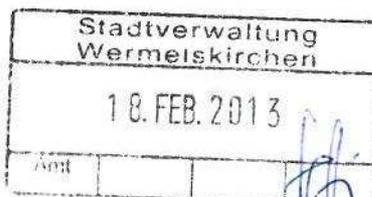


Anlage 3.4

Stadt Wermelskirchen

Bauplanungsamt
z. Hdn. Herrn Röthling / Herr Schindler

Telegrafienstraße 29-33
42929 Wermelskirchen



Wermelskirchen, den 16.02.2013

Betr. **Bebauungsplan Nr. 84 „Innenstadt-dreieck“**
Beteiligung der Bürger/innen und der Öffentlichkeit
Auslegung der Unterlagen (bis zum 18.02.2013)

Sehr geehrte Damen und Herren
Sehr geehrter Herr Röthling
Sehr geehrter Herr Schindler

hiermit teile ich, 42929 Wermelskirchen,
Ihnen meine Anregungen und Bedenken zu o. g. Bürger- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung mit,
und bitte Sie um Berücksichtigung dieser im weiteren Verfahren.

Punkt A: Höhenentwicklung / Baumasse

1. Die Dachform ist im gesamten Bebauungsplan nicht festgelegt, d.h. das Flachdach wird nicht ausgeschlossen, somit kann die Geschossigkeit bei geschickter Architekturplanung durch Staffelgeschosse um ein bis zwei Geschosse erhöht werden.
2. Garagengeschosse sind in Teilgebiet MK 3 auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen, d.h. die zulässige Geschößzahl erhöht sich von 4 auf 5 Geschosse
→ Aus 1. und 2. ergibt sich, dass die festgesetzte Höhe um 2 bis 3 Geschosse erhöht werden kann, von 4 auf 6 oder 7 Geschosse. Dies passt nicht in unsere Altstadt. Die Festsetzungen soll dies genauer festlegen.

Daher bitte ich zudem um die Anfertigung eines Modells, Massenmodell, mit Darstellung der geplanten und der maximal möglichen Kubatur, um den Bürgerinnen und Bürgern, wie auch dem Stadtrat zu veranschaulichen, was dieser Bebauungsplan tatsächlich zulässt.

Die flächige Darstellung des Bebauungsplanes ist für den Bürger / in nicht nachvollziehbar.

Da es sich hier um den Kernbereich unserer Stadt, um unsere Altstadt handelt, rege ich an, den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Entscheidungsträgern unserer Stadt die Möglichkeit zu bieten, sich die dreidimensionale Auswirkung / Vorstellung dieses Bebauungsplanes, vor einer Entscheidung anzuschauen.

Punkt B: Baudenkmäler

- Denkmalumgebungsschutzbereich, bitte eintragen
- Bitte um Prüfung, ob die Baudenkmäler in ihrem Erscheinungsbild durch die geplanten, zulässigen Veränderungen in der Nachbarschaft verändert bzw. beeinträchtigt werden.

In dem in Punkt A genannten Modell sind somit auch die vorhandenen Baudenkmäler, wie die in der Kölnerstraße und Schillerstraße mit einzusetzen, damit die Bürger/innen und Entscheidungsträger, sich eine Vorstellung der Beeinträchtigung der Baudenkmäler machen können.

Es ist zu prüfen,

1. ob das Erscheinungsbild der vorhandenen Baudenkmäler beeinträchtigt wird,
2. ob der Erhalt ihrer Bausubstanz,
3. ob die Nutzung der Baudenkmäler

beeinträchtigt, verändert, erschwert oder gefährdet werden. z.B. durch Verschattung einer möglichen entstehenden 4, bis 5, bis 6 oder 7. geschossigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite bzw. Im Denkmalumgebungsschutzbereich.

Punkt C:

Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 84 „Innenstadtdreieck“ vermisse ich Angaben / Festsetzungen zu:

- Dachform
- Fassadengestaltung; ortsübliches Material, kleinteilige Gebäudebreite, Fensteraufteilung,
- tatsächlich möglichen Geschossigkeit

transparent und für alle Bürgerinnen, Bürger und entscheidungsträger verständlich und eindeutig.
Dies bitte ich einzuarbeiten.

.....

Punkt D: Bürgerbeteiligung / Bürgerinformation

Öffentliche Präsentation des Modells „Innenstadtdreieck“

Da es sich um unseren Innenstadtkern, unsere Altstadt handelt, bitte ich Sie die Punkte A und B der Öffentlichkeit in einer Öffentlichen Veranstaltung vorzustellen, da es sich um wichtige, zukunftssträchtige bauliche Veränderungen in unserer Innenstadt handelt, die die Bürger / innen und Entscheidungsträger den Plänen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 84 nicht entnehmen können.

.....

Punkt E: Umgang mit historischer Bausubstanz und Stadtbildprägende Architektur / Die Identität unserer Stadt Wermelskirchen erkennen und fördern

Der Charme unserer Stadt Wermelskirchen liegt, heute noch, baulich in seiner Bergischen Eigenart. Eine gemischte Bebauung, mit kleinen, älteren, verschieferten Fachwerkhäusern, die an das ehemalige „Dorf Wermelskirchen“ erinnern und Stadtvillen aus der Gründerzeit. Bauzeiten Ende des 18. Jahrhunderts bis Beginn des 20. Jahrhunderts, und mitten drin unser Weihnachtsbaum.

Das macht unserer Innenstadt aus, bildet den Anziehungspunkt für Gäste und Besucher von außerhalb, die sich nach einer solchen „Idylle“ sehnen und daher bisher gerne hier ihren Urlaub genießen.

Soll dies nun durch eine unbedachte, beliebige, namenlose Architektur der heutigen Zeit geopfert werden?

Stück für Stück verschwindet unsere identitätsstiftende historische Bausubstanz, siehe:

- Abbruch Alte Bausubstanz und neue Wohnbebauung am Weihnachtsbaum und der Telegrafenstrasse;
- Übergabe unserer alten Bausubstanz an das Freilichtmuseum in Lindlar, wie der Kiosk am Markt und nun das Fachwerkhaus in Taubengasse?

Möchten wir die kurzfristigen Interessen von vorbeiziehenden Investoren weiter unterstützen, denen nur an ihrem eigenen wirtschaftlichen (kurzfristigen) Interesse gelegen ist? Und unsere Stadt, Innenstadt, die Altstadt Wermelskirchen diesen opfern? Oder möchten wir unser Kulturgut und Kulturerbe unserer Vorfahren annehmen und bewahren, behutsam damit umgehen lernen und planen, wie wir gemeinsam, Stadtverwaltung, Entscheidungsträger und Bürger/innen verantwortungsvoll zukünftig damit umgehen?

Ich bitte dringend um Kontaktaufnahme und Austausch, mit anderen Städten unserer Größe und Geschichte, wie diese mit der historischen Bausubstanz und Stadtbildprägenden Architektur, die die Identität ihrer Städte prägt behutsam umgehen, und diese Erfahrungen in die künftige Stadtentwicklung Wermelskirchens z.B. in ein Leitbild einfließen zu lassen. Z.B.:

- AG Historischer Stadt – und Ortskern NRW
- Gestaltungsbeirat / siehe Stadt Wuppertal
- Bergischer Geschichtsverein / Wermelskirchen
- Denkmalbereichssatzung
- Erhaltungssatzung

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 84 um die beinahe gesamte Altstadt unserer Stadt Wermelskirchen handelt, bitte ich dies umgehend zu veranlassen.

Weiter bitte ich Sie, die Öffentlichkeit, Bürgerinnen und Bürger, die Entscheidungsträger in diesen Prozess mit einzubeziehen. Wie der Lichtbildvortrag des Bergischen Geschichtsvereines im Kino, Ende des vergangenen Jahres zeigte, sind die Bürger und Bürgerinnen an der Geschichte unserer Stadt sehr interessiert und auch an dem Erhalt unserer Stadtbildprägenden Bebauung.

Dem o. g. Bebauungsplan kann ich ohne diese grundsätzlichen Überlegungen zum Stadtbild oder Leitbild der Innenstadtgestaltung unter Berücksichtigung unserer historischen und kulturellen Bausubstanz so nicht zustimmen.

Ich bitte um Prüfung und Einbeziehung meiner Anregungen und Bedenken in die weiter Planung.

Mit freundlichen Grüßen