

Lothar Riesenbeck  
Schulstraße 6  
48346 Ostbevern  
Tel. 02532-957511  
Mobil 0170-5739981

Ostbevern, 28.11.2012

An die  
Gemeinde Ostbevern  
Herrn Bürgermeister Schindler  
Hauptstraße 24

48346 Ostbevern

**Betreff: Ergänzung zum Einspruchsschreiben vom 28.09.2012**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schindler,

wie ich erfahren habe, beantragt die Frye Immobilien GmbH&Co.KG nun für das Bauvorhaben auf dem Grundstück der Schulstraße 4 eine Änderung des Bebauungsplanes zugunsten einer höheren Bebauungsdichte. Daher möchte ich noch einmal ergänzend zu meinem Schreiben vom 28.09.12 darlegen, welche Auswirkung diese Baumaßnahme bei einer Überschreitung des bisherigen Bebauungsplanes auf uns als direkter Grundstücksnachbar hat.

Vorab sei noch mal betont, das ich keine Einwände gegen die Errichtung eines Ladenlokals (Drogeriemarkt) im Erdgeschoss habe. Dieses erwähnte ich bereits in unserer persönlichen Rücksprache am 09.10.12 im Rathaus.

Allerdings wird vom Investor nur die Errichtung des Drogeriemarktes bei Erläuterungen, Diskussionen oder Zeitungsberichten in den Vordergrund gerückt und die damit benötigte Abweichung vom Bebauungsplan. Es wird nicht näher auf die darüber entstehenden Wohneinheiten eingegangen, die dann natürlich auch in größerem Umfang aufgestockt werden können. Aber genau diese geplanten Wohneinheiten bis nah an unser Grundstück mit einer Giebelhöhe von über 12 Metern haben einen erheblichen Einfluß auf unser Grundstück:

- Zusätzlich zur Südseite (alte Bäckerei /K&K Markt) wird unser Grundstück dann noch erheblicher von der Westseite abgeschattet. Die Nachmittags-/Abendsonne wird nicht mehr zu uns gelangen können.
- Die entstehenden Balkonanlagen im 1. und 2. OG zur Ostseite ermöglichen den Bewohnern einen totalen Einblick auf unser Grundstück (zu Garten, Terrasse und Balkon)
- Zusätzlich wird der geplante Umbau der alten Bäckerei (Schulstraße 8) in eine Wohnanlage für 20 Bewohner mit kleinen Dachterrassen im 2. OG auch unsere Privatsphäre beeinflussen. Beide Maßnahmen zusammen gesehen haben einen starken Einfluß auf die Lebensqualität im eigenem Heim!
- Bei einer Abänderung des Bebauungsplanes bekommt der Investor auch gleichzeitig die Möglichkeit, die alte Bäckerei in einem größerem Umfang umzubauen als aktuell zulässig, da auch hier nach derzeitiger Planung eine Überschreitung der GRZ und GFZ vorliegt!

Diesbezüglich habe ich schon zwei Gespräche mit dem Bauherren geführt und auf die für uns entstehenden Einschränkungen hingewiesen, leider ohne bisherigen Erfolg. Aussage B. Frye: „Ich werde das Maximale in den mir genehmigten Abmessungen bauen. Jeder von uns muß versuchen, seine Interessen bestmöglich durchzusetzen.“

Wenn der Gewerbeverein / die Mitbürger in Ostbevern gerne einen Drogeriemarkt im Zentrum sehen möchten, ist das für mich durchaus nachzuvollziehen. ABER muß dieses denn unbedingt mit einer massiven Errichtung von Seniorenwohnungen im 1. und 2. Obergeschoß verbunden sein? Können diese nicht kleiner ausfallen oder mehr Abstand zur Grenze haben? Wenn aufgrund der geringen Quadratmeterzahl der entstehenden Verkaufsfläche es schwierig wird ein geeignetes Ladenlokal auf dem Grundstück zu errichten, könnte man dann bei einer von der Gemeinde „gewollten“ Überschreitung des derzeitigen Bebauungsplanes nicht differenzieren zwischen Marktgröße und Umfang der Seniorenwohnungen? Hier wären doch Kompromisse möglich, die auch meinen Interessen entgegen kämen! Ich kann im Moment nur hoffen, das der Gemeinderat dieses bei seiner Entscheidung berücksichtigt!

Ich bin jederzeit zu Gesprächen mit Gemeinde/Gemeinderat/Investor bereit.

Zuletzt möchte ich Sie bitten, dieses Schreiben umgehend an die zuständigen Mitglieder des Gemeinderates weiterzuleiten, damit mein Standpunkt bei den parteiinternen Abstimmungen berücksichtigt werden kann.

Es muß doch eine Möglichkeit zu einem gesunden Kompromiss geben ohne eine weitere Abänderung des Bebauungsplanes!

Ich bitte um Zusendung einer Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

Lothar Riesenbach