



Bürgerinitiative Flabbenhäuschen - BIF

"Gegen Nachverdichtung - für ein naturnahes Flabbenhäuschen"

An die
Ratsmitglieder der Stadt Leverkusen
Haus-Vorster-Str. 8
51379 Leverkusen
(FAX: 0214/406-8882)

16.01.2010

1) Herrn OB Buchhorn z. K.
2) an Mr. 22.1.

Kaufangebot im Rahmen des Entwurfs zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterölbach
/ Az.: 204-21-458

Sehr geehrte Mitglieder des Stadtrates,

in der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf den gesamten bisherigen Schriftverkehr bzgl. der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterölbach sowie auf das Kaufangebot der Stadt Leverkusen vom 03./ 15.12.2009.

Die im Hinblick auf den offensichtlich rechtswidrigen Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterölbach gegründete „Bürgerinitiative Flabbenhäuschen“ (kurz „BIF“) hatte bereits in den vergangenen Jahren mit mehreren Aktionen und Publikationen – über die auch in den Medien berichtet wurde – auf den „Unrechtscharakter“ des Satzungsentwurfs hingewiesen. Mit einem kaum zu erwartenden Zuspruch hatten sich innerhalb kürzester Zeit viele Bürgerinnen und Bürger in einer der Stadt Leverkusen übergebenen Unterschriftenliste gegen diese Satzung gewandt. In der darauf folgenden Ratssitzung konnten sich die Ratsmitglieder bei einer Befragung des Urhebers des Satzungsentwurfs, Herrn Dr. Heintz, ein Bild von den auffälligen „Ungereimtheiten“ des Satzungsentwurfs wie auch der Hintergründe zur Aufstellung desselben machen.

In Ansehung der Ergebnisse dieser Befragung, beschloss der Rat eine Vertagung zur Klärung dieser Ungereimtheiten. In diesem Rahmen sollte u.a. eine erstmalige Vermessung der tatsächlichen Straßen- und Grundstücksverhältnisse erfolgen sowie eine anschließende Ortsbegehung zur Begutachtung der festgestellten Satzungsfehler (ungeklärte Verkehrssituation; rechtswidrige Einbeziehung von privaten Grundstücken zur Erschließung einiger weniger Baugrundstücke; Beugung baurechtlicher Vorschriften zugunsten wirtschaftlicher Einzelinteressen; Umgehung natur- und umweltrechtlicher Grundsätze durch Wahl dieses Satzungsverfahrens; Missachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes sowie entsprechender Hinweise der Bezirksregierung) mit Ratspolitikern, betroffenen Anwohnern und Bürgern.

In dem besagten Ortstermin am 05.03.2009 wurde u.a. die problematische Verkehrssituation für die neuen Baugrundstücke von allen anwesenden Ratspolitikern bestätigt. Zum Entsetzen der Anwohner / Eigentümer wurde daraufhin vom Vertreter der Stadtverwaltung –Herrn Seggewiß– kurzerhand die Enteignung der Privatflächen für eine Straßenausweitung als factum erklärt. Alle betroffenen Grundstücksflächen seien nach Definition von Herrn Seggewiß als Straße im Eigentum der Stadt Leverkusen zu betrachten. Auch ein ca. fünf Monate altes Schreiben des Leiters des Bauamtes an den Rat und die betroffenen Anwohner, in dem Enteignungen kategorisch ausgeschlossen wurden, wurde geffissentlich ignoriert. Selbst unsere leider verstorbene Frau Bürgermeisterin Goldmann konnte dieser Argumentation von Herrn Seggewiß nicht folgen.

Im Ergebnis konnten die aufgeworfenen Fragestellungen und Ungereimtheiten nicht geklärt werden, uns wurde jedoch eine Klärung zugesichert.

Um so mehr verwundert uns jetzt, dass die Stadtverwaltung trotz Beharrens auf die Rechtmäßigkeit des mehrfach geänderten Satzungsentwurfs, den Anwohnern/Eigentümern ein Kaufangebot übermittelt hat. Daraus folgt für uns, dass die seinerzeit geäußerten schriftlichen Bedenken gegen den Satzungsentwurf vollumfänglich berechtigt waren und auch noch sind. Wie wir zudem von den uns unterstützenden Ratsfraktionen erfahren haben, hat die Stadtverwaltung mit Schreiben vom 10.12.2009 an die Fraktionen (s.Anlage), den Eindruck erweckt, dass mit diesem Kaufangebot die Bedenken gegen den Satzungsentwurf ausgeräumt seien und dieser nunmehr als Beschlussvorlage eingebracht werden solle.

Dem müssen wir als Betroffene aufs schärfste widersprechen. Geklärt ist derzeit keine der benannten Ungereimtheiten, deren Aufklärung uns zugesichert wurde. Vielmehr scheinen wieder die Kräfte am Werk zu sein, für die dieser Teil der Satzung ein lukratives Geschäft bedeutet und die diese Satzung erneut unter Umgehung rechtsstaatlicher Grundsätze sowie schriftlicher Zusicherungen schnell und unauffällig vollziehen möchten.

Als Leverkusener Bürger und Anwohner können wir ein solches Vorgehen nicht akzeptieren und werden unseren Grund und Boden nicht für windige Geschäfte verkaufen, da diese Flächen zudem einen unverzichtbaren Teil unserer Gesamtgrundstücke darstellen. Das in Auftrag gegebene Rechtsgutachten einer namhaften Kanzlei bestätigt zudem unsere Rechtsansichten.

Es verwundert zudem, dass auf der einen Seite die Stadt Leverkusen ein Biotop am Ölbach plant und nur ca. 90 Meter entfernt – ohne Umweltverträglichkeitsprüfung- im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eine Enteignung zur zusätzlichen massiven Wohnbebauung / Verdichtung mit entsprechend erhöhtem Verkehrsaufkommen (ca. 400 %) und Straßenverbreiterung, beabsichtigt.

Gute und nachvollziehbare Gründe des Naturschutzes, der Verkehrssituation, des Allgemeinwohls und der baurechtlichen Gegebenheiten legen eine eingehende und fundierte Prüfung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – wie „Am Hofacker“- nahe.

Da wir aufgrund des in der Anlage beigefügten Schreibens der Stadt Leverkusen vom 10.12.2009 befürchten müssen, dass der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterölbach- wie bereits einmal geschehen- trotz massiver ungeklärter rechtlicher wie tatsächlicher Bedenken und Zusicherungen der Stadt Leverkusen- als scheinbar „bereinigte“ Beschlussvorlage dem Rat untergeschoben werden soll, bitten wir Sie weiterhin um Ihre Unterstützung.

Denn nur der von uns Leverkusener Bürgern gewählte Stadtrat kann gewährleisten, dass durch seine Kontrolle und geforderte Transparenz des verwaltungsrechtlichen Handelns (gerade im Bauplanungsbereich) die Interessen des Allgemeinheit vor wirtschaftlichen Einzelinteressen geschützt werden

Mit freundlichen Grüßen



R. Laschinski



T. Gessner

Stadt Leverkusen

Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung · Postfach 10 11 40 · 51311 Leverkusen

Fachbereich	Stadtplanung und
oder Dienststelle	Bauaufsicht
Dienstgebäude	Hauptstr. 101
Sachbearbeitung	Herr Seggewiß
Tel. 02 14/406-0	
Durchwahl 406	6110
Telefax 406	6102
Ihr Zeichen/vom	
Mein Zeichen	
Tag	10.12.09

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterölbach
Vorlage NR. R1203/16. TA**

Sehr geehrte Damen und Herren,

In seiner Sitzung vom 23.6.2008 hat der Rat die Entscheidung über die o.g. Satzung ver-
tagt um einen Ortstermin mit den Anwohnern durchzuführen und die Flächen, die seitens
der Stadt für die Herstellung der Strassen in Anspruch genommen wurden, zu ermitteln.
Die Bürgerversammlung wurde am 5.3.2009 als Ortsbegehung durchgeführt. Dabei wur-
de nochmals deutlich gemacht, dass die befestigte Fahrbahn teilweise auf den Privat-
grundstücken der Anwohner hergestellt wurde.

Die in Anspruch genommenen Flächen wurden vom Fachbereich 66 (Tiefbau) ermittelt
und an den Fachbereich 20 (Liegenschaften) zum Erwerb benannt. Nachdem durch die
kommunale Bewertungsstelle der Bodenwert ermittelt wurde, wird den Eigentümern in
diesen Tagen seitens des Fachbereiches Finanzen (Liegenschaften) ein entsprechendes
Angebot zugehen.

Zu ihrer Information füge ich bei:

- Katasteraufmassplan vom 28.7.2008
- Katasterplan mit Kennzeichnung der städtischen Grundstücke
- Auflistung der Flächen, die erworben werden sollen

Es ist beabsichtigt, die Vorlage zur abschließenden Beratung auf die Tagesordnung des
nächsten Sitzungsturnus zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Seggewiß