

Klartext Nr. 12/2015

E-Mail: buergerinitiative-lennep@web.de

Zur Abwechslung ein Klar-, Unklartext

Vorbereitend klare Antworten auf aktuelle Fragen zur DOC-Planung:

1) [Rechtsanwaltskanzlei Lenz u. Johlen](#) in der Lenkungsgruppe im September 2013:
„Wenn der DOC-Bebauungsplan beschlossen wird, bekommt McArthurGlen die Grundstücke.“

2) Schreiben des [Oberbürgermeisters der Stadt Remscheid](#) vom 2015-09-25:
„Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan Nr. 657 in Kraft.“

3) [DOC-Grundstückskaufvertrag](#):

A) „Der Käufer verpflichtet sich, a. vom Tage des **Inkrafttretens des Bebauungsplans** an gerechnet, innerhalb von 3 - drei - Monaten einen prüffähigen Bauantrag für den 1. Bauabschnitt des Bauvorhabens beim Bauordnungsamt der Stadt Remscheid einzureichen und mindestens eine **Teilbaugenehmigung** für die Erd- und Fundamentarbeiten sowie ggfs. - die Bodenplatte zu beantragen.“

B) „Der **Bebauungsplan** ist im Sinne dieses Vertrages **bestandskräftig**, wenn eine Normenkontrolle gemäß § 47 VwGO gegen den Bebauungsplan wegen Fristablauf“(ein Jahr nach Inkrafttreten) „nicht mehr zulässig ist oder ein gegen den Bebauungsplan gerichteter Normenkontrollantrag eines Dritten entweder durch den Dritten zurückgenommen oder durch rechtskräftiges Urteil zurückgewiesen worden ist“ ("Bestandskraft des Bebauungsplanes").

4) Schreiben des [Oberbürgermeisters](#) vom 2015-09-25:
„Ein Bebauungsplan regelt als Satzung verbindlich, wann ein Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Das heißt, ein Bauwilliger muss die Festsetzungen des Bebauungsplans einhalten. Das heißt aber auch, **wenn ein beantragtes Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, hat der Antragsteller ein Anrecht auf die Erteilung der Baugenehmigung.**“ (Dazu s. o. 3 A. Nur betroffene Nachbarn haben danach 1 Monat Zeit sich dagegen vor Gericht zu wehren.).

Nur einige von vielen weiteren Unklarheiten bei der DOC-Planung:

1) Wann fließt das Geld für die Ersatzmaßnahmen (Stadion, Grundschule, Turnhalle, Kirmes-, Veranstaltungs-Parkplatz)?

2) Nach welchen Kriterien wird entschieden, ob ein Nachbar zu den Betroffenen zählt?

3) Was geschieht später, wenn sich in einem Normenkontrollverfahren herausgestellt hat, dass der Bebauungsplan keine Bestandskraft erlangt hat?

4) Werden dann in einer bewegenden Trauerfeier auf der Bodenplatte unter dem wieder heran gekarrten Erdaushub die wahrscheinlich schon vorbereitend gefälltten, aber eigentlich durch die Remscheider Baumschutzsatzung geschützten 120 Bäume bestattet? Begleitet von eindrucksvollen Zeichen der Trauer aller am Grün in Remscheid besonders interessierten Mitglieder des Stadtrates und der Verwaltung?

5) Wann würde der Kaufpreis für die DOC-Grundstücke an den Investor zurückgezahlt?