

Stadt Bergisch Gladbach
FB 9 - Büro des Bürgermeisters
Zentrales Beschwerdemanagement
Konrad- Adenauer- Platz 1

- Eingegangen -

05. Nov. 2024

51465 Bergisch Gladbach

Bauvorhaben 51429 Bergisch Gladbach Duckmaus 4

4. November 2024

Eingabe gem. § 24 GO NRW

Liebe Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Bergisch Gladbach,

wir, die _____, möchten hiermit unsere tiefgreifende Besorgnis und Bedenken bezüglich des geplanten Bauvorhabens auf dem Grundstück Duckmaus 4 zum Ausdruck bringen. Unser Anliegen ist es, auf die gravierenden negativen Auswirkungen hinzuweisen, die eine Umsetzung dieses Bauvorhabens u. a. in Bezug auf die Wohnqualität und die Verkehrssicherheit unserer Meinung nach haben wird.

Vorbemerkung

In der *Duckmaus* – einer parallel zur Buddestraße verlaufenden Stichstraße mit Wendehammer – stehen zurzeit acht 1 ½ geschossige, ausschließlich durch die Eigentümer selbst genutzte Einfamilienhäuser, die größtenteils in den 1950er Jahren gebaut wurden. Die in der *Duckmaus* lebenden Familien pflegen seit vielen Jahren eine sehr gute Nachbarschaft.

Im Sommer 2023 lernten wir _____ kennen, der das zurzeit noch mit einem Bungalow bebaute Grundstück Duckmaus 4 erworben hatte. Er teilte mit, auf dem Grundstück ein neues Wohngebäude errichten zu lassen, in das er mit seiner Familie einziehen wollte.

Als wir dann – mehr oder weniger zufällig – von der Bauvoranfrage erfuhren, die auf die Errichtung von zwei Fünfparteien-Häuser mit gemeinsamer Tiefgarage abzielt, waren wir nicht nur überrascht, sondern auch ziemlich enttäuscht angesichts des Umstandes, dass uns Herr Kaptan offenbar unzutreffend informiert hatte, was seine tatsächlichen Absichten anbelangt. Das mag zwar rein rechtlich nicht zu beanstanden sein, wirkt aber dennoch befremdlich.

Verlust des ursprünglichen Charakters

Wie oben bereits ausgeführt, pflegen wir eine sehr gute Nachbarschaft und legen großen Wert auf ein harmonisches Miteinander. Eine Umsetzung des geplanten Bauvorhabens in der beabsichtigten Dimension verändert den Wohn- und Sozialcharakter der *Duckmaus* grundlegend und wird die Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Wir machen uns große Sorgen, dass die familiäre Atmosphäre und das gute nachbarschaftliche Miteinander, das wir über Jahre aufgebaut haben, verloren geht.

Überdimensionierung des Bauvorhabens

Das geplante Gebäude ist überdimensioniert und eher unpassend für das Erscheinungsbild der *Duckmaus*, um es zurückhaltend zu formulieren. Die umliegenden Einfamilienhäuser sind in ihren Ausmaßen eher bescheiden. Die Grundstücke dieser Häuser bieten Platz für jeweils ein bis max. zwei Autos. Mit einer Bautiefe von rund 18 Metern überschreitet der geplante Bau dieses Maß bei Weitem und ist auch in den anliegenden Straßen ohne Vorbild. Eine Realisierung dieses massiven Bauvorhabens verändert das Erscheinungsbild der Straße grundlegend.

Verkehrliche Überlastung

Ein weiterer kritischer Punkt ist die zu erwartende verkehrliche Belastung. Die *Duckmaus* ist vergleichsweise schmal und bietet außerhalb der Grundstücke nur eingeschränkte Parkmöglichkeiten. Die Annahme, dass alle Bewohner des Neubauprojekts ihre Fahrzeuge stets in der Tiefgarage abstellen und den ohnehin eingeschränkten öffentlichen Parkraum nur in Ausnahmefällen nutzen werden, ist lebensfremd. Ferner ist ein Anstieg des Zu- und Abfahrverkehrs u.a. auch durch Besucher der zusätzlichen zehn Parteien zu erwarten. Die Straßeninfrastruktur lässt eine Steigerung des Verkehrsaufkommens um mehr als 200% nicht zu!

Auch ist zu berücksichtigen, dass die *Duckmaus* außerhalb der Ferienzeiten morgens und mittags von Kindern und Jugendlichen als Schulweg genutzt wird, da die Straße durch den im Wendehammer angrenzenden Fußpfad eine direkte Verbindung zur Kölner Straße darstellt. Mit dem zu erwartenden höheren Autoverkehr würde das potenzielle Unfallrisiko steigen.

Bodenbeschaffenheit und Wasserproblematik

Große Sorge bereitet uns auch die Bodenbeschaffenheit des Baugrundstücks, die eine Versickerung von Oberflächenwasser selbst bei geringen Niederschlagsmengen offenbar nur eingeschränkt zulässt. Mit dem Bau der Tiefgarage würde gegenüber dem Stand heute zusätzlich eine große Fläche versiegelt, was unter Umständen negative Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke hätte, insbesondere auf die Wasserversorgung der unterhalb des Grundstückes stehenden hohen Bäume.

Rechtliche Perspektive

Aus rechtlicher Sicht erscheint es durchaus vertretbar, das Vorhaben als völlig überdimensioniert und damit rücksichtslos zu betrachten. Das Gebot der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme wird unseres Erachtens missachtet. Eine Umsetzung des geplanten Bauvorhabens bringt eine Vielzahl von Problemen mit sich, die unmittelbar negative Auswirkungen auf die Lebensqualität der Anwohner nach sich ziehen.

Wir bitten Sie daher eindringlich, sich vor Erteilung einer endgültigen Baugenehmigung persönlich im Rahmen eines Vororttermins ein Bild von der aktuellen Situation zu machen. Es ist uns wichtig, dass unser Wohnumfeld auch weiterhin ein Ort bleibt, an dem wir uns wohlfühlen und gut miteinander leben können. Gleichzeitig ist es uns ein Anliegen, mit Ihnen und dem Bauherrn gemeinsam eine Lösung zu finden, die sowohl seinen Interessen als auch den Bedürfnissen der Anwohner gerecht wird. erhält daher eine Kopie dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Wir bitten Sie, unser Anliegen auf die Tagesordnung der Ausschusssitzung am 11. März 2025 zu nehmen.

Für weitere Gespräche oder Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

