

Dipl.-Kfm. Klaus Nöthen, Pützchensweg 18, 53844 Troisdorf

Alexander Biber
Bürgermeister der Stadt Troisdorf
Kölner Str. 176
53840 Troisdorf

Einwurfeinschreiben und Fax +0492241900-800

16.01.2024

Bebauung Kreuzung Raiffeisenstr. /Oberstraße mit Mehrfamilienhaus
hier: bauaufsichtsrechtliches Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde/ Antrag auf
Baueinstellung; Meine Mail vom 11.12.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Alexander Biber,

leider habe ich auf meine Mail vom 11.12.2023 noch keine Rückmeldung erhalten. Daher sehe ich mich gezwungen, hier noch einmal mein Anliegen zu formulieren.

Ich stelle hiermit einen Antrag auf bauaufsichtsrechtliches Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde/ Antrag auf Baueinstellung.

Begründung:

- Ich bin Eigentümer des Hauses in der Oberstr. 106 und somit unmittelbar und mittelbar von der laufenden Neubaumaßnahme betroffen.
- Nach meiner Internetrecherche gibt es in dem Bereich des Neubaus keinen qualifizierten Bebauungsplan, so dass sich das Bauvorhaben nach Art der Nutzung, Größe, Höhe und Lage des Bauwerks, der überbauten Fläche und der Bauweise städtebaulich in seine Umgebung einfügen muss. Hierzu möchte nachfolgend Stellung beziehen und möchte Sie bitten, sich vor Ort selbst kundig zu machen.
- Höhe des Bauwerks:
Im Bereich der Oberstr. (Nachbargebäude) befinden sich ausschließlich Häuser in **II-geschossiger** Bauweise (Stichwort: Regelbebauung). Mittlerweile ist deutlich zu erkennen, dass der vorhandene Rohbau/ Neubau die benachbarten Häuser **deutlich** überragt. Das bisher bestehende einheitliche Erscheinungsbild des Wohngebietes (Stichwort: Gebietserhaltungsanspruch) wird dadurch massiv gestört.
- Der Neubau ist deutlich höher als die Regelbebauung. Insbesondere die Grundstücke der Oberstr. direkt gegenüber werden hier mit einer **vermehrten Verschattung** zu tun haben. Dies wird sich dann auch ggf. wertmindernd bemerkbar machen bzw. die Wohnqualität verringern.

- **Größe des Bauwerks:**
Mittlerweile ist auch zu erkennen, dass „mindestens“ zehn Wohneinheiten im Gebäude geschaffen werden. Die Gebäude in der direkten Nachbarschaft sind maximal halb so groß und unterscheiden sich somit deutlich von diesem „Klotz“. Ein einheitliches Erscheinungsbild ist so nicht mehr gegeben.
- **Hinweis: Gefahrenstelle:**
Zu erkennen ist, dass das neue Gebäude über eine Tiefgarage verfügt. Ob damit aber auch genügend Stellplätze für die Besucher vorhanden sind, wage ich zu bezweifeln. In der direkten Umgebung des neuen Wohngebäudes sind keine geeigneten Stellplätze vorhanden. Insbesondere möchte ich darauf hinweisen, dass es an der Kreuzung in den vergangenen Jahren schon zu sehr vielen **Unfällen** gekommen ist. Ich sehe hier die Gefahr, dass die Gefahrenlage an dieser schon sehr gefährlichen Stelle durch haltende/ parkende Autos nochmals erhöht wird. Bitte prüfen Sie hier die Ausgangslage!!!

Sehr geehrter Herr Biber,

bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort! Der Neubau wirkt wie ein **Fremdkörper** und vershandelt das gesamte – bisher einheitliche - Erscheinungsbild. Ich habe diesbezüglich auch einige Nachbarn um Ihre Meinung gebeten. Diese waren alle gleichlautend.

Ich möchte verhindern, dass zwischenzeitlich weitere Tatsachen geschaffen werden und bitte um dringendes Einschreiten und stelle hiermit den **Antrag auf Baueinstellung**.

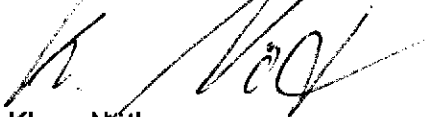
Ich erwarte eine Rückmeldung bis zum **01.02.2024**. Sollte ich bis zum genannten Zeitpunkt keine Rückmeldung erhalten, werde ich mir in der Sache rechtlichen Beistand suchen bzw. das Verwaltungsgericht einschalten.

Damit die Angelegenheit auch **politisch** bewertet wird, erhalten die Fraktionen der CDU, SPD und „Grüne“ im Stadtrat eine Kopie dieses Schreibens.

Dienstaufsichtsbeschwerde:

Ich halte es nicht für akzeptabel, wenn auf Bürgerschreiben nicht innerhalb von einem Monat reagiert wird. Gegen den dafür verantwortlichen Mitarbeiter lege ich hiermit eine Dienstaufsichtsbeschwerde ein.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Nöthen