

Christof Kremer, Am Kalberdanz 4, 33102 Paderborn

Stadt Paderborn
Stadtplanungsamt
Pontanusstraße 55

33098 Paderborn

Ihr Zeichen: 61.13
Ihre Nachricht vom: 21.02.2017

Tel.: +49 152 04348456
E-Mail: vckremer@arcor.de

Paderborn, 12. März 2017

VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Am Kalberdanz“ – Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte ich zur VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Am Kalberdanz“ Stellung nehmen und Sie bitten von der Änderung Abstand zu nehmen.

Ich habe Sie bereits mit meiner E-Mail vom 19.02.2017 mit dem Betreff „VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Am Kalberdanz“ / Bauausschuss Sitzung 16.02.17“ als Reaktion zur Bauausschusssitzung vom 16.02.2017 kontaktiert. Ich werde einige Punkte der genannten E-Mail und weitere in dieser Stellungnahme aufgreifen.

Ich bin als Anwohner der Straße „Am Kalberdanz“ aktiv an der Bürgerinitiative „Paderauen“ beteiligt – dieses Schreiben ist mit weiteren Initiatoren/Anwohnern abgestimmt (siehe Signaturen) – ohne aber den Anspruch zu erheben, alleinig geltend zu sein – weitere Stellungnahmen werden sicher folgen.

1.) Stellungnahme

Die Umsetzung der VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Am Kalberdanz“ ist m.E. nicht zulässig.

Eine wohl strukturierte und detailliert **sachlich** begründete Argumentation, die die Änderung des Bebauungsplanes rechtfertigen würde, fehlt nahezu vollständig. Es wird lediglich beschrieben *wie* der Bebauungsplan in Zukunft gestaltet sein soll und wie er sich in die Gesetzes- und Auflagensituation einordnet, nicht aber *warum* er überhaupt geändert wird.

Die vorgebrachten Begründungen, seien es die **Aussagen der Verwaltung oder der Politik** in oben zitierter **Bauausschusssitzung** unter Tagesordnungspunkt 04 oder die **Begründung** zur Bebauungsplanänderung in der Beschlussvorlage / Sitzungsvorlage –Nr. 0032/17 und dem zu Grunde liegenden Dokument „Begründung zur VII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Am Kalberdanz““, lehnen sich teilweise an Allgemeinaussagen und/oder politisch motivierten Vorgaben (Bsp.: „nicht zeitgemäß“, „soll geändert werden“) an, oder stellen immer wiederholend die Vorgabe zur Innenverdichtung in den Mittelpunkt, die faktisch eben *nicht* den tatsächlichen Grund der **Änderung** des Bebauungsplans darstellt – siehe unten.

Zu den Kernaussagen Ihrer Begründung und die der politischen Vertreter im Bauausschuss:

i) Innenverdichtung

Das Argument der „Innenverdichtung“ liegt auf der Hand, muss aber im Einzelfall in besonderem Maße bewertet werden. Tatsächlich ist „Innenverdichtung“ ein Ziel, das auch vom Land NRW und fraktionsübergreifend verfolgt wird – ja sogar gesetzlich verankert ist.

Die einen verstehen und forcieren „Innenverdichtung“ als ökologisch motiviertes Instrument des Landschaftsschutzes gegen Zersiedelung, Versiegelung und Landschaftsverbrauch – die anderen als

willkommene „Universalbegründung“ zur Wertsteigerung, Vermarktung und Bebauung lukrativer Grundstücke in Innenstadtlagen. Hier muss dringend im Einzelfall die Interessenlage differenziert betrachtet werden – nicht jede Maßnahme kann mit dem Argument der Innenverdichtung unter dem Deckmantel der „allgemeinen Stadtentwicklung“ begründet werden.

Entscheidend hierbei sind die Maßgaben:

„**maßvoll**“ und „**nicht um jeden Preis**“.

Sie schreiben/argumentieren:

„...Im Rahmen der VII. Änderung **soll** das Bauen im nördlichen Grundstücksbereich **ermöglicht werden**. Hierzu **sollen** auf dem Grundstück des Antragstellers (Flurstück 75) die festgesetzte überbaubare Fläche und das Baugebiet weiter in die nördliche Richtung zum Padersteinweg **erweitert werden**. ...“

Sie geben keine Begründung an. Warum soll die überbaubare Fläche erweitert werden? Es gab gute Gründe, in dem seit 2012 **rechtsverbindlichen** Bebauungsplan „III. Änderung Nr. 179 „Padertal““ genau diese Begrenzung festzusetzen. Warum sollte ein nur 4-5 Jahre alter Bebauungsplan schon jetzt nicht mehr „zeitgemäß“ sein?

In eben diesem wurde auch noch vom Bebauungsplan 179 „**Padertal**“ gesprochen und nicht von 179 „**Am Kalberdanz**“. Allein diese Umbenennung ist schon irre führend, da die ursprüngliche Bezeichnung den Bezug zum Padertal und damit zum „Landschaftsraum Paderau“ treffend herstellt – dies wird durch die neue Bezeichnung „Am Kalberdanz“ offenbar bewusst vermieden.

Sie schreiben/argumentieren:

„...Die im derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte Regelung einer **eingeschossigen** Wohnbebauung wird der innenstadtnahen Lage im Stadtgebiet aus heutiger Sicht **nicht mehr gerecht**. Das **Plankonzept des Investors** sieht eine Bebauung vor, die der städtebaulichen Zielsetzung einer „Nachverdichtung in innerstädtischen Bereichen“ entspricht. Hierzu **sind** die derzeit rechtsverbindlichen Festsetzungen der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Padertal“ entsprechend **zu ändern**. ...“

Auch hier argumentieren Sie „aus heutiger Sicht nicht mehr gerecht“. Ist dies tatsächlich nach nur 4-5 Jahren so begründbar? Sie stellen „einfach so“ diese Behauptung auf – begründen diese jedoch nicht.

Ja – in Paderborn gibt es einen hohen Bedarf an neuen Wohnflächen – diese sind insbesondere wie folgt indiziert:

- Bedarf an gefördertem Wohnraum
 - o Kommt bei dieser Premium Lage und den zu erwartenden Quadratmeterpreisen aus Investorensicht ganz sicher nicht in Frage!
- Wohnraum für Studenten und junge Familien
 - o Kommt bei dieser Premium Lage und den zu erwartenden Quadratmeterpreisen aus Investorensicht ganz sicher nicht in Frage!
- Wohnraum für Anleger und (Kleinst-)Familien (Alleinstehende / Paare / Rentner), die im Innenstadtbereich leben wollen – aber nicht müssen, sondern eben nur wollen und sich dies auch leisten können.
 - o Dieser letzte „konkrete Bedarf“ ist aus dem einzunehmenden Blickwinkel des öffentlichen Interesses (z.B. soziale, gesellschaftspolitische Indikation) stadtplanerisch kein Grund einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan in Frage zu stellen – zumal konkrete Alternativen in Aussicht stehen:

Der akute Bedarf kann kurzfristig – bereits ab in 2-3 Jahren – durch frei werdende Konversionsflächen in unmittelbarer Nähe im gleichen Quartier gedeckt werden.

Ab 2020 kann das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs auf dem Kasernengelände an der Elsener Straße umgesetzt werden - das sind 600 bis 800 Wohneinheiten. Zurzeit können bereits 600 WEen im Neubaugebiet „Springbach Höfe“ gebaut werden. Die 1.500 WEen der britischen Streitkräfte außerhalb der Kasernen werden in den nächsten Jahren bereits frei werden.

Weitere große und größte Flächen werden Innenstadt-nah in den Folgejahren durch Konversion verfügbar sein.

Hier führte Herr Mertens aus der CDU Fraktion in oben genannter Bauausschusssitzung an, dass Konversionsflächen generell erst ab in 10 Jahre zur Verfügung stehen. Das ist so falsch dargestellt, irreführend und somit nicht als Argument in diesem Fall anführbar.

Sie schreiben/argumentieren:

*„...Der ca. 13.000 m² große Planbereich sowie die Umgebung sind **bereits durch Wohnbebauung geprägt. Das städtebauliche Konzept des Antragstellers passt sich der umliegenden Bebauung an und entspricht grundsätzlich den Zielen des Baugesetzbuches „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sowie der Nachverdichtung. ...“***

Auch hier wiederholen Sie sich und führen in erster Linie das Argument der Innenverdichtung an. Es wird erneut keine *konkrete* Begründung angegeben. Tatsächlich sind bzgl. der umliegenden Bebauung folgende Umstände zu berücksichtigen:

- Die umliegende Bebauung war 2012 ab dem Zeitpunkt der Gültigkeit des jetzigen Bebauungsplans die gleiche. Welche Umstände haben sich geändert, die nun eine Bebauung zulassen sollten?
- Der von Herrn Quasten in der Bauausschusssitzung zitierte „Lückenschluss“ stellt *den* Präzedenzfall dar, den sich die Investorengemeinde vorstellt: Eine mögliche Bebauung der Fläche südlich des Padersteinwegs von der Straße „Am Kalberdanz“ bis hin zur Straße „Weierstrassweg“. Diesen Präzedenzfall gilt es unbedingt zu vermeiden.
- Die östliche Begrenzung „Am Kalberdanz 20“ wurde meines Wissens (dies kann von mir leider rechtlich nicht mehr überprüft werden) nicht auf Basis eines vorher genehmigten und geprüften Bebauungsplans durchgeführt. So darf diese Bebauung hier nicht als Maßstab für die zukünftige Bebauung in angrenzenden Gebieten heran gezogen werden.
- In der Bauausschusssitzung wurde davon gesprochen, dass durch den geänderten Plan die Baugrenze nur 3 Meter in Richtung Norden / Padersteinweg verschoben wird. Dies mag in Bezug auf den Bebauungsplanentwurf von 2015 stimmen, nicht aber in Bezug auf den rechtsgültigen Plan von 2012 – da wäre es eine Erweiterung um ganze 30 Meter!

Insofern stellt sich hier nur „augenscheinlich“ ein „Lückenschluss“ dar. Diese Darstellung ist für nicht ausreichend informierte Bürger und Entscheider nicht zutreffend – ja irreführend.

Im Punkt 13 – Ihrer Gesamtabwägung – schreiben Sie zum ersten und einzigen Mal in den 33 Seiten der Begründung:

*„...Für das in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum gelegene Plangebiet bestehen derzeit **nicht realisierbare und unwirtschaftliche Baurechte**, so dass mit dem Änderungsplan eine gezielte und kernstadtnahe Innenentwicklung einhergeht. ...“*

Diese Aussage ist in sich nicht logisch – ja wirkt konstruiert, da **nicht realisierbare und unwirtschaftliche Baurechte** nichts mit einer kernstadtnahen Innenentwicklung zu tun haben und de facto auch nicht vorliegen:

Was ist aus wessen Sicht nicht realisierbar oder unwirtschaftlich? Es können doch mit dem gültigen Plan durchaus auch mehrere private Parteien 1- oder 2-Familienhäuser bauen. Jedes wäre für sich in dem Sinne realisierbar und wirtschaftlich, als das dies jeweils eine private Investition der jeweiligen Partei wäre, die man persönlich in Kauf nimmt. Man möchte innenstadtnah wohnen und ist bereit den hohen Preis zu investieren – die „Rendite“ ergibt sich für die Einzelperson aus dem Wohnwert und der Wertanlage, Altersvorsorge, etc.!

Würden für dieses Grundstück reelle Preise gelten, die dem aktuell wirksamen B-Plan gerecht würden, fänden sich eine Vielzahl möglicher Privatinvestoren.

Ihre Begründung zielt darauf ab, dass dies nur für *EINEN* Investor nicht wirtschaftlich ist, da er mit *EINER* Gesamtbebauung und dem Verkauf der einzelnen Wohneinheiten eine maximale Rendite mit dem Premiumgrundstück erreichen will. Er handelt ausschließlich im Sinne der persönlichen Gewinnmaximierung.

Zudem spielen die Interessen der aktuellen Grundstückseigner selbst eine entscheidende Rolle:

Es ist m.E. davon auszugehen, dass die jetzigen Grundstückseigner (die Namen sind wohl bekannt, seien hier unerwähnt), die das Grundstück erst kürzlich von der Kirche erworben haben, lediglich „das schnelle Geld“ machen wollen. Sie kaufen offensichtlich systematisch Grundstücke in Innenstadtlage auf, um sie mit dem **Segen von Stadt und Politik** im Sinne der immer wieder angeführten „Innenverdichtungsmaßgabe“ höchstpreisig zu vermarkten. Diese Grundstückseigner sind reine Händler/Makler (ja – Spekulanten) und haben keinen persönlichen Bezug zu den Grundstücken und erst recht nicht zu den Themen „Paderborner Stadtentwicklung“ und „Vertretung von Bürgerinteressen“.

Der von Politik und Verwaltung überzogen dargestellte **akute** Bedarf an Wohnflächen treibt - angesichts der kommenden Schwemme an verfügbaren innenstadtnahen Wohnflächen - die Verdichtung und damit die Grundstückspreise unnötig in die Höhe und öffnet Tür und Tor für Grundstücksspekulanten und professionelle Investoren/Anleger. Es entsteht der Eindruck, dass „noch rasch“ jede freie Fläche höchstpreisig vermarktet und bebaut werden soll, bevor der Grundstücksmarkt aufgrund der speziellen Paderborner Konversionssituation ggf. einbricht. Genau DIESE Flächen und WEen eignen sich aufgrund Ihrer zu erwartenden Wertigkeit gerade nicht dazu den „allgemeinen“, sozial indizierten Wohnungsbedarf zu decken, sondern adressieren in erster Linie besser betuchte Kaufinteressenten für Eigentumswohnungen.

Das klingt zwar zunächst etwas „polemisch“, trifft jedoch den Kern:

Die Grundstückseigner haben in diesem Fall das Grundstück wahrscheinlich sehr preiswert (nicht viel höher als zum Bodenrichtwert) von der Kirche als Vorbesitzerin erworben (zur Rechtmäßigkeit der Veräußerung sei auf weiter unten angeführte Abschnitte verwiesen). Diese verlangen nun einen derart überzogenen Preis, der wiederum zusammen genommen mit dem bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahr 2012 das Vorhaben für einen möglichen Investor heute eben **nicht wirtschaftlich** macht.

Genau **aus diesem Grund** wird der B-Plan geändert – so werden vornehmlich die Grundstücksverkäufer/-makler zufrieden gestellt und nebenbei rechnet es sich für den Investor:

→ Das darf KEINE Begründung für die Änderung des B-Plans im Sinne der politisch/gesetzlich vorgegebenen Maßgabe zur „Innenverdichtung“ sein – das Argument der „Innenverdichtung“ scheint hier tatsächlich nur vorgeschoben zu sein, um den überzogenen monetären Interessen der aktuellen Grundstücksbesitzer/Spekulanten mit der Änderung des B-Plans den Weg frei zu machen – mehr leider nicht – so profan stellt sich m.E. die Situation dar.

Richtigerweise müsste der **bestehende** B-Plan Grundlage für die Ermittlung des Grundstücksverkaufspreises sein und nicht umgekehrt!

→ Das kann die Verwaltung – also die **öffentliche Hand** und auch die Kommunalpolitik im Rahmen ihrer Aufgabe als Interessenvertreter der Paderborner Bürgerschaft so nicht zulassen bzw. unterstützen – warum geschieht dies?

→ Wer (Verwaltung / Politik) vertritt hier **konkret** welche Interessen (Grundstückseigner/-makler, (Bestands-) Anwohner)?

Ich fordere Sie auf, diese Interessenlagen konkret an diesem Fall im Sinne des öffentlichen Interesses offen zu legen – insbesondere in Bezug auf die wirtschaftlichen Aspekte, die nun mal eine *besondere* Rolle in der Begründung dieser B-Plan Änderung spielen.

→ Die Abendveranstaltung am 15.03. bietet sich ggf. dazu an.

Die oben erwähnten Leitlinien zur Innenverdichtung

„maßvoll“ und „nicht um jeden Preis“

werden nicht nur im Hinblick auf den innerstädtischen Grünflächenverbrauch kaum beachtet, sondern eher zu Gunsten der finanziellen Interessen der beteiligten Profiteure ausgelegt.

ii) Vergleich mit bestehendem Bebauungsplan aus 2012

Zentrales Element Ihrer Argumentation in der Bauausschusssitzung sind die in der Tabelle in der Präsentation dargestellten Vergleichszahlen zur alten und zur neuen Planung, die aufzeigen sollen, dass mit dem neuen Plan sogar effektiv weniger Wohneinheiten gebaut werden, als auf Basis der alten Planung. Die Argumentation zu Gunsten des neuen Plans erreichen Sie ausschließlich damit, dass Sie die Daten auf Basis der alten Planung in ihrer *maximalen Ausprägung* angenommen haben.

Allerdings:

Ich kann nicht nachvollziehen, wie Sie auf die Zahlen kommen. Wie kann der alte Plan, der eine wesentlich geringere Bebauungsfläche und eine geringere Anzahl an möglichen Stockwerken beinhaltet (eingeschossige Bebauung – siehe ihre eigene Argumentation zum Punkt „zeitgemäß“), genau so viel bzw. mehr Wohneinheiten ermöglichen als der neue Plan?

Wenn dem so wäre: Wäre diese maximale Annahme überhaupt ein realistisches, umsetzbares, gesetzes- und auflagenkonformes Szenario?

Können Sie das Vergleichsszenario bitte *konkret* ausarbeiten und darstellen – z.B. anhand älterer Bauträgerentwürfe auf Basis des alten Bebauungsplans? (-> Ich habe vernommen, dass es mal einen Plan eines möglichen Investors gab, der ein oder zwei sehr große Gebäude bauen wollte. Dies hatten Sie als Planungsamt richtiger Weise abgelehnt, so dürfte dies allerdings auch nicht als zentrale Vergleichsgrundlage zur Argumentation der hier behandelten Änderung dienen.)

Wenn nun auch dem so wäre: Warum wird dann der Plan *konkret* geändert?

A) Weil Sie der betroffenen Umgebung / den Anwohnern eine verträglichere Bebauungsstruktur zugestehen wollen? (-> so haben Sie in der Bauausschusssitzung argumentiert)

Oder:

B) Weil der Investor/Grundstücksbesitzer diese Änderung so einfordert, damit sich die Investition überhaupt lohnt und die Wohneinheiten höchstpreisig verkauft werden können?

Ich denke, dass auch hier Begründung B) die relevante ist.

Das in der Tabelle dargestellte unrealistische Ursprungsszenario darf nicht als Grundlage für die Begründung zur Änderung des B-Plans herangezogen werden.

iii) Verkehrssituation

Der Bebauungsplan beinhaltet weder Verkehrs-, noch Verkehrssicherheitskonzepte zur verkehrlichen Ist-/Soll-Situation.

Die Straße „Am Kalberdanz“ ist jetzt schon geprägt durch auf den Bürgersteigen parkende Autos. Bereits jetzt reichen die Parkmöglichkeiten in der Straße nicht mehr aus. Auch benachbarte Straßen stehen nicht als Alternative zur Verfügung. Umgekehrt parken in der Straße PKW von „Nicht-Anwohnern“ aus benachbarten Straßen, Grundstücken und dem benachbarten Autohandel an der Neuhäuser Straße.

Der hier vorgelegte Bebauungsplan sieht aktuell 34 WEen vor (hinzukommen die bestehenden 1-Familienhäuser des westlich angrenzenden Gebietes). Diese 34 WEen werden mit 1 Stellplatz pro WE geplant – wohlwissend, dass man heutzutage realistisch von mindestens 1,5 PKW pro WE ausgehen muss (siehe z.B. hierzu die Planungsgrundlage bei Großstädten wie Hamburg, die von 1,5 PKW/WE ausgeht). Bei 34+ WEen müssten die Straßen dauerhaft mindestens 50 weitere Autos plus Besuchs- und Lieferverkehre aufnehmen. An den Straßenrändern werden dadurch mindestens 20 zusätzliche Autos parken.

Fakt ist somit, dass der Anwohner- und Parkplatzsuchverkehr massiv zunehmen wird. Es ist davon auszugehen, dass die Straße Am Kalberdanz zukünftig beidseitig komplett zugeparkt sein wird, sodass es noch nicht einmal Ausweichbereiche für Gegenverkehr geben wird.

Wie sollen bei dem erwarteten zusätzlichen Verkehrsaufkommen Feuerwehr und Rettungsdienst bzw. Entsorgungsfahrzeuge des ASP die Straße noch passieren können?

Nicht zu vernachlässigen ist, dass nicht nur die Straße zugeparkt wird, sondern eben auch die Bürgersteige (im zugelassenen Maße). Die Übersicht des nahenden Verkehrs – sei es durch Personen/Kinder auf dem Bürgersteig oder eben durch Personen/Kinder auf der Straße wird nicht gegeben sein.

Die Problematik wird besonders prekär, da die Straße „Am Kalberdanz“ ein bedeutender Verkehrsweg für Radfahrer, Fußgänger, insbesondere (Grund-)Schüler und Kindergartenkinder ist. Die Straße stellt für diese Verkehrsteilnehmer eine der wichtigsten Verbindungen zwischen Neuhäuser Straße und Padersteinweg dar.

Siehe hierzu besonders die Ziele / Verkehrswege von / zu:

- „Am Silberbrink“ Fußgänger- und Radfahrerdurchgang über den Fußgängerüberweg (Neuhäuserstraße) und das dahinter liegende Wohngebiet
- Schulen wie Goerdeler-Gymnasium, Lise-Meitner-Realschule und insbesondere Grundschule Overberg
- Kindergärten wie „Paderborner Kindertagesstätte“ und „Kita St. Georg“

Es ist m.E. verantwortungslos, dass ein Bebauungsplan vorgelegt wird und keinerlei Rücksicht auf die jetzige und insbesondere **zukünftig verschärfte Verkehrssituation** genommen wird.

Ein damit verbundenes Verkehrssicherheitskonzept für Anwohner und andere Nutzer (insbesondere Kinder) muss erstellt und umgesetzt werden.

2.) Rechtmäßigkeit der Veräußerung des Grundstückes durch den Testamentsvollstrecker der Vorbesitzer.

Ich möchte in dieser hier vorliegenden Stellungnahme bewusst nicht detaillierter auf die folgenden Zusammenhänge eingehen, da diese einen inhaltlich vollkommen unabhängig zur vorherigen Diskussion offenen Sachverhalt darstellen.

Ich selbst bin zwar weder in meinem persönlichen Recht verletzt noch bin ich Sachwalter des betroffenen Grundstücks. Trotzdem muss ich davon ausgehen, dass für amtsseitig vorgelegte Bebauungspläne, wie den hier behandelten, eine Rechtssicherheit im Sinne der ordentlichen Abwicklung des Erwerbs des hier betroffenen Grundstücks durch die jetzigen Grundstückseigentümer/Investoren besteht.

Insbesondere geht es hier um das testamentarisch festgelegte Unterlassungsgebot zur Veräußerung des Grundstücks für mindestens 25 Jahre nach Ableben der Erblasserin, die vor erst drei Jahren in Kassel verstarb. Die Erblasserin, bzw. ihr ebenso verstorbener Ehemann, vererbten das Grundstück an die katholische Kirche mit der eindeutigen Verfügung, dass eine Veräußerung erst nach 25 Jahren nach Ableben des (letzten) Erblassers geschehen darf.

Wie ist es möglich, dass das Grundstück trotz eindeutiger testamentarischer Erklärung nach kürzester Zeit trotzdem veräußert wird? Ich möchte hiermit keinerlei Anschuldigungen treffen, sondern nur eine Stellungnahme der Verwaltung erwirken, die aufzeigen soll, dass die Rechtmäßigkeit tatsächlich gewährt ist.

Ich bitte Sie darum, diese Rechtssicherheit zu überprüfen und mindestens eine Woche vor Ablauf der Beteiligungsfrist der Öffentlichkeit – 27.03.2017 – detailliert Stellung zu nehmen.

3.) Weiteres Vorgehen

Das Instrument der Stellungnahme dient dazu, die Öffentlichkeit in die Entscheidungsprozesse von Verwaltung und Politik frühzeitig einzubeziehen.

Ich kann jedoch nicht erkennen, wie die in dieser Stellungnahme vorgebrachten Einwürfe/Einsprüche zum vorliegendem Entwurf, neutral bewertet und zu einer objektiven Entscheidung geführt werden können, wenn doch die handelnden und bewertenden Personen (Verwaltung und Bauausschuss) selbst den hier beanstandeten Entwurf vorgelegt haben und derzeit eben auch deutlich befürworten/empfehlen.

Ich bitte Sie und erwarte von Ihnen, den neuen Bebauungsplan und insbesondere die Änderungsbegründung ggf. durch eine unabhängige Instanz im Hinblick auf

- die Verhältnismäßigkeit / Angemessenheit der Änderungsmaßnahme (städtebaulicher Bedarf, etc.)
- die fachlich korrekte und vollständige Sachbewertung / Begründung (insbesondere unter den sehr konträren Aspekten der politisch / ökologisch motivierten „Innenverdichtung“ versus „gewinnorientierter Investoreninteressen“
- und nicht zuletzt auf seine Rechtmäßigkeit

prüfen zu lassen.

Ich bitte Sie zu diesem Vorgehen mindestens eine Woche vor Ablauf der Beteiligungsfrist der Öffentlichkeit zum 27.03.2017 detailliert Stellung zu nehmen.

Ggf. eignet sich bereits die am Mittwoch, den 15.03.2017, um 18.00 Uhr geplante Informationsveranstaltung, um im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hierzu Stellung zu nehmen.

Ich bin selbstverständlich gerne mit meinen Mitinitiatoren zu weiteren persönlichen Gesprächen bereit, insbesondere wenn es um die Erstellung alternativer Szenarien zur möglichen Ausgestaltung des bestehenden Bebauungsplans geht.

Dazu werden wir mit einer weiteren detaillierten Stellungnahme termingerecht auf Sie zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

Christof Kremer

Am Kalberdan 4 (als Verfasser dieser Stellungnahme)

Und im Auftrag meiner Mitinitiatoren (nach inhaltlicher Abstimmung):

Vera Kremer-Borgmeier, Am Kalberdan 4

Bettina Rammert, Neuhäuser Straße 140

...

...

Maria Rammert, Neuhäuser Straße 140

Matthias Rammert, Neuhäuser Straße 140

Kirsten Dorsch, Neuhäuser Straße 140 d

Wilfried Dorsch, Neuhäuser Straße 140 d

Marita Dreier-Vollbach, Am Kalberdanz 14

Lothar Wittig, Neuhäuser Str. 140 c

Christel Lellinger, Neuhäuser Str. 140 c

Winni Diderichs, Neuhäuser Str. 140 b

Sabine Haselhorst, Neuhäuser Str. 132

Agnes Wimmer, Am Kalberdanz 20

Gerhard Wimmer, Am Kalberdanz 20

Joachim Rössler, Am Kalberdanz 20

Silke Niemann, Am Kalberdanz 20

Christof Wünnerke, Am Kalberdanz