

Erhalt dringend erforderlicher Grünflächen!

Hallo Unterstützer der Bürgerinitiative Pro Bürgerpark,

seit 2019 wehrt sich der Bezirksverein Martinsviertel gegen die Erbauung einer neuen Wohnsiedlung im Bürgerpark. Seit Januar 2023 ist hierzu ein Normenkontrollverfahren beim Verwaltungsgerichtshof in Kassel anhängig, das Verfahren wird sicherlich im Sinne des Bezirksvereins Martinsviertel (BVM) positiv beendet werden, nur mahlen die Mühlen des Gesetzes eben unheimlich langsam ...

Eine Auflistung der Gründe für eine Ablehnung dieses Baugebietes haben wir als Anlage beigefügt.

Heute möchten wir Sie, den Bürgerverein bei diesem Rechtsstreit durch eine Spende zu unterstützen. Der BVM hat bislang schon über 50 tsd. € in das Verfahren investiert und es steht mittlerweile fest, dass noch wenigstens weitere 20 tsd. € erforderlich sein werden.

Einer unserer Hauptsponsoren hat zugesagt, jeden Betrag, den der BVM anderweitig mobilisieren kann, aus eigener Tasche zu verdoppeln.

Um das für die Bevölkerung Darmstadts wichtige Vorhaben zu unterstützen, gibt es zwei Wege: entweder eine Spende oder, ab 50 € aufwärts eine Treuhandinlage.

Ganz herzlichem Dank für Ihr Engagement,

sagt der BVM sowie alle betroffenen Anwohner und Bürger.

Treuhandkonto:

Bezirksverein Martinsviertel

IBAN: DE39 5085 0150 0000 8520 74

Sparkasse Darmstadt

Betreff: "Spende Bürgerpark" oder "Einlage Bürgerpark"

Informationen zum Treuhandkonto unter

www.bvm-da.de in der Infothek



Weiterführende Informationen der BI ProBürgerpark:

Gründe für eine Ablehnung der geplanten Wohnbebauung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Darmstadt N 8.4.4 "Kastanienallee/Elfeicher Weg"

Umwelt-

gerechtigkeit: Diese Ziele sind sowohl im Baugesetzbuch (BauGB) als auch im Regionalplan, im Masterplan DA 230+ und in den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen "Grundsätzen der sozialgerechten Bodenordnung" verankert.

- Dringend erforderliche Erhaltung bzw. Ausbau der Bewegungs- und Erholungsräume für die angrenzenden, dicht bebauten Innenstadtviertel und vor allem auch im Hinblick auf die in direkter Nachbarschaft geplante, sehr dichte Bebauung des Messplatzes mit dem hierdurch unweigerlich weiter zunehmenden Nutzungsdruck auf den Bürgerpark.
- Bedarfsgerechter Wohnungsbau (was in Darmstadt wirklich dringend fehlt, sind nicht weitere Luxuswohnungen, sondern bezahlbarer Wohnungsbau). Von daher sind sowohl die Ziele als auch die Begründung des Bebauungsplans zu bestreiten.
- "Verkauf von Planungsrecht" an Investoren statt Einhaltung der Festlegungen der "Grundsätze der sozialgerechten Bodenordnung".
- Soziale Durchmischung neuer Wohnbebauungen und Vermeidung der Bildung von Reichen-Ghettos oder gar der hier de facto geplanten "gated community".
- Keine Beeinträchtigung der bisherigen Parknutzung durch direkte soziale Kontrolle weiterer direkter Anwohner.

Klimaschutz: das städtische Klimagutachten wurde vom Baudezernenten bezeichnender-weise über 5 Jahre lang nicht veröffentlicht, um so Widersprüche auch zum projektbezogenen Klimagutachten für dieses Projekt zu vertuschen.

- Dieser Bereich wurde in der Klimafunktionskarte des städtischen Klimagutachtens klar als "Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung" ausgewiesen mit "hohem Ausgleichspotential der städtischen Klimatope", in dem jede weitere Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzung zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche führt und die von daher zu schützen sind, deren Funktionsfähigkeit aufrechtzuerhalten ist und deren weitere Vernetzung von daher angestrebt werden sollte.
- Vermeidung überflüssiger Versiegelung durch weitere Einfamilienhausgebiete im Hinblick auf die immer weiter gehende Verknappung unversiegelter Böden und insbesondere auch die Grundwasserbildung.
- Vermeidung weiterer Hitzeinselbildungen im Bürgerpark.
- Beeinträchtigung der Bildung lokaler Kaltluftentstehungsgebiete.

Verkehr:

- Einhaltung der selbst gesteckten Ziele durch die Stadt im Hinblick auf die dringend erforderliche Verkehrswende.
- Keine Ausweisung von Wohnbebauungen, die aufgrund ihrer Abseitslage die individuelle Kfz-Nutzung regelrecht provozieren oder sogar erzwingen.
 - ÖPNV-Anbindung des Planungsareals ist gemäß dem „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“ als schlecht zu bewerten.
 - Keine Überlastung der zu Stoßzeiten schon jetzt rege genutzten Kastanienallee mit der Folge einer weitgehenden Unbenutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer.

Naturschutz: auch seitens des städtischen Naturschutzbeirates erfolgte ein klar ablehnendes Votum gegen dieses Vorhaben.

- Biotopschutz im Hinblick auf das im Plangebiet selbst gelegene Schilfröhrichtbiotop und die Teichfauna (Teichlimnologie).
- Biotopschutz im Hinblick auf den Schutz des direkt benachbarten, wertvollen Biotops des "Müllersteichs".
- Vernetzung von Grünräumen im Hinblick auf die Biodiversität.
- Keine "Belohnung" der illegalen Abholzung ehemals vorhandener geschützter Baumbestände.
- Vermeidung einer Beeinträchtigung des "Naturdenkmals Kastanienallee" durch Bautätigkeiten und Baustellenverkehr.

Lärmschutz: Hier sind tatsächlich direkt die Belange der Anlieger betroffen.

- Keine Gefährdung des weiteren Betriebes des Bayerischen Biergartens und der BVM-Grillhütte durch heranrückende Wohnbebauung.
- Vermeidung absehbar unzumutbarer Verkehrslärmbelastung für die bestehende Wohnbebauung an der Kastanienallee ("ruhiges Schlafen" ist in den geplanten Häusern wegen der absehbar zu hohen Verkehrslärmbelastung nur mit schalltechnisch geeigneten Lüftungsanlagen gewährleistet).

Städtebau: Allgemeiner Konsens der Fachwelt, der auch in diversen Regelwerken seinen Niederschlag gefunden hat.

- Keine Zerstückelung ehemals durchgängig geplanter Grünzüge (s. a. Landschaftsplan Darmstadt und Masterplan DA 2030+). Tatsächlich bietet einzig das Planungsareal die Möglichkeit einer offenen Verbindung zwischen dem zentralen Bürgerpark und dem Bürgerpark Nord.
- Einhalten der Dichtevorgaben des Regionalplans für neu geplante Wohngebiete in großstädtisch geprägten Räumen - Vermeidung der Ausweisung weiterer, mit diesen Dichtevorgaben nicht vereinbarter Einfamilienhausgebiete.
- Funktionsdurchmischung neu geplanter Wohnbebauungen.
- Vermeidung von Zersiedelung durch die Erweiterung offensichtlicher "städtebaulich unerwünschter Splittersiedlungen".

Green-washing:

Gesellschaftlich grundlegende Ziele werden so verwässert oder gar der Lächerlichkeit preisgegeben mit gravierenden Auswirkungen auf die Akzeptanz in der Bevölkerung.

- Schönreden eines Wärmeversorgungsmodells als hochökologisches "Leuchtturmprojekts" obwohl dieses weder bahnbrechend innovativ noch übertragbar im Hinblick auf größere Zahl weiterer Vorhaben ist.
- Schönreden einer Neubegrünung der geplanten Bebauung, obwohl man selbst zuvor das Planungsareal durch die Duldung der illegalen Abholzung und die Genehmigung der Abholzung weiterer geschützter Baumbestände aktiv "geschändet" hat.

Lügen und die Frage der politischen Glaubwürdigkeit: .

Hier geht es auch um die Glaubwürdigkeit der etablierten politischen Parteien im Hinblick auf die drohende "Spaltung unserer Gesellschaft" mit gravierenden Folgen für unser demokratisches System.

- Falschdarstellungen der städtischen Behörden hinsichtlich des angeblich nördlich des Bürgerparks liegenden Planungsareals, obwohl dieses de facto mitten im Bürgerpark liegt.
- Lügen im Hinblick auf die Darstellung des Planungsareals als "Privatgelände, bei dem die Stadt keine Einflussmöglichkeiten hat" durch Verschweigen der zwischen dem ehemaligen Eigentümer und der Stadt vertraglich getroffenen Vereinbarung, mit denen eine klare Sozialbindung dieses Eigentums und die Möglichkeiten der städtischen Einflussnahme festgelegt waren.
- Bezeichnung der Maßnahme als "Innenentwicklungsmaßnahme", obwohl es sich dabei klar um die Inanspruchnahme eines Außenbereichs handelt.
- Lügen eines Mitarbeiters des Rechtsamtes der Stadt im Hinblick auf einen zweifelsfrei vorliegenden, illegalen Schwarzbau (ehemaliges Wohnhaus Scheitterer), der als Lärmkalibrierungsobjekt für Biergartenbetrieb verwendet wurde.
- Ehrlichkeit im Hinblick auf die parlamentarische Meinungsbildung und die Bürgerbeteiligung (Unvollständiges und manipulatives Abwägungsmaterial im Bebauungsplanverfahren, die angebotenen Bürgerbeteiligungsformate waren eine Farce)
- Vermeidung von Klientel- und Pfründenwirtschaft im Hinblick auf gesamtgesellschaftlich anerkanntermaßen kontraproduktive Maßnahmen (Ausweisen einer Wohnbebauung, die allein dem Nutzen der Investoren und weniger privilegierter Käufer dient zu Lasten der Allgemeinheit).
- Verhinderung von sinnvollen und einvernehmlichen politischen Lösungen durch einzig parteitaktisch geprägtes Handeln.

Ergänzende Informationen zu vielen dieser Ablehnungsgründe sind auch dem Grundlagenschriftsatz des Bausachverständigen Maximilian Oeter und dem Normenkontrollantragsschriftsatz von Prof. Dr. Kirchberg (beide über die Infothek der Homepage des BVM abrufbar) zu entnehmen. Einige der genannten Ablehnungsgründe wurden aber auch erst im Rahmen der Beschäftigung mit den Erwidierungsschriftsätzen der Gegenseite und durch die Einholung von Gegengutachten offensichtlich.