

Liebe Mitstreiterinnen und Mitstreiter für ein lebenswertes Sülztal,

wir wählen diesen ungewöhnlichen Weg, weil wir verzweifelt, unglücklich und hilflos sind. Vielleicht habt ihr ja auch aus der Presse erfahren, dass uns gegenüber ein riesiger Wohnblock hingesezt wird. Anlagen haben wir eingescannt.

Sicher sind wir auch persönlich betroffen, aber das ist es nicht alleine.

Hier ist etwas passiert, was einem das gerechte Blut in den Adern gefrieren lässt mit extremen Auswirkungen für Hoffnunsthal.

Hier mal ein paar Fakten, die wir ermittelt haben:

2009/10 wurde durch die Stadt Rösrath und auf deren Kosten (zahlt sonst der Investor) nur für das Grundstück der weißen Villa ein Bebauungsplan erstellt. Wie gesagt, ein BP für eine Einzelperson und ein Einzelgrundstück!!!! Angeblich sei für die Entscheidung eine kleine Bebauung den Ratsmitgliedern vorgegaukelt worden (Sitzung Bauausschuss vom 18.3.2014).

Still und unauffällig wurde der BP 2011 scheinbar rechtskräftig, der Investor kaufte und nun steht sein Bauantrag kurz vor der Entscheidung - Wohnfläche für 16 Wohnungen, 19 Tiefgaragenplätze und 8 Stellplätze auf dem Grundstück. Der Stellplatzschlüssel entspricht Ortsrecht!!!!Kein Mieter oder Eigentümer muss einen Stellplatz nehmen!!!

Wir waren in der Sitzung und haben erfahren müssen, da sei nichts mehr zu machen, eigentlich hätte die Info noch nicht mal in den Bauausschuss gemusst. Die Mitglieder führten uns ein Stück auf, das eine Oskar-Prämierung verdient hätte. Sätze wie „**Fremdkörper hoch drei**“, „wir sollten zukünftig besser überlegen was wir machen“ usw. Und jetzt sei ja die Amtszeit des Ausschusses vorbei, nun komme ja erst mal die Kommunalwahl. Verschiedene unserer Fragen wurden auch nicht beantwortet.

Jetzt unsere Bauchschmerzen:

Dies Bauprojekt sprengt mit folgenden Dimensionen

Breite: 17 m

Tiefe: 36,5 m

Bebaute Grundfläche: 619 qm

Wohnflächen: 1500 bis 1600 qm

3 Vollgeschosse plus 2 Staffelgeschosse

die vorhandene Nachbarbebauung auf beiden Seiten der Straße ( 2 Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss ) erheblich.

16 Wohnungen in dieser Größenordnung brauchen mehr Stellplätze und auch **Parkplätze für Mieter und Besucher**. Das wäre sehr wohl möglich gewesen, hätte man einen Einschnitt für Besucherplätze auf das Grundstück gelegt, also **Straßenland abgeben für Parker**. Sollte dies

nicht möglich sein wegen der angeblich denkmalgeschützten Mauer, dann stellt sich das Bauvorhaben insgesamt in Frage.

Der Veurneplatz fällt zukünftig fürs Besuchsparken weg, denn der wird bewirtschaftet werden. Arme Schwimmbadbenutzer!!!! Also parken auf der Hauptstraße. Das führt vermehrt zu Stopp und go und dies verringert bestimmt nicht die **Feinstaubbelastung** ...

Aldi wird durch Staus auf der Hauptstrasse nicht mehr den erforderlichen Zu- und Abfluss haben, die Anwohner kommen nicht mehr aus ihren Grundstücken.

Die Buslinie 422 wird nicht mehr sicher den Anschluss zur RB 25 pünktlich erreichen.

Wir befürchten, dass ein Querbau dieser Dimension negativen Einfluss auf die Durchlüftung des Tals hat.

Dies wird zu einem späteren Zeitpunkt zu einer teuren und schwierigen Verkehrsregelung führen.

Das **allerwichtigste** wird aber die zukünftige Baugenehmigungssituation für das nördliche bewaldete **Nachbargrundstück** sein. Besteht nun nach § 34 BauGB ein **Anspruch**, ebenfalls in **gleichen Dimensionen** zu bauen? Wobei dieses Grundstück erheblich größer ist, ....

Wenn dem so ist, dann ist die Frage, ob der BP 87 tatsächlich rechtskräftig ist, denn er wirkt dann weit über den Geltungsbereich hinaus.

Wir werden uns an die Presse wenden und sind dankbar für jede Unterstützung in Worten und Taten, denn dieses Objekt wird den Charakter von Hoffnungthal dauerhaft verändern.

Für jeden weiteren unterstützenden Leserbrief sind wir dankbar.

Unter folgenden Link <http://212.227.97.55/ratsinfo/roesrath/Proposal.html?o=1&order=DESC&pvid=408#current>

### **Weitersuche mit Mitteilungsvorlage 755/2014 – Hauptstr. 318**

erhaltet ihr mehr Infos über den Bebauungsplan und das Bauvorhaben

Anlagen:

Eure Monika Petersen und Ottmar Leichsenring

Hauptstr. 307, Tel 905017

51503 Rösrath, den 21.3.2014