[redacted]

Stadt Meerbusch
Büro Bürgermeister
Eing. 26. Nov. 2009

[redacted]

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 1. Dez. 2009
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Slm

20. November 2009

Fachbereich 4
Eing.: 01. Dez. 2009
4-63
weiter an: wds.

Stadt Meerbusch
Bürgermeister
Dieter Spindler
Rathaus Dorfstraße 20
40667 Meerbusch

EW 11

EINWENDUNG
gegen den Plan-Entwurf Sportanlage "Strümper Busch", Bauplan 278 der Stadt Meerbusch.

Ich habe 2006 das Grundstück in der Gemarkung [redacted] gekauft und zwischenzeitlich bebaut.
Vor dem Kauf wurden mir vom Fachbereich 6 verschiedene Pläne des Neubaugebietes ausgehändigt, wie Lageplan im Stadtgebiet, Übersichtskarte zum Bauplan 276, Übersichtskarte Grundstücksverkauf, sowie Lageplan des beabsichtigten Grundstückes. Der Bauplan 276 des Neubaugebietes weist in der damaligen Ausführung sowie heute, eine Erweiterung der vorhandenen Sportanlage nicht auf.

Auch in den Gesprächen mit der Verwaltung gab es keine Hinweise auf einen möglichen Ausbau der Sportanlage. Erst durch Veröffentlichungen in der Presse über öffentliche Bürgerbeteiligung habe ich vom jetzt geplanten Vorhaben erfahren. Ich war erstaunt von der Verwaltung zu erfahren, dass alle Käufer auf den Sportanlagenausbau hingewiesen wurden.

Dieser Behauptung widerspreche ich und weise darauf hin, dass ich diesbezügliche Schriftstücke zur Kenntnis nicht erhalten habe.

Erwähnen möchte ich ausdrücklich:
Die geplante Erweiterung der Sportanlage war und ist nicht Gegenstand des Kaufvertrages. Die Bringschuld der Stadt über das Vorhaben einer Erweiterung wurde während meiner Erkundigungen über die Flur im Vorfeld nicht erfüllt. Die Entscheidung zum Kauf des [redacted] wurden von der aktuellen Situation der Schul- und Sportanlage getragen, von der nicht abzusehen war, dass diese einer Änderung unterzogen werden sollte. Sollte die Sportanlage in geplanter Größe zur Ausführung kommen, weise ich mit dieser Einwendung schon jetzt auf die Möglichkeit zivilrechtlicher Ansprüche hin.

Gegen die vorgelegte Planung wende ich ein, dass das Vorhaben überdimensioniert ist und die Realität für die tatsächlichen Bedürfnisse des SSV Strümp außer acht lässt. Ein Vergleich mit dem TUS Bösinghoven kann dies einwandfrei belegen. Ich bin der Meinung, dass der SSV Strümp für Ligaspiele und Trainingseinheiten nur einen wetterfesten Platz mit Flutlichtanlage benötigt. Besonders vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung auch im Sportbereich. Sinkende Mitgliederzahlen sind auch beim SSV Strümp zu erwarten, genau wie rückgängige Schülerzahlen.

[redacted]

[redacted]

Den geplanten Ausbau für eine geschätzte Investitionssumme von >2,3 Mio. Euro (Plätze plus Umkleidekabinen) halte ich für eine unverantwortliche Ausgabe, die den Schuldenstand der Stadt weiter in die Höhe treibt und damit gerade die Zukunft der zu fördernden Jugend stark belastet wird.

Nach eingehender Durchsicht des schalltechnischen Gutachtens sowie des Lichtemissionsgutachtens ist festzustellen, dass die Grenzwerte zur Erlaubnis der Anlage in geplanter Größe in vielen Fällen nur knapp unterschritten werden. Wobei festzuhalten ist, das die vorgelegten Grenzwerte auch nur durch den Altbonus von +5db des vorhandenen Ascheplatzes und der südlich gelegenen mitbespielten Rasenfläche zustande gekommen sind. Ein als Sportfläche ausgewiesenes Areal ist die zu Spielen herangezogene Rasenfläche nicht und darf auch nicht mit +5db bewertet werden.

Sowohl den Anwohnern des Mönkesweges, den Anwohnern des Neubaugebietes als auch den max. 150 aktiven Fußballern des Sport- und Spielvereines Strümp wäre sicherlich damit geholfen, die geplante Sportanlage auf städtischem Grund, **südlich oder südwestlich** des Meerbuscher Gymnasiums zu planen. Die Sportanlage läge somit nicht mehr inmitten eines bestehenden Wohngebietes. Die noch mindestens 16 zu veräußernden städtischen Grundstücke der Heinrich-Heine-Straße mit den Flurnummern [redacted] deren Verkauf z.Z. stagniert und eine Gesamtvolumen von ca. > 1,8 Mio. € haben, wären sicherlich durch diese Maßnahme leichter veräußerbar.

Mit den zu erwartenden, sich an den Grenzwerten bewegenden, akustischen sowie visuellen Beeinträchtigungen und der nicht vorhandenen Notwendigkeit, halte ich den Sportanlagenausbau in dieser Größenordnung innerhalb der vorhandenen Wohngebiete um den Mönkesweg und Strümper Busch, für untragbar.

<u>Normalerweise hätte ich meinen Einwand nach diesem letzten Absatz beendet, jedoch auf Grund der aktuellen Ereignisse, sehe ich mich leider gezwungen folgendes nachzutragen.</u>

Das Bild im Anhang hält die Situation einer Ausschreitung fest, die sich während des Spieles des SSV Strümp am Sonntag den 15.11.2009 ereignete, (Tatort ist die Wallanlage zum angrenzenden Ascheplatz des SSV Strümp).

Als ich 2006 die Entscheidung traf mich im Strümper Busch anzusiedeln, war ich der Annahme, in ein ruhiges vom Standard gehobenes Wohngebiet zu ziehen, In Anbetracht dieser Ereignisse frage ich mich, was alle Anwohner des Strümper Busch´s und des Mönkesweges noch zu erwarten haben, wenn neben der erweiterten Sportanlage auch noch das Gymnasium den Status einer Gesamtschule bekommt:

„Weitere brennende Wallanlagen, grölende Hooligans, Molotows in den Vorgärten, Graphities an den Hauswänden oder sogar Fixerbestecke neben den schon vorhanden gebrauchten Kondomen und zerschlagenen Bierflaschen in den Sandkästen der Spielplätze?"

Sehr geehrter Herr Spindler: „Was ist Ihnen dann noch ein m² dieses Grund und Bodens Wert?"

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

EW 11

Ausschreitungen an einem ganz normalem Sonntag (15.11.2009), während eines Spieles des SSV Strümp.

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 1. Dez. 2009
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Sm

Stadt Meerbusch
Büro Bürgermeister
Eing. 26. Nov. 2009

Fachbereich 4
Eing.: 01. Dez. 2009
-61 4-63
weiter an: Wols.

[redacted]

[redacted]

Stadt Meerbusch
Bürgermeister
Dieter Spindler
Rathaus Dorfstr. 20
40667 Meerbusch

Fü/2.12

EW 12

Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 278 Meerbusch-Strümp, Sportanlage „Am Strümper Busch"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spindler,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 278 nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

Im Jahr 2006 haben wir eines der zu veräußernden städtischen Grundstücke in Meerbusch-Strümp, [redacted], erworben.

In den Verkaufsgesprächen erhielten wir keinen Hinweis auf das Ausmaß dieser geplanten baulichen Maßnahme. Wir können daher überhaupt nicht nachvollziehen, dass ein Sportplatz dieser Größenordnung **inmitten** einer bestehenden Wohnbebauung entstehen soll.

Städte und Gemeinden haben zwischenzeitlich erkannt, dass die Sportplätze, die inmitten einer Wohnbebauung liegen, **immer** zu Dauerkonflikten zwischen Sportler und Bewohner führen. Der in Büderich inmitten der Wohnbebauung gelegene Sportplatz wurde vernünftigerweise aus dem Wohngebiet „Kanzlei" entfernt.

Sowohl den Anwohnern des Mönkesweges, als auch den Anwohnern des Neubaugebietes und den max. 150 aktiven Fußballern des Sport- und Spielvereines Strümp wäre sicherlich damit geholfen, die geplante Sportanlage auf städtischem Grund – **südlich oder südwestlich** des Meerbuscher Gymnasiums - zu planen. Die Rasensportanlage läge somit nicht mehr inmitten eines bestehenden Wohngebietes, die noch mindestens 16 zu veräußernden städtischen Grundstücke (Gesamtvolumen: ca. > 1,8 Mio. €) wären sicherlich durch diese Maßnahme leichter veräußerbar.

Hinzu kommt, dass vermutlich geplant ist, die Straße/Bürgersteig erst nach Verkauf aller Grundstücke vernünftig anzulegen, so dass wir bei Nichtveräußerung der Grundstücke noch viele Jahre auf einer „Baustelle" leben dürfen.

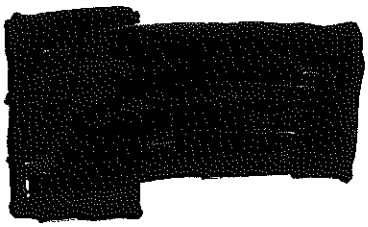
Bei einem Investitionsvolumen von rund 2,5 Millionen €, für welches sich die Stadt Meerbusch verschulden müsste (an dieser Stelle muss die Frage nach einer

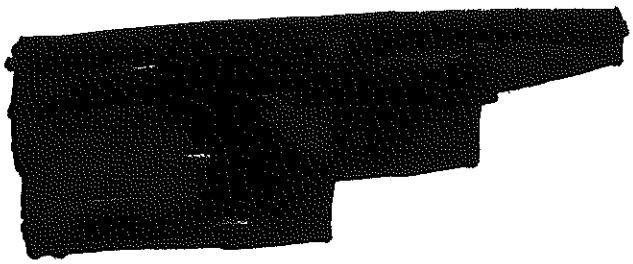
Grundrenovierung des Meerbuscher Gymnasiums erlaubt sein, für die anscheinend kein Geld vorhanden ist!), sollten die Kosten für eine Bedarfsanalyse eine untergeordnete Rolle spielen. Eine Bedarfsanalyse des DFBs für Sportvereine in der Größenordnung des SSV würde diesem höchsten **eine** Spielfläche zuweisen.

Unter der Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, die aussagt, dass Schülerzahlen und auch Mitgliederzahlen von Vereinen rückläufig sind, sehen wir den Ausbau der Sportanlage in der geplanten Größe als völlig überzogen an.

Wir behalten uns daher ausdrücklich Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt Meerbusch vor, da der Wert des Grundstückes und des zwischenzeitlich gebauten Gebäudes erheblich sinken würde.
In dieser Auffassung werden wir insbesondere dadurch bestärkt, da der Verkauf der auf der Sportanlagenseite gelegenen Flurgrundstücke [redacted] bis [redacted] und [redacted] bis [redacted] offensichtlich seit bekannt werden der Baumaßnahme stagniert.

Mit freundlichen Grüßen





[redacted]

[redacted]

Stadt Meerbusch
Büro Bürgermeister
Eing. 26. Nov. 2009

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 1. Dez. 2009
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Slm

26. November 2009

Fachbereich 4
Eing.: 01. Dez. 2009
4-61 4-63
weiter an: Wds.

Stadt Meerbusch
Bürgermeister
Dieter Spindler
Rathaus Dorfstr. 20
40667 Meerbusch

EW 13

Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr 278 Meerbusch-Strümp, Sportanlage „Am Strümper Busch"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spindler,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr 278 nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

Im Jahr 2005 haben wir uns für die zu veräußernden städtischen Grundstücke in Meerbusch-Strümp interessiert.

In den Verkaufsgesprächen erhielten wir keinen Hinweis auf den geplanten Ausbau der Sportanlage.

Seinerzeit erhielten wir die Auskunft, dass auf dem Ascheplatz, welcher zur Schule gehört, der Sport- und Spielverein Strümp sein Fußballtraining absolviert und nur gelegentlich auf die angrenzende Rasenfläche ausweichen würde. Der seinerzeit existierende Weg sollte entfallen.

Aufgrund dieser Informationen haben wir im Jahre 2005 den Kaufvertrag für das Grundstück unterzeichnet. Die Anlage „1" (Übersichtskarten) weist auch eindeutig **nur** den Ascheplatz als Sportplatz aus.

Wären wir zum damaligen Zeitpunkt über den geplanten Ausbau der Sportanlage informiert worden, hätten wir das Grundstück mit der [redacted] **nicht gekauft.**

Insofern behalten wir uns ausdrücklich Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt Meerbusch vor, da der Wert des Grundstückes und des zwischenzeitlichen Gebäudes erheblich sinken würde. In dieser Auffassung werden wir insbesonders dadurch bestärkt, da der Verkauf, der auf der Sportanlagenseite gelegenen Flurgrundstücke [redacted] bis [redacted] und [redacted] bis [redacted] stagniert.

Im übrigen wurde der größte Teil der Käufer innerhalb des Neubaugebietes nicht über das geplante Sportzentrum informiert.

[redacted]

[redacted]

Wir können nicht nachvollziehen, dass Sportplätze **inmitten** einer bestehenden Wohnbebauung entstehen sollen.

Städte und Gemeinden haben zwischenzeitlich erkannt, dass die Sportplätze, die inmitten einer Wohnbebauung liegen, **immer** zu Dauerkonflikten zwischen Sportler und Bewohner führen. Der in Büderich inmitten der Wohnbebauung gelegene Sportplatz, wurde vernünftigerweise aus dem Wohngebiet „Kanzlei" entfernt.

Sowohl den Anwohnern des Mönkesweges, sowie den Anwohnern des Neubaugebietes als auch den max. 150 aktiven Fußballern des Sport- und Spielvereines Strümp wäre sicherlich damit geholfen, die geplante Sportanlage auf städtischem Grund - **südlich** des Meerbuscher Gymnasiums - zu planen. Die Rasensportanlage läge somit nicht mehr inmitten eines bestehenden Wohngebietes, die noch mindestens 16 zu veräußernden städtischen Grundstücke (Gesamtvolumen: ca. > 1,8 Mio. €) wären sicherlich durch diese Maßnahme leichter veräußerbar.

Bei einem Investitionsvolumen von rund 2,5 Millionen €, für welches sich die Stadt Meerbusch verschulden müsste, sollten die Kosten für eine Bedarfsanalyse eine untergeordnete Rolle spielen. Eine Bedarfsanalyse des DFBs für Sportvereine in der Größenordnung des SSV würde diesem höchsten **eine** Spielfläche zuweisen. Unter der Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, die aussagt, dass Schülerzahlen und auch Mitgliederzahlen von Vereinen rückläufig sind, sehen wir den Ausbau der Sportanlage in der geplanten Größe als überzogen an.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 1. Dez. 2009
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Sim

Stadt Meerbusch
Büro Bürgermeister
Eing. 26. Nov. 2009

Fachbereich 4
Eing.: 01. Dez. 2009
4-61 4-63
weiter an: Wds.

Stadt Meerbusch
Bürgermeister
Dieter Spindler
Rathaus Dorfstraße 20

40667 Meerbusch

EW 14

Meerbusch, 21. November 2009

Einspruch
gegen den Plan-Entwurf Sportanlage „Strümper Busch", Bauplan 278

Sehr geehrter Herr Spindler,

seit dem 27. Oktober 2006 bewohnen wir das Haus in der [redacted] am Strümper Busch.

Durch Hinweise aus der Nachbarschaft sowie aus der Presse, wurden wir auf die geplante Erweiterung des Sportplatzes aufmerksam. Eine Information über das Vorhaben seitens der Stadt Meerbusch haben wir bis heute **nicht** erhalten. An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass wir als direkte Nachbarn des Sportplatzes, von einer entsprechenden Informationspflicht der Stadtverwaltung ausgegangen sind, zumal wir in mehrfacher Hinsicht direkt von den zu erwartenden Auswirkungen betroffen sein werden:

Zusätzliche Lärmbelästigung

Insbesondere und vor allem auch an den Wochenenden ist mit einer zusätzlichen Lärmbelastung zu rechnen, die wir keinesfalls tolerieren werden. Gerade auch die ruhige Lage des Neubaugebietes war ausschlaggebend für den Kauf unseres Grundstückes.

Bedenkliche Sicherheitsaspekte (siehe Anlage)

Aus gegebenem Anlass müssen wir uns wohl schon jetzt begründete Sorgen um die Sicherheit unserer Familien sowie unseres Eigentums machen. Nicht zuletzt auch aus diesen Gründen, sollten größere Sportstätten nicht in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten geplant werden.

Verkauf der noch freien Grundstücke

Es ist davon auszugehen, dass der ohnehin schon jetzt schleppende Verkauf der noch freien Grundstücke in der Heinrich-Heine-Str. gänzlich zum Erliegen kommen wird. Wie viele Jahre möchten Sie uns dann noch den Charakter eines „halbfertigen" Wohngebietes zumuten?

Wertverlust unseres Eigentums

Das gesamte Neubaugebiet verliert an Attraktivität. Das Risiko tragen wir Grundstücks- und Hausbewohner der angrenzenden Wohngebiete, über einen Wertverlust unserer Immobilien.

Neben den o.g. Gründen, die aus unserer Sicht gegen das Projekt sprechen, fragen wir uns, wie Sie ein Investitionsvolumen von mindestens 2,3 Mio. € rechtfertigen wollen und dies unter folgendem Gesichtspunkt:

Laut unseren Informationen verfügt der Sport- und Spielverein über ca. 150 aktive Sportler. Somit entfällt auf jeden Spieler eine Investitionssumme in Höhe von mindestens 15.333 €.

Wo bitte bleibt hier die Verhältnismäßigkeit?
Geht es unserer Stadtkasse so gut, dass wir uns einen solchen Luxus leisten können?

Mit freundlichen Grüßen

EW 14

Ausschreitungen an einem ganz normalem Sonntag (15.11.2009), während eines Spieles des SSV Strümp.

[redacted]

[redacted]

Stadt Meerbusch
Büro Bürgermeister
Eing. 26. Nov. 2009

Fachbereich 4
Eing.: 01. Dez. 2009
4-61 | 4-63
weiter an: Wds.

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 1. Dez. 2009
weiter an:
FB 4 | FB 5 | FB 6 | SB 11 | Stm

26. November 2009

Stadt Meerbusch
Bürgermeister
Dieter Spindler
Rathaus Dorfstr. 20
40667 Meerbusch

EW 15

Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr 278 Meerbusch-Strümp, Sportanlage „Am Strümper Busch"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spindler,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr 278 nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

im Jahr 200[redacted] haben wir uns für die zu veräußernden städtischen Grundstücke in Meerbusch-Strümp interessiert.

In den Verkaufsgesprächen erhielten wir keinen Hinweis auf den geplanten Ausbau der Sportanlage.

Seinerzeit erhielten wir die Auskunft, dass auf dem Ascheplatz, welcher zur Schule gehört, der Sport- und Spielverein Strümp sein Fußballtraining absolviert und nur gelegentlich auf die angrenzende Rasenfläche ausweichen würde. Der seinerzeit existierende Weg sollte entfallen.

Aufgrund dieser Informationen haben wir im Jahre 200[redacted] den Kaufvertrag für das Grundstück unterzeichnet. Die Anlage „1" (Übersichtskarten) weist auch eindeutig **nur** den Ascheplatz als Sportplatz aus.

Wären wir zum damaligen Zeitpunkt über den geplanten Ausbau der Sportanlage informiert worden, hätten wir das Grundstück mit der [redacted] **nicht gekauft.**

Insofern behalten wir uns ausdrücklich Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt Meerbusch vor, da der Wert des Grundstückes und des zwischenzeitlichen Gebäudes erheblich sinken würde. In dieser Auffassung werden wir insbesonders dadurch bestärkt, da der Verkauf, der auf der Sportanlagenseite gelegenen Flurgrundstücke [redacted] bis [redacted], [redacted] und [redacted] bis [redacted], stagniert.

Im übrigen wurde der größte Teil der Käufer innerhalb des Neubaugebietes nicht über das geplante Sportzentrum informiert.

[redacted]

Wir können nicht nachvollziehen, dass Sportplätze **inmitten** einer bestehenden Wohnbebauung entstehen sollen.

Städte und Gemeinden haben zwischenzeitlich erkannt, dass die Sportplätze, die inmitten einer Wohnbebauung liegen, **immer** zu Dauerkonflikten zwischen Sportler und Bewohner führen. Der in Büderich inmitten der Wohnbebauung gelegene Sportplatz, wurde vernünftigerweise aus dem Wohngebiet „Kanzlei" entfernt.

Sowohl den Anwohnern des Mönkesweges, sowie den Anwohnern des Neubaugebietes als auch den max. 150 aktiven Fußballern des Sport- und Spielvereines Strümp wäre sicherlich damit geholfen, die geplante Sportanlage auf städtischem Grund - **südlich** des Meerbuscher Gymnasiums - zu planen. Die Rasensportanlage läge somit nicht mehr inmitten eines bestehenden Wohngebietes, die noch mindestens 16 zu veräußernden städtischen Grundstücke (Gesamtvolumen: ca. > 1,8 Mio. €) wären sicherlich durch diese Maßnahme leichter veräußerbar.

Bei einem Investitionsvolumen von rund 2,5 Millionen €, für welches sich die Stadt Meerbusch verschulden müsste, sollten die Kosten für eine Bedarfsanalyse eine untergeordnete Rolle spielen. Eine Bedarfsanalyse des DFBs für Sportvereine in der Größenordnung des SSV würde diesem höchsten **eine** Spielfläche zuweisen. Unter der Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, die aussagt, dass Schülerzahlen und auch Mitgliederzahlen von Vereinen rückläufig sind, sehen wir den Ausbau der Sportanlage in der geplanten Größe als überzogen an.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadt Meerbusch
Büro Bürgermeister
Eing. 26. Nov. 2009

23.November.2009

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 1. Dez. 2009
weiter an:
FB 4 | FB 5 | FB 6 | SB 11 | Sim

Fachbereich 4
Eing.: 01. Dez. 2009
6 | 4-63
weiter an: Wdc.

Stadt Meerbusch
Bürgermeister
Dieter Spindler
Rathaus Dorfstr. 20
40667 Meerbusch

EW 16 fri/2.12.

Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr 278 Meerbusch-Strümp, Sportanlage „Am Strümper Busch"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spindler,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 278 nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

Im Jahr 2005 haben wir uns für die zu veräußernden städtischen Grundstücke in Meerbusch-Strümp interessiert.

In den Verkaufsgesprächen erhielten wir keinen Hinweis auf den geplanten Ausbau der Sportanlage.

Seinerzeit erhielten wir die Auskunft, dass auf dem Ascheplatz, welcher zur Schule gehört, der Sport- und Spielverein Strümp sein Fußballtraining absolviert und nur gelegentlich auf die angrenzende Rasenfläche ausweichen würde. Der seinerzeit existierende Weg sollte entfallen.

Aufgrund dieser Informationen haben wir im Jahre 200_ den Kaufvertrag für das Grundstück unterzeichnet. Die Anlage „1" (Übersichtskarten) weist auch eindeutig **nur** den Ascheplatz als Sportplatz aus.

Wären wir zum damaligen Zeitpunkt über den geplanten Ausbau der Sportanlage informiert worden, hätten wir das Grundstück mit der [redacted] **nicht gekauft.**

Insofern behalten wir uns ausdrücklich Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt Meerbusch vor, da der Wert des Grundstückes und des zwischenzeitlichen Gebäudes erheblich sinken würde. In dieser Auffassung werden wir insbesondere dadurch bestärkt, da der Verkauf, der auf der Sportanlagenseite gelegenen Flurgrundstücke [redacted] bis [redacted] und [redacted] bis [redacted] stagniert.

Im übrigen wurde der größte Teil der Käufer innerhalb des Neubaugebietes nicht über das geplante Sportzentrum informiert.

Wir können nicht nachvollziehen, dass Sportplätze **inmitten** einer bestehenden Wohnbebauung entstehen sollen.

Städte und Gemeinden haben zwischenzeitlich erkannt, dass die Sportplätze, die inmitten einer Wohnbebauung liegen, **immer** zu Dauerkonflikten zwischen Sportler und Bewohner

führen. Der in Büderich inmitten der Wohnbebauung gelegene Sportplatz, wurde vernünftigerweise aus dem Wohngebiet „Kanzlei" entfernt.

Sowohl den Anwohnern des Mönkesweges, sowie den Anwohnern des Neubaugebietes als auch den max. 150 aktiven Fußballern des Sport- und Spielvereines Strümp wäre sicherlich damit geholfen, die geplante Sportanlage auf städtischem Grund – **südlich oder südwestlich** des Meerbuscher Gymnasiums - zu planen. Die Rasensportanlage läge somit nicht mehr inmitten eines bestehenden Wohngebietes, die noch mindestens 16 zu veräußernden städtischen Grundstücke (Gesamtvolumen: ca. > 1,8 Mio. €) wären sicherlich durch diese Maßnahme leichter veräußerbar.

Bei einem Investitionsvolumen von rund 2,5 Millionen €, für welches sich die Stadt Meerbusch verschulden müsste, sollten die Kosten für eine Bedarfsanalyse eine untergeordnete Rolle spielen. Eine Bedarfsanalyse des DFBs für Sportvereine in der Größenordnung des SSV würde diesem höchsten **eine** Spielfläche zuweisen. Unter der Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, die aussagt, dass Schülerzahlen und auch Mitgliederzahlen von Vereinen rückläufig sind, sehen wir den Ausbau der Sportanlage in der geplanten Größe als überzogen an.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 1. Dez. 2009
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Slm

Stadt Meerbusch
Büro Bürgermeister
Eing. 26. Nov. 2009

[redacted]

19. November 2009

Fachbereich 4
Eing.: 01. Dez. 2009
61 4-63
weiter an: Wolo

Fin/2.12

Stadt Meerbusch
Bürgermeister
Dieter Spindler
Rathaus Dorfstr. 20
40667 Meerbusch

EW 17

Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr 278 Meerbusch-Strümp, Sportanlage „Am Strümper Busch"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spindler,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr 278 nehmen wir wie folgt fristgerecht Stellung:

im Jahr 2007 haben wir uns für die zu veräußernden städtischen Grundstücke in Meerbusch-Strümp interessiert.

In den Verkaufsgesprächen erhielten wir keinen Hinweis auf den geplanten Ausbau der Sportanlage.

Seinerzeit erhielten wir die Auskunft, dass auf dem Ascheplatz, welcher zur Schule gehört, der Sport- und Spielverein Strümp sein Fußballtraining absolviert und nur gelegentlich auf die angrenzende Rasenfläche ausweichen würde. Der seinerzeit existierende Weg sollte entfallen.

Aufgrund dieser Informationen haben wir im Jahre 2008 den Kaufvertrag für das Grundstück unterzeichnet. Die Anlage „1" (Übersichtskarten) weist auch eindeutig **nur** den Ascheplatz als Sportplatz aus.

Insofern behalten wir uns ausdrücklich Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt Meerbusch vor, da der Wert des Grundstückes und des zwischenzeitlichen Gebäudes erheblich sinken würde. In dieser Auffassung werden wir insbesonders dadurch bestärkt, da der Verkauf, der auf der Sportanlagenseite gelegenen Flurgrundstücke [redacted] bis [redacted] und [redacted] bis [redacted] stagniert.

Im übrigen wurde der größte Teil der Käufer innerhalb des Neubaugebietes nicht über das geplante Sportzentrum informiert.

[redacted]

Wir können nicht nachvollziehen, dass Sportplätze **inmitten** einer bestehenden Wohnbebauung entstehen sollen.

Städte und Gemeinden haben zwischenzeitlich erkannt, dass die Sportplätze, die inmitten einer Wohnbebauung liegen, **immer** zu Dauerkonflikten zwischen Sportler und Bewohner führen. Der in Büderich inmitten der Wohnbebauung gelegene Sportplatz, wurde vernünftigerweise aus dem Wohngebiet „Kanzlei" entfernt.

Sowohl den Anwohnern des Mönkesweges, sowie den Anwohnern des Neubaugebietes als auch den max. 150 aktiven Fußballern des Sport- und Spielvereines Strümp wäre sicherlich damit geholfen, die geplante Sportanlage auf städtischem Grund - **südlich** des Meerbuscher Gymnasiums - zu planen. Die Rasensportanlage läge somit nicht mehr inmitten eines bestehenden Wohngebietes, die noch mindestens 16 zu veräußernden städtischen Grundstücke (Gesamtvolumen: ca. > 1,8 Mio. €) wären sicherlich durch diese Maßnahme leichter veräußerbar.

Bei einem Investitionsvolumen von rund 2,5 Millionen €, für welches sich die Stadt Meerbusch verschulden müsste, sollten die Kosten für eine Bedarfsanalyse eine untergeordnete Rolle spielen. Eine Bedarfsanalyse des DFBs für Sportvereine in der Größenordnung des SSV würde diesem höchsten **eine** Spielfläche zuweisen. Unter der Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, die aussagt, dass Schülerzahlen und auch Mitgliederzahlen von Vereinen rückläufig sind, sehen wir den Ausbau der Sportanlage in der geplanten Größe als überzogen an.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 1. Dez. 2009
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Slm

Meerbusch, den 15.11.2009

Fachbereich 4
Eing.: 01. Dez. 2009
4-61 4-63
weiter an: Wds.

Stadt Meerbusch
Bürgermeister
Dieter Spindler
Rathaus Dorfstr.20
40667 Meerbusch

EW 18

Einwendung gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr 278
Meerbusch-Strümp, Sportanlage „Am Strümper Busch"

Sehr geehrter Herr Spindler,
fristgerecht reiche ich für o.a. Bebauungsplan Einspruch ein.

Dank aktiver Nachbarn im Strümper Busch konnten wir die Planung über die neue Sportanlage mitverfolgen.
Da wir bereits seit 3 Jahren im Neubaugebiet wohnen kann ich nun zu der Sportplatzsituation ~~hinter dem~~ Neubaugebiet fundiert Stellung nehmen.

Derzeit ist die Lärmbelastung für unsere Wohnlage höher als erwartet obwohl hier noch kein Ausbau stattgefunden hat.
Des öfteren kommt es zu Ruhestörungen in der Art dass der Schall von den gegenüberliegenden weißen Reihenhäusern auf dem Straßenstück „Am Strümper Busch" wieder zurückgeworfen wird und ungedämpft auf unsere Häuserfront trifft, die noch nicht mal zur Sportanlage hinzeigt.

Nun können Sie sich ausmalen, wie erheblich höher die Lärmbelastung bei einer weiteren Erweiterung der Sportanlage ausfallen wird.
Dies wird nicht nur den Wert des Wohngebietes mindern sondern auch eine Abwanderung der Hausbewohner mit sich ziehen bzw. einen Leerstand der noch zu verkaufenden Grundstücke bewirken.

Ich denke, dass dies nicht das Ziel der Bebauungspolitik seitens Meerbusch ist zumal hier bereits vielfach in der Vergangenheit nach Möglichkeiten gesucht wurde gerade für junge Familien Meerbusch attraktiver zu machen, da bei der Stadt Meerbusch ein starker Alterungsprozess im Gange ist.

Des Weiteren würde eine Kosten-Nutzen-Analyse zeigen dass der Ausbau in keiner Weise zu rechtfertigen ist.
Nun frage ich mich, wie die Stadt Meerbusch es schafft 2,5 Mio Euro für eine derartige überdimensionierte Maßnahme aufzubringen, und dies in Zeiten wo die finanzielle Lage der Stadt dies nicht zulassen dürfte.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Fachbereich 4
Eing.: 13. Nov. 2009
4-61 | 4-63
Kopie an: Wds

[redacted] [redacted]

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 12. Nov. 2009
weiter an:
FB 4 | FB 5 | FB 6 | SB 11 | Slm

[redacted]

Stadtverwaltung Meerbusch
Technische Dezernat
Projektgruppe Stadtplanung
Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch

EW 19

Meerbusch 9-11-2009

Betr.: **Widerspruch gegen Bauprojekt 278 Sportzentrum Strümper Busch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits aus unseren Schreiben vom 17. und 24.11.2008 ersichtlich, haben wir im Rahmen der vorgezogenen Offenlegung mit Bürgerbeteiligung unsere Einwände kundgetan. Die jetzige endgültige Offenlage gibt uns nun Anlaß, den Widerspruch in dieser Angelegenheit zu wiederholen.

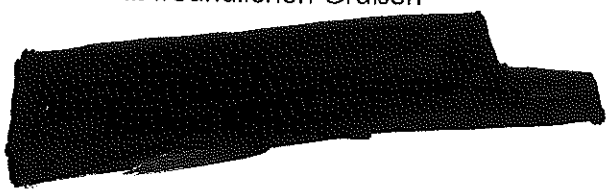
Leider haben alle bisher vorgetragenen und teils in der Presse veröffentlichen neuen Erkenntnisse sowie die in den Ausschüssen und Beratungsprotokollen bewußt falsch dargestellten Angaben über Anzahl der Sportler und Mitbenutzung der Fußballfelder durch Schulen falsche Gedanken zum eigentlichen Bedarf ausgelöst. Auch in der jetzigen Begründung zur Offenlage werden wieder Kapazitätsprobleme (724 Mitglieder / 12 Fußball-Mannschaften) angeführt ... hier wird suggeriert, wie dringend notwendig der Ausbau ist; wenn sie jedoch Mitglieder durch Mannschaften teilen, ersehen sie wie unsinnig diese Angaben sind ... nichtmals der FC Bayern hat 60 Spieler im Kader ... Strümp hat, wenn es hoch kommt, pro Mannschft 15 Spieler und teilweise große Probleme die Mannschften mit 11 Spielern zu besetzen. Wo ist denn eigentlich mal eine Bedarfsanalyse, die den riesigen Aufwand von Steuergeldern rechtfertigt? Hinzu kommen die von den Sozialausschüssen erkannten, aber in den Schul- und Sport- sowie im Planungsauschuß noch nicht angekommenen Prognosen zum demographischen Wandel. Laut RP 7./8.11.2009 haben Schulen bis 2025 mit 20-25 % weniger Schüler zu kämpfen... gehen die alle ohne Schulbildung direkt zum SSV ? .. oder füllt die Fußballabteilung des SSV diese Rückgänge mit Senioren 60+ ?
Nun zu den Planungstechnischen Ausführungen; hier sei zunächst nochmals erwähnt, dass lt. 18. BISchG Konflikte im Vorfeld ausgeräumt werden sollen, wir sehen hier keinerlei Anstalten seitens der Stadt.
Sie erwähnen auf Seite 10 ihrer Planungs-Begründung, dass Veränderungen an den Plätzen 1 und 2 zum Verlust des Altanlagen-Bonus führen ...
Platz 2 ist kein Platz (wurde nie im Flächennutzungsplan oder einem der

Bebauungspläne als solcher deklariert - wir sehen das so = ohne Genehmigung errichtet also jederzeit abreißbar) also Platz 2 ist eine Wiese und jedwede Änderung ist einem Neubau gleichzusetzen. Zu Platz 1 sei erwähnt, dass eine Umrüstung auf Kunstrasen und Verbesserung der Flutlichtanlage nicht zum Verlust des Altanlagen-Privilegs führen. Platz 3 ist auch in jedem Fall eine Neuanlage und somit ist das erwähnte Lärmschutzgutachten nicht nur grenzwertig sondern überschreitet die Immisionsrichtwerte, dies versuchen sie mit Nutzungskonzepten auszugleichen was aber zwangsläufig zu Konflikten führt, die sie ja eigentlich im Vorfeld (18.BISchG) ausräumen sollten.

Bedenken sehen wir auch in der Versickerung des Niederschlagwassers, Unser Garten ist seit der Erschließung des Neubaugebiets Strümper Busch bedeutend feuchter geworden und wenn nun eine Fläche von 7500 qm die natürlichen Bodenfunktionen verliert, befürchten wir einen weiteren Anstieg der Bodenfeuchtigkeit an den Rändern des Spielfelds und somit auch in unserem Garten und mahnen dies hiermit auch gleichzeitig an.
Konflikte, Bedarf und Kosten lassen lediglich einen Umbau des Ascheplatzes für sinnvoll erscheinen, alle anderen Überlegungen rufen nach einem neuen Standort.
Hiermit bitten wir die zuvor gemachten Einwände zu berücksichtigen und den Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten. Die Ernsthaftigkeit unserer Anliegen werden sie in den nächsten Tagen auch noch von Herrn RA Bortloff bestätigt bekommen.

Auf Seite 12 ihrer Begründung unter Punkt 5.1.2 erwähnen sie, dass für die östlich gelegenen Wohnbauflächen (ergo die westliche Straßenseite des Mönkeswegs) mit dem Bebauungsplan 278 eine Umwandlung vom Reinen zum Allgemeinen Wohngebiet vorgesehen ist und somit greifen wir hiermit auch dieses Thema nochmals auf, um unsere Regreßansprüche für die Entwertung unseres Grundstücks aktenkundig zu erhalten (siehe auch unser Schreiben vom 24.5.2009).

Mit freundlichen Grüßen



[redacted]

[redacted]

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 25. Mai 2009
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Slm

Fachbereich 4
Eing.: 27. Mai 2009
4-63
an: Wals

Stadtverwaltung Meerbusch
Technisches Dezernat / Planungsamt
Projektgruppe Stadtentwicklung
Wittenberger Straße 21

40668 Meerbusch

EW 19

Meerbusch 24-05-2009

Betr.: **Regressanspruch bei Realisierung des Bebauungsplans 278**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach meinem Widerspruch gegen den Bebauungsplan "Sportplatz Strümper-Busch" vom 19.11.2008 möchte ich mich als [redacted] der Nachbarschaft anschließen und ebenfalls ankündigen, daß ich bei Realisierung dieser Baumaßnahme gerichtliche Schritte dagegen einleiten werde.
Sie haben den Bebauungsplan 278 , der wesentliche Nachteile für die westliche Straßenseite des Mönkeswegs bringt, dem Schul- und Sportgebiet zugeschrieben und dies ohne die Anwohner / Grundstückseigentümer zu informieren. Neben dem groben Verstoß gegen den Vertrauensschutz durch die Stadt und ihre Politik ist schon damit mein Grundstück [redacted] deutlich entwertet worden.
Zum Einen möchte ich mit diesem Schreiben meinen fristgerechten Einspruch gewahrt wissen und des Weiteren behalte ich mir vor, bei Realisierung des Ausbaus "Sportplatz Strümper Busch" entsprechende Regressansprüche geltend zu machen und auch durchzusetzen

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

EW 20

[redacted]

[redacted]

Stadtverwaltung Meerbusch
Technisches Dezernat
Projektgruppe Stadtplanung
Wittenberger Straße 21

40668 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 12. Nov. 2009
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Slm
weiter an:

Fachbereich 4
Eing.: 13. Nov. 2009
4-61 4-63
weiter an: Wdt.

Meerbusch, 10. 11. 2009

Betr.: **Bauprojekt Sportzentrum Strümper Busch / Nr. 278**
Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unser Schreiben vom 19.11.2008 im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung legen wir mit Offenlegung des Bebauungsplans 278 erneut Einspruch ein.
Zunächst widersprechen wir den in der Begründung auf Seite 10 gemachten Angaben über die geplanten Plätze 1 bis 3. Nur Platz 1 hat einen Altanlagenbonus, kann aber trotzdem (lt.Rechtssprechung) ohne dessen Verlust auf Kunstrasen umgerüstet werden.
Die geplanten Plätze 2 und 3 (bis dato Wiese und Acker) wären in jedem Fall Neuanlagen und ohne Lärm-Bonus anzusetzen. Des Weiteren geben sie die Grenzwertigkeit des Lärmgutachtens damit kund, dass sie die Nutzungsrechte einschränken; dies bedeutet allerdings hier gibt es Konflikte, die gem. 18. BISchG auszuschließen sind.
Da sie die Konflikte bereits im Vorfeld kannten, haben sie sich wohlwissend, dass nur wenige Bürger anwesend sein werden, zur seinerzeitigen Bügeranhörung in der vorgezogenen Offenlage entschlossen um für die Sitzung nach der jetzigen Offenlage keine Anhörung mehr zuzulassen, dies enspricht unserer Meinung nach nicht dem BISchG, welches eine offene und vertrauensweckende Aussprache mit den Anwohnern im Vorfeld vorsieht, hier sei auch nochmals an die Bündelung der, wie sie es ausdrücken Bedürfnisbefriedigung dienenden Einrichtungen erinnert, denn eine derartige Konzentration von Schulen, Kirchen, Jugendeinrichtungen und Sportanlagen gibt es in Meerbusch kein zweites Mal.
Das schlechte Gewissen spricht aus der Begründung des Bebauungsplans 278 und deshalb fordern wir eine Verlegung außerhalb der Wohngebiete bzw. lediglich eine Umrüstung des vorhandenen Ascheplatzes aufgrund seiner "Geschichte".

Die vielen falschen Angaben bzgl. Anzahl der Nutzer dieser geplanten Fußballfelder rufen auch nach einer Bedarfsberechnung, die wir in Anbetracht der hohen Kosten und der abnehmenden Schüler- und somit Jugendlichen-Zahlen dringend anfordern.

Die von ihnen angesprochene ortsnahe Beseitigung des anfallenden Niederschlagwassers (immerhin eine Fläche von 7500 qm) wird unseren Garten feuchter werden lassen, denn bereits jetzt haben wir vermutlich durch das Neubaugebiet "Strümper Busch" mit erheblich mehr Nässe zu kämpfen. Sollte sich diese Entwicklung fortsetzen, werden wir Abhilfe einfordern.
Auch für die Umwandlung unseres Grundstücks vom Reinen- zum Allgemeinen Wohngebiet (Stellungnahme in Begründung unter S.12 / 5.1.2) was folglich einer Entwertung gleichkommt, machen wir nochmals auf unser Schreiben vom 24.5.2009 aufmerksam, mit dem wir unsere Regreßansprüche geltend gemacht haben.

Mit freundlichen Grüßen

EW 20

[redacted]

[redacted]

Planungsamt
Technisches Rathaus
Wittenberger Straße 21

40668 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 25. Mai 2009
weiter an:
FB 4 | FB 5 | FB 6 | SB 11 | Slm

Meerbusch, 24.05 2009

Fachbereich 4
Eing.: 27. Mai 2009
61 | 4-63
weiter an: Wds

Betr.: **Regressanspruch bei Realisierung des Bebauungsplans „Kunstrasenplatz Strümp"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserem Schreiben vom 19.11.2008, mit dem wir unseren Widerspruch zu obigem Projekt eingelegt haben, möchten wir heute weiteren Unmut zum Ausdruck bringen und ankündigen, dass wir uns den Anwohnern anschließen und bei Realisierung dieses Baus gerichtliche Schritte dagegen einleiten werden.

Bei den Recherchen haben wir erfahren, dass ohne die Anwohner und Grundstückseigentümer zu informieren, der Bebauungsplan für die westliche Seite des Mönkeswegs geändert, und wir dem Schul- und Sportgebiet zugegliedert wurden. Neben dem groben Verstoß gegen den Vertrauensschutz durch die Stadt und ihre Politik ist schon damit unser Grundstück [redacted] deutlich entwertet worden.
Mit diesem Schreiben möchten wir zunächst die Einspruchsfrist gegen den Bebauungsplan 278 gewahrt wissen.

Mit freundlichen Grüssen

[redacted]