

Fragen an Verwaltung

A) Mangelnde Transparenz

- Stimmt es, dass für die **zweite** Bauphase bereits die Baugenehmigung erteilt ist?
- Stimmt es, dass die Aufteilung in zwei Bauphasen erfolgte, um die zweite Bauphase leichter baurechtlich genehmigen zu können?
- Wenn nein, warum erfolgte dann diese Aufteilung?

B) Rechtlicher Hintergrund

- Stimmt es, dass die Öffentlichkeit noch weniger als bei den ursprünglichen Planungen beteiligt wurde, weil die Verwaltung befürchtete, dass Proteste oder rechtliche Einwendungen das gesamte Bauvorhaben verzögern oder gar scheitern lassen könnten?
- Stimmt es, dass der neue Investor entsprechende Befürchtungen äußerte?
- Gab oder gibt es bezirksinterne Kritik an der Genehmigung nach § 34 BauGB?
- Von wem ging die Initiative aus, die Baugenehmigung nach § 34 zu beantragen – von der Verwaltung oder vom Investor?
- Wo ist die Auseinandersetzung, der Vergleich, mit anderen Bebauungsmöglichkeiten?
- Warum wird die nicht bindende Empfehlung des Baukollegiums höher bewertet als ein BVV-Beschluss und warum wird sie ohne weitere öffentliche Diskussion umgesetzt, indem jetzt widerrechtlich Baugenehmigungen erteilt wurden – obwohl die mehrheitliche Stimmungslage nicht nur der Anwohner, sondern auch der Bezirksverordneten aus beiden Bezirken gegen eine Blockrandschließung war?

C) Planungsmängel

- Wie sind die exakten Außengrenzen der jetzt geplanten Bebauung?

Warum gibt es keine realistische optische Darstellung der geplanten und inzwischen genehmigten Bebauung an der Dudenstraße/Kolonnenbrücke?

- Gibt es einen Nachweis über die für 220 Wohnungen erforderliche Infrastruktur?
- Wann erhalten die Anwohner und Hausverwaltungen die von der Verwaltung mehrfach zugesagten Antworten auf ihre im Juli 2010 vorgelegten Einwendungen gegen den Bebauungsplan 7-1?
- In den Seitenflügeln/Hinterhäusern der Eylauer Straße, etwa der Nr 10 und Nr.11, gibt es jetzt schon Setzrisse und spürbare Vibrationen bei LKW-Verkehr auf der Straße zum Museumsdepot.

Wie wollen Sie verhindern, dass in diesen Häusern während der Bauarbeiten weitere Gebäudeschäden entstehen?

- Die Verkehrssituation ist heute, gerade im Bereich der künftigen Einmündung der Zufahrtsstraße, schon angespannt. Unserer Ansicht nach reicht der geplante Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße nicht aus, damit mehrere Fahrradfahrer oder eine Gruppe sich an der vorgesehenen Ampelkreuzung aufstellen können. Wäre hier nicht eine interessante und hochwertige Platzsituation, auf die eine Bebauung reagieren müsste, besser ?

Fragen an UTB:

A) Mangelnde Transparenz

- Welche Teile des Geländes befinden sich bisher in ihrem Besitz?

- Warum gibt es keine Pläne, die die genauen Abmessungen der bereits genehmigten Gebäude zeigen? Warum gibt es keine realistische optische Darstellung der geplanten Bebauung an der Dudenstraße?

- In welcher Form haben Sie sich mit den Eigentümern der Häuser in der Eylauer Straße über ihr Vorhaben verständigt?

- Warum wurden die „Nachbarn“, d.h. Eigentümer angrenzender Grundstücke nicht über die Erteilung der Baugenehmigungen im Dezember informiert?

- Offensichtlich sind auch Pavillions und 2-Geschosser geplant, die kommen dann hinter der Blockrandbebauung auf das Gelände direkt bis an die Eylauer Straße heran, also auf den verbleibenden ca. 15m? Warum finden sich solche angedachten Bauten nicht im Modell und Plänen?

B) Viele offene Fragen zur Planung

- Was genau sind die Veränderungen, die sie gegenüber dem Entwurf aus dem Bebauungsplanentwurf 7-1 vorgenommen haben? Welche Kritikpunkte aus den Einwendungen der Bürgerbeteiligung haben Sie aufgenommen?

- Wo lassen sich Änderungen festmachen, wenn beim Übereinanderlegen der Planungsstände von 2010 und 2012 deutlich wird, dass die bebaute Fläche identisch ist?

- Würde eine Bebauung, die sich an den vorhandenen Wohngebäuden und den zugehörigen privaten Grünflächen orientiert – mit Integration, Ergänzung und Aufwertung der vorhandenen Vegetation und Freiflächen – nicht eher die „jungen Familien“ ansprechen?

- Wo sind Spielplätze und qualifizierte Außenräume für die geplante Kita oder die jungen kinderreichen Familien vorgesehen?

- Welche Flächen wurden zur Berechnung der GFZ herangezogen?

- Wieso ist die zusätzliche Bebauung der Hofbereiche durch Remisen und Hallen nötig und wurden diese bei der Berechnung der GFZ mit herangezogen?

C) Fragwürdige Rechtslage

- Von wem ging die Initiative aus, die Baugenehmigung nach § 34 zu beantragen – von der Verwaltung oder vom Investor?

- Wird trotz im Vorfeld zu Unrecht erteilten Baugenehmigungen das B-Plan- Verfahren weitergeführt?

- Wo genau soll der in § 34 BauGB geforderte Zusammenhang zu den bebauten Ortsteilen hergestellt worden sein, wenn zwischen der bestehenden Bebauung und den neu geplanten Gebäuden Bezirksgrenzen, topographische Grenzen, oder Straßen als faktische Grenzen verlaufen?

D) Umweltaspekte

- Sollen sofort alle Bäume auf der gesamten B-Plan-Fläche gefällt werden?

- Werden Sie das Umwelt- und Klimagutachten, das sie anfertigen ließen, veröffentlichen? Wenn ja, wann?

- Haben Sie eventuelle Kaufinteressenten über die Lärmbelastung informiert, die durch den Alltagsbetrieb des Discountermarktes an der Dudenstraße entstehen? Dort werden von 6 bis 22 Uhr LKW entladen, der Markt ist auch bis nachts um ein Uhr hell erleuchtet. Auch auf Dauergebell angeleinter Hunde darf man sich einrichten.

- Wieso werden öffentliche und private Freiflächen nicht ökologisch wertvoll und struktureich gestaltet um die gewollte historisierende Atmosphäre wieder herzustellen, Verluste zu kompensieren und junge Familien anzusprechen?

- Ist eine wirkliche Öffnung des Gebäuderiegels, und weitere Verringerung der Gebäudehöhe zur Entlastung der bioklimatischen Innenhofsituation möglich?

E) Wer profitiert?

- In wessen Kasse fließt der Mehrwert, der durch die Aufwertung des Geländes entsteht?

- Was hat der Bezirk davon, dass er hier Baurecht einräumt?

- Ist die Überhöhung der Eckbauten an Duden- und Monumentenstraße nötig?

- Wieso gibt es keine vermaßten Plangrundlagen, weder von Bestand noch Planung?