

Bürgerinitiative Filmstudios Bendestorf  
Otto-Gebühr-Weg 5  
21227 Bendestorf

An  
Herrn Bürgermeister Berndt Wegener  
alle Ratsmitglieder des Gemeinderates Bendestorf  
die Fraktionen der BWG, CDU; FDP; SPD und UG  
die Verwaltung der Gemeinde Bendestorf

Bendestorf, den 18.02.2010

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

in den vergangenen Jahren hat der Eigentümer des Geländes der Filmstudios immer wieder neue Vorschläge unterbreitet, wie das Gelände neu genutzt werden könnte.

Im Jahre **2003** hat der BA dem VA und Rat empfohlen, einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Grundeigentümer abzuschließen und einem Aufstellungsbeschluss zu Änderung des Sondergebietes Film in Allgemeines Wohngebiet zu treffen. Voraussetzung war hier, dass der Eigentümer sich zur Kostenübernahme des Verfahrens schriftlich bereit erklärt.

**2004** hat der Eigentümer neue Entwürfe, erstellt durch den Architekten Schoop, vorgelegt. Hier wurde vorgesehen 9 Grundstücke, jeweils mit 1000 m2 Grundstücksfläche, mit einer 2-geschossigen Bebauung zu planen. **Herr Pertek**, als damaliges Bauausschuss- und Ratsmitglied, hat sich dafür stark gemacht, dass ein Höhenplan durch den damaligen Ortsplaner Mosebach erstellt wird, **damit die Häuser nicht 3-geschossig wirken. Herr Bohnsack** fand den Entwurf sehr gelungen. **Frau Nemitz** berichtete, dass die CDU-Fraktion diesen Entwurf sehr gut findet.

Nur Sie, **Herr Bürgermeister Wegener**, fanden diese Art der Bebauung **nicht kreativ** genug und enthielten sich bei der Abstimmung. **Finden Sie es kreativer 3 optisch viergeschossige Häuser mit Kleinstadtcharakter auf dem Gelände zu errichten?**

Danach hat sich der Eigentümer erst einmal zurückgezogen. Dann wurde ein neuer Vorschlag eingereicht. Teile der vorhandenen Gebäude sollten genutzt werden und es sollte zusätzlich ein Wohnblock entstehen.

Die Gemeinde hat sich bisher den verschiedensten Vorschlägen des Eigentümers offen gegenüber gezeigt und entsprechend bereits im Jahr 2003 das Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Dass der Eigentümer bislang sich nicht in der Lage sah, seine Vorstellungen gemeinsam mit den Interessen der Gemeinde Bendestorf zu vereinen und auch umzusetzen, ist Ihnen, den gewählten politischen Vertretern, wohl kaum anzulasten. Vielmehr hat der Eigentümer es offensichtlich versäumt, beizeiten mit Augenmaß den Konsens mit Ihnen zu finden und das Verfahren kontinuierlich voranzutreiben.

**Wir stellen also fest:**

1. Das Begehren des Eigentümers das Sondergebiet Film in Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln besteht bereits länger.
2. Der Eigentümer ist durch sein nicht nachhaltiges und nicht kontinuierliches Wirken in dem Verfahren Verursacher der langen Verfahrensdauer.
3. Der Eigentümer hat kein Anrecht auf Änderung des B-Planes
4. Aus der wirtschaftlichen Situation des Eigentümers kann kein Anspruch auf Befürwortung bzw. Zustimmung durch die Bürger der Gemeinde abgeleitet werden.
5. Eine Übernahme der Position, in allen Details des Eigentümerantrages, durch den Gemeinderat ist politisch verwerflich und bedient allein die wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers und seiner Mitwirkenden.
6. Eine Übernahme der Position, in allen Details des Eigentümerantrages, durch den Gemeinderat widerspricht einem ordnungsgemäßen Bauleitplanverfahren nach BauGB. Es ist rechtswidrig und kann Schadenersatzansprüche im Verfahren auslösen.

**Wir fragen Sie:**

1. Haben Sie keine eigenen Vorstellungen zu einer Umnutzung des Filmgeländes?
2. Warum legen Sie sich so früh und so detailreich auf einen erneuten Vorschlag des Eigentümers über die Art der Bebauung fest?
3. Wer ist der Vorhabenträger, also der Vertragspartner der Gemeinde bei einem zu schließenden Städtebaulichen Vertrag? Wollen Sie dieses vor Ihrer Abstimmung wissen oder die Entscheidung der Verwaltung überlassen?
4. Herr Architekt Blohm wird immer wieder als Investor genannt. Ist Herr Blohm der Investor? Gibt es überhaupt einen Investor? Wäre dann nicht Herr Blohm Vorhabenträger?
5. Steht hier nicht wieder einer von vielen Vorschlägen ohne Substanz und nachhaltigem Hintergrund zur Abstimmung?
6. Warum werden die Bürger nicht durch den Gemeindedirektor rechtzeitig und umfassend vor Aufnahme des Planverfahrens und vor manifestierter Willensbekundung des Gemeinderates über die Grundlagen, Ziele, Zwecke und Auswirkungen einer solch wichtigen Planung informiert? Dieses stellt einen klaren Satzungsverstoß gegen §6 Nr.2 der Hauptsatzung der Gemeinde Bendestorf dar.
7. Ist Ihnen die Tragweite der massiven Bebauung bewusst?
8. Wollen Sie den Dorfcharakter völlig verändern und auf Jahrzehnte den charmanten Ortskern ruinieren? Wir sind keine „Kleinstadt“ wie Buchholz, ein gutes Beispiel für rücksichts- und gefühlslose Innenstadtbebauung.
9. Dies ist nur eine Auswahl von offenen Fragen, die sich Ihre Bürger stellen.

**Kennen Sie die Grundlagen, Ziele, Zwecke und Auswirkungen dieser Planung?**

Sie müssten Sie kennen, da Sie sich ja als gewählter politischer Vertreter, gewiss vor Willensbekundung informiert haben.

**Informieren Sie uns!**

Wir erwarten von Ihnen und bitten Sie:

- Reden Sie mit den interessierten Bürgern auf der nächsten Gemeinderatssitzung!
- Beantragen Sie auf der Gemeinderatssitzung am 23.02.2010 in Form eines Geschäftsordnungsantrages nach Geschäftsordnung für den Rat der Gemeinde Bendestorf, dass der Rat beschließen möge, die anwesenden Einwohner direkt zum Gegenstand der Beratung des Top 9 „Bebauung des Filmgeländes“ anzuhören!
- Stimmen Sie nicht für den Beschlussvorschlag des Bauausschusses in der vorgelegten Form!
- Stimmen Sie für ein offenes und faires B-Planverfahren ohne vorherige massive detaillierte Festlegung zur Art der Bebauung.
- Erhalten Sie den charmanten Dorfcharakter, der durch die massiver Bebauung im Ortskern ruiniert würde.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Kohlbus

Bürgerinitiative Filmstudios