

Vertreter der Bürgerinitiative: Jürgen Dassow, Dr. Axel Gillhaus, Bärbel Kube,
Dr. Astrid Pletz, Dirk Urbach, Thomas Wörenkämper

Ansprechpartner: Bärbel Kube, Am Kuhlenkamp 1, 44795 Bochum
Tel.: 0234 / 4769634
Mail: baerbelkube@web.de



Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 3
Frau Kneer
Seibertzstr. 2
59821 Arnsberg

Bebauungsplan Nr. 946 Ehem. Bahnhof Weitmar in Bochum

hier: Beschwerde über die Stadt Bochum wegen Erzeugung und Vertuschung unkalkulierbarer Kostenrisiken

Sehr geehrte Frau Kneer,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal möchten wir uns bei Ihnen bedanken für die Weiterleitung unserer Dienstaufsichtsbeschwerde vom 22.06.2015 an die Oberbürgermeisterin der Stadt Bochum.

Mit diesem aktuellen Schreiben übersenden wir Ihnen unsere 24 Einwendungen gegen den bis zum 08.07.2014 ausgelegten Bebauungsplan Nr. 946. Hieraus wird unter anderem durch chronologische Sachverhaltsdarstellungen ersichtlich, mit welchen Methoden das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt vorgeht, um u. a. politische Entscheidungen zu manipulieren und planungsrechtlich eindeutige Sachverhalte zu verschleiern bzw. zu vertuschen. Dabei verursachen die verantwortlichen Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes u.a. enorme Kosten bzw. Kostenrisiken für die Stadtkasse, um den Bebauungsplan Nr. 946 im Schnellverfahren durchzudrücken.

Das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Bochum hat bei dem Verkauf städtischer Grundstücke und ihrer Einbeziehung in den B-Plan vorsätzlich gelogen, um die Entscheidung zum Verkauf der Grundstücke zulasten der Stadtkasse zum Dumpingpreis zu manipulieren und dadurch den Investor zu fördern. Die uns zur Verfügung stehenden Hinweise hierfür haben wir in Einwendung 24 chronologisch dargestellt.

Zudem geht das Stadtplanungsamt der Stadt Bochum unkalkulierbare Kostenrisiken durch mögliche Schadensersatzforderungen zukünftiger Anwohner ein, indem sie die Altlastensituation im Gleisbereich des Bahnhofsgeländes nicht ausreichend untersuchen lassen (Einwendung 12) und dem Investor gestatten will, unzulässig hoch schadstoffbelastete Böden im Plangebiet ablagern zu lassen (Einwendung 13). Wie wir leider feststellen mussten, existiert keine übergeordnete Behörde oder Institution, die in kontrollierender Funktion bei „Fehlplanungen“ der Stadt Bochum regulierend eingreifen kann. Das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Bochum besitzt demnach einen „Freifahrtschein“, um altlasten- und abfallrechtliche Belange in Bebauungsplanverfahren nach Gutdünken in die Planung einzubringen.

Sollte der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form festgesetzt und das Wohngebiet wie aktuell geplant bebaut werden, kommen auf die Stadt Bochum erhebliche Zusatzkosten zu, die bisher vertuscht wurden (s. Einwendungen 9 und 22). Interessanterweise kommen diese vermeidbaren Kosten nur dadurch zustande, dass die Stadt Bochum das eigentlich unbebaubare städtische Grundstück des Nordwaldes, der durch den Flächennutzungsplan Emscher Landschaftspark geschützt ist, an den Investor zum Dumpingpreis verkauft hat. Zudem lässt sich aus den Planunterlagen entnehmen, dass die Stadt Bochum durch den teilweisen Verkauf des Nordwaldes gezwungen ist, Anschlussarbeiten durchzuführen, bei denen Gehölzrodungen, tiefgründige und großflächige Abgrabungen sowie die Errichtung einer 6 m breiten und 200 m langen Bedarfszufahrt nötig werden. Bei den unnötigen Abgrabungen besteht zudem der Verdacht, dass die Stadt Bochum dem Investor auch noch die vor Ort anfallenden schadstofffreien geschützten Boden- und Felsmaterialien kostenlos zur Verwertung überlässt. Der Kaufpreis, den die Stadt Bochum für den Verkauf des Nordwaldes generieren will, wird durch die o. g. Zusatzkosten vollständig aufgezehrt. Es steht zu befürchten, dass die Stadt Bochum durch den in diesem Licht besehenen sinnlosen Verkauf des Nordwaldes sogar noch weiteres Geld aus Steuermitteln aufbringen muss, weil die Ausgaben für die Anschlussplanung die Einnahmen aus dem Verkauf deutlich übersteigen werden. Aus dem verkauften Nordwaldgrundstück (ca. 5300 m², ca. 10 freistehende EFH) kann die Stadt Bochum beim zukünftig geplanten Hebesatz jährlich nur etwa 10.000 € Grundsteuereinnahmen erwirtschaften. Wenn sie sich aber durch den sinnfreien Verkauf des Grundstücks solch erhebliche Zusatzkosten auflädt, darf man sich schon fragen, warum sie so uneigennützig handelt.

Weitere – bisher verschwiegene - Zusatzkosten für die Stadt Bochum verbergen sich in der Kanal- bzw. Entwässerungsplanung, da der städtische Regenwasserkanal zum Marbach, an den das Plangebiet angeschlossen werden soll, bereits heute schon bei Starkregenereignissen die eingeleiteten Wassermengen nicht mehr aufnehmen kann (s. Einwendung 14). Hier muss die Stadt Bochum bei der Realisierung des geplanten Wohngebietes hohe Kosten einkalkulieren, um die städtische Kanalisation bis zum Sammler kurz vor dem Marbach komplett zu erneuern. Dabei behauptet das Stadtplanungsamt, das neue Wohngebiet würde nur als eine Verdichtung des Innenbereichs im vorhandenen Bestand erschlossen. Zudem fragen wir uns, wer eigentlich für die Kosten des östlich des Bebauungsplangebietes geplanten Stauraumkanals und seinen Anschluss an die Kanalisation der Springorumallee aufkommt. Sollten alle Kosten für den Kanalaus- und -neubau außerhalb des Bebauungsplangebietes (mehrere hundert Meter Länge) zu Lasten der Stadt Bochum gehen, würden hierfür Millionen-summen durch die Bochumer Steuerzahler aufgewendet werden müssen – bei jährlichen Grundsteuereinnahmen am Bahnhof Weitmar von geschätzt etwa 100.000 €. Wie passt das zusammen, in Zeiten klammer Kassen?

Aus dem städtebaulichen Entwurf generiert die Stadt Bochum dem Steuerzahler mit dem vorliegenden, schwerwiegend mangelhaften Planentwurf ohne jegliche Risikoabschätzung zusätzliche und vor allem unnötige Kosten, obwohl sie unter Haushaltsvorbehalt steht. Da die Stadtplaner der Stadt Bochum ihre Kostenrisiken-Ermittlung niemals öffentlich bekannt machen werden, bitten wir Sie als übergeordnete Behörde und zuständig für die kommunalen Finanzen, eine Überprüfung der von uns aufgeführten Sachverhalte vorzunehmen und dem Agieren nach „Gutsherrenart“ ein Ende zu bereiten.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Kube (für die Bürgerinitiative Bahnhof Weitmar)

Bochum, den 08.07.2015

Verteiler: Oberbürgermeisterin der Stadt Bochum, Staatsanwaltschaft Bochum