

An die Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung und -entwicklung der Stadt Krefeld

Betrifft: Vorlagen-Nr. 7646/19

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 832 - Dohmenstraße südlich Kütterweg - sowie Neudarstellung des Flächennutzungsplanes im Bereich Dohmenstraße/ Kütterheide/ Kütterweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der kommenden Sitzung am 19.11.2019 soll u. a. über die Weiterführung des Bebauungsplanes (Fischeln, Dohmenstraße/ Ecke Kütterweg) entschieden werden.

Wir – als Anwohner in der Umgebung der entsprechenden Fläche – fordern Sie auf,

- a) **die Weiterführung des Bebauungsplanes 832 abzulehnen und**
- b) **dafür Sorge zu tragen, dass die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 689 umgesetzt werden (Anlage einer Streuobstwiese).**

Unsere Forderung möchten wir wie folgt begründen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 689 aus dem Jahr 2006 sieht für die betreffende Fläche des neuen Bebauungsplans 832 („private Grünfläche“) als planungsrechtliche Festsetzung die Anlage einer Obstwiese vor (vgl. 6.5 des B-Planes 689). **Diese Wiese wurde bislang nicht angelegt.** Uns stellt sich die Frage, warum diese Auflage nicht durch die Stadtverwaltung geprüft wurde und warum die bisherige Nichtbeachtung der Festsetzung ohne Konsequenzen geblieben ist. Wir als Anwohner sind uns sicher, dass wir, wäre die Wiese auflagenkonform angelegt worden, heute nicht über einen B-Plan 832 diskutieren müssten, sondern ein kleines „Biotop“ als Heimat für Bienen, Fledermäuse, Igel und andere Tierarten in unmittelbarer Nachbarschaft liegen hätten.

Diese bislang nicht erfüllte Auflage wird in dem vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes 832 an keiner Stelle erwähnt.

Wir erwarten in nahezu unmittelbarer Nähe die Entwicklung eines Neubaugebietes mit 517 Wohneinheiten (Fischeln Südwest, B-Plan 652). In diesem Zusammenhang erscheint es nicht nachvollziehbar, warum die vergleichsweise kleine Wiese zusätzlich mit noch 9 Wohneinheiten „versiegelt“ werden muss. Es ist nicht erkennbar, wie die Stadt Krefeld im Vertiefungsgebiet Fischeln ein „attraktiver, grüner Wohnstandort“ bleiben will, wenn sämtliche Kleinstflächen bedingungslos zur Bebauung freigegeben werden. Darüber hinaus glauben wir, dass sich die in diesem Gebiet heute schon knappe Parkraumsituation noch einmal erheblich zuspitzen wird. Zudem fragen wir uns, ob sich die Voraussetzungen (Abstand zum Reiterhof) geändert haben, die bisher eine Bebauung ausgeschlossen haben.

Diese Situation ist für uns einfach inakzeptabel. An dieser Stelle würden wir uns mehr politische Verlässlichkeit wünschen.

Insofern bitten wir Sie, umgehend für die Umsetzung der ursprünglichen planungsrechtlichen Festsetzung des B-Planes 689 Sorge zu tragen und den Bebauungsplan 832 abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Unterzeichnenden

.../2



**Bedenken und Anregungen zu den Themen Partizipation/
Bürgerbeteiligung und Klimaschutz/ Klimafolgenanpassung**

An: Oberbürgermeister

22.01.2020 22:18

Von:

An:

<Oberbuergemeister@krefeld.de>
VIT - Rat und Ehrenamt
Eingang: 27. Jan. 2020

Der Oberbürgermeister
Eing.: 23. Jan. 2020
über OB
Z.w.V. an: 011

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Meyer,

gemäß § 24 Gemeindeordnung wende ich mich an Sie als den Vorsitzenden des Rates der Stadt Krefeld.

Meine Anregungen betreffen die Partizipation/ Bürgerbeteiligung sowie die Umsetzung des Klimanotfalls, den der Rat der Stadt Krefeld am 04.07.2019 beschlossen hat. Untermauern möchte ich meine Bedenken und Anregungen mit den Erfahrungen, die ich im Rahmen der jüngsten Einleitung des B-Plan-Verfahrens 832 machen musste.

Als Bürgerin der Stadt Krefeld möchte ich hierzu folgende Bedenken äußern:

1. Die Beschlüsse, die im Zusammenhang mit dem Klimanotfall durch den Rat der Stadt Krefeld getroffen wurden, werden bei Entscheidungen nicht berücksichtigt.
2. Bürger werden mit ihren Fragen nicht angehört. Entscheidungen werden nicht transparent getroffen.

Kurz zum Sachverhalt: Im Oktober 2019 haben die Bürger Fischelns aus der Presse erfahren, dass die Stadt plant, das Verfahren zur Bebauung der Grünfläche Dohmenstraße/ Kütterheide/ Kütterweg einzuleiten. Die Bezirksvertretung Fischeln hatte im Vorfeld die Empfehlung gegen eine Bebauung gegeben. Anfang November erhielten die Vertreterinnen und Vertreter des Ausschusses für Stadtplanung und Stadtentwicklung einen offenen Brief, der von 100 unmittelbaren Anwohnern unterzeichnet worden war. Die Bürger forderten darin auf, die Weiterführung des Bebauungsplanes 832 abzulehnen und dafür Sorge zu tragen, dass die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 689 umgesetzt werden (Anlage einer Streuobstwiese).

Im November hat der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens getroffen. In der Sitzung wurden die Bedenken der Bürger nicht erörtert. Die Entscheidungsgrundlagen wurden nicht transparent dargelegt. Es war nicht erkennbar, dass die Argumente zum Klimaschutz berücksichtigt worden waren. Von der Möglichkeit, die Sitzung für konkrete Bürgerfragen zu unterbrechen, wurde nicht Gebrauch gemacht. Noch im November hat der Rat der Stadt dann die Einleitung des Verfahrens offiziell beschlossen. Angekündigt wurde auch eine frühzeitige Bürgerbeteiligung. Kurz vor Weihnachten wurde der einleitende Beschluss veröffentlicht. Trotz der Unterschriften wurden darüber weder die direkten Anlieger informiert noch wurden die Bürger zu einer Anhörung eingeladen. Vielmehr wurde die Frist über die Weihnachtstage gesetzt und endet nun am 24.01.2020. Das Protokoll zur Sitzung wird erst am 30.01.2020 veröffentlicht.

Es bleiben viele Fragen offen – zum Verfahren und zu den Grundlagen der Entscheidung des Rates. Unter anderem: Auf welcher Grundlage wurde die Grünfläche kurzfristig von Platz 0

auf 40 im Baulandkataster platziert? Wieso wurde der geltende Bebauungsplan 689 über viele Jahre hinweg nicht umgesetzt? Wieso spielt die Umsetzung des Bebauungsplans 689, die die Klimaschutzziele und die angedachten Maßnahmen (z.B. pocket park) unterstützt, heute keine Rolle? Wo sind die konkreten Fakten dafür, dass sich die Voraussetzungen (Abstand zum Reiterhof) geändert haben, die bisher eine Bebauung ausgeschlossen haben? Warum wurden die Argumente zum Natur- und Klimaschutz nicht erörtert? Inwieweit wurden Alternativen ausgelotet? Warum wurden Argumente nicht im offenen Dialog ausgetauscht? Warum wurden die Empfehlungen der Bezirksvertretung nicht berücksichtigt? Und wie wird im weiteren Verlauf sichergestellt, dass die Bürger tatsächlich an diesem Verfahren partizipieren können?

Meine Anregungen betreffen in diesem Sinne zwei Fragestellungen: Wie sollten politische Mandatsträger mit Bürgeranliegen umgehen und mit einem vertretbaren Aufwand für Transparenz und Glaubwürdigkeit ihrer Entscheidungen sorgen? Wie können Entscheidungen in Zukunft verlässlich dahingehend geprüft werden, welche Auswirkungen sie auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung haben?

Ich schlage im konkreten Fall vor:

- eine Anhörung der Bürger inkl. vor-Ort-Besichtigung durch Entscheidungsträger
- die frühzeitige Klärung der Entscheidungsgrundlage (u.a. Nähe zum Reiterhof)
- die Offenlegung aller Argumente
- den dezidierten Abgleich mit dem Klimaschutzkonzept, das Ende März vom Rat der Stadt Krefeld beschlossen werden soll
- die Berücksichtigung möglicher Folgekosten für die Stadt

„Die Kommune wird die Auswirkungen auf das Klima sowie die ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Nachhaltigkeit bei jeglichen davon betroffenen Entscheidungen berücksichtigen und wenn immer möglich jene Entscheidungen prioritär behandeln, welche den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächen.“ (Ratsbeschluss, 04.07.2019)

In diesem Sinne freue ich mich auf den Perspektivwechsel, der unserer Stadt so gut tut.

Mit den besten Grüßen

Krefeld, 20. Januar 2020

Einschreiben

Oberbürgermeister der Stadt Krefeld
Fachbereich Stadt- und Verkehrsplanung
Parkstrasse 10
47829 Krefeld

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 832 – Dohmenstrasse / Südlich Kütterweg
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. a. Bebauungsplan wurde im Dezember 2019 veröffentlicht.

Hierzu möchte ich folgendes anmerken.

a) Der Bebauungsplan 689 (der heute Gültigkeit besitzt) sieht für diese Wiese die Anlage einer Obstwiese vor und verpflichtet den Eigentümer diese anzulegen. Dieser Verpflichtung wurde bislang (> 10 Jahre) nicht nachgekommen. Nunmehr soll der Eigentümer für das "Aussetzen" dieser Verpflichtung auch noch "belohnt" werden und das Grundstück zu vermeintlichen Immobilienhöchstpreisen verkaufen dürfen. Wir reden hier immerhin von einem Wert von rd. 1,3 bis 1,4 Mio. €, also keine Bagatelle. Das ist inakzeptabel und ordnungspolitisch bedenklich. Hier wünsche ich mir mehr Verlässlichkeit von Seiten der Verwaltung und der Politik.

b) Die Stadtverwaltung hat für die Erfüllung der Verpflichtung von dem Eigentümer eine Bürgschaft hereingenommen und diese bislang - für den Eigentümer konsequenzlos - zurückgehalten. Angeblich ein übliches Vorgehen. Dies erscheint besonders bemerkenswert, da der Bebauungsplan die Anlage der Obstwiese in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzzeit vorsieht. Fühlt sich hier niemand verantwortlich?

c) Es werden derzeit über 1.400 neue Wohneinheiten in ganz Krefeld geplant (je nach Zeitungsartikel sogar bis zu 5.000), alleine 500 davon ganz in der Nähe der betreffenden Obstwiese ("Fischeln-Südwest"). Da muss es meiner Meinung nach nicht sein, dass zusätzlich jede verfügbare zusätzliche Grünfläche „zugepflastert“ wird. Und schon mal gar nicht die Flächen, die eine andere Bestimmung haben (nämlich Anpflanzung von Bäumen). Die geplanten 9 Einheiten (es sind keine 50 Einheiten, wie teilweise auch geschrieben wird) werden das Problem knappen Wohnraumes wohl kaum lösen und bei den aktuellen dortigen Quadratmeterpreisen wird man auch kaum von "bezahlbarem" Wohnraum sprechen können.

d) Sollte es ggf. kompensierende Absprachen/Geschäfte geben (bspw. die Zurverfügungstellung von anderen Grundstücken zum Bau einer Umgehungsstrasse), dies wurde mir in den vergangenen Wochen immer mal wieder „zugeschwiegen“, muss dies im Sinne einer transparenten Politik offengelegt werden. Irgendwelche Absprachen in „Hinterzimmern“ sind heutzutage nicht mehr statthaft. Können Sie mir bitte bestätigen, dass mit dem betreffenden Eigentümer der „Obstwiese“ (oder einer ihm zuzurechnende Gesellschaft/Person) keine derartigen Absprachen bestehen? Andernfalls bitte ich um eine entsprechende Offenlegung. Ich glaube, das kann ich als Krefelder Bürger erwarten/verlangen.

e) Bislang stand die betreffende Wiese mW nicht im Baulandkataster der Stadt Krefeld. Auch sieht der aktuelle Flächennutzungsplan an dieser Stelle bislang keine Bebauung vor. Mit einem Schlag ist die Bebauung aber auf Platz 40 der Prioritätenliste eingeordnet (mE für einen „Neueinsteiger“ relativ hoch). Genießt die Schaffung von lediglich 9 Wohneinheiten wirklich einen so hohen Stellenwert?

f) Weiterhin passt die Bebauung von Kleinstflächen mE nicht in das beabsichtigte Klima-/Umweltkonzept der Stadt, welches ausreichend Frischluftzonen und sog. Pocket Parks vorsieht. Um einen solchen Pocket Park würde es sich bei der Obstwiese mE handeln. Dieser könnte ohne zusätzlichen städtischen Aufwand realisiert werden.

Insgesamt ist mir nicht ersichtlich, warum ausgerechnet diese vergleichsweise kleine Fläche bebaut werden soll. Ich fordere Sie auf, die eingeleiteten Maßnahmen umgehend zu beenden und für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 689 zu sorgen.

Bei meinen Anmerkungen handelt es sich nicht um eine Einzelmeinung. Um dies zu verdeutlichen habe ich eine im vergangenen Jahr durchgeführte Unterschriftenaktion beigefügt. Diese wurde im Vorfeld der Planungsausschusssitzung vom 19.11.2019 erstellt, den Mitgliedern des Planungsausschusses zur Verfügung gestellt und von diesen – mit wenigen Ausnahmen – leider ignoriert.

Über eine Rückmeldung würde ich mich freuen.

Eine Kopie dieses Schreibens habe ich an den Oberbürgermeister Frank Meyer und die im Rat der Stadt vertretenen Parteien geschickt.

Mit freundlichen Grüßen

Krefeld, 19. März 2020

Einschreiben

Oberbürgermeister der Stadt Krefeld
Fachbereich Stadt- und Verkehrsplanung
Herrn Marcus Beyer
Parkstrasse 10
47829 Krefeld

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 832 – Dohmenstrasse / Südlich Kütterweg
Stellungnahme
Ihr Schreiben vom 28. Januar 2020

Sehr geehrter Herr Beyer,

vielen Dank für Ihre Antwort. Ich möchte hierzu noch einige weitere Anmerkungen machen und bitte Sie, diese auch noch im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens zu berücksichtigen (Stellungnahmefrist mW bis 20.03.2020).

M. E. handelt es sich bei der anzulegenden Obstwiese um eine erforderliche Ausgleichsfläche für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft (s. Punkt 7.3 des Bebauungsplanes 689). Ihrer Argumentation folgend müsste doch dann in diesem Fall die Obstwiese angelegt werden und es sollte möglich gewesen sein, die Bürgerschaft durchzusetzen und eine Anlage der Obstwiese zu fordern (Punkte a und b Ihres Schreibens).

Weiterhin haben Sie meine Frage in Punkt d) meines Schreibens bzgl. möglicher bestehender kompensierender Absprachen/Geschäfte nicht beantwortet. Hier bitte ich um eine entsprechende Bestätigung.

Darüber hinaus stellt sich mir im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine weitere Frage. Welchen finanziellen Vorteil hat die Stadt Krefeld aus der Aufstellung des Bebauungsplanes 832 und dem damit verbundenen Wegfall des Bebauungsplanes 689?

Ich frage vor dem Hintergrund, dass ich als Krefelder Bürger von der Verwaltung und auch der Politik ein entsprechendes unternehmerisches Handeln erwarten kann (und in Zeiten „klammer“ Kassen sogar erwarten muss). Und zwar gehe ich davon aus, dass das Entlassen aus der Verpflichtung zur Anpflanzung der Obstwiese und damit auch aus der Bürgerschaft einen gewissen Wert hat. Von einer unternehmerisch und zum Wohl der Bürger denkenden und handelnden Verwaltung und Politik würde ich erwarten, dass mit dem Eigentümer der Wiese über den Rückkauf der Bürgerschaft

verhandelt wird. Ich könnte mir vorstellen, dass sich „der Wert“ aus dem möglichen Verkaufserlös (1,3 bis 1,4 Mio. €) ergeben muss, man müsste mindestens „Hälfte/Hälfte machen“, zum Wohl der Krefelder Finanzen. Geht der Eigentümer da nicht drauf ein, gibt es eben keinen neuen Bebauungsplan – ganz einfach.

Vielen Dank für Ihre Mühen. Gerne können Sie mich auch telefonisch erreichen

Mit freundlichen Grüßen