

Anlage 2a: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
sowie Artikel in der BLZ vom 10.04. und 29.08.2008

Hinweis: die Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthalten eine Vielzahl von sehr ausführlichen Anregungen, die teilweise wiederholt werden. Die nachfolgende Übersicht soll die Lesbarkeit und Auffindbarkeit der jeweiligen Begründung erleichtern.

Inhalt der Bürgeranregung	Einwender	Stellungnahme Verwaltung
Erweiterung überbaubare Fläche im Bereich Lüdenscheider Straße	A	A, Stellungnahme
Unzureichende Information / Beteiligung der Bürger	B, 9.) C, 1.) D, lfd. Nr. 1	B, Stellungnahme zu 9.) C, Stellungnahme zu 1.) D, Stellungnahme zu lfd. Nr. 1
Einschränkung künftiger Nutzungsmöglichkeiten	B, 5.)	B, Stellungnahme zu 5.)
Unzureichende Darlegung der Zusammenhänge Teilabschnitte – Gesamtkonzept, fehlendes Gesamtkonzept	B, 7.) C, 7.) D, A1.)	B, Stellungnahme zu 7.) C, Stellungnahme zu 7.) D, Stellungnahme zu A1.)
Unzureichende Alternativenprüfung	D, lfd. Nr. 9	D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 9
Verfall der nicht mehr nutzbaren baulichen Anlagen im rückwärtigen Bereich / Bestandsschutz / Angstraum	C, 2.) D, lfd. Nr. 1	C, Stellungnahme zu 2.) D, Stellungnahme zu lfd. Nr. 1
Wertverlust / Unattraktivität	B, 1.) B, 6.) C, 2.) D, A3.)	B, Stellungnahme zu 1.) B, Stellungnahme zu 6.) C, Stellungnahme zu 2.) D, Stellungnahme zu A3.)
Fehlendes nachhaltiges Finanzierungskonzept / Missachtung des Gebots der Sparksamkeit	B, 8.) D, lfd. Nr. 9 E/F H	B, Stellungnahme zu 8.) D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 9 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Vorteilnahme Einzelner	B, 9.) D., A4.)	B, Stellungnahme zu 9.) D, Stellungnahme zu A4.)
Fehlender Bedarf / Unverträglichkeit Mehrzweckplatz / Parkplatz	C2 C., 6.) D, 5.) D, lfd. Nr. 4 E/F G H I J	Verweis auf Stellungnahme zu D C, Stellungnahme zu 6.) D, Stellungnahme zu 5.) D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 4 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Umsiedlungserfordernis Reitverein	D, lfd. Nr. 8 E/F H	D, Stellungnahme zu lfd. Nr. 8 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Fehlendes Spielplatzkonzept	D, lfd. Nr. 6 E/F H	D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 6. Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Mangelnde Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes	B, 2.) D, lfd. Nr. 1 E/F H	B, Stellungnahme zu 2.) D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 1 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Unverhältnismäßige Beeinträchtigung durch Beschränkung auf überbaubare Fläche (u.a. 22 m)	C, 2.) C 1,1 C2 D, lfd. Nr. 2 E/F H J K	C, Stellungnahme zu 2.) C1, Stellungnahme zu 1.) Verweis auf Stellungnahme zu D D, Stellungnahme zu lfd. Nr. 2 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D K, Stellungnahme zu 1.)
Unverhältnismäßige Beeinträchtigung	B, 3.)	B, Stellungnahme zu 3.)

durch Nichtzulässigkeit von Garagen und überdachte Stellplätzen etc. im rückwärtigen Bereich	C, 2.) C2 D, lfd. Nr. 3 E/F H	C, Stellungnahme zu 2.) Verweis auf Stellungnahme zu D D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 3 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Ungleichbehandlung zwischen Bereich Lüdenscheider Straße West und Ost	D, lfd. Nr. 2	D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 2
Zweckmäßigkeit der Lärmschutzkonstruktion	C, 4.) C2 D, lfd. Nr. 5 E/F K	C, Stellungnahme zu 4.) Verweis auf Stellungnahme zu D D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 5 Verweis auf Stellungnahme zu D K, Stellungnahme zu ,2.)
Standort Vereinsheim	D, lfd. Nr. 7 E/F H	D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 7 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Gastronomiebetrieb	C, 5.) D, lfd. Nr. 4	C, Stellungnahme zu 5.) D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 4
Tennenplatz / fehlerhafte Umweltbilanzierung	D, lfd. Nr. 8 E/F H	D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 8 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Verfahrensfehler Sanierungsverfahren / sonstige Verfahrensfehler / Kostenumlage	B, 4.) C2 D, lfd. Nr. 10 D, lfd. Nr. 11 E/F H K	B, Stellungnahme zu 4.) Verweis auf Stellungnahme zu D D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 10 D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 11 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D K, Stellungnahme zu 3.)
Fehlende gutachterliche Untersuchung der Baugrundverhältnisse	D, lfd. Nr. 13 E/F H	D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 13 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Entscheidungszwänge wegen Fördermitteln	D, lfd. Nr. 12 E/F H	D, Stellungnahme zur lfd. Nr. 12 Verweis auf Stellungnahme zu D Verweis auf Stellungnahme zu D
Erschließungsbeiträge Straße	C1, 2.)	C1, Stellungnahme zu 2.)
Bedenken gegen Bepflanzung, Radweggestaltung und Lichtkonzept	K L	K, Stellungnahme zu 2.) L, Stellungnahme

A

Wipperfürth, den 18.02.

An den Bürgermeister
Herrn Guido Forsting
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Handwritten:
2.02.2009
T. G. b. R.
12009

Anregung zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper – Innenstadt Ohler Wiesen

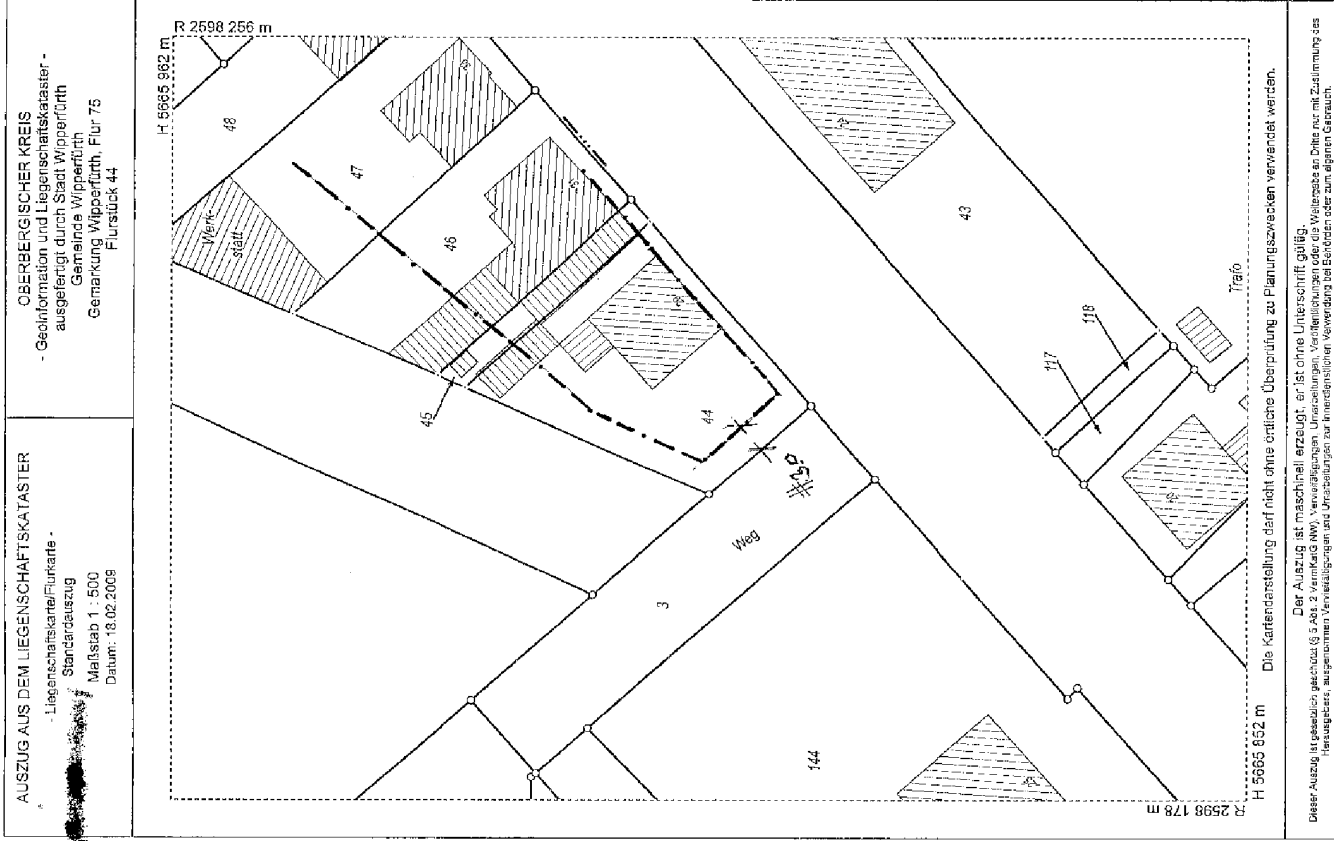
Sehr geehrter Herr Forsting,

Hiermit rege ich an, das Baufenster auf meinem Grundstück an der Lüdenscheider Straße Nr.29 in westlicher Richtung bis auf 3,00 m statt 6,00 m an die Verkehrsfläche (Zufahrt Post und Freizeitgelände Ohler Wiesen) zu erweitern.

Begründung:

Das von mir, meiner Familie und meiner Mutter bewohnte Elternhaus ist durch das mittig liegende Treppenhaus nur bedingt als zwei- Familienhaus nutzbar (keine klar abgetrennte Wohnungen). Die Erweiterungsmöglichkeit gemäß der bestehenden Darstellung im Bebauungsplanentwurf ermöglicht zwar den Anbau um ein Zimmer, aber eine erforderliche Aufteilung in eine selbstständige Wohneinheit ist damit nicht möglich. Die angestrebte Nutzung durch mehrere Generationen in einem Haus ist ohne eigene Wohneinheiten nicht mehr zeitgemäß. Die von mir angeregte Änderung würde darüber hinaus auch eine den heutigen Bedürfnissen angepasste und kostengünstigere Lösung schaffen. Das angestrebte Ziel der Planung wird hierdurch in keiner Weise gefährdet. Auch würden keine Referenzfälle für andere Bereiche im Plangebiet dadurch geschaffen. Insgesamt bitte ich daher meinem Wunsch nachzukommen.

Mit freundlichen Grüßen



Eheleute

51688 Wipperfürth



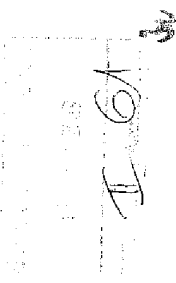
Mobil: 07

Tel: 02267

Fax: 02267

@t-online.de

E-mail:



Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

07. März 2009

BP-Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich 1
- Widerspruch -

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorgenannter Bebauungsplanentwurf Nr. 93.1 ist bis zum 16. März 2009 im Stadtaus
ausgelegt.

Hiermit legen wir gegen den v. g. Plan termin- und fristgerecht Widerspruch ein.
Dieser Plan greift unzulässig rechtseinschränkend in das in unserem Eigentum
stehende Hausgrundstück Lüdenscheider Straße 35, 51688 Wipperfürth, Flur 075
Flurstücksnummer 00048/000 ein.

Unser Widerspruch richtet sich im Wesentlichen gegen:

- die Umwandlung unseres Hausgrundstückes durch Teilumwidmung in Garten-
land und dem daraus folgenden unzulässigen Bodenwertverlust
- die fehlerhafte Darstellung des Gebäudebestandes auf dem Hausgrundstück
Lüdenscheider Str. 35 (Istzustand)
- den Wegfall der Möglichkeit der Gewährung von Lager-/Garagenbau-
genehmigungen im rückwärtigen Grundstücksbereich
- eine noch nicht näher bezifferte Anliegerkostenumlage ("Sanierungsgebiet"-
Beschluss in 09/2009)

B

- massive Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeit wegen zukünftig nicht
zumutbarer eingeschränkter Nutzungsänderung

- die zusätzlichen Belastungen durch Einschränkung der Vermietbarkeit des
Wohnraumes wegen gewerblicher Nutzungen mit erhöhten Lärmbelastungen,
sofern Landschaftsbalken und Parkplatz gewerblich genutzt werden.

Die steigende Unattraktivität gefährdet die Erzielung kostendeckender Mieten
und führt im Weiteren zu Leerständen, die wiederum erforderlich werdende
Investitionen in die Gebäude verhindern und zu schleichendem Verfall des
Gebäudebestandes bis hin zu ganzen Häuserreihen in Stadtkernnähe führen.

- das fehlende Gesamtkonzept, d. h. weitere Grobplanung für die angedachten
Folgeteilabschnitte für BP Nr. 93

- die fehlenden Informationen des Bauausschusses sowie das ausstehende
Konzept zur Finanzierungssicherung und Ersterstellung der Machbarkeit mit
Folgekosten- / Belastbarkeitsberechnungen

Wir verwahren uns entschieden gegen den offensichtlichen Versuch, nicht
auszuschließender gewollter Nichtbeteiligung der betroffenen Eigentümer, um einer
Interessenkollision aus dem Weg zu gehen. Ferner unter offenkundiger billiger
Hinnahme nicht ausreichender Informationen der künftigen Entscheidungsträger,
sowie noch zu prüfender möglicherweise grenzwertiger Vorteilsnahme Einzelner, den
BP Nr. 93 als sogenannten "Freizeit-/Seniorenpark B" durchziehen zu wollen.

Als Bürger dieser Stadt erwarten wir ein konstruktives Miteinander mit gewolltem
Einbezug von Bürgern, Rat und der Verwaltung.

Für Ihre Rückantwort mit Stellungnahme haben wir als spätestens Termin den
23. März 2009 vorgemerkt.

Mit freundlichen Grüßen

Wipperfurth, den 10. März 2009

51688 Wipperfurth
Tel.-Nr. 02267-
[redacted]

An die
Stadtverwaltung Wipperfurth
Rathaus
51688 Wipperfurth

Betr.: BP-Nr.93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Obiger Bebauungsplan Nr. 93.1, der zur Zeit vom 13. Febr. 2009 bis 16. März 2009 im Stadthaus ausliegt, konnten wir per Zufall zur Kenntnis nehmen. In diesem Plan sind wir mit den Grundstücken

Flurstück 150, Lüdenscheider Str. 45 b
+ Flurstück 148, Lüdenscheider Str. 43 b
betroffen.

Mit einzelnen Punkten, die dieser Plan beinhaltet, sind wir nicht einverstanden und legen hiermit Einspruch ein. In der Verwirklichung dieses Planes werden wir finanziell hart betroffen, denn eine Umwandlung der Grundstücke in Grünland etc. würde der Grundstücks- wert um das Mehrfache sinken. könnte letztlich unverkäuflich sein. Zu den einzelnen Punkten werden wir im weiteren Schreiben noch unsere Bedenken äußern.

Bevor wir die Punkte ansprechen, müssen wir gegen Ihre Verfahrungsaktung sehr harte Kritik äußern. Im September 2008 ist das Gesamtareal Ohler Wiesen durch den Rat der Stadt Wipperfurth als förmliches Sanierungsgebiet beschlossen worden. Durch einen Hinweis Anfang Febr. 2009 erfuhren wir, dass unsere Grundstücke im rückwärtigen Bereich der Lüdenscheider Str. entwertet werden sollen. Diese Entscheidung soll der Rat der Stadt Wipperfurth am 1. April 2009 durch Abstimmung treffen. Die Stadt Wipperfurth beabsichtigt Entscheidungen über Grundstücksentwertungen zu treffen und besitzt nicht den Mut, die betroffenen Grundstücksinhaber (5 Eigentümer) hierüber persönlich zu informieren. Diese Hintertgangenschaft bezeichnen wir taktlos und äußerst unfair. Es lässt sogar die Vermutung ahnen, dass die Stadt auf lange Sicht mit unseren Grundstücken ein Vorhaben plant. Sollte dies der Fall sein, kann man mit offenen Karten spielen, die Beteiligten zu einem Vorgespräch an einen Tisch einladen, und nicht so ein gemeines Versteckspiel durchziehen.

Wir haben in den letzten Tagen sehr viele Telefonate mit Damen und Herren vom Stadtrat Wipperfurth geführt. Aus diesem Personenkreis konnten wir die Meinung hören, dass die abstimmungsberechtigten Personen gar nicht richtig informiert sind. Dieser Plan läuft über dem Oberbegriff „OHLE WIESEN“, hier weiß jedes kleine Kind, dies betrifft den V/R Wipperfurth e.V. In Wirklichkeit betrifft es die Eigentümer der Grundstücke im rückwärtigen Bereich der Lüdenscheider Straße. In dem 47 seitigen BP-Plan findet man die Bezeichnung „Lüdenscheider Str. kaum. Auch vom zur Zeit bestehendem Spielplatz ist kaum die Rede. Plant die Stadt (federführend Herr Barthel) evtl. einen Seniorenpark. Vor dieser versteckgehaltenen Planung ist Tür und Tor für Spekulationen offen.

Auch üben wir harte Kritik an unserem gewählten Vertreter im Wahlbezirk 3 (Herrn Stiefer). Seine Aufgabe wäre sicherlich gewesen, uns 5 Eigentümer der Lüdenscheider Straße zu informieren.

Nun zu den einzelnen Punkten:

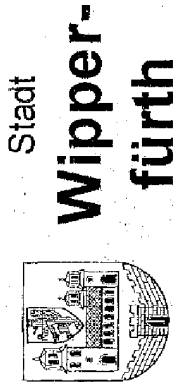
1. Punkt: Hinter den Häuserreihen der Lüdenscheider Straße ist im Plan ein neuer durchgezogener Strich zu sehen, beginnend am Grundbesitz [redacted] bis zum Sportplatzweg. Soll diese Eingrenzung evtl. die neue Entwertungszone darstellen ?? Hier ist unser Flurstück 148 voll betroffen. Wir weisen daraufhin, dass wir 1999 vom Flurstück 145 (Neubau Lüdenscheider Str. 43) hin zum Flurstück 148 ein grundbuch- eingetragenes Wegerecht haben. Somit ist eine Zufahrt zum unbebauten Grundstück Flurstück 148 gewährleistet. Ebenfalls ist die Kanalisation über dieses Flurstück 148 neu gebaut worden, d.h. für das Flurstück 148 mit benutzbar. Seinerzeit wurden 1999 alle Voraussetzungen für ein erschlossenes Baugrundstück geschaffen. Im übrigen ist dieses Grundstück im Besitzabgabenbescheid 2009 noch als unbebautes Grundstück ausgewiesen. Eine Neuordnung dieses Flurstückes in Grün- oder Gartenland würde uns finanziell hart treffen, daher unser Einspruch gegen eine Entwertung.

Im BP. 93.1 sprechen Sie von unerwünschten Aufbauten, gemeint ist der jetzige Zustand im rückwärtigen Bereich der Lüdenscheider Str.. Was passiert, wenn man den Eigentümern die Möglichkeit verbietet, bauliche Maßnahmen auf deren Grundstücken vorzunehmen. Es wird uninteressantes Niemandsland, keiner renoviert mehr, es entstehen verwahrloste Ruinen. Kein Eigentümer würde mehr Interesse am Zustand seines Grundstückes haben. Bedenken Sie, ob dieses Bild neben einem Kinderspielplatz in die Landschaft passt. Hinzu wird kommen, dass dieses Gebiet der Müllplatz für nächtlichen Unrat, wie Wodka-Flaschen, Spritzen etc. werden kann.

Unsere Bitte, Herr Bürgermeister Forsting, setzen Sie bitte die Bebauungslinie wieder, wie gehabt, auf die Grenze zwischen Spielplatz und Eigentümer.

2. Punkt: Auf dem Flurstück 150 (unser Wohnhaus Lüd.Str. 45 b) stehen nordöstlich 3 Garagen. Die 3. Garage (untere Garage) ist ebenfalls von der neuen Entwertungszone betroffen. Diese Garage ist nebenbei noch von dem Wurzelgewächs eines Ahornbaumes bedroht. (der Stadt bekannt, s. Schreiben IV 6-614-AL vom 14.12.1999 von Herrn Albrecht.) Sollte in Zukunft Ihr Ahornbaum unseren Garagen das Mauerwerk beschädigen, laufen wir Gefahr, das eine Neuerrichtung dieser Garagen nicht genehmigt wird. Auch hier droht uns eine finanzielle Härte.
3. Punkt: Errichtung einer Mauer gegen Lärm. Es soll eine insgesamt 70 mtr. lange Schallschutzmauer in 3 Meter Höhe errichtet werden. Wir wohnen seit 1980 hier,

Stadthaus Wipperfurth
11. März 2009
[redacted]
b/Rbsofort
6/2009



Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfurth

Der Bürgermeister

Ehelaute

Ludenscheider Str. [REDACTED]
51688 Wipperfurth

Telefon: 0 22 67 / 64 - 0 • Telefax 0 22 67 / 6 43 11

ALTES STADTHAUS, Marktplatz 15
51688 Wipperfurth



Auskunft erteilt

Zimmer Nr.

Geschäftszeichen

Datum

64- 361

Herr Albrecht

-3-

IV 6-61-AL

14.12.1999

Ahornbaum hinter Ihren Garagen am Sportplatzweg Richtung Spielplatz
Ihr Schreiben vom 02. November 1999

Sehr geehrte Frau
sehr geehrter Herr

zunächst einmal bitte ich um Nachsicht für die verspätete Beantwortung Ihres Schreibens. In der vergangenen Woche habe ich mir die Situation im Zusammenhang mit einem anderen Ortstermin angeschaut. Hierbei habe ich festgestellt, dass derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung Ihrer Garagenfundamente durch den benachbarten Ahornbaum zu erkennen sind. Einerseits ist der Ahorn ein tiefwurzelter Baum, andererseits steht er an einer Böschung leicht unterhalb Ihrer Garagen, so dass er keine Tendenz zur oberflächennahen Starkwurzelbildung im Bereich Ihrer Garagen entwickeln wird.

Eine Fällung des Baumes ist daher aus Sicht der Stadt Wipperfurth derzeit nicht erforderlich. Soweit Sie jedoch -wider Erwarten- konkrete Hinweise für eine Schädigung der Garage haben sollten, bitte ich um kurze Nachricht Ihrerseits. Sollten Sie noch einen gemeinsamen Ortstermin wünschen, können wir gerne noch einen separaten Termin vereinbaren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Signature]
H. Albrecht

Kreisbank Wipperfurth Nr. 022-000000 (BLZ 390 52209)
Kreditbank Wipperfurth Nr. 022-000000 (BLZ 390 688 40)
Gemeinschaftsbank Wipperfurth Nr. 022-000000 (BLZ 390 400 40)

Kreisbank Wipperfurth Nr. 022-000000 (BLZ 390 52209)
Kreditbank Wipperfurth Nr. 022-000000 (BLZ 390 688 40)
Gemeinschaftsbank Wipperfurth Nr. 022-000000 (BLZ 390 400 40)

haben in fast 30 Jahren nicht einmal gegen Spielplatzlärm, Fußballbetrieb etc. Einwände erhoben. Hier wird u.E. Rücksicht auf 1 Person (Herr [REDACTED]) genommen, der seit Jahren bekanntlich gegen jeglichen Lärm vom Kinderspielplatz, Fußballbetrieb, Reit-Turnier, Busunternehmer [REDACTED] und früher Gaststätte Drei Böcken mit Hilfe eines Lärmmessgerätes den Genannten manchen Ärger machte bzw. noch macht. Wir sind gegen den Bau einer 3-Meter hohen Mauer, zumindest gegen die geplante 34 Meter lange Mauer entlang unserem Grundstück. Wir möchten ebenfalls noch darauf hinweisen, dass durch die geplante Mauer das nächtliche Treiben an den Wochenenden wahrscheinlich noch mehr zunehmen wird. (abends Wodkaflaschen, Spritzen etc. und morgens Spielplatz). Diese Gegensätze will sicher keiner.

4. Punkt: Landschaftsbalkon mit Gastronomie. Hier plant der VfR, ein Vereinsgebäude, wogegen wir nichts haben. Wenn in diesem Gebäude noch weitere Räumlichkeiten für Radfahrer und Wanderer geschaffen werden, haben wir ebenfalls nichts gegen. Aber gegen das geplante Gastronomie-Gewerbe legen wir Einspruch ein. Wir haben seit kurzem die „Alte Drahtzieherei“ die sicherlich mit ihren anfallenden Unterhaltungskosten zu kämpfen hat.

5. Punkt: Parkplatz und Mehrzweckplatz: Gegen den Parkplatz als solches, haben wir keine Bedenken. Ebenfalls wird alles akzeptiert, was in den letzten Jahren in diesem Landschaftsbereich veranstaltet wurde. z.B. Projektwochen von Schulen, Zeltlager der Pfadfinder, Rotes Kreuz etc. Jugendfußball, Ferienspaß in den Sommerferien, wie Zirkus-Erlebnis. Wir akzeptieren nicht, wenn Veranstaltungen gewerblicher Art, wie Zirkus, Kirmes, Trödelmärkte usw. stattfinden.

Heute geht unsere Frage auch dahin, was geschieht mit den Plätzen die im BP. -Plan 95.2 usw. (u.a. Drei Böcken). Wird hier auch schon unter dem Mantel der Verschwiegenheit gearbeitet. Das Vorhaben in diesem Gebiet geht uns sicherlich indirekt auch etwas an.

Zum Abschluß möchte ich aus Verärgerung und Enttäuschung, über die Sie seit Sept. 2008 von den Stadt Wipperfurth abgelaufene, verschwiegene Verfahrensart gegenüber den Betroffenen, persönlich noch folgendes in Erinnerung bringen.

Ich habe über 40 Jahre eine ehrenamtliche Tätigkeit ausgeübt, davon 26 Jahre (1967 bis 1993) im Vorstand des VfR. Wipperfurth und von 1995 bis heute im Verein „Lernen Fördern“ bei der Alice Salomon Schule, ebenfalls im Vorstand als Kassensführer. Ich glaube, mitverantwortlich in beiden Körperschaften gewesen zu sein, das wir für die Stadt kein unbedeutendes Aushängeschild waren. Ich darf noch daran erinnern, dass der VfR. Wipperfurth in den 70ziger Jahren der Stadt Wipperfurth stillschweigend den Rasenmäher ausgeliehen hat, um die Gräser auf dem Friedhof zu mähen. Nun muß ich heute bei der gleichen Kommune um die Wertminderung unserer Grundstücke bangen. Es hätte sogar passieren können, dass wir hiervon überhaupt nichts erfahren hätten.

Dieses Verhalten ist fast unverzeihbar. Wir bitten um eine schriftliche Stellungnahme zu allen Punkten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Eingang 16.03.2009

Name /Anschrift:

C2

Stadt Wipperfürth
- Der Bürgermeister -
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Datum:

ABGABEFRIST: Montag 16.03.09

Stellungnahmen/Widersprüche zum Bebauungsplan Nr. 93.1 (Ohler Wiese) anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Herrn [REDACTED] mit Datum vom 11.03.09, ca. 15 Uhr, an die Stadt Wipperfürth übergebenen Stellungnahmen mit Widersprüchen zum BP 93.1 (42 Seiten-Dokument) sind mir bekannt. Mir liegt hierzu, so die Bestätigung von Herrn [REDACTED], eine identische Kopie vor.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen und meiner eigenen Beurteilungen der Situation gebe ich daher folgende Stellungnahmen zu Protokoll. **Die von mir vertretenen Positionen sind jeweils angekreuzt:**

Nr. 1: Fehlerhafte Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes (S. 9 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 2: Wegfall der Baulinie „22-Meter“ / Verbot „Zweite Reihe“ (S. 11 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

[REDACTED]
[REDACTED]
51688 Wipperfürth
Tel.-Nr. 02267-[REDACTED]

An die
Stadtverwaltung Wipperfürth

Rathaus
51688 Wipperfürth

Betr.: BP-Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir nehmen Bezug auf unseren Einspruch und müssen im Nachgang diesen Einspruch um einen weiteren Punkt ergänzen.

Punkt 6: Anlässlich unseres gestrigen Termines mit Herrn Forsting mussten wir feststellen, dass der gezogene Strich noch in erheblichem Maße unser Wohngebäude, Lüdenscheider Str. 45 b einengt. Der in senkrechter Richtung verlaufende Strich führt über unsere Terrasse hinweg. Spitz gesagt, fast durch unser Wohn- und Ess-Zimmer.

Unsere Frage, geht diese Beeinträchtigung gegenüber einem Bürger nicht zu weit. Wird nur noch nach Papier entschieden Es tut uns sehr leid, gegen diese Einengung und Entwertung finden wir keine Erklärung.

Herr Siebenmorgen hat uns im Telefongespräch zugesagt, den Bau eines Wintergartens zu erlauben. Wir stellen hiermit den Antrag, uns diese Genehmigung schriftlich zu erteilen.

Zum Schluß möchten wir Ihnen unser persönliches Ergebnis vor Augen führen.

Links = Grundstücks-Entwertung um das Mehrfache
Mitte = Wertverlust am eigenen Wohnhaus
Rechts = Anliegerbeteiligung einer Strasse, die bekanntlich zu 90% von Nicht-Anwohnern befahren wird. z.B. Schüler, Sportler, Spielplatzbesucher, Reit-Verein und später Parkplatz für Radfahrer und Wanderer.
Geradeaus = 3 Meter hohe Mauer.

Mit freundlichen Grüßen.

[REDACTED]

Nr. 3: Garagen- und Carport-Verbote / Stellplatzbeschränkungen (S. 15 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 4: MZP- Mehrzweckparkplatz (sog. „Party Parkplatz“) (S. 17 ff.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☒ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 5: Lärmschutzwand (S. 22 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Wand nicht mehr freigelegt, sondern zerstört? Sie soll am 17.12.14 nicht abgebaut werden. Der VGR der Stadt soll noch nicht informiert.

Nr. 6: Fehlendes Kinder-Spielplatzkonzept (S. 24 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 7: Standort-Verlegung: VGR-Heim an der Eisenbahnbrücke und zugleich Schaffung von Infrastruktur für Kinderspielplatz-Besucher (S. 26)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 8: Fehlerhafte Umweltbilanzierung / Kritik bzgl. Nutzungskonzept Tennenplatz und „Kompensationsraum Reitplatz“ (S. 27)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 9: Aufnahme des „Gebots der Sparsamkeit“ als Hauptziel (S. 30 ff.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 10: Unzureichende Vorbereitung des Sanierungsvorhabens (S. 33 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 11: Widerspruch gegen den Ratsbeschluss vom 16.09.2008 (S. 35 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Keine Auswirkungen der bgl. Ergebnisse. Nur das steht die Aufgabe des gewählten Rats, um Schritt 2 (Wahlkreis 3)

Nr. 12: Entscheidungszwänge wegen Fördermittel-Verzögerungen (S. 37)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Auf der Vorlage steht: Nur der Fördermittelgeber kann sein.

Nr. 13: Baugrundrisiken für Sportstätten / Pfahlbauten / Großschadenrisiken (S. 39)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Paplerunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

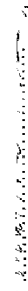
Sofern zutreffend, habe ich darüber hinaus weitere Stellungnahmen/Widersprüche bereits abgegeben oder werde sie noch mit separater Anlagen zu Protoil geben:

- ☒ trifft zu (oder)
- ☐ trifft nicht zu

Mit freundlichen Grüßen

Wipperfurth, den 14. April 2009

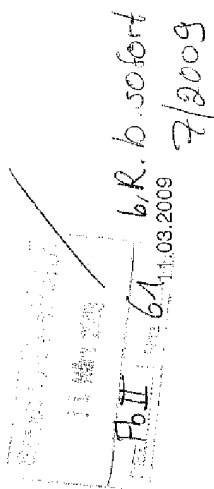
Unterschrift:



51469 Bergisch
Tel.: 02202 - 4
Handy: 0172 -
E-Mail: K
FAX: 02202 -

51469 Bergisch Gladbach

Stadl Wipperföhr
- Der Bürgermeister -
MarktplatZ 1
51688 Wipperföhr



Stellungnahmen/Widersprüche zum Bebauungsplan Nr. 93.1 (Ohter Wiese) anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Forsting,
sehr geehrte Damen und Herren im AUS und Stadtrat,
sehr geehrte Projektverantwortliche,

hiermit gebe ich meine Widersprüche und Stellungnahmen fristgerecht mit heutigem Datum ab.

Da ich als **maßgeblich Betroffener** erst seit Auslegung der Unterlagen von den Dimensionen des BP 93.1 weiß und auch vorher **nie in konkrete Planungsüberlegungen oder Abstimmungsprozesse eingebunden war (dies würde ich eldesstattlich erklären)**, bitte ich zu entschuldigen, dass eine Stellungnahme erst heute erfolgen kann.

Es werden gravierende Einwände geltend gemacht, die auch viele Anlieger der Lüdenscheider Straße bis hin zur Leiersmühle direkt betreffen. Aufgrund der knappen Zeit und der hohen inhaltlichen und planungsrechtlichen Komplexität des BP 93 war es mir nicht möglich, die notwendigen Klärungsprozesse zufriedenstellend herbeizuführen.

Eine berechtigte Anfrage beim Grundbuchamt Wipperföhr, die Eigentumsverhältnisse entlang der nördlichen Straßenfront unter Nennung der Straßennummern Lüdenscheider Str. 29 - 83 sowie Leiersmühle 1 bis 7 (Gebiet des BP 93) zu ermitteln, wurde mit Datum vom 09.03.09, Posteingang heute, negativ beschieden. Das Amtsgericht empfiehlt, dass diese Auskünfte durch die Stadt erteilt werden.

Ergänzend zu den Stellungnahmen bitte ich daher darum, mir und auf Anfrage auch allen anderen betroffenen privaten Grundstückseigentümern ein solches Verzeichnis kurzfristig zu überlassen und damit auch aus diesem wichtigen Grunde die **Offenlegungsfrist gemäß § 3 BauGB angemessen zu verlängern** bzw. neu festzusetzen, da wesentliche neue Erkenntnisse geltend gemacht werden. Diese Forderung ist u.a. auch im Zusammenhang mit meiner Stellungnahme Nr. 1 zu sehen.

Angesichts der nunmehr entstanden Situation und ebenfalls in Ergänzung zu der vorliegenden Stellungnahme möchte ich hiermit ferner beantragen, dass ich in die nachfolgenden Abstimmungsprozesse und notwendigen Planungskorrekturen **direkt, persönlich, mit sofortiger Wirkung und mit einem hohen Grad an fachlich-konstruktiver Unterstützung eingebunden** werde. Es kann nicht Aufgabe eines Bürgers sein, in 3 Wochen das nachzulesen, woran Experten und ganze Planungstäbe mehrjährig gearbeitet haben, ohne aber eine zufriedenstellende Darstellung der wesentlichen Auswirkungen zeigen zu können.

Dies vorangestellt möchte ich hiermit rechtsverbindlich bitten, die mit den fortlaufenden Ziffern versehenen Stellungnahmen von mir **jeweils einzeln und schriftlich** in einer (verständlichen) Form zu würdigen bzw. die konkreten Fragen konkret zu beantworten, damit eine angemessene Abwägung für den Rat, den Ausschuss, andere Betroffene und mich möglich ist. Aufgrund der hohen Komplexität und Verbundenheit reicht eine mündliche bzw. unverbindliche Durchsprache derzeit ebenso wenig aus, wie eine Darstellung, die sich in Details verliert, ohne hierbei immer auch den Gesamtzusammenhang BP 93, BP 93.1 und BP 92.2 bis 93.4 zu würdigen.

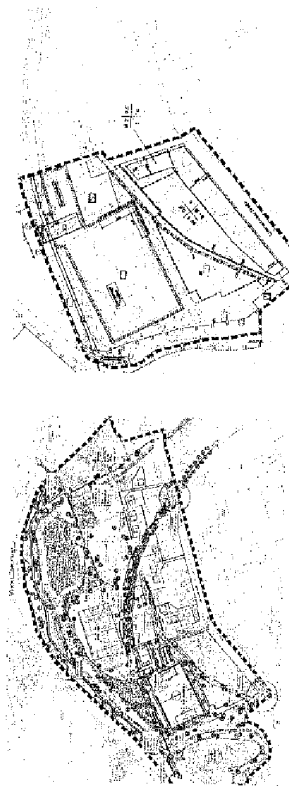
Im Sinne einer Schadenbegrenzung würde ich mir wünschen, dass der Ausschuss AUS und der Rat eine solche Vorgehensweise unterstützen. Für eine partnerschaftlichen Dialog siehe ich jederzeit zur Verfügung und der Einstieg in unberechenbare Verwaltungsprozesse ist derzeit auch nicht mein Anliegen, da es nur Verlierer gäbe.

Ich freue mich auf eine konstruktive Zusammenarbeit und wünsche vor allem auch dem VfR dass er möglichst rasch die dringend benötigten und von mir auch uneingeschränkt befürworteten Sportstätten erhält.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Stellungnahme vom 11.03.09, 42 Seiten.

Stellungnahme / Widerspruch
zur
Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth bzgl. des Entwurfs
Bebauungsplan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen



Datum: 11.03.2009

[Redacted signature]

ÜBERSICHT

Zusammenfassung

Lfd. Nr. Stellungnahme/Widerspruch und Kurztitel	Seite
1. Fehlerhafte Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes	9
2. Wegfall der Baulinie „22-Meter“ / Verbot „Zweite Reihe“	11
3. Garagen- und Carport-Verbote / Stellplatzbeschränkungen	15
4. MZP- Mehrzweckparkplatz (sog. „Party Parkplatz“)	17
5. Lärmschutzwand	22
6. Fehlendes Kinder-Spielplatzkonzept	24
7. Standort-Verlegung: VFR-Heim an der Eisenbahnbrücke und zugleich Schaffung von Infrastruktur für Kinderspielplatz-Besucher	26
8. Fehlerhafte Umweltbilanzierung / Kritik bzgl. Nutzungskonzept Tennisplatz und „Kompensationsraum Reitplatz“	27
9. Aufnahme des „Gebots der Sparsamkeit“ als Hauptziel	30
10. Unzureichende Vorbereitung des Sanierungsvorhabens	33
11. Widerspruch gegen den Ratsbeschluss vom 16.09.2008	35
12. Entscheidungszwänge wegen Fördermittel-Verzögerungen	37

Nachtrag:

13. Baugrundrisiken für Sportstätten /Pfahlbauten / Großschadenrisiken	39
--	----

Anlagen: Grafische Darstellungen des Gebietes von BP 93 bzw. BP 93.1

Zusammenfassung

Den Bebauungsplan in der vorliegenden, öffentlich ausliegenden Form lehne ich ab. Die Ablehnung stützt sich auf:

- die verfahrensmäßige Ordnungsmäßigkeit und Zweckmäßigkeit
- die finanziellen, haushaltspolitischen und baurechtlichen Risiken einer fehlgeleiteten und nicht ausreichend erfolgten Alternativenabwägung
- auf die Ausprägung materieller Gestaltungsaspekte im Einzelnen
- auf massive Verfügungs- und Vermögens-mäßige Eingriffe in die Eigentumsrechte der Einwohner der nördlichen Lüdenschelder Straße
- und nicht zuletzt auf zahlreiche Informationsdefizite, wodurch eine ausgewogene und vom Gesetz vorgeschriebene Abwägung der Interessen nur unzureichend möglich ist.

Entsprechend dieser Sichtweisen enthält diese Stellungnahme zahlreiche

- Positionen, zu denen begründeter Widerspruch erklärt wird
- Positionen, zu denen begründete Prüffragen gestellt werden, deren Beantwortung wichtig ist, um eine fundierte Prüfung, Abwägung und ggf. Widerspruchsprüfung erst zu ermöglichen (letzteres insbesondere, sofern die Antworten unvollständig, unrichtig, verzerrt, einseitig oder zeitlich verzögert beantwortet werden)
- Positionen, die begründete Alternativ-Vorschläge beinhalten, die Teil des vom Ausschuss bzw. vom Rat zu bewertenden Abwägungsmaterials sind und deren begründete Bewertung wichtig ist, um etwaige Abwägungsfehler beurteilen zu können.

Dies vorangestellt möchte ich bitten, die mit fortlaufenden Ziffern versehenen Stellungnahmen von mir **jeweils einzeln und schriftlich** in einer (verständlichen) Form zu beantworten, damit eine angemessene Abwägung für den Rat, den Ausschuss, andere Betroffene und mich möglich ist. Aufgrund der hohen Komplexität und Verbundenheit reicht eine mündliche Durchsprache nicht aus.

Den Bebauungsplan halte ich in der vorliegenden Form für unzureichend. Er erfüllt nicht die qualitativen Anforderungen nach § 3 Abs. 2, da er weder die vom Gesetzgeber her geforderten „wesentlichen unterschiedlichen Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes“ aufzeigt noch über die „vor-aussichtlichen Auswirkungen der Planungen“ öffentlich korrekt unterrichtet.

Die Festsetzungen im BP 93.1 enthalten konkrete Maßnahmen mit ganz konkreten Wechselwirkungen zu BP 93.2 bis 93.4. Diese werden aber entgegen den gesetzlichen Vorgaben nicht aufgezeigt. Eine Begründung der Baulinie ohne Kenntnis der Planungen zum Dreiböcken-Areal ist genauso wenig zielführend wie eine Darstellung von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den MZP („VfR Party-Parkplatz“) ohne zugleich auch die unangenehmen Konsequenzen auf BP 93.2 – 94.4 beim Namen zu nennen, nämlich dass man aus dem „Alten Dreiböcken Sportplatz“ eine sportlich nicht mehr nutzbare Naturwiese machen muß und den Reitsportverein verdrängen muss – und das alles für einen überdimensionierten, versiegelten Parkplatz. Dieser Salami-Strategie folgend wird man rechtsfeststellen sagen, „...wir müssen mit BP 93.2 – 93.4 weitermachen und zwar mit allen unangenehmen Konsequenzen aus BP 93.1., ohne dass die Betroffenen dann noch eine faire Chance zur Beteiligung haben. Hierdurch werden die Grundsätze von § 2 und § 3 ausgehebelt.“

Entsprechend halte ich den Bebauungsplan BP 93.1 in Verbindung mit BP 93 in der **derzeitigen Form auch für nicht zustimmungsfähig** (voraussichtlicher Beschlussstermin AUS: 01.04.2009, sowie nachfolgend der Stadtrat). Hierzu wären grundlegende Korrekturmaßnahmen notwendig. Darüber hinaus halte ich einen mit „Abwägungsfehlern“ behafteten Abstimmungsbeschluss für bedenklich, da man zeitliche Risiken oder gar den Verlust von Fördermitteln in Kauf nähme.

Nach den mir derzeit vorliegenden Informationen wurden mit keinem Eigentümer entlang der „nördlichen Lüdenschelder Straße“ (Nr. 29 bis zur Leiersmühle“) Gespräche geführt oder ein Dialog im Rahmen einer denkbaren öffentlichen Bürgeranhörung gesucht, obwohl gravierende Konsequenzen erkennbar waren, die

Stellungnahme und Widerspruch zum BP 93.1 der Stadt Wipperfürth

man spätestens bis zur „frühzeitigen Beteiligung der Betroffenen“ im Zeitraum 21.11.08 bis 23.12.08 hätte aufbereiten und darstellen müssen.

Entsprechend dieser unzureichenden Planungsfundierung wurden die „vor- aussichtlichen Auswirkungen“ dann auch nicht, nicht vollständig, nicht aus- gewogen oder fehlerhaft dargestellt und veröffentlicht. Stattdessen erfolgt nun eine mehr auf formale Erfordernisse ausgerichtete Bürgeranhörung im (§2BauGB erzwingt dies), ohne sich aber bisher mit den unmittelbar Betroffenen überhaupt verständigt zu haben.

Eine aktive und gestaltende Einbindung der Anwohner sowie der politisch in der Verantwortung stehenden Ausschussmitglieder wurde und wird offensichtlich ent- gegen den Zielsetzungen des Baugesetzbuches nicht angestrebt. Dies obwohl der BP 93 sicherlich zu den flächenmäßig größten Bebauungsplänen der Nachkriegs- geschichte gehören dürfte (ca. 120.000 qm) und der hier vorliegende B-Plan 93.1 immerhin noch rd. 40.000 qm erfasst.

Würde man die Vorgaben des BP 93.1 (z.B. Baulinie 22 m, keine zweite Baureihe) konsequenterweise für den gesamten BP 93 fortschreiben, so dürften hier **Grund- stücksentwertungen von über einer Millionen Euro Wertverlust ebenso zu- treffend sein wie gravierende Nutzungsbeschränkungen bei bestehenden Bestandsschutz-Bauten.**

Als Konsequenz drohen auch Abrissverpflichtungen/Nutzungsverbote für Gewer- besteuertzahl. Eine Nutzungsänderung dürfte gemäß mündlicher Information durch das Bauamt dann nämlich kaum noch möglich sein. Kann man die Bauten aber nicht mehr umwidmen und sanieren, verfallen sie und man **fördert damit massiv die Entstehung von Angsträumen (Ratten, Heroinspritzen im Spiel- sand, Rückzugsflächen für Vandalismus-Personen etc.)** .

Entsprechend ist auch nicht verständlich weshalb man kein Erstellung von Gara- gen und Carports in der Grundstückstiefe, insbesondere entlang der Grenze zur Ohler Wiese, zulassen will. Diese wären nicht nur ideale und für die Stadt kosten- lose Lärmschutzeinrichtungen, sondern sie würden einen klaren Impuls für die

Stellungnahme und Widerspruch zum BP 93.1 der Stadt Wipperfürth

Sanierung der rückwärtigen Bebauung liefern.

Die Wertverluste (Bauland zu Gartenland) und die Nutzungsbeschränkungen (Mietauffälle, Bauruinen etc.) führen ebenfalls unmittelbar zu einer (meldepflichti- gen und automatischen) **Neubewertung etwaiger Hypotheken-Sicherheiten mit drohenden Nachschussverpflichtungen.** Genau das praktizieren Banken heute mit einer noch nie dagewesenen Rigidität. Hieraus drohen den Anliegern ggf. massive Konsequenzen.

Darüber hinaus liegt nunmehr ein Bebauungsplan vor, der durch Prestige-Projekte glänzt, deren **nachhaltige Finanzierbarkeit (also auch die Kosten für den Er- halt) aber mehr als zweifelhaft ist.** Nach überschlägigen Berechnungen dürfte die Stadt Wipperfürth nicht in der Lage sein, die (zusätzlichen) Folgekosten nach- haltig zu tragen, will sie nicht andere freiwillige Leistungen, z.B. an andere Ver- eine, massiv und für diese Vereine dann existenzbedrohend zurücknehmen.

Die Stadt hat sich aufgrund von Sondereffekten in 2008 zwar erstmals von den „Fesseln der Haushaltssicherung“ befreit, doch dürfte das massive Wegbrechen von Gewerbesteuerereinnahmen in 2009 ff. ganz klar aufzeigen, dass man schon kurzfristig wieder mit einer Haushaltssicherung zu rechnen hat.

Aus dieser zunächst vagen aber nunmehr sicheren Erkenntnis muss man **drin- gend die Konsequenzen dahingehend ziehen, auch die Ziele „Wirtschaftlich- keit“, „Nachhaltigkeit“ und „Sparsame Mittelverwendung“ zu Hauptzielen des Bebauungsplans zu machen.** Die im BP 93.1. vorgeschlagenen **Groß- projekte sind überdimensioniert** und in Teilen (Mehrzweckparkplatz und Bahn- dammgestaltung) ökonomisch wie ökologisch fehlerhaft ausgelegt (Einsparpoten- tial ca. 500 – 800 T€).

Es dürfte zutreffend sein, dass der VFR – im Unterschied zu allen anderen Betrof- fenen - umfassend in die (vorbereitenden) Teilplanungs- und Abstimmungspro- zesse eingebunden wurde (siehe VFR-Homepage, download „Projektexposé vom 29.03.2007“). Problematisch ist aber die frühe, direkte und persönlich Unterstüt- zung des VFR durch den Geschäftsführer der „Regionale 2010-Agentur“, die wie-

derum auftragsmäßig, d.h. geschäftlich, in das BP 93.1 Planungsvorhaben eingebunden ist.

Diese Insider-orientierte Entwicklung von Bauleitplanungen dürfte sich in dieser Form wohl kaum mit den Grundsätzen einer geordneten Bauleitplanung und Gleichbehandlung der Betroffenen vereinbaren lassen, auch dann nicht, wenn das Engagement erklärtenmaßen ehrenamtlich erfolgte. Diese Einbindung mag ursächlich dafür gewesen sein, alles etwas größer, schöner und teurer dimensioniert wurde und bei der Suche und Bewertung von Alternativen und Auswirkungen sehr früh schon unvorteilhafte Festlegungen gezielt entwickelt wurden. Daher ist es nun dringend geboten, notwendige Prüf- und Korrekturschritte einzuleiten. Hierbei möchte ich aber ausdrücklich keine Schuldzuweisungen an den VFR richten, dem die Projektkonsequenzen nie erläutert wurden.

Die Ausführungen zu den einzelnen Stellungnahmen enthalten hierzu konkrete und belastbare Prüfpunkte.

Der BP 93.1 orientiert sich nämlich sehr stark an den (Maximal-)Anforderungen des VFR. Hierbei ist aber unverständlich, warum man in unmittelbarer Nähe zum Großparkplatz „Festplatz Ohler Wiese“ einen weiteren „Mehrzweck-Großparkplatz“ (also eines „Party-Parkplatzes“) in unmittelbarer Nähe des Vereinsheims unterstützt. Dies ist ökonomisch, ökologisch und vereinspolitisch unvertretbar und hat massive Beeinträchtigungen zur Folge.

Einerseits wird der Boden großflächig versiegelt (das ist sicherlich nicht das den Bürgern immer wieder angesprochene Naturkonzept Ohler Wiesen!). Andererseits erzwingt dieser überdimensionierte Parkplatz große Ausgleichsflächen zu schaffen.

Die an den Interessen des VFR ausgerichteten Raumbedarfe führen voraussichtlich dazu, dass man ohne zwingenden Grund den Reitsportverein planerisch / baurechtlich dazu „zwingt“, seine heutigen Reit- und Turnlerstätten zu verlassen. Vermutlich braucht man seine Versiegelungsflächen, um den überflüssigen Mehrzweckparkplatz des VFR auszugleichen. Dies, obwohl der Reitverein in den letzten Jahren mit großem Engagement und mit sechsstelligen Beträgen in die Hallendach- und Reitplatzsanieierung investierte. Der offen-

sichtlichen „Platz- und Finanzierungsnot“ des Reitvereins einerseits stehen aber in den „bunten Plänen zum BP 93.1“ nur nichtsagende Grünflächen mit Wandern wegen gegenüber (wird hier ernsthaft vorgeschlagen, neben dem Bahndamm zu wandern?). Dies hat sicherlich nichts mit der behaupteten Sportförderung zu tun und diese negativen Konsequenzen waren sicherlich auch einem rechtschaffenden VFR-Vorstand und VFR-Projektteam nicht bewusst.

Besonders schmerzlich ist das fehlende Spielplatz-Konzept. Der Spielplatz mit Ruheräumen für Eltern und Senioren ist ein tragendes Element der Freizeitanlage Ohler Wiese. Dieser wird in allen vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan aber nahezu „totgeschwiegen“. Es finden sich keine materiellen Planungen oder Entwürfe hierzu. Weniger als 1% der Unterlagen bzw. 10 Zellen mit Allgemeinplätzen beschäftigen sich hiermit. Wahrscheinlich kann man hierfür keinen Preis gewinnen. Traurig, unverantwortlich und dieser Form überhaupt nicht hinnehmbar, da hiermit wesentliche Punkte der Bebauungsplan-Zielvorgaben überhaupt nicht abgearbeitet wurden.

Der BP 93 und hier konkret auch der BP 93.1 verfolgen wichtige Ziele für die Vereins- und Freizeitlandschaft Ohler Wiesen. Entsprechend wird das Anliegen des VFR nach einem neuen Vereinsheim und nach einem grundlegend sanierten Spielfeld unterstützt. Hingegen wird die planerische Umsetzung im Bebauungsplan BP 93.1 aufgrund zahlreicher Planungsunzulänglichkeiten und einer unzureichenden Erfassung, Würdigung und Darstellung der Interessenslage der unmittelbar Betroffenen in einigen wichtigen Teilen abgelehnt.

Dies ist umso bedrückender, als dass Zeitungsberichte von mehrjährigen Planungsprozessen (angeblich ca. 4 Jahre) und der Erlangung der höchsten Förderstufe (sog. A-Stempel per 09/2008) sprechen.

Vor diesem Hintergrund ist es absolut unverständlich, warum die Projektverantwortlichen inkl. der eingebundenen Planungsbüros eine Planung offensichtlich ohne direkte Beteiligung der unmittelbar Betroffenen angestrebt und konsequent „durchgezogen“ haben.

Widerspruch / Stellungnahme	lfd. Nr.: 01
-----------------------------	--------------

Fehlerhafte Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Der Bebauungsplan stellt nicht die exakten Verhältnisse vor Ort dar. Entsprechend wird ihm in der vorliegenden Form widersprochen, da er zu einer fehlerhaften Abschätzung der notwendigen Sanierungseingriffe und der geforderten Baulinie von 22 Metern führt.

Begründung:

- Die rückwärtige Bebauung im Bereich der Lüdenscheider Str. 29 bis 45 (BP 93.1) ist **fehlerhaft wiedergegeben**. Die vorhandene Stein- und Erdbauwerke werden nicht vollständig erfasst und bewertet (trotz 17-jähriger Vorbereitungen des Sanierungsvorhabens).
- Entsprechend ist zu vermuten, dass weitere Erfassungsfehler im Bereich der östlichen Lüdenscheider Str. bis hin zur Leiersmühle vorliegen.

Entsprechend bitte ich die Projektverantwortlichen:

- (a) eine vollständige und korrekte Gesamterhebung für den Gesamtbereich des BP 93 wie auch gleichermaßen für den BP 93.1 darzustellen,
- (b) hierbei zu erläutern, wo ein Bestandschutz greifen soll und wo nicht,
- (c) daraus resultierend auch je Einzelfall abzuschatzen, welche Konsequenzen und (wirtschaftlichen) Eingriffe hier zu erwarten sind.
- (d) Auf dieser Basis bitte ich dann auch um Erläuterung, welche Einzelabstimmungen mit Grundstückseigentümern oder Mietern in den seit Festsetzung als Sanierungsgebiets mit Beschluss vom 02.10.1990 stattgefunden haben oder in Zukunft konkret beabsichtigt sind.

Dies ist eine wesentliche Beurteilungsunterlage zur Abwägung des BP 93 bzw. des BP 93.1

- Da die exakte Erfassung der Grundstücksnutzung im Bereich des BP 93.1 wesentlich für die Abschätzung der Konsequenzen der unmittelbar Betroffenen ist, wird die vorliegende, fehlerbehaftete Bauplanung abgelehnt. Da die **Ausgangssituation weder vollständig noch richtig erfasst ist**,

kann entsprechend auch der in der Begründung zum BP 93.1 zugesicherte Bestandschutz nicht rechtsverbindlich und nachvollziehbar greifen.

- Entsprechend bleibt zu vermuten, dass man diese Unsicherheiten bewusst planungsrechtlich eingebaut hat, um sich die stillschweigende Zustimmung der hier betroffenen Grundstückseigentümer zum BP 93.1 zu „ermöglichen“. Das **Epressungspotential** (drohender Abriss bzw. drohende Nutzungsverbote etc.) ist wirtschaftlich hoch und offensichtlich.
- Baurechtlich unerfahrene Grundstückseigentümer wurden in den letzten Tagen mit dem Verweis auf den Bestandsschutz beruhigt. Ihnen wurde aber im Sinne einer verständlichen und empfängerorientierten Darstellung der Konsequenzen nicht oder nicht umfassend erläutert.

Der sog. „Bestandschutz“ ist mit gravierenden wirtschaftlichen Mängeln behaftet. Einerseits kann er sich nicht auf die nicht erfassten Bauwerke und Nutzungen erstrecken, andererseits verliert er seinen Wert, wenn, wie von der Verwaltung mündlich dargestellt, eine zukünftige Nutzungsänderung jenseits der 22-Meter-Baulinie kaum noch möglich ist. Und würde ein Gebäude brennen, dürfte es nicht einmal mehr wieder aufgebaut werden. Dies führt zu einer mittelfristigen Entwertung und Ruinenlandschaft entlang der rückwärtigen Seite der Lüdenscheider Straße. Diese Entwicklungsprognose sieht darüber hinaus im krassen Widerspruch zu den qualitativen Sanierungszielen der Ohler Wiesen.

Wegfall der Baulinie „22-Meter“ / Verbot Zweite Reihe

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Der Baulinie von 22 Metern (+ 1,50M) wird widersprochen. Sie ist weder unter Würdigung der Gesamtsituation des BP 93 begründet noch städtebaulich wünschenswert, da sie die Entstehung von „Angsträumen“ geradezu fördert.

Darüber hinaus stellt die vorgesehene Baulinie einen wesentlichen wirtschaftlichen Eingriff für die unmittelbar Betroffenen dar, der nicht hinzunehmen ist – auch nicht angesichts der zu beachtenden Konsequenzen der Immissionsverordnung für Sportstätten.

Entsprechend ist zu fordern, die Baulinie komplett aufzuheben und mit den Grundstückseigentümern eine städtebaulich anspruchsvolle Bebauung entlang der Grenze zu den Ohler Wiesen zu erreichen.

Begründung:

- Wie bereits in der Stellungnahme 1 erläutert, ist der bauliche Zustand entlang der Lüdenscheider Str. fehlerhaft erfasst, wodurch eine Abwägung grundsätzlich erschwert und anfechtbar wird.

- Der hier relevante BP 93 (bis zur Leiersmühle) dokumentiert (sofern er dann korrekt und vollständig ist) eine überwiegende bauliche Nutzung des Hinterlandes. Er zeigt zahlreiche Baukörper in der sog. „Zweiten Reihe“ und zeigt Baukörper mit erheblichen Bautiefen. Die hier angesprochenen Gebäude wurden überwiegend im Rahmen eines geordneten Baugenehmigungsprozesses in den letzten Jahren bewilligt.

Entsprechend der hier praktizierten Genehmigungspraxis und der im BP 93 angestrebten einheitlichen Linie ist nicht erkennbar, auf welcher Basis eine Baulinie von 22 Metern stichhaltig begründet wird.

- Aus allen bekannten Ausführungen ist nur bekannt, dass man als einziges Argument für die Herleitung der Baulinie und des Verbotes der „Zweiten Bau-

reihe“ die rückwärtige Hausgrenze des Hauses Lüdenscheider Str. 43 heranzieht, die sich in etwa mit der Balkongrenze des Leiters des Bauamtes Wipperfürth deckt. Weiterführende Erklärungen oder Herleitungsansätze wurden auf Nachfrage nicht gegeben.

Dieser Herleitung wird entsprechend strikt widersprochen. Die Bauliniengrenze deckt sich nicht mit der überwiegend vorzufindenden Situation bis zur Leiersmühle und sie deckt sich auch nicht mit dem Rand der gewerblich genutzten Flächen im Bereich Nr. 29 ff.

- Die öffentliche ausliegenden Planungen des BP 93 zeichnen für das Areal „Dreiböcken“ eine größere bauliche Nutzung ein, die eine Gesamtnutzung des Grundstücks in größerer Breite und Tiefe vorsehen, ohne hier aber konkrete Aussagen zu machen.

Da dieses Areal aber bereits heute die volle, ca. 80 Meter tiefe Grundstücksfläche nutzt und dieses Areal im Sanierungsgebiet des BP 93 liegt, ist es für eine Beurteilung der Baugrenze zielführend, wenn die konkreten Baulinien der unmittelbar angrenzenden Areal „Dreiböcken“ bekannt, öffentlich diskutiert und berücksichtigt werden.

Das „Dreiböcken-Areal“ bzw. das VfR-Vereinsheim bildet nämlich eine natürliche Flucht mit den heute existierenden Baukörpern entlang der Lüdenscheider Str. 21 bis 45 und zwar exakt entlang der Grundstücksgrenze zu den Ohler Wiesen. Darüber hinaus ist es ein Fluchtpunkt für die Bebauung entlang der östlichen Lüdenscheider Str. bis zur Leiersmühle.

Für eine Abwägung der beabsichtigten Baulinie ist deshalb die Beantwortung der folgenden Fragen unverzichtbar:

- (a1) Gibt es ein vollständiges und fehlerfreies Verzeichnis für den gesamten BP 93, dass die Bautiefen der Bebauung (darin unterschieden nach Bautiefe der Ersten Reihe und Bautiefen inkl. der „Zweite Reihe“) aufzeichnet?
- (aa) Wenn nein, fordere ich deren Erstellung.
- (a2) Wenn ja, fordere ich eine Offenlegung, Diskussion und öffentliche Abwägung hierzu.

Hierbei ist nicht nur die grafische Aufbereitung gefragt, sondern es müssen Fakten und Zahlen her. Erst auf dieser Basis ist ein Würdigung der derzeit vorgesehenen und äußerst restriktiven bzw. willkürlichen Festlegung der Baulinien im BP 93.1 möglich.

- (b) Wird das auf dem Areal befindliche VfR-Vereinsheim abgerissen und die

Fläche renaturiert?

(b1) Wenn ja, auf Basis welcher Beschlusslage?
 (b2) Wenn nein, ist eine weitere bauliche Nutzung (Bestand oder Neubau) an dieser Stelle möglich und vorgesehen? Wenn ja, wäre dies ein wesentlicher Ausgangspunkt für die Festlegung der Baulinien, denn dieser Punkt wäre dann ein „historisch geborener“ und „entwicklungspolitisch gekorener“ Fluchtpunkt.

(c) Liegen der Stadt oder den am Planungsprozess beteiligten Personen und Einrichtungen Informationen vor, die eine konkrete Bebauung des Areals „Dreiböcken“ zum Gegenstand haben, so z.B. in Form von informellen oder formellen Bauvoranfragen, Investorengesprächen o.ä.?
 (c1) Wenn nein, bitte ich um eine entsprechende schriftliche Erklärung.
 (c2) Wenn ja, bitte ich um konkrete Stellungnahme, wie man hier eine Grundstücksnutzung (Grundflächenzahl, Baulinie) erlauben würde.

- Das Festhalten an einer restriktiven Baulinie (22 m) und an einem restriktiven Bestandsschutz führt mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu einer weiteren Verödung der rückwärtigen Lüdenscheider Straße. Würde man den Eigentümern eine Nutzungsänderung verbauen oder sie nur sehr restriktiv handhaben, wäre ein mittelfristiger Leerstand ebenso wahrscheinlich wie eine sich abzeichnende Ruinenlandschaft.

Dieses wahrscheinliche Szenario steht im krassen Widerspruch zu den Zielen des Sanierungsgebiets. Jedenfalls kann es nicht Ziel sein, dass man für sechstellige Summen Landschaftsbalkone anlegt, um dann die via Bestandsschutz „zementierte“ Hässlichkeit der rückwärtigen Lüdenscheider Straße verwundert zu betrachten. So kann sich zwar ein Stadtimage aufbauen, aber leider ein ungewolltes.

Dieser Planungsfehler kann nur behoben werden, wenn man eine wirtschaftlich sinnvolle und ästhetisch ansprechende Bebauung entlang der Grundstücksgrenze zu Ohler Wiese zulässt – und zwar in voller Grundstückstiefe.

- Die im Bebauungsplan vorgeschlagene „Kosmetik-Fassade“ aus Hecke und ca. 10 bis 15 hohen Bäumen kann diesen Mangel weder strukturell noch städtebaulich gewollt ausgleichen. Im Gegenteil, sie würden den hässlichen Rückzugsraum für Ungeziefer/Ratten etc. sogar gerade noch fördern. Darüber hinaus würde man Personen, die man eben mit dem Argument „Besitzigen von Angsträumen“ nicht sehen möchte, geradezu anlocken.

All dies leider im unmittelbaren Bereich des Kinder-Spielfeldes.

Aus allen Erfahrungen ist bekannt, dass damit die „Heroin-Nadel im Sandkasten“ wahrscheinlicher wird, als die Motivation der Grundstückseigentümer auch nur einen Cent in die Sanierung der verfallenden, kaum nutzbaren Bestandsbauten zu investieren“.

Unter Würdigung praktischer Lebenserfahrung dürfte hier also eine fehlerhafte Abschätzung der Konsequenzen in der Bauplanung vorliegen. Das ausdrücklich formulierte P-Plan-Ziel der Beseitigung von „Angsträumen“ (Jugendgangs, Drogenabhängige, „Alkoholiker-Bänke“, „Gesträndete“, Vandalismus-Täter etc.) hat man damit deutlich verfehlt.

Wahrscheinlich hat man zuviel Geld in theoretische Planungsgutachten investiert und zu wenig Zeit investiert, die Ängste und konstruktiven Anregungen der Betroffenen vor Ort aktiv aufzugreifen.

- Entsprechend ist dann auch zu fordern, die bauliche Nutzung der Grundstücke der Lüdenscheider Straße bis zur Grenze zu den Ohler Wiesen zu ermöglichen. Einerseits weil dies in der Logik der Baulinie und der überwiegend vorfindbaren Bebauung des BP 93 liegt. Andererseits ist nur so sichergestellt, dass die Grundstückseigentümer Verantwortung für ihr Hinterland übernehmen und eben dafür Sorge tragen, dass keine zusätzlichen „Angsträume“ entstehen. Diese Verantwortung wäre bei einer Umwandlung in „wertloses“ Gartenland und zukünftigen Nutzungsverboten sicherlich nicht gegeben.

- Den aufgezeigten Forderungen kann man nur gerecht werden, wenn man mit den Grundstückseigentümern einen offensiven, auf Investitionen und Sanierungsmaßnahmen gerichteten Entwicklungsdialog schnellstmöglich beginnt (analog zum Vorgehen mit dem VFR). Hierfür ist es aber unerlässlich, die bisherigen Restriktionen aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

Andernfalls kann man einen partnerschaftlichen Entwicklungsdialog nicht erwarten. Vielmehr müsste man dann erwarten, dass der Bebauungsplan in wesentlichen Teilen angefochten wird.

- Die derzeit öffentlich ausliegende „Begründung zum BP gemäß 9 Abs. 8 BauGB“ sagt auf Seite 6: „Die städtebaulichen Kanten der Nordbebauung der Lüdenscheider Str. werden durch Arrondierung der Bebauung und Baulückenschließung neu definiert“. Dieser Aussage wird widersprochen, da der Inhaber der Baulücke dem vorliegenden Bebauungsplan widerspricht und auch nicht bereit ist, unter den aufgezeigten Bedingungen (Fehl-)Investitionen zu tätigen.

Widerspruch / Stellungnahme

lfd. Nr.: 03

Garagen- und Carportverbote / Stellplatzverbote

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Der BP 93.1 sieht vor, dass Garagen und überdachte Stellplätze nur „innerhalb der überbaubaren“ Fläche errichtet werden dürfen und Stellplätze „zur Sicherung einer ausreichenden Anzahl von Stellplatzflächen“ zulässig sind. Diesen Einschränkungen widerspreche ich, weil sie unzweckmäßig und ggf. fehlerhaft sind.

Begründung:

- Wie bereits unter Widerspruch 2 erläutert, dürfte eine „Baulinie“ entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze zu den Ohler Wiesen angezeigt sein. Dies entspräche der natürlichen Fluchtung anhand der real gegebenen Voraussetzungen. Folgt man dieser Auffassung, wären die oben gemachten Regelungen überflüssig.
- Sollte man eine weniger tief reichende Baulinie erfolgreich durchsetzen können, so wird sich dessen ungeachtet trotzdem eine gestalterisch anspruchsvolle Garagenbebauung entlang der Grenze zu den Ohler Wiesen empfehlen. Es wäre eine wichtige Voraussetzung, um die „desolate Gebäudestruktur“ (Begründung für den Sanierungsplan) im rückwärtigen Bereich der Lüdenschelder Str. überhaupt erst sanieren oder schließen zu können. Gerade dies ist ja erforderlich, um Gebäuderuinen und Angsträume entlang der Grenze zu vermeiden.

Darüber hinaus wäre diese Grenzbebauung wahrscheinlich die preiswerteste, wirksamste und von allen Partnern akzeptierteste Form einer Lärmschutzmassnahme. Außerdem wäre auch nicht verständlich, warum die Anwohner zukünftig auf eine großen VFR-Parkplatz mit vielen Autos schauen müssen, wohingegen den Fussballern und Autofahrern der Blick auf ggf. begründet Garagenrückseiten, die vielleicht irgendwo durch die Hecken zu erkennen wären, nicht zuzumuten ist. Ich bitte hier um Begründung.

- Die derzeit im BP 93.1 zur Entscheidung vorliegenden Extremvariante sieht eine Baulinie von 22 Metern vor, eine Grundflächenzahl von 0,6, einen Abstand der Garagen von 5 Metern von der öffentlichen Verkehrsfläche und eine Zulässigkeit der Garagen/Carport-Bebauung nur innerhalb der Baulinie. Diesen Einschränkungen wird widersprochen, da sie eine wirtschaftliche Grundstücksverwertung ebenso verhindern wie eine architektonisch anspruchsvolle Gebäudegestaltung auf dem Grundstück.
 - Man kann nicht einerseits eine Arrondierung bzw. Schließung von Baulücken mit Wohn- und Geschäftshäusern als Planungsziel definieren und andererseits unter Beachtung von notwendigen Abstandsflächen und Zurechnung von Garagenflächen eine sinnvolle Bebauung massiv und unnötigerweise erschweren.
 - Darüber hinaus widerspreche ich der quantitativen Eingrenzungsformel „in angemessener Anzahl“ bei der Bemessung zulässiger Stellplätze. Es ist nicht klar, woraus sich die Angemessenheit ergibt und wozu diese Eingrenzung notwendig ist. Folglich ist die Anwendung dieser Regelung nicht operational.
- Da nicht auszuschließen ist, dass diese Regelung zukünftig sehr restriktiv angewandt wird, um Parker auf gebührenpflichtige städtische Parkplätze zu lenken, wird diese Regelung auch aus diesem Grunde abgelehnt, da sie zu Lasten von Mietern und Geschäftskunden geht.

Widerspruch / Stellungnahme	lfd. Nr.:	04
------------------------------------	------------------	-----------

MZP- Mehrzweckparkplatz (sog. „Party Parkplatz“)

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Dem im BP 93.1 vorgesehenen Mehrzweckparkplatz (MZP) wird widersprochen. Die Notwendigkeit eines Parkplatzes wird grundsätzlich anerkannt, jedoch wird der (gewerblich orientierten) Mehrzweckoption grundsätzlich widersprochen. Darüber hinaus wird aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen angeregt, eine wesentlich kleinere, ggf. zweigeschossige Ausführung zu wählen.

Begründung:

- Der Umweltbericht (Entwurf vom 17.02.09) weist 5.842 qm versiegelte Fläche für Straße und Parkplatz aus. Davon dürfen ca. 50 %, mithin also fast 3.000 qm, für den MZP verbraucht werden. Dieser Landschaftsverbrauch ist ökonomisch, ökologisch, haushaltspolitisch und planungsrechtlich abzulehnen, jedenfalls in dieser Dimensionierung und Nutzungsoption.

- Wirtschaftlich widerspricht die Dimensionierung des MZP dem Prinzip sparsamer Mittelverwendung bzw. es wäre ein gravierender Fall von Geldverschwendung und ökologischem Raubbau**

Folgt man den Begründungen zur Errichtung des kostspieligen Landschaftsbalkons mit Treppen etc. im Bereich der Eisenbahnbrücke, dann erfolgt damit eine unmittelbare und gewollte Anbindung des Parkplatzes Ohler Wiesen/Festparkplatz an die Sportstätten. Über diesen Parkplatz soll (so die Begründung im BP 93.1) die überwiegende Zahl der Besucher gelenkt werden (sowohl Sportstätten-Besucher als auch Touristen).

Mit rund 175 perfekt ausgebauten Parkplätzen sowie weiteren ca. 40 Parkplätzen im unmittelbaren Bereich der Alten Drahtzieherei hat man heute bereits geradezu ideale Parkraumbedingungen. Nur wenige Fußball-Einrichtungen verfügen über vergleichbaren Parkraum in unmittelbarer Wettkampfstätten-Umgebung und zwar zu Bedingungen, bei denen fast immer ein freier und leicht zugänglicher Parkplatz zu bekommen ist.

- Es ist daher überhaupt nicht ersichtlich, weshalb man noch einen weiteren, versiegelten Groß-Parkraum von ca. 3.000 qm Grundfläche benötigt, wo doch der vorhandene schon nicht ausgelastet ist.**

Man könnte den „Komfort-Parkplatzbedarf“ des VfR wahrscheinlich wesentlich verkleinern, würde man das VfR-Vereinsheim näher an die Bahnbrücke verlegen bzw. einigen Besuchern und Spielern zumuten, einen ca. 250 m langen Fußweg in Kauf zu nehmen. Unseren Schülern muten wir ja auch Schulwege in vergleichbarer Länge zu.

Die Machbarkeit und die erkennbaren Einsparpotentiale müssen quantifiziert und bewertet werden, um eine zielführende Abwägung sicherzustellen. Ich bitte daher um ergänzende Informationen und eine schlüssige Begründung für die Nichtprüfung bzw. das Verwerfen dieser Alternative.

- Unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten ergeben sich zwei weitere gewichtige Einwendungen gegen die Dimensionierung des Parkplatzes.

(a) Aufgrund der überdimensionierten Flächenbedarfe für den MZP-Parkplatz kommt es unweigerlich zu einer unnötigen Verdrängung des existierenden Reitsportareals. Hiermit sind extreme Kosten und Existenzrisiken für den Reitsportverein verbunden, deren Abschätzung den ausliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen ist.

Ich bitte daher um Darstellung, welche Abstimmungen (wer?, wann? was?) mit dem Reitsportverein stattgefunden haben, welche Kostenbelastungen für den Verein und für die Stadt aus der „erzwungenen“ Umsiedlung entstehen und inwieweit dieser wahrscheinlich MZP-Parkplatz-getriebene Verdrängungswettbewerb politisch abgestimmt wurde. Entsprechend der vom BauGB geforderten Konsequenzen-Abschätzung bitte ich daher auch um Angabe, welche Gründe einen kostenintensive Verdrängung des Reitsportvereins begründen.

(b) Der überdimensionierte Mehrzweckparkplatz ist aus Sicht der unmittelbaren Umweltkosten-Belastungen unwirtschaftlich. Ich bitte daher um Darstellung einer schlüssigen und überarbeiteten Kosten-Nutzenrechnung (inkl. der Belastungen aus Ausgleichsflächen, Reitplatzumsiedlung, Lärmschutzmaßnahmen, Reflektionsschutzmaßnahmen, Entwässerungskosten, etc.) gefordert.

- Aus ökonomischen und ökologischen Gründen wird es sich empfehlen, den neuen (verkleinerten) VfR-Parkplatz zweigeschossig (z.B. Miniparkhaus in Stahlkonstruktion mit Seitenbegrünung) auszuliegen. **Ich bitte um Prüfung dieser Alternative und bitte dabei auch um Beantwortung der folgenden Fragen:**
(a) Wurde ein solches, wesentliches Alternativkonzept jemals diskutiert und

geprüft?

(b) Wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis bzw. in welchem Dokument ist das Bewertungsergebnis festgehalten. Sollte es vorliegen, bitte ich um Prüfung.

(c) Wurden bei etwaigen Bewertungen ästhetische Belange höher angesetzt als wirtschaftliche (Kosten sparen), ökologische (Versiegelungsflächen) oder sportpolitische (Verdrängung des Reitsports)?

- **Ferner ist das Parkplatzkonzept ökologisch unvorteilhaft. Es erfordert einen erheblichen, aber vermeidbaren Bedarf an versiegelter Fläche und verbaut notwendige Landschaftsfreiräume. Sicherlich stellt man sich unter einem „Lupenraum Wuppertal“ etwas anderes vor als einen großflächig versiegelten und mit bunten Autos zugestellten Parkraum.**

Hinsichtlich der Lüdenscheider Str. wurden präzise Festlegungen getroffen, dass keine glaserten Dacheindeckungen genommen werden dürfen, um störende Reflexionen zu vermeiden; die insbesondere den verweilenden oder vorbeifahrenden Betrachter auf dem Bahndamm stören könnten.

Ich fordere, dass dieses Reflexionsverbot analog auf den MZP übertragen und im Bebauungsplan festgeschrieben wird. Gerade der Bahndamm-Betrachter würde hier nämlich in besonderem Maße gestört werden, da der Sonnenfallwinkel (Süden/ Westen) zum Autodach für den von der Leiersmühle kommenden Fußgänger oder Radfahrer mittags und abends besonders störend sein kann. Um dieses Problem zu lösen, bieten sich drei wesentliche Alternativen an:

- Verkleinerung des Parkplatzes (weniger Fläche)
- zweigeschossige Bauweise (> 50 % der PKW im verdeckten EG-Parkdeck)
- Begrünung des Parkplatzes durch hoch stehende Bäume

Alternativ kann man auf diese Regelung verzichten, doch dann muss sie auch für Dacheindeckungen gestrichen werden.

- Aus planungsrechtlichen und wirtschaftlichen Gründen widerspreche ich auch einer Genehmigung als Mehrzweckparkplatz aus folgenden Gründen:

(a) Im unmittelbaren Umfeld befindet sich der Festplatz Ohler Wiesen. Er kann entsprechend genutzt werden, so dass es keine stichhaltige Begründung für einen weiteren „Party-Parkplatz“ in unmittelbarer Umgebung gibt.

(b) Im unmittelbaren Umfeld der Sportstätten und des Parkplatzes Ohler Wiesen befindet sich die Alte Drahtzieherei. Eine bessere Umgebung für Parken, Open Air und Veranstaltungen ist eigentlich kaum möglich. Im Gegenteil, je stärker der MZP („Party-Parkplatz“) als Festplatz genutzt wird,

um so stärker werden die geschäftlichen Interessenslagen der Innenstadt-Gastronomie negativ berührt – denn diese brauchen Veranstaltungen und diese zahlen ja auch Gewerbesteuern, mit denen der VFR finanziert wird.

(c) Durch die beabsichtigte Mehrzwecknutzung entfällt die Möglichkeit einer landschaftsverschönernden Begrünung. Nach allen Erfahrungen mit Festplätzen bleibt immer wieder festzustellen, dass Anpflanzungen zerstört werden und dass sog. „Pinsel- und Müll-Alleen“ entstehen. Entsprechend ist nicht ersichtlich, weshalb Stadt oder VFR eine Festsetzung als Mehrzweckplatz fordern.

(d) Darüber hinaus ist die gewollte Mehrzwecknutzung ggf. auch in dieser Form unzulässig. Diversen Quellen ist z.B. zu entnehmen, dass der VFR ein modernes Clubheim betreiben möchte, das auch Besuchern offensteht. Ferner äußerte sich der Experte dahingehend „...Ein neuer Park- sowie ein Freizeitanlage für Veranstaltungen sind in den Gesamtplanungen ebenfalls enthalten“. Weiter deutete er an „die sportliche Palette möchte man zukünftig um Zusatzangebote wie einer nachträglichen Hausaufgabenhilfe erweitern“. Der derzeitige Diskussionsstand ist mir nicht bekannt. Fakt ist aber:

(d1) Würde der VFR in den Bewirtungs- und Veranstaltungsbetrieb eintreten wollen, so würde er gewerblich handeln und hierdurch u.U. seine Gemeinnützigkeit verlieren bzw. er müsste eine Betreibergesellschaft gründen. Ein solches Konzept ist aber sicherlich nicht gewollt und würde auch den direkten Interessen der Innenstadt-Gastronomie zuwiderlaufen.

Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass die tragende Stiftung ihre Unterstützung zum Sportheim, zurückzieht, wenn erkennbar wird, dass mit den Fördermitteln aus der Stiftung Räume geschaffen werden, in denen gewerbliche Einnahmen erzielt werden sollen. Es wäre nämlich zu befürchten, dass die Finanzbehörden dies nachträglich nicht als Zweck der Stiftung anerkennen und eine sechsstellige Nachversteuerung verlangt.

(d2) Die Nutzung des MZP als Veranstaltungsraum ist baurechtlich durch das vorliegende Umweltgutachten vom 17.02.09 in keiner Weise gedeckt. Hierin wird lediglich eine Immissionsbelastung aus dem Sport-, Freizeit- und Parkplatz-Betrieb erfasst. Der gewerbliche Nutzung des MZP (egal ob durch VFR oder Dritte) verurteilt aber sog. „Gewerbelärm“, für den die TA Lärm gilt.

Diese Belastungen werden aber durch das Lärmschutzgutachten nicht erfasst. Würde man dies aber tun, wäre mit einem sehr hohen Schalleistungspegel zu rechnen (insb. durch Lautsprecheranlagen hervorgerufen). Es ist hier zu erwarten, dass gravierende Nutzungseinschränkungen und Lärmschutzmaß-

nahmen eingehalten werden müssten. Das Gutachten macht hierzu keine Aussage und ist insoweit unvollständig.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass das im BP 93.1 aufgezeigte Mehrzweck-Parkplatzkonzept (MZP) in der vorgelegten Form ökonomisch, ökologisch, baurechtlich und entwicklungspolitisch abzulehnen ist.

Unter ausgewogener Berücksichtigung aller Interessen (siehe oben) wird eine grundlegende Neufassung des Parkplatzkonzeptes gefordert, dergestalt:

- kleiner und stärkere Nutzung der Ohler Wiesen Festplatz-Möglichkeiten
 - ggf. zweigeschossig
 - nur Parkplatz, ohne Mehrzweckoption
- Denkbarer Ergebnisgrößen: Einsparung von 1.500 qm versiegelter Ausgleichsfläche, Kosteneinsparungen > 200.000 €, Verbleib des Reitsports.

- **Der Erweiterung des MZP („Party-Parkplatzes) wird auch haushaltspolitisch widersprochen, sofern hierfür der Einsatz von Mitteln aus den Ausgleichsabgaben für Stellplätze (rd. 7.000 € pro Stellplatz müssen Bauherren zahlen) bzw. aus der städtischen Parkraumbewirtschaftung (Parkuhren) verwandt werden.**

Die Ausgleichsabgabe für Stellplätze hat zum Ziel, innerstädtischen Parkraum zu schaffen. Da die Lage des MZP aber nicht innerstädtisch liegt (siehe auch Einspruch zur Irreführenden Titelgebung des B-Plans; Punkt 11) und auch kein direkter Anschluss an öffentliche Nahverkehrsmittel eingeplant ist, wäre eine Finanzierung aus diesen „Finanzierungstöpfen“ strikt abzulehnen, da unzulässig und unzweckmäßig. Die Wipperfürther Innenstadt braucht Parkplätze, aber nicht an dieser Stelle.

- Darüber wird Widerspruch erklärt, weil in maßgeblicher Interessenslage der VFR eine überdimensionierte und ggf. **überflüssige Stellplatzanlage (ca. 3.000 qm MZP) in der Wupperaue genehmigt werden soll, wohingegen den Grundstückseigentümern der Lüdenscheider Str. die Errichtung einer überdachten wie auch einer nicht überdachten Stellplatzanlage weitgehend untersagt ist.**

Dies ist nicht verständlich und mit dem Gleichbehandlungsgrundsatz auch nicht vereinbar. Darüber hinaus stellt sich die Frage, **inwieweit eine Großparkplatzanlage im Mittelpunkt der Ohler Wiesen den hohen Anforderungen der ästhetischen Gestaltung gerecht werden soll**, wenn man zugleich durch Hecken verdeckten Stellplatzanlage im Randraum untersagt. Ich bitte hier um nachvollziehbare Argumentationen.

Widerspruch / Stellungnahme	lfd. Nr.:	05
------------------------------------	------------------	-----------

Lärmschutzwand

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Es wird angeworfen, ob die im Bebauungsplan unmittelbar vor Veröffentlichung (hasstig) eingezeichnete Lärmschutzwand (70 Meter Länge, 3 Meter Höhe z.B. in massiver Ausführung) zweckmäßig und zielführend ist.

Begründung:

- Bezogen auf den **Schalldruckpegel dürfte der vorgesehene, aber überflüssige Mehrzweckparkplatz am problematischsten** sein. Laut Begründung soll er z.B. an 18 Tagen für Veranstaltungen benutzt werden können. Sollten hiermit keine Flohmärkte oder Oldtimertreffen gemeint sein, sondern Festveranstaltungen mit Musik und Lautsprecher-Beschallungen, so liegt hier kein Spiel- und Freizeitlärm, sondern Gewerbelärm vor. Dieser ist aber weder durch das Lärmschutzgutachten gedeckt noch würde die eingezeichnete Lärmschutzwand hier eine wirksame Schallschutzmaßnahme darstellen.
- Bezogen auf den Kunstrasenplatz bietet die Lärmschutzwand deshalb keinen wirksamen Schutz vor dem Sport- und Freizeitlärm, weil die topografischen Verhältnisse (Landschaftsgefälle) wahrscheinlich nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Man könnte den Lärmschutzwall zwar als ideale Tribünenfläche nutzen (kein Gegenlicht, unmittelbare Tornähe), doch ein wirksamer Schallschutz für die unmittelbaren Anlieger bietet er wohl nicht.
- Bei der Beurteilung von Emissionen von Sport- und Freizeitanlagen stehen die Größe, die Anzahl der Teilanlagen, die Anzahl der Spieler, die Anzahl und das Verhalten der Zuschauer sowie die technischen Ausrüstungen, so insbesondere Lautsprecher oder Fanfaren im Mittelpunkt der „Schalleistungspegel“-Messung. Ferner spielen die Nutzungszeiten der Anlage eine wichtige Rolle bei der Berechnung des Beurteilungspagels.
- Zweifelhaft ist, ob die Nutzungsintensität und damit die Emissionsberechnung zufriedenstellend vorgenommen wurde. Es fehlen Angaben zur Nutzung durch den Schulsport ebenso wie ggf. noch stärkere Nutzungsintensitäten durch den

Widerspruch / Stellungnahme	Ifd. Nr.: 06
-----------------------------	--------------

Fehlendes Kinder-Spielplatzkonzept

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Den Ausführungen zur Begründung des Bebauungsplans kann nicht gefolgt werden, weil sich die textlichen Ausführungen und Gutachten zu rd. 99% auf die prestigeträchtige Sanierung der Fußball-Einrichtungen und auf die mit Prämierungen versehene Neugestaltung des Bahndamms beziehen.

Dem sehr wichtigen Thema Kinderspielplatz sind nicht einmal 1% der Ausführungen gewidmet (ca. 10 Zeilen) und dann auch nur in einer sehr abstrakten Form. Diese unausgewogene Sichtweise ist auch nicht durch eine nachgeschobene Detailplanung zu heilen, da es hier nicht um eine „Rest-flächen-Verplanung für Kinder und Senioren“ geht, sondern um eine vollwertige, herausfordernde und verantwortungsvolle Gesamtplanung. Dies war Ziel aber dies ist in keiner Weise erkennbar.

Begründung:

- Die Sanierung von Spielplätzen und Verweilräumen (das sind nicht nur Radfahrer auf dem Bahndamm, sondern auch Großeltern und Eltern mit ihren Kindern am Kinderspielplatz) wird in allen Beschlussvorlagen als eines der Oberziele genannt. Die hier geforderte Entwicklungsplanung ist in allen bereitgestellten Begründungen für BP 93.1 nicht zu finden. Es finden sich keine 10 Zeilen hierzu und insbesondere finden sich keine Details.

Während der Bebauungsplan 93.1 zahlreiche Detail-Festsetzungen enthält zu Heckenarten, Baumarten, Dachziegelmaterialeen, Lichtinszenierungen etc. und umfangreiche Studien und Nachweise zur möglichen Nutzung der Vfr-Kunst-rasenflächen enthält, fehlen jegliche Hinweise

- zur Entwicklung von ansprechenden Kinderspiel-Landschaften,
- zu Ruhebänken und Unterstellplätzen
- zu Gruppenplätzen für Feiern (Grillen?) und gemeinsames Spielen
- zu Sicherheitsmaßnahmen und zur Erreichbarkeit von WC-Anlagen
- zur Erfassung und Beseitigung der beklagten Angsträume

Wegfall des Tennisplatzes Dreiböcken. Darüber hinaus hat das Gutachten auch nicht berücksichtigt, dass der Lärmschutzwall als Maßnahme zur Beherrschung der Lärm-Emissionen wiederum Ursache für erhebliche Lärm-quellen sein wird - nämlich als Fan- und Zuschauertribüne.

- **Das Interesse des Widerspruchs ist nicht darauf gerichtet, die sportliche Nutzung des Spielplatzes einzuschränken oder eine intensivere Nutzung zu blockieren.** Entsprechend hat es in der Vergangenheit seitens des An-tragstellers auch nie eine Beschwerde zum Vereinssport gegeben.

Es wird aber angezweifelt, ob die Ergebnisse bzw. die Schlussfolgerungen aus dem Lärmschutzgutachten zweckmäßig und ökonomisch sinnvoll sind.

- Lärmschutzwände für Sportstätten werden in benachbarten Kommunen, z.B. Köln, bis zu 10 Meter hoch gebaut, wobei 5 bis 7 Meter keine Seltenheit sind. Diese Lösung will niemand. Andererseits ist der im BP 93.1 vorgesehene Lärmschutzwall von 3 Metern voraussichtlich unwirksam, zu teuer und städte-baulich unzweckmäßig.

Sinnvoller wäre eine gezielte, grenznahe Bebauung bzw. Nutzung der Bestandsbebauung entlang der rückwärtigen Lüdenscheider Straße und zwar in einer Form, die sowohl als „Lärmschutzmaßnahme“ ausreicht als auch den unmittelbaren Angstraum der maroden Bausubstanz entlang der Grundstücksgrenze beseitigt.

Am Beispiel der rückwärtigen Lüdenscheider Str. 39 (ca. 40 Meter) wäre es sicherlich zweckmäßig und wirtschaftlich, die geforderten Lärmschutzmaß-nahmen durch eine grenznahe, ästhetisch anspruchsvolle Dienstleistungs-oder Garagenbebauung entlang der Grenze zu ersetzen. Jedenfalls würde dies die Stadt nichts kosten und die Maßnahme wäre wirksamer, als mit Lärmschutzwall, Hecken und Bäumen gegen Lärm vorgehen zu wollen. Ein vergleichbares Anliegen (Garage) ist auch von einem anderen Anlieger be-kannt. Darüber hinaus würde man die Gebäudeteile auch nicht als störend empfinden, da sie durch Bäume und Hecken verdeckt wären (so BP 93.1).

Unter ästhetischen Gesichtspunkten ist ein offenes Sportfeld ohne hohen Lärmschutzwall sicherlich vorteilhafter zu bewerten als eine anspruchsvolle, hinter Hecken und Bäumen versteckte Gebäudefassade. Auch Bahndamm-Betrachter dürfen dies so bewerten.

Es entsteht der Eindruck, als hätte man vor dem Hintergrund von Großprojekten, Auszeichnungen und Förderprogrammen wieder einmal die Schwachen der Gesellschaft, nämlich Kinder, Eltern und Senioren vergessen.

- Bereits bei der Diskussion der Baugrenze wurde dargestellt, dass bei den vorgesehenen Baulinien-Restriktionen ein weiterer Verfall der Gebäude entlang der Spielplatzgrenze entstehen wird. Es wird der marode Zustand gesetzlich festgeschrieben und damit die vermeidbare Entstehung von Angsträumen (Drogenabhängige, Randalierer, Müllberge etc.) in unmittelbarer Umgebung zu Kindern und Senioren geradezu gefördert. Gerne wiederhole ich deshalb noch einmal die dort gemachte Aussage sinngemäß und erweitert:

Die „Heroin-Nadel im Sandkasten“ ist wahrscheinlicher, als die Motivation der Grundstückseigentümer auch nur einen Cent in die Sanierung der maroden Gebäude vorzunehmen.

Angsträume sind meist aber auch mit hygienischen Missständen verbunden (Müll, Glasscherben, Spritzen, Ratten etc.).

Von daher ist zu fordern, dass die grenznahe Bebauung der Grundstücke der Lüdenscheider als sehr wichtiger Beitrag zum Abbau und zur Vermeidung von Angsträumen gewertet wird.

Entsprechend wird auch gefordert, die marode Bausubstanz nicht halberzig hinter Hecken und Bäume verstecken zu wollen. **Denn jeder Baum wird zum gerne gewählten „Pinkelbaum“.** Kein Ort ist besser vor Sicht geschützt. **Kein Fussball-Fan-Standort liegt weiter vom VfR-Club-WC entfernt und kein Hundebesitzer fühlt sich so unbeobachtet wie hier – direkt am Spielplatz. Bei diesem Gedanken wird einem richtig unwohl.**

- Diese Sichtweise sind in den Begründungen des BP 93.1 nicht zu finden und wurden entsprechend auch nicht bewertet. Die Vernachlässigung des Spielplatz- und Ruheplatzkonzept erweist sich daher als gravierender Fehler im Planungsprozess. Ohne eine transparente und geordnete Planung und Planungsbegründung zum Sanierungs- und Umsetzungskonzept des Kinderspielplatzes kann man den BP 93.1 in der vorgelegten Form folglich auch nicht zustimmen. An anderer Stelle (Stellungnahme Nr. 7) wird deshalb auch dringend eine Verlegung des VfR-Heims angeregt, um gerade so auch ein Hygiene-Versorgung für Spielplatzbesucher zu ermöglichen.

Widerspruch / Stellungnahme

Ild. Nr.: 07

Standort-Verlegung:

VfR-Heim an die Eisenbahnbrücke und zugleich Schaffung von Infrastruktur für Kinderspielplatz-Besucher

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Zur Vermeidung zahlreicher Konflikte und zur Vermeidung von erheblichen Investitions- und Folgekosten wird angeregt, als wesentliche Alternative auch die Verlagerung des VfR-Clubheims in den Bereich der Eisenbahnbrücke zu unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten zu werten und die Bewertung dann auch öffentlich zu führen.

Begründung:

- Eine direkte Ansiedlung im Bereich der Bahnbrücke brächte erhebliche Infrastruktur- und Kostenvorteile.

Der (Mehrweck-)Parkplatz mit ausreichenden Kapazitäten wäre vorhanden, der Flächenverbrauch wäre dadurch drastisch reduziert.

Die Zufahrt erfolgt nicht über eine Tempo-30 Zone (Lüdenscheider Str.) und die räumliche Nähe zum Busbahnhof (wichtig für Schüler und Jugendliche) wäre kürzer.

Wichtig wäre auch, dass man damit nicht nur den Radfahrern und Wanderern eine erreichbaren Toilettenraum anbieten könnte, sondern auch in unmittelbarer Nähe den Besuchern des Spielplatzes (Kinder, Eltern, Senioren). Gerade diese sind in besonderem Maße auf die Erreichung von Toiletten und Gegebenheiten zum Händewaschen angewiesen.

Entsprechend wäre dann auch eine weitere Nutzung des Tennisplatzes ebenso möglich wie ein Verbleib des Reitsportvereins.

Und mit der unmittelbaren Nähe zur Alten Drahtzieherei hätte man eine erstklassige Struktur für repräsentative Veranstaltungen, ohne den Charme den eigenen Clubheims aufgeben zu müssen.

Darüber hinaus würde man aus dem Vereinsheim heraus auch nicht gegen, sondern mit der Sonne aufs Spielfeld schauen.

Widerspruch / Stellungnahme	lfd. Nr.: 08
-----------------------------	--------------

Fehlerhafte Umweltbilanzierung / Kritik bzgl. Nutzungskonzept Tennenplatz und „Kompensationsraum Reitplatz“

Fehlerhafte Umweltbilanzierung bzw. fragliches Nutzungskonzept für den Tennenplatz und offene Fragen zum Kompensationsraum „Reitplatz“

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Der Umweltbericht vom 17.02.09 weist aus, dass der Tennen-Sportplatz „Dreiböcken“ in eine „artenreiche Mähwiese“ im Hochwasserraum umfunktio- niert wird. Dies ist notwendig, um den enormen Flächenverbrauch zu kompen- sieren. Die Herstellung einer solchen Wiese steht aber im Widerspruch zur beabsichtigten Nutzung als Sport- und Spielstätte und den Begründungen für die Bahnunterführungen, Aussichtsbalkone, Hochwasser-Schutzwälle etc.

Begründung:

- Der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 93.1 vom 17.02.08 sagt auf Seite 4 in der Zusammenfassung:
„Die verbleibenden Beeinträchtigungen in den Boden- und Natuhausthalt füh- ren zu einem Kompensationsbedarf von 4.627 qm. Dieser Flächenbedarf wird im Teilbereich III des B-Plans 93 durch Umwandlung des 5.300 qm großen Tennenplatzes in der Wupperaue in eine artenreiche Mähwiese erreicht.“
Die Ausprägung als „artenreiche Mähwiese“ ist notwendig, weil es hierfür einen sehr hohen Kompensationsfaktor gibt. Der wiederum ist erforderlich, um den Flächenverbrauch des VfR (Parkplatz, Clubheim) auszugleichen.
- Entsprechend den Darstellungen zum Mehrzweckparkplatz (MZP) wird nahegelegt, zunächst einmal den Flächenbedarf für den MZP enorm zu ver- ringern. Dies ist im ersten Schritt die einfachste, ehrlichste, ökologisch sinn- vollste und kostengünstigste Lösung

- Eine „artenreiche Mähwiese“ ist gemäß Biotoptypenliste mit dem Kompensati- onsfaktor 5 -7 belegt, ein sportlich genutzter Intensivrasen aber nur mit dem Faktor 2.

Dies hat zur Konsequenz, dass man die Mähwiese nicht für (VfR-) Ball- sportarten o.ä. herrichten darf. Man könnte hier einen Blumen-Lehrpfad anlegen, man könnte Flächen für Imker schaffen, man könnte hier auch einen Kinder-Streichelzoo mit Ziegen und Schafen anbieten. Man kann aber auch dem Reitsport die dringend benötigten Futter- und Ausrittmög- lichkeiten anbieten, die bei der anstehenden Renaturierung der Wupper- auen wegfallen.

Meines Wissens wurden diese wesentlichen Alternativen nicht geprüft. Wenn doch, bitte ich um Akteninsicht und Durchsprache.

- In zahlreichen Berichten und Begründungen wird dargestellt, dass der Tennenplatz als Sportstätte genutzt wird und daher auch räumlich erschlossen werden muss. Entsprechende Begründungen finden sich z.B. bei der Forde- rung nach der Ausgestaltung des Landschaftsbalkon (= erweitertes VfR-Club- heim-Dach). Die gemachten Aussagen müssen also wahrscheinlich grundle- gend revidiert werden.

Es besteht weder der Bedarf, den Landschaftsbalkon in die nördliche Wupperaue zu bauen (höchste Bodenstufe mit dem Bewertung „nicht aus- gleichsfähig“) noch besteht der Bedarf, an dieser Stelle den Bahndamm kostenintensiv aufzubrechen und eine Unterführung zur Erreichung der ver- meintlichen Sportfläche zu schaffen.

Der Naturliebhaber, der eine „artenreiche Mähwiese“ erreichen möchte, wird vielmehr wünschen, dass das Areal gerade durch den massiven Bahndamm vom Sportlärm abgeschottet ist. Entsprechend würde er wahr- scheinlich auch eine behindertengerechte, Bürgersteig-breite Rampe am Bahndamm bevorzugen. Dadurch würden auch teure Brücken- und Tunnel- lösungen, die fast immer Angsträume darstellen, vermieden. Diese Lösung würde ökologisch keinen Eingriff bedeuten, wäre viel „natürlicher“ und natür- lich auch viel preiswerter.

- Fraglich ist, ob der Öffentlichkeit und hier insbesondere auch den Mitgliedern des VfR bewusst ist, dass durch die ehrgeizigen Großprojekte (Heim, Kunst- rasenplatz, MZP, Kleinspielfeld, Asphaltwege etc.) erhebliche Ausgleichs- maßnahmen notwendig sind. Diese erfordern im Ergebnis, dass der **Tennenplatz ggf. unnötig „geopfert“ werden muss.** Dies kann gewollt sein, doch widerspricht dies dem in der Öffentlichkeit transportierten Bild von einem Dreiböcken-Spielfeld für den sogar eine Hochwasser-Wehr vorgesehen ist. um in vor weiteren Abspülungen bei Hochwasser zu schützen (dies wäre bei

der artenreichen Mähwiese nicht nötig !).
Sofern dieser Hochwasserschutz noch vorgesehen bitte ich um Begründung, denn eine artenreiche Mähwiese schwimmt nicht weg.

- Das planungsrechtliche Vorgehen scheint auch hier angreifbar. Der BP 93.1 soll zeitnah beschlossen werden, wohingegen die die Ausgleichsmaßnahmen erst in einem später aufzustellenden BP 93.3 festgelegt werden. Da man diesen nicht kennt und das oben skizzierte Mähwiesen-Szenario nicht unbedingt bekannt und gewollt ist, ergeben sich hier dringend zu klärende Ungeheimheiten.
- *In diesen Zusammenhang bitte ich auch um die Beantwortung der Frage, inwieweit die unnötige Verdrängung des Reitsportvereins dadurch begründet ist, die versiegelte Flächen (zumindest Hallendach/Stallungen, Entsorgungsräume, Zufahrten etc.) für Kompensationsmaßnahmen zu nutzen.* Auffällig ist, dass hier ein größeres Kompensationsvolumen bekannt ist, und hierzu keinerlei Ausführungen in den Planungen und dem Umweltgutachten enthalten sind – stattdessen wird dort wörtlich betont, dass es keine wesentlichen Alternativen gibt – **was so ja nicht richtig ist, wie die obigen Ausführungen zeigen und was ja auch hätte bekannt sein müssen.**

Entsprechend bitte ich auch um Beantwortung der konkreten Frage:

- (a) *In welchem Ausmaß schafft die Verdrängung des Reitsportvereins und Umnutzung des Areals Kompensationsflächen?*
- (b) *Welchen Stellenwert haben diese für die Entwicklung des BP 93.2 bis 93.4 und inwieweit wurden diese Kompensationsflächen bereits verplant bzw. werden sie als Kompensationsflächen für die VIF-Baumaßnahmen, hier konkret auch den überdimensionierten Mehrzweckparkplatz genutzt?*
- (c) *Sollten hierzu keine Planungen existieren, bitte ich um Begründung.*
- (d) *Sollten hierzu allerdings Planungen existieren, bitte ich um Begründung, warum diese nicht in die Alternativenbewertung und damit die Planungen des BP 93.1 eingegangen sind.*

Die Beantwortung der Fragen ist für eine ausgewogene Abwägung des BP 93.1 wichtig, da sich einerseits deutliche Einsparpotentiale abzeichnen und sich andererseits eine andere Würdigung im gewollten Gesamtzusammenhang ergeben kann.

Widerspruch / Stellungnahme

lfd. Nr.: 09

Aufnahme des „Gebots der Sparsamkeit“ als Hauptziel

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Die im Bebauungsplan aufgezeigten Bau-Maßnahmen bestechen durch Eleganz, Großzügigkeit und eine klarer Fördermittellorientierung.

Da aber abzusehen ist, dass weder die Stadt noch der VIF die Folgekosten bewältigen kann, wird dringend empfohlen, das „Prinzip der Sparsamkeit“ nachträglich aus Hauptziel der B-Plans aufzunehmen und entsprechend alle vorgestellten „wesentlichen Alternativen“ - und diese werden entgegen den gesetzlichen Anforderungen nicht in den Begründungen zum BP 93.1 aufgeführt - noch einmal kritisch zu sichten und mit den Betroffenen durchzusprechen.

Dies erlaubt eine geordnete Diskussion vor dem Hintergrund einer sich dramatisch verschärfenden Finanzsituation und einer drohenden Anfechtungen wegen unzureichender Alternativenbewertung.

Begründung:

- Dieser Widerspruch erfolgt anlässlich der vom Gesetz in § 3 BauGB geforderten öffentlichen Auslegung. Der Gesetzgeber fordert dort wörtlich:

„Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten“

Der Begründung zum Bebauungsplan enthält keine öffentlich bereitgestellten Abwägematerialien, die erkennen lassen, dass man sich mit sog. „wesentlich unterscheidenden Lösungen“ systematisch beschäftigt und diese ausreichend gewürdigt hat. Wesentliche Alternativen sind aber insbesondere auch die, die sich hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Tragfähigkeit unterscheiden.

- Meine Stellungnahmen lassen erkennen, dass es zahlreiche sehr wichtige Alternativen gibt, die man offensichtlich nicht geprüft hat, obwohl sie wirtschaftlich, haushaltspolitisch und sozialpolitisch Vorteile bringen.

Das Kommunalrecht schreibt zwar eine sparsame Mittelverwendung vor, doch wurde diese übergeordnete Leitnorm nicht in die Ziele des B-Plans aufgenommen. Für den einen mag es deshalb selbstverständlich gewesen sein, dieses Gebot zu verfolgen; **für den eher Kreativen mag es ein Freibrief gewesen sein, sich von den architektonischen Handschellen des knappen Geldes und des kleinbürgerlichen Denkens in Kosten und Nutzen zu befreien.** Leider ist das derzeit vorliegende Ergebnis des zur Entscheidung anstehenden BP 93.1 nicht zufriedenstellend und in der derzeitigen Form daher abzulehnen.

- In seiner mit umfangreichem Zahlenmaterial unterlegten Haushaltsrede vom 04.11.08 stellt der Bürgermeister, Herr Forsting, dar, dass die Stadt faktisch keine finanziellen Spielräume mehr hat. Nur auf Grund von Sondereffekten (die es der Art und Höhe nach in 2009 ff. nicht mehr geben wird) hat man sich in 2008 (wörtlich) „erstmalig von den Fesseln der Haushaltssicherung“ befreien können. Der städtische Haushalt sowie die veröffentlichte Rede des Bürgermeisters führen unweigerlich zu den Feststellungen:

(a) Die Stadt kann sich weitere freiwillige Ausgaben bereits heute nicht mehr leisten, da bereits heute die Haushaltsplanungen vorsehen, dass der Unterhalt von Sportstätten gegen das Eigenkapital der Stadt gebucht werden muss.

(b) Bei Zugrundelegung einer seriösen Schätzung des Gewerbesteueraufkommens 2009 ist bereits heute abschbar, dass die Stadt voraussichtlich in 2009/2010 wieder der Haushaltssicherung unterliegen wird.

Vor dem Hintergrund dieser sich dramatisch verschlechternden Situation ist die Stadt gezwungen, den BP 93 bzw. BP 93.1 in einem viel stärkeren Maße ökonomisch zu bewerten und – gemeinsam mit den Betroffenen – konsequent nach kostengünstigeren Alternativen zu suchen. Die nicht immer anzutreffende Fähigkeit, „mit Geld umgehen zu können“, ist gerade auch für die Bürger in 2009 wahlentscheidend. Investitionen ja, Steuerverschwendung nein !

Diese zwingende haushaltspolitische und damit auch baurechtliche Forderung wird nicht dadurch abgemildert, dass die Stadt voraussichtlich öffentliche Fördermittel erhält.

- Nach den vorliegenden Informationen (V/2008/372) wird die Stadt trotz höchster Förderstufe immerhin noch 30% der Investitionskosten von ca. 3,3 Mio. Euro selbst tragen müssen. Dies belastet sie mit mehr als 1 Mio. € in den Jahren 2009 bis 2012. Gemäß genehmigter Haushaltsplanung sind hiervon bereits über 50% im Haushaltsplan 2009 eingestellt. Mit einer relativ hohen Wahrscheinlichkeit wird die Stadt 2010 ff. wieder der Haushaltsicherung unterliegen.

Darüber hinaus werden im BP 93.2 – 93.4 weitere 4 Mio. € Investitionskosten bereits öffentlich kommuniziert.

- Entsprechend ist nicht erkennbar, wie und in welchem Umfang die Stadt und/oder ihre wirtschaftlich abhängiger Betreiber (VfR) die zukünftigen Folgekosten nachhaltig aufbringen können. Verständlich ist aber, dass die Stadt für höheren Kosten der Sportstätten aufkommen muss und dass das Sport- und Kulturbudget wahrscheinlich zulasten anderer Vereine umverteilt werden muss. Angesichts der herausragenden Bedeutung des VfR mit 500 aktiven Mitgliedern und hohen Integrationsleistungen kann man dies verständlich begründen und sicherlich auch unterstützen.

Ohne jedoch an dieser Stelle vertiefend einsteigen zu wollen, muss man gerade und deshalb aber auch davon ausgehen, dass sich die Entwicklungsplanungen und Folgekostenabschätzungen immer an den nachhaltig darstellbaren finanziellen Möglichkeiten des VfR ausgerichtet haben. Wäre es nicht so, würde man einen gravierenden Planungsfehler im Rahmen der Alternativenabschätzung ebenso erkennen können, wie eine Verletzung der Fürsorgepflicht für eine Verein der für Fussball und Fairness, nicht aber für Baurecht, Fördermittelakrobatik, Architekturpreise bekannt ist.

Gerade deshalb und auch mit Blick auf viele andere Sport- und Kulturvereine wäre es sozialpolitisch unverantwortbar, dass „Prinzip der Sparbarkeit“ im BP 93.1 nicht mit höchster Priorität zu verfolgen und die aufgezeigten zahlreichen Vorschläge für erhebliche Einsparungen zu ignorieren. Ich folge mit dieser Empfehlung dem dringenden Appell des Bürgermeisters anlässlich der Haushaltsrede 2009 und dem überwiegenden Interesse der Wähler, die von Ihren Politikern in immer stärkerem Maße Finanzkompetenz und Pragmatismus einfordern. Deshalb fordere ich auch, den Mut für notwendige Korrekturen zu haben.

- Yes, we can -

Widerspruch / Stellungnahme

lfd. Nr.: 10

Unzureichende Vorbereitung des Sanierungsvorhabens und unzumutbare Länge des Sanierungsverfahrens (inzwischen 18 Jahre, voraussichtliche Länge mindestens 25 Jahre)

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

Dem Ratsbeschluss vom 16.09.08, der Grundlage des nun ausgelegten BP 93.1 ist, widerspreche ich hiermit, da er in unverhältnismäßiger Weise einen Sanierungszeitraum von 22 Jahren festschreibt, ohne in den zurückliegenden 17 Jahren die nach § 141 BauGB geforderten „vorbereitenden Untersuchungen“ qualitativ genügend durchgeführt zu haben.

Sollte dieser Forderung nicht stattgegeben werden, widerspreche ich dem derzeit vorliegenden BP 93.1, weil er trotz Einbindung teuer Planungsbüros, auf einer unzureichenden und fehlerhaften Datenbasis aufbaut.

Ich bitte hier um schriftliche Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beschlussfassung über den BP 93.1.

Begründung:

- Der Teilbereich Ohler Wiesen (Wupperaue) ist Bestandteil des am 02.10.1990 durch den Rat beschlossenen Sanierungsgebietes „Innenstadt“ (Innenstadt und Wupperaue). Die gemäß § 141 BauGB zwingend vorgeschriebenen vorbereitenden Untersuchungen wurden mit der Festlegung des Untersuchungsgebietes beschlossen (Zitat aus Beschlussvorlage V/2008/378). Hierauf aufbauend wurde mit Ratsbeschluss vom 16.09.2008 die Sanierungssatzung mit förmlicher Festsetzung des Sanierungsgebietes festgelegt. Die zwischenzeitlich verstrichene Frist von fast 17 Jahren ist eindeutig zu lang und wurde nicht genutzt für eine verantwortungsvolle und ausgewogene Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB.

- Der dem Rat von der Verwaltung vorgelegte Beschlussvorschlag (V/2008/378) sagt auf S.3 „... Aktuelle umfangreiche Beurteilungsunterlagen wurden im Rahmen des Sanierungsgebietes „Wupper-Innenstadt“ und er Rahmenplanung Ohler Wiesen, WGF erarbeitet. Als Ergebnis ist festzuhalten ...“.

Die hier von der Verwaltung gemachte Aussage ist falsch. Sie ist aber wesent-

lich für den Ratsbeschluss und führte deshalb zu einer Ratsentscheidung, die hiermit angefochten wird, da sie auf fehlerhaften Informationen beruhte.

§ 141 Abs. 1, S. 3 verlangt nämlich: **„Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf die nachteiligen Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben“**. Diese Untersuchung erfolgte nicht und ist auch nicht dokumentiert. Zeugen: Anwohner und Grundstückseigentümer der Lüdenscheider Str.

So erfolgte beispielsweise mit keinem der unmittelbar Betroffenen Eigentümer der Lüdenscheider Str. 29 – 45 eine Analyse der Betroffenheit und Interessenslage (Quelle: Persönliche Befragung und Abstimmungstreffen der Anlieger am 27.02.09). Entsprechend wundert es auch nicht, dass die Darstellung des Ist-Zustandes im Bebauungsplan fehlerhaft ist.

Bauwerke bzw. Gebäudeteile fehlen. Damit ist auch fraglich, ob der in der Begründung zugesagte Bestandsschutz überhaupt greifen kann und worauf er sich dann beziehen würde. Dieser Planungsfehler ist umso gravierender, als dass der Leiter des Bauamtes hier im unmittelbaren Umkreis seines Wohnsitzes operiert (ca. 150 m Umkreis).

- § 142 Abs. 3 sieht vor, dass beim Beschluss über die Sanierungssatzung (hier: Ratsbeschluss vom 16.09.09) zugleich die Frist anzusetzen ist. Der Rat beschloss – folgend der Beschlussvorlage V/2008/378 - eine Frist von 7 Jahren, also bis zum 16.09. 2015. **Ein sich über 22 Jahre erstreckendes Sanierungsverfahren (vom 02.10.1990 bis 16.09.2015) ist aber für die Betroffenen so nicht zumutbar**, jedenfalls nicht, wenn es nicht in besonderer Weise begründet werden kann. Diese Begründung erfolgte aber ebensowenig wie die Untersuchung der wirtschaftlichen Betroffenheit der unmittelbar Betroffenen.

Widerspruch / Stellungnahme	lfd. Nr.:	11
-----------------------------	-----------	----

Widerspruch gegen den Ratsbeschluss vom 16.09.2008, formuliert als Tagesordnungspunkt „1.4.2 Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 17.06.08 zur förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes „Ohler Wiesen ...“

Ich bitte hier um schriftliche Stellungnahme und Abwägung im Rahmen der Beschlussfassung über den BP 93.1.

Begründung:

- Der Beschlussvorschlag der Verwaltung führt aus: „finanzielle Auswirkungen: keine“. Ferner: „... Diese redaktionelle Änderung des Arbeitstitels ist erforderlich, um einen einheitlichen Arbeitstitel Stadt/Bewilligungsbehörde zu erhalten.

Diese Begründung erweist sich angesichts des nunmehr laufenden Offenlegungsverfahrens als unvollständig und irreführend.

- Zwischen dem Beschlussvorschlag vom 17.06.08 und dem Änderungsbeschluss vom 16.09.2008 sowie dem im Zeitraum vom 13.2. bis 16.03.09 ausliegenden Informationen im Rahmen des Offenlegungsverfahrens wurden zahlreiche, teils gravierende, Änderungen der Planungs- und Entscheidungsbasis vorgenommen, die unmittelbare wie auch unmittelbare Auswirkungen auf die Beantragung von Fördermitteln haben.

Dieser Änderungsbeschluss führt entsprechend zu materiellen Änderungen für die Verfahrensbeteiligten sowie der beteiligten Öffentlichkeit.

Beispielsweise wurde eine nachträgliche Erweiterung und Konkretisierung des Sanierungsgebietes (z.B. nördliche Lüdenscheider Str. inkl. Straßenflächen) ebenso vorgenommen wie eine Anpassung der Sanierungskosten-Schätzungen (von rd. 1,4 Mio. € auf 3,4 Mio. €, korrigiert auf rd. 3,3 Mio. €). Hieraus ist abzuleiten, dass es gravierende Änderungen bzgl. der Abschätzung finanzieller Auswirkungen gegeben haben muss und dass sich auch der Kreis der mittelbar oder auch unmittelbar Betroffenen sowie deren Betroffenheit materiell geändert hat. Dies muss zum Zeitpunkt des Beschlusses – nach 17 jährigen Vorarbeiten – bekannt gewesen sein. Folglich kann es sich nicht um eine rein redaktionelle

Änderung gehandelt haben.

- Der Bebauungsplan BP 93.1 trägt nunmehr den Titel „Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen“. Diese Bezeichnung ist bewusst irreführend gewählt. Der BP erfasst den Bereich vom Wupperbogen am Postamt bzw. zum Betriebsparkplatz an der Leiersmühle. Dies ist sicherlich kein Innenstadtbereich.

Entsprechend bleibt zu vermuten, dass man durch die irreführende Titelbezeichnung des Bebauungsplans „Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen“ und eine Aufteilung des BP 93 in BP 93.1 bis 93.4 eine Täuschung der Anleger bewusst in Kauf nahm bzw. herbeiführen wollte, um eine Beteiligung der Öffentlichkeit möglichst zu vermeiden.

• Darüber hinaus bleibt zu erläutern, inwieweit durch das Verfahren Aufhebung/Neufestsetzung sich nicht die Einwirkungsmöglichkeiten der Bewilligungsbehörde geändert hat bzw. diese so einen (investitionsfördernden) Entwicklungsprozess einzugreifen gedachte, wie es vorher nicht möglich gewesen wäre. In diesem Fall wären sehr wohl finanzielle Auswirkungen entstanden, insbesondere Form der jetzt vorliegenden, möglicherweise überdimensionierten Bauprojekte.

• Auch stellt sich die Frage, inwieweit wesentliche materielle Änderungen bereits dadurch entstanden ist bzw. sich abzeichneten, als dass Mittel der (zweckgebundenen) (inner-)städtischen Stadtraumbewirtschaftung für VIP-Zwecke (hier konkret der überflüssige Mehrzweckparkplatz) verplant wurden bzw. zum Beschlussstermin eine solche Option ernsthaft diskutiert wurde. Eine Beibehaltung des Projektziels „Innenstadt.“ legt eine solche Vermutung nahe und muss daher verbindlich ausgeräumt werden, da anderenfalls gravierende materielle Auswirkungen gegeben wären. Der MZB liegt außerhalb der innerstädtischen Erreichbarkeit und ist auch nicht durch öffentliche Verkehrsmittel angeschlossen.

Widerspruch / Stellungnahme

lfd. Nr.:

12

Wesentlich sind auch zahlreiche Einwände, gegen wirtschaftlich unvorteilhafte Lösungen. Auch wenn der Staat (das bin ich übrigens auch) 70% Fördermittel dazugibt, so verbleiben dennoch 30% der Investitionen und alle Folgekosten bei der Stadt, die sich weder politisch noch haushaltsmäßig eine Steuer- verschwendung oder ein Abweichen vom Prinzip der Sparsamkeit leisten kann.

Entscheidungszwänge wegen Fördermittel-Verzögerungen

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausfall oder die zeitliche Verzögerung von Fördermitteln ein wichtiges Abwägungsinteresse ist. Zugleich wird aber darauf hingewiesen, dass hierdurch berechnete Einwände wegen fehlerhafter oder unvorteilhafter Planungsentswürfe nicht in ihrer Bedeutung reduziert bzw. ignoriert werden dürfen.

Begründung:

- Die Stadt erwartet kurzfristig wesentliche Fördermittel für die Realisierung des BP 93. Die Förderquote dürfte bei durchschnittlich 70% liegen. Entsprechend ist ein hoher Druck zu erkennen, den BP 93.1 zu entscheiden, idealerweise ohne Änderungen, um keine Zeit zu verlieren. Diese Sichtweise ist verständlich und auch der Verfasser befürwortet die schnelle Umsetzung vorteilhafter Alternativen im Sanierungsgebiet.

- Dessen ungeachtet ist anzumerken, dass der Bebauungsplan wesentlich Alternativen nicht berücksichtigt bzw. bewertet hat und nunmehr der Zustand vorliegt, dass das Abwägungsmaterial qualitative und quantitative Defizite haben dürfte.

Eine rasche Lösung ist daher nur im intensiven partnerschaftlichen Dialog zu erreichen, nicht aber über anfechtbare Entscheidungen und drohende Rechtsprozesse.

- Entsprechend möchte der Verfasser auch noch einmal ausdrücklich klarstellen,
 - (a) dass er grundsätzlich für die Mitnahme von Fördermitteln ist und
 - (b) dass er den dringenden Erneuerungsbedarf von Sportplatz und V/R-Heim grundsätzlich befürwortet.

Andererseits sieht der Bebauungsplan aber auch zahlreiche Interessenskollisionen vor, die begründet und für Dritte nachvollziehbar abgelehnt werden.

Widerspruch / Stellungnahme

lfd. Nr.: 13

Baugrundrisiken für Sportstätten / Pfahlbauten / Großschadenrisiken

Widerspruch / Stellungnahme (textlich)

- Der Bau- und Finanzierungsvorschlag zum Bau des Vereinsheims und des Kunstrasenplatzes setzt zwingend voraus, dass umfangreiche und abschließende Baugrunduntersuchungen durch externe Fachfirmen stattgefunden haben. Ohne eine haftungsbewehrende „Unbedenklichkeitsbestätigung“ bzgl. der konkreten Bauvorhaben ist weder eine belastbare Investitionsrechnung noch eine Genehmigung der Bauvorhaben verantwortbar.

Dieses Argument ist schwerwiegend, da die Wupperraupe keinen tragfähigen Baugrund hat. Genau deshalb musste z.B. die Firma [REDACTED] vor Jahren auch extrem teure, 14 Meter (!) tief gründende Pfahlbau-Fundamente erstellen, Auen-Fundamente für Kunstrasenplätze sind mir nicht bekannt.

Begründung:

- Die Wupperraupe ist erklärtemaßen (so auch die Begründungen zum BP 93.1) Schwemmgebiet, das nicht tragfähig ist.

- Darüber hinaus haben wir einen von der Wupper abhängigen sehr stark schwankenden, teils hohen Grundwasserspiegel, der wahrscheinlich auch laufende Bodenverformungen bewirkt.

- Diese Gegebenheiten führen zu sehr komplexen und teuren Fundamentgründungen, die zwingend notwendig und – anders als in Köln - nicht verhandelbar oder nachzureichen sind. Eine Abschätzung der technischen Machbarkeit und darauf aufbauend der zu erwartenden Gründungsmaßnahmen und Kosten setzt i.d.R. eine abschließende, Baubjekt-spezifische gutachterlichen Stellungnahme durch einen externen Sachverständigen voraus. Ich gehe davon aus, dass dies erfolgt ist. Wenn nicht, bitte ich um Information, bis wann dies erfolgen wird und ob, auf Basis des heu-tigen Kenntnisstandes, ggf. noch „Überraschungen“ bzw. bedeutende Beurteilungsunsicherheiten zu erwarten sind.

- Da die Firma [REDACTED] bei vergleichbaren Bodenverhältnissen 14 Meter tiefe und mit immens teure Pfahlgründungen vornehmen musste, bitte ich um konkrete Darstellung:
(a) Welche Fundamentierungen ist hier gutachterlich belegt vorgesehen für den Bau des Komplexes „Landschaftsaikon / VfR-Clubheim“
(b) Welche Baukosten (in €) verursachen hier allein die Fundamentierungsarbeiten?
(c) Würden die Kostenschätzungen für die Fundamente einer gutachterlichen Überprüfung im Toleranzbereich von +/-20 % standhalten?

- Der von allen und auch von mir befürwortete Kunstrasenplatz ist ein technisch anspruchsvolles Bauwerk, das bei Bodenbewegungen zerstört werden kann. Die Wahrscheinlichkeit eines Großschadenrisikos ist bei den gegebenen Bodenverhältnissen also relativ hoch. Hingegen ist die Wahrscheinlichkeit relativ gering, die für die Sanierung notwendigen Finanzmittel in Zukunft aufbringen zu können.

Eine Sanierung ist nämlich nur durch Fachfirmen möglich und dürfte pro Fall sechsstellige Beträge erfordern. Eine gut gemeinte „Do-it-Yourself“-Lösung mit Planieraupe, Sand, Rollrasen und Muskelkraft (wie heute) ist hier definitiv nicht möglich und würde auch den Ausschluss aller Gewährleistungen und Garantie verursachen.

Extrem problematisch wäre es, wenn diese Bodenbewegungen dauerhaft sind und damit regelmäßig Großschäden zu erwarten wären.

Aufgrund unterschiedlicher Aussagen bitte ich daher um eine verbindliche Beantwortung der folgenden Fragen:

(a) Sind Kunstrasenplätze für nicht tragfähige Baugründe im sog. Auengebiet überhaupt geeignet und wo konkret gibt es vergleichbare Referenzen und haftungsbewährte Expertengutachten im DFB-Spielbereich.?

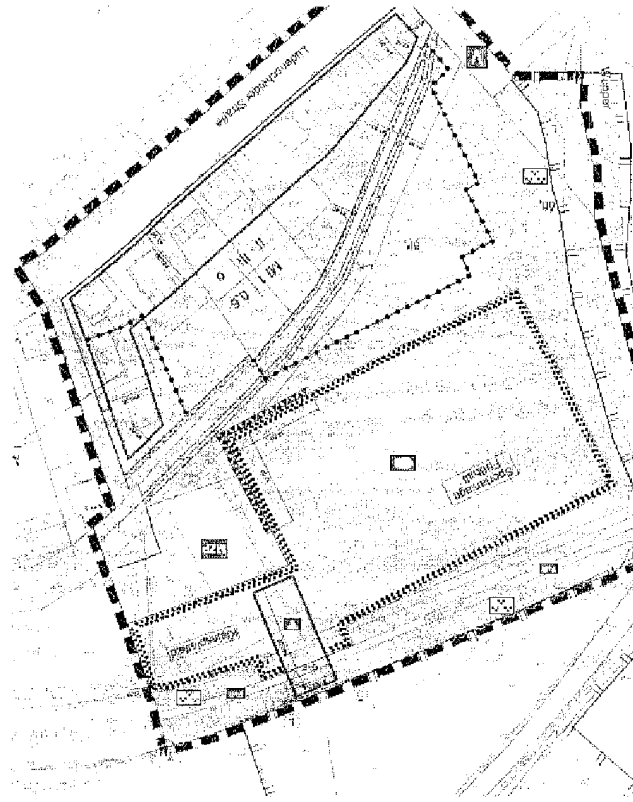
(b) Mit welchen technischen Maßnahmen und mit welchen Finanzmitteln (in €) muss man dann bei einer ordnungsgemäßen Gründung rechnen bzw. im Unterschied zu tragfähigen Böden zusätzlich rechnen ?

(c) Besteht das Risiko, die Gründungsprobleme nur durch sehr große Bodenabtragungen und mächtige Beton- und Asphaltgründungen („sog. Autobahnbauweise“) in den Griff zu bekommen?

(d) Kann man das verbleibende Risiko bei einem deutschen Versicherer weitestgehend versichern ? Wenn ja, zu welchen voraussichtlichen Prämien?

Anlage zur leichteren Orientierung

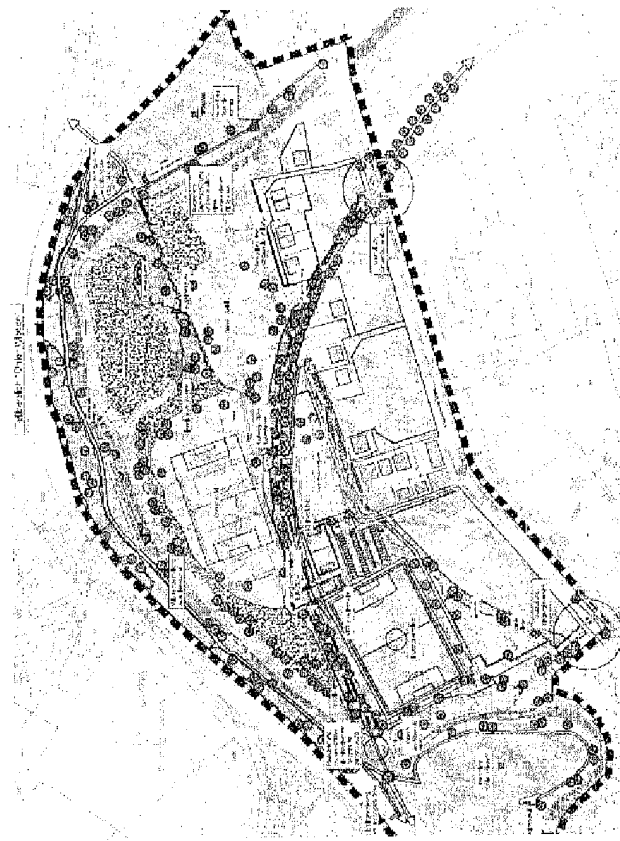
(2) Bebauungsplan BP 93.1



Quelle: Informationsmaterial der Stadt Wipperfürth anlässlich des Verfahrens gemäß § 3 BauGB, veröffentlicht im Internet

Anlage zur leichteren Orientierung

(1) Gesamtgebiet der Bebauungsplans BP 93



Quelle:
Planungsgruppe MVM, Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB,
Stand: 09. Februar 2009 (Entwurf), Informationsmaterial der Stadt Wipperfürth anlässlich des Ver-
fahrens gemäß § 3 BauGB, veröffentlicht im Internet.

Name /Anschrift:

E

Stadt Wipperfürth
- Der Bürgermeister -
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
16. März 2009

Datum: 17.03.09

ABGABEFRIST: Montag 16.03.09

Stellungnahmen/Widersprüche zum Bebauungsplan Nr. 93.1 (Ohler Wiese) anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Herrn [REDACTED] mit Datum vom 11.03.09, ca. 15 Uhr, an die Stadt Wipperfürth übergebenen Stellungnahmen mit Widersprüchen zum BP 93.1 (42 Seiten-Dokument) sind mir bekannt. Mir liegt hierzu, so die Bestätigung von Herrn [REDACTED], eine identische Kopie vor.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen und meiner eigenen Beurteilungen der Situation gebe ich daher folgende Stellungnahmen zu Protokoll. Die von mir vertretenen Positionen sind jeweils angekreuzt:

Nr. 1: Fehlerhafte Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes (S. 9 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 2: Wegfall der Baulinie „22-Meter“ / Verbot „Zweite Reihe“ (S. 11 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 3: Garagen- und Carport-Verbote / Stellplatzbeschränkungen (S. 15 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 4: MZP- Mehrzweckparkplatz (sog. „Party Parkplatz“) (S. 17 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 5: Lärmschutzwand (S. 22 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 6: Fehlendes Kinder-Spielplatzkonzept (S. 24 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 7: Standort-Verlegung: Vfr-Heim an der Eisenbahnbrücke und zugleich Schaffung von Infrastruktur für Kinderspielplatz-Besucher (S. 26)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

**Nr. 8: Fehlerhafte Umweltbilanzierung / Kritik bzgl. Nutzungskonzept
Tennenplatz und „Kompensationsraum Reitplatz“ (S. 27)**

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 9: Aufnahme des „Gebots der Sparsamkeit“ als Hauptziel (S. 30 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 10: Unzureichende Vorbereitung des Sanierungsvorhabens (S. 33 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 11: Widerspruch gegen den Ratsbeschluss vom 16.09.2008 (S. 35 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 12: Entscheidungszwänge wegen Fördermittel-Verzögerungen (S. 37)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 13: Baugrundrisiken für Sportstätten / Pfahlbauten / Großschadenrisiken (S. 39)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

**Sofern zutreffend, habe ich darüber hinaus weitere Stellungnahmen/Widersprüche
bereits abgegeben oder werde sie noch mit separater Anlagen zu Protoll geben:**

- ☐ trifft zu (oder)
- ☒ trifft nicht zu

Mit freundlichen Grüßen

Wipperfurth, den *17.09.2009*

Unterschrift:

Name /Anschrift:

Stadt Wipperfürth
- Der Bürgermeister -
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Datum: 12.03.09

ABGABEFRIST: Montag 16.03.09

Stellungnahmen/Widersprüche zum Bebauungsplan Nr. 93.1 (Ohler Wiese) anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Herrn [REDACTED] mit Datum vom 11.03.09, ca. 15 Uhr, an die Stadt Wipperfürth übergebenen Stellungnahmen mit Widersprüchen zum BP 93.1 (42 Seiten-Dokument) sind mir bekannt. Mir liegt hierzu, so die Bestätigung von Herrn [REDACTED], eine identische Kopie vor.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen und meiner eigenen Bauteilungen der Situation gebe ich daher folgende Stellungnahmen zu Protokoll. Die von mir vertretenen Positionen sind jeweils angekreuzt:

Nr. 1: Fehlerhafte Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes (S. 9 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
☐ Keine Angaben

Nr. 2: Wegfall der Baulinie „22-Meter“ / Verbot „Zweite Reihe“ (S. 11 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
☐ Keine Angaben

Nr. 3: Garagen- und Carport-Verbote / Stellplatzbeschränkungen (S. 15 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
☐ Keine Angaben

Nr. 4: MZP- Mehrzweckparkplatz (sog. „Party Parkplatz“) (S. 17 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
☐ Keine Angaben

Nr. 5: Lärmschutzwand (S. 22 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
☐ Keine Angaben

Nr. 6: Fehlendes Kinder-Spielplatzkonzept (S. 24 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
☐ Keine Angaben

Nr. 7: Standort-Verlegung: VfR-Heim an der Eisenbahnbrücke und zugleich Schaffung von Infrastruktur für Kinderspielplatz-Besucher (S. 26)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
☐ Keine Angaben

**Nr. 8: Fehlerhafte Umweltbilanzierung / Kritik bzgl. Nutzungskonzept
Tennenplatz, und „Kompensationsraum Reitplatz“ (S. 27)**

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 9: Aufnahme des „Gebots der Sparsamkeit“ als Hauptziel (S. 30 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 10: Unzureichende Vorbereitung des Sanierungsvorhabens (S. 33 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 11: Widerspruch gegen den Ratsbeschluss vom 16.09.2008 (S. 35 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 12: Entscheidungszwänge wegen Fördermittel-Verzögerungen (S. 37)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 13: Baugrundrisiken für Sportstätten / Pfahlbauten / Großschadenrisiken (S. 39)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

**Sofern zutreffend, habe ich darüber hinaus weitere Stellungnahmen/Widersprüche
bereits abgegeben oder werde sie noch mit separater Anlagen zu Protoll geben:**

- ☐ trifft zu (oder)
- ☐ trifft nicht zu

Mit freundlichen Grüßen

Wipperfurth, den 12.3.2009.....

Unterschrift:

1

Name /Anschrift: Lüdenscheidtstr. 40
51688 Wipperfürth
0 22 67

Stadt Wipperfürth
16. März
G

Stadt Wipperfürth
- Der Bürgermeister -
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Datum: 14.03.09

ABGABEFRIST: Montag 16.03.09

Stellungnahmen/Widersprüche zum Bebauungsplan Nr. 93.1 (Ohler Wiese) anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Herrn [REDACTED] mit Datum vom 11.03.09, ca. 15 Uhr, an die Stadt Wipperfürth übergebenen Stellungnahmen mit Widersprüchen zum BP 93.1 (42 Seiten-Dokument) sind mir bekannt. Mir liegt hierzu, so die Bestätigung von Herrn [REDACTED], eine identische Kopie vor.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen und meiner eigenen Beurteilungen der Situation gebe ich daher folgende Stellungnahmen zu Protokoll. Die von mir vertretenen Positionen sind jeweils angekreuzt:

Nr. 1: Fehlerhafte Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes (S. 9 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 2: Wegfall der Baulinie „22-Meter“ / Verbot „Zweite Reihe“ (S. 11 ff.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

2

Nr. 3: Garagen- und Carport-Verbote / Stellplatzbeschränkungen (S. 15 ff.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 4: MZP- Mehrzweckparkplatz (sog. „Party Parkplatz“) (S. 17 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 5: Lärmschutzwand (S. 22 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 6: Fehlendes Kinder-Spielplatzkonzept (S. 24 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 7: Standort-Verlegung: VfR-Heim an der Eisenbahnbrücke und zugleich Schaffung von Infrastruktur für Kinderspielplatz-Besucher (S. 26)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

**Nr. 8: Fehlerhafte Umweltbilanzierung / Kritik bzgl. Nutzungskonzept
Tennisplatz und „Kompensationsraum Reitplatz“ (S. 27)**

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 9: Aufnahme des „Gebots der Sparsamkeit“ als Hauptziel (S. 30 ff.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 10: Unzureichende Vorbereitung des Sanierungsvorhabens (S. 33 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 11: Widerspruch gegen den Ratsbeschluss vom 16.09.2008 (S. 35 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 12: Entscheidungszwänge wegen Fördermittel-Verzögerungen (S. 37)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 13: Baugrundrisiken für Sportstätten / Pfahlbauten / Großschadenrisiken (S. 39)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

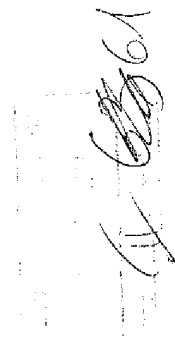
**Sofern zutreffend, habe ich darüber hinaus weitere Stellungnahmen/Widersprüche
bereits abgegeben oder werde sie noch mit separater Anlagen zu Protokoll geben:**

- ☐ trifft zu (oder)
- ☐ trifft nicht zu

Mit freundlichen Grüßen

Wipperfurth, den 14.03.09

Unterschrift: [Signature]

Name /Anschrift:	1	H	2
	51688 Wipperfürth		
			
	Datum: 12.03.09		
	ABGABEFRIST: Montag 16.03.09		

Stadt Wipperfürth
- Der Bürgermeister -
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Stellungnahmen/Widersprüche zum Bebauungsplan Nr. 93.1 (Ohler Wiese) anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Herrn [REDACTED] mit Datum vom 11.03.09, ca. 15 Uhr, an die Stadt Wipperfürth übergebenen Stellungnahmen mit Widersprüchen zum BP 93.1 (42 Seiten-Dokument) sind mir bekannt. Mir liegt hierzu, so die Bestätigung von Herrn [REDACTED], eine identische Kopie vor.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen und meiner eigenen Beurteilungen der Situation gebe ich daher folgende Stellungnahmen zu Protokoll. **Die von mir vertretenen Positionen sind jeweils angekreuzt:**

Nr. 1: Fehlerhafte Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes (S. 9 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 2: Wegfall der Baulinie „22-Meter“ / Verbot „Zweite Reihe“ (S. 11 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 3: Garagen- und Carport-Verbote / Stellplatzbeschränkungen (S. 15 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 4: MZP- Mehrzweckparkplatz (sog. „Party Parkplatz“) (S. 17 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 5: Lärmschutzwand (S. 22 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☒ Keine Angaben

Nr. 6: Fehlendes Kinder-Spielplatzkonzept (S. 24 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 7: Standort-Verlegung: VfR-Helm an der Eisenbahnbrücke und zugleich Schaffung von Infrastruktur für Kinderspielplatz-Besucher (S. 26)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

**Nr. 8: Fehlerhafte Umweltbilanzierung / Kritik bzgl. Nutzungskonzept
Tennenplatz und „Kompensationsraum Reitplatz“ (S. 27)**

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 9: Aufnahme des „Gebots der Sparsamkeit“ als Hauptziel (S. 30 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 10: Unzureichende Vorbereitung des Sanierungsvorhabens (S. 33 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☒ Keine Angaben

Nr. 11: Widerspruch gegen den Ratsbeschluss vom 16.09.2008 (S. 35 f.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 12: Entscheidungszwänge wegen Fördermittel-Verzögerungen (S. 37)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 13: Baugrundrisiken für Sportstätten / Pfahlbauten / Großschadenrisiken (S. 39)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen
vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

**Sofern zutreffend, habe ich darüber hinaus weitere Stellungnahmen/Widersprüche
bereits abgegeben oder werde sie noch mit separater Anlagen zu Protoll geben:**

- ☐ trifft zu (oder)
- ☐ trifft nicht zu

Mit freundlichen Grüßen

Wipperfurth, den 12.03.2009

Unterschrift:

Nr. 8: Fehlerhafte Umweltfinanzierung / Kritik bzgl. Nutzungskonzept

Tennisplatz und „Kompensationsraum Reitplatz“ (S. 27)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 9: Aufnahme des „Gebots der Sparsamkeit“ als Hauptziel (S. 30 ff.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 10: Unzureichende Vorbereitung des Sanierungsvorhabens (S. 33 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 11: Widerspruch gegen den Ratsbeschluss vom 16.09.2008 (S. 35 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 12: Entscheidungszwänge wegen Fördermittel-Verzögerungen (S. 37)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 13: Baugrundrisiken für Sportstätten / Pfahlbauten / Großschadensrisiken (S. 39)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Sofern zutreffend, habe ich darüber hinaus weitere Stellungnahmen/Widersprüche bereits abgegeben oder werde sie noch mit separater Anlagen zu Protokoll geben:

- ☐ trifft zu (**oder**)
- ☐ trifft nicht zu

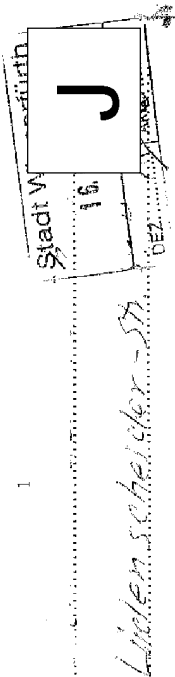
Mit freundlichen Grüßen

Wipperfurth, den 13.03.2009.....

Unterschrift: 

Name /Anschrift:

Stadt Wipperfürth
• Der Bürgermeister -
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth



Datum: 13.3.2009

ABGABEFRIST: Montag 16.03.09

Stellungnahmen/Widersprüche zum Bebauungsplan Nr. 93.1 (Ohler Wiese) anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Herrn [REDACTED] mit Datum vom 11.03.09, ca. 15 Uhr, an die Stadt Wipperfürth übergebenen Stellungnahmen mit Widersprüchen zum BP 93.1 (42 Seiten-Dokument) sind mir bekannt. Mir liegt hierzu, so die Bestätigung von Herrn [REDACTED] eine identische Kopie vor.

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen und meiner eigenen Beurteilungen der Situation gebe ich daher folgende Stellungnahmen zu Protokoll. Die von mir vertretenen Positionen sind jeweils angekreuzt:

Nr. 1: Fehlerhafte Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes (S. 9 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 2: Wegfall der Baulinie „22-Meter“ / Verbot „Zweite Reihe“ (S. 11 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 3: Garagen- und Carport-Verbote / Stellplatzbeschränkungen (S. 15 ff.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 4: MZP- Mehrzweckparkplatz (sog. „Party Parkplatz“) (S. 17 ff.)

- ☒ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 5: Lärmschutzwand (S. 22 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 6: Fehlendes Kinder-Spielplatzkonzept (S. 24 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 7: Standort-Verlegung: VFR-Heim an der Eisenbahnbrücke und zugleich Schaffung von Infrastruktur für Kinderspielplatz-Besucher (S. 26)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

**Nr. 8: Fehlerhafte Umweltbilanzierung / Kritik bzgl. Nutzungskonzept
Tennisplatz und „Kompensationsraum Reitplatz“ (S. 27)**

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 9: Aufnahme des „Gebots der Sparsamkeit“ als Hauptziel (S. 30 ff.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 10: Unzureichende Vorbereitung des Sanierungsvorhabens (S. 33 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 11: Widerspruch gegen den Ratsbeschluss vom 16.09.2008 (S. 35 f.)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 12: Entscheidungszwänge wegen Fördermittel-Verzögerungen (S. 37)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Nr. 13: Baugrundrisiken für Sportstätten / Pfahlbauten / Großschadenrisiken (S. 39)

- ☐ Stimme den Ausführung zu und schließe mich den Positionen an oder
- ☐ Stimme den Ausführung nur teilweise zu und habe entsprechende Änderungen vorgenommen (siehe Streichungen und Einfügen in den Papierunterlagen) oder
- ☐ Keine Angaben

Sofern zutreffend, habe ich darüber hinaus weitere Stellungnahmen/Widersprüche bereits abgegeben oder werde sie noch mit separater Anlagen zu Protokoll geben:

- ☐ trifft zu (oder)
- ☐ trifft nicht zu

Mit freundlichen Grüßen

Wipperfurth, den 13.3.2009

Unterschrift:

K

51688 Wipperfürth Tel. 02267

Wipperfürth, 16. März 2009

Stadt Wipperfürth
-Der Bürgermeister-
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth

16. März 2009

DEZ. ... ARZ. ...

Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 93.1 (Ohler Wiesen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

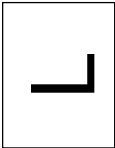
der o.g. Bebauungsplan bedroht meine Lebensplanung und daher auch die Existenz meiner Familie.
Die mit Baugenehmigung vom 12.7.1937 genehmigte Werkstatt steht nach Beschluß des Plans 93.1 auf einem "Acker". So wie ich Herrn Forsting bei der Anhörung am 11.3.09 verstanden habe, ist mein Dachdeckerbetrieb auf Dauer geduldet, eine Veränderung der Situation (Neuvermietung) jedoch nicht. Da ich die Mieteinnahmen dieser Werkstatt in meine Rentenberechnung einbezogen habe, bin ich nicht bereit diese als Ausgleichsfläche für den Sportplatz herzugeben.

Ebenso melde ich Bedenken an gegen die geplante Bepflanzung und den Lärmschutzwall auf den Ohler Wiesen. Wie kürzlich noch in der Zeitung zu lesen war, soll hier ein Gelände geschaffen werden, dass sich durch den Blick auf die Pfarrkirche und gleichzeitig auf das Alte Seminar hervorhebt. Bei Ausführung der gezeichneten Bepflanzung dürfte dies nur mit einem Aussichtsturm oder einer von mir geliehenen sehr langen Leiter zu bewältigen sein!

Den Lärmschutzwall dürfen Sie gerne um das Haus des einzigen sich beschwerenden Anwohners herum bauen, von allen anderen Anwohnern bekommen Sie einen Verzicht unterschrieben.
Als drittes spreche ich mich gegen eine Kostenumlage für uns Anwohner aus, da hier anscheinend förmlich ein Sanierungsgebiet entstanden ist.

Ich bitte um Beachtung dieser Kriterien und erhebe hiermit Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 93.1.

Mit freundlichen Grüßen



51688 Wuppertal
Tel: 0 22 67 -
Mobil 0160
E-Mail:

10. März 2009

Stellungnahme
11. März 2009

Der Bürgermeister
Marktplatz

51688 Wuppertal

Widerspruch gegen den B-Plan 93.1 Bahndamm-Umgestaltung insb. Beleuchtung und Asphaltierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Neugestaltung des Bahndamms in der vorgelegten Version wird abgelehnt. Die Entwicklungsskizzen sind anspruchsvoll und präzisionsfähig, aber sie sind wirtschaftlich, sozialpolitisch und ökologisch in weiten Teil stark anpassungsbedürftig.

Die Asphaltierung des Bahndamms wird in der vorgeschlagenen Form abgelehnt, da sie massiv die Ziele des Bebauungsplans und die Interessen der Kinder, Eltern und älteren und behinderten Bürger der Stadt verletzen.

Die Asphaltierung führt dazu, dass die intensive Nutzung des Bahndamms durch Rennradfahrer, Mountainbiker, Rollschuhfahrer und Skater stark zunehmen wird. Dieser Nutzerkreis neigt aber dazu, sich mit hoher Geschwindigkeit oder aber mit einem hohen Maß an unberechenbarer Akrobatik zu bewegen. Entsprechend wird die Gefährlichkeit der Strecke bei einer Asphaltierung dramatisch zunehmen.

Bereits heute ist die Nutzung des Weges oftmals gefährlich, wenn sich Radfahrer begegnen und zugleich Wandergruppen unterwegs sind. Wobei durch den Schotter- Splinauftrag das Herannahen eines Fahrrades früher gehört wird.

Es besteht die sehr hohe Wahrscheinlichkeit, dass die heutigen Nutzer des Bahndamms – zumeist Wuppertaler Bürger, nämlich Wanderer, Eltern mit Kinderwagen, Tourenrad-Fahrer oder spielende Kinder - massiv verdrängt werden. Alle Lebenserfahrung bestätigt dies.

Darüber hinaus ist die durchgängige Asphaltierung und Verbreiterung des Fahrbereichs wirtschaftlich nicht sinnvoll. Sie kostet viel Geld und hat, wie oben gezeigt, einen „negativen“ Nutzen. Darüber hinaus verursacht die Trasse vermutlich erhebliche Folgekosten für Instandsetzung und Raum- und Kettpflichten, insb. im Winter.



51688 Wuppertal
Tel: 0 22 67 -
Mobil 0160
E-Mail:

Auch der vorgeschlagenen **Beleuchtungsplanung („Lichtlinienierung“)** wird widersprochen. Sie sehen eine durchgängige und anspruchsvolle Beleuchtung des Bahndamm-Weges vor. Dies ist sicherlich im stark frequentierten Bereich Ober Wiesen-Parkplatz/Festspielplatz, Eisenbahnbrücke und Vereinsheim zu rechtfertigen. Eine darüber hinausgehende, erweiterte Beleuchtung wird aber abgelehnt. Begründung:

Die erweiterte Beleuchtung ist wirtschaftlich unvernünftig, da den hohen Kosten kein erkennbarer Nutzen gegenübersteht. Um Augstränge zu vermeiden, wird man sicherlich das beleuchtete Straßennetz der Stadt wählen aber keinen entlegenen Weg durch die Wuppertal. Auch Radfahrer kann nachts zugunsten werden, ihre Beleuchtung einzuschalten oder die Straße zu nutzen

Die erweiterte Beleuchtung ist ökologisch unsinnig, weil hier ein mit viel Aufwand maniertes und sich entwickelndes Auengebiet durch Lichteinwirkung „umweltverschmutzt“ wird. Durch die Beleuchtung werden die Ruhezeiten von Niederwild und Vögeln ebenso gestört wie die Brutplätze zahlreicher Tiere. Darüber hinaus kann es nicht sein, dass man durch unnötige CO2-Emissionen die allseits akzeptierten Klimaschutzziele unterläßt. Letztlich müssen die Steuerzahler die Kosten dafür aufbringen. Bei zu erwartenden Steuererlösen aus der Gewerbesteuer sollte deutlich mehr auf Kosten gespart werden als bisher.

Mit freundlichen Grüßen

