

Stadt Heidelberg
Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Am Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Heidelberg, den 23. November 2015

Az: 2015/2070/VB

Bauvoranfrage: Widerspruch im Rahmen der Nachbaranhörung

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer der Wohnung Nr. 71 Heidelberg, Kirchstr. 34 legen wir Bezug nehmend auf den uns zugestellten Lageplan zur Bauvoranfrage Flurstück 4264/1 gegen den geplanten Neubau eines Bürogebäudes **Widerspruch** ein.

Begründung:

Laut dem vorliegenden Lageplan ist ein Neubau mit 9 Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe bis zu 32 Metern als Blockbebauung auf dem uns gegenüberliegenden Grundstück geplant.

Unser Gebäude, in dem wir die Dachgeschoss-Penthousewohnung besitzen und bewohnen, weist 5 Vollgeschosse mit einer Höhe von ca. 15 Metern auf.

1. Durch das geplante, mehr als doppelt so hohe Bürogebäude, welches östlich von uns liegen und näher als das bisherige an uns heranrücken würde, entstehen uns erhebliche Nachteile und Einschränkungen hinsichtlich Belichtung, Sonneneinstrahlung und Belüftung, die wir nicht hinnehmen werden. Neben der Einschränkung unserer Wohn- und Lebensqualität entsteht uns ein erheblicher Nachteil in der Wertentwicklung unserer Immobilie.
2. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme scheint durch eine derartige Baumaßnahme nicht erfüllt zu sein. Wir möchten Ihnen daher im Rahmen einer Ortsbegehung (inklusive unserer Wohnung) gerne die Möglichkeit einräumen, sich persönlich ein Bild von der Relevanz der o.g. Aspekte zu machen.

3. Die geplante Bebauung basiert auf dem Bauplan von März 2003. Dieser wurde im November 2005 partiell erneuert um die Bebauung durch die Gutenberghöfe zu ermöglichen. Bitte prüfen Sie, ob die hierbei notwendige Verträglichkeitsprüfung für eine Neubebauung der Nachbarflächen vollumfänglich stattgefunden hat und ob die dort enthaltenen Argumente tatsächlich gültig sind.
4. Zahlreiche Wohnungen in der Kirchstraße werden von Familien mit Kindern bewohnt. Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass bisher für die Kinder ein sicherer Schulweg vorhanden ist. Falls die Baustellenzufahrten und später die Zufahrten zu den Büroeinheiten über die Kirchstraße bzw. über die Alte Eppelheimer Straße erfolgen sollen, so legen wir dagegen bereits jetzt vorsorglich Widerspruch ein, da der sichere Schulweg dadurch nicht mehr gewährleistet sein wird, ganz abgesehen von den Verkehrsproblemen und der Umweltverschmutzung, die in den von Wohnen geprägten o.g. Straßen entstehen werden und nicht hingenommen werden können.

Wir machen daher bereits jetzt vorsorglich Wertminderung geltend.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Gröger

Birgit Schleweis