

Deutsche Post 

EINSCHREIBEN
EINWURF EINSCHREIBEN
(Recommandé) EIGENHÄNDIG
(A remettre en
main propre)
156 INT. NACHNAHME
(Remboursement) RÜCKSCHEIN
(Avis de réception)

912-671-003

R

RK 01 646 688 6DE



7



Düsseldorf GmbH

Einschreiben
Stadt Bornheim
Fachbereich 7 – Stadtentwicklung
Rathausstrasse 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
24. AUG. 2009
Rhein-Sieg-Kreis

25/8

Datum: 21.08.2009
Unser Zeichen: HWH /
Betreff: **Flächennutzungsplan (FNP) Neuaufstellung und
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Anregung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs vom 20.07.2009 bis 28.08.2009 möchten wir folgende Anregung übersenden:

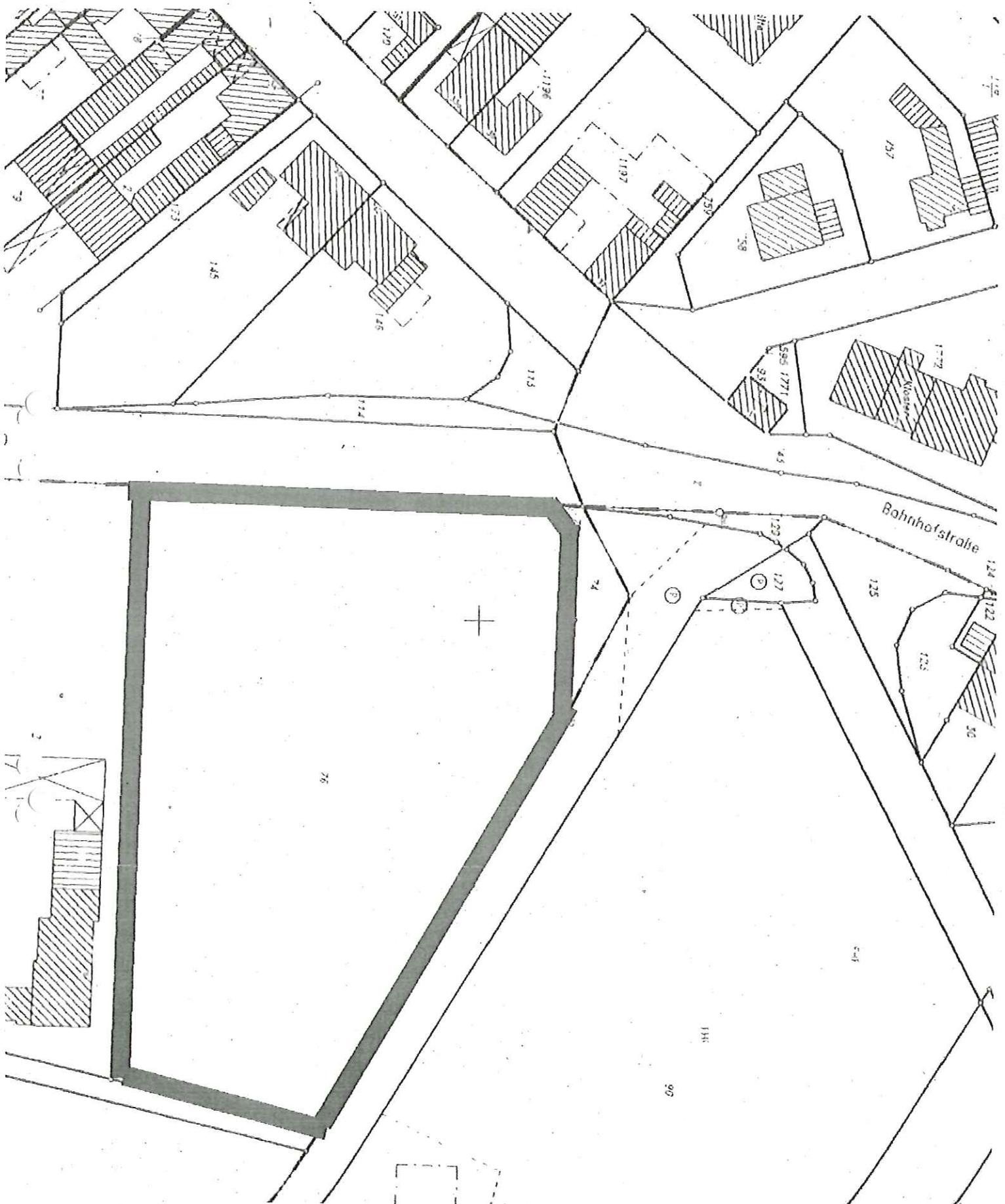
Die Stadtentwicklung sieht für den Stadtteil Sechtem die Ausdehnung des Ortes durch eine Wohnbaulandentwicklung vor.

In diesem Zusammenhang wird auch die Stärkung der wohnraumnahe Versorgung des Stadtteils im Rahmen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bornheim gewünscht.

So kann die dauerhafte Sicherung der Nahversorgung nur durch optimale Bedingungen für den Betreiber erfolgen. Dies betreffen i.W. die Kriterien Betriebsgröße, Erreichbarkeit, Wohngebiets- sowie Zentrenbezug. Im Rahmen der Verlagerung des heute schlecht zu erreichenden Vollsortimenters im Bereich des Bahnhofs Sechtem bitten wir dies zu berücksichtigen und regen an, in einem Teil der im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen WA-Flächen eine sogenannte Sondergebietsausweisung vorzunehmen, um dem vorgenannten Ziel (Sicherung der Nahversorgung) nachzukommen. In diesem Zusammenhang bitten wir, den Bereich zwischen Willmuthstrasse und Erfurter Strasse als Nahversorgungszentrum auszuweisen.

Dies betrifft u.a. die derzeit ackerbaulich genutzte Parzelle an der Erfurter Strasse Gemarkung Sechtem, Flur 10, Flurstück 76 in der Größe von ca. 5.684 qm (Anlage 1).

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Anlage 1

27.8.2009

An die
Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Roisdorf

Stadt Bornheim
28. AUG. 2009
Rhein-Sieg-Kreis

G 3/3

8

Betr.: Stellungnahme zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Sehr geehrte Damen und Herren

Bei dem vorliegenden Gutachten handelt es sich offensichtlich nicht um ein neutrales, objektives Gutachten, sondern um eine Art Gefälligkeitsgutachten. Es wird nicht deutlich, welche Personen welchen Einfluß auf die Gestaltung des Gutachtens im Vorfeld auf die Gutachter ausübten.

Zudem ist das Gutachten in einigen Teilen unobjektiv und schließt von vornherein bestimmte Entwicklungsmöglichkeiten in den Rheinorten aus. Das Dorf Bornheim, selbst wenn es mittlerweile - zu Lasten der anderen Orte - zu einem Schwerpunkt in der Stadt hochstilisiert wurde, ist objektiv keine "Innenstadt" und wird nur von einigen Bornheimer Kirchturmsdenkern und Lokalpolitikern als solche bezeichnet.

Es wird daher empfohlen, ein weiteres, unabhängiges Gutachten einzuholen und dem der BBE gegenüberzustellen.

Es wird nicht deutlich, warum die Stadt Ihre "stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen" fortschreiben will und aufgrund welcher Bürgereingaben diese Zielvorstellungen angestrebt werden. Es hat vielmehr den Anschein, als wäre die "Stadtentwicklung" - wenn sie denn unbedingt sein muß - die Privatsache einiger Lokalpolitiker und Gewerbevereine und man würde nach dem Motto vorgehen "Jetzt heißen wir Stadt - jetzt müssen wir auch eine werden."

Ferner geht die Planung der BBE von falschen Voraussetzungen aus, die allerdings später teilweise wieder ausgemerzt werden. Der FNP legt nämlich als Zentren der Stadt die Orte Bornheim, Hersel und Merten fest. Von Roisdorf ist dabei keine

Rede. Es ist sogar ausgesprochener Wille des Bürgermeisters, daß die einzelnen Orte der Stadt nicht zusammenwachsen sollen. Dies gilt dann natürlich auch für Roisdorf und Bornheim.

zu S. 8

Das Planungsgutachten übersieht unobjektiverweise, daß der Autobahnanschluß der A555, für den sich die Herseler schon vor der Zwangszusammenlegung mit den Vorgebirgsgemeinden vehement eingesetzt hatten, in Hersel liegt und damit in erster Linie Hersel eine direkte Anbindung an den Fernverkehr hat. Die Ausklammerung und Nichterwähnung von Hersel in diesem Zusammenhang ist eindeutig ein Indiz für die Voreingenommenheit des beauftragten Instituts BBE.

zu S. 20

Das Gutachten gibt keinen Hinweis auf die Ortzugehörigkeit und wie es mit der zwischen den Orten Hersel und Roisdorf verlaufenden Grenze westlich von Portas umgeht. Dabei müssen die Gewerbegebiete eindeutig den Orten zugerechnet werden, auf deren Gemarkung sie stehen. Das Gewerbegebiet Bornheim Süd ist weder ein eigener Ort noch ein südliches Gewerbegebiet im Zugehörigkeitsgebiet des Dorfes Bornheim.

zu S. 21

Hier kommt das Zentrum Hersel ganz zum Schluß und ist im Gegensatz zu den anderen Zentren nicht im Fettdruck gehalten. Offensichtlich soll damit symbolisiert werden, daß Hersel gegenüber den anderen Zentren eher als unbedeutend angesehen wird.

zu Tab. 4

Wie auf S. 20 kommt wieder nicht zum Ausdruck, wozu die Gewerbegebiete I + II gerechnet werden.

zu S. 22

Es wird verschwiegen, daß der "deutliche Angebotsschwerpunkt" in Bornheim/Roisdorf/Brenig erst in den letzten Jahren zu Lasten der Gleichberechtigung der anderen Orte und Zentren der Stadt fast diktatorisch aus dem Boden gestampft wurde und das keine natürliche Entwicklung vorliegt.

Auch hier wird das Herseler Möbelhaus Porta einfach Bornheim/Brenig/Roisdorf zugeschlagen.

zu Karte 5

Die Karte 5 ist sehr überholungsbedürftig, zeigt sie doch noch nicht einmal die "Innenstadt" im Stadtteil Hersel vollständig. Die Kiesgruben und das Wohngebiet um die Hubertusstraße, haben, im Gegensatz zur gesamten Rheinstraße, auf einer Ortskernkarte von Hersel nichts verloren. Offensichtlich soll hier das Auge des Betrachters auf eine Vorgabe gerichtet werden, die bereits vor der Gutachten-erstellung festgelegt wurde. Das große Outlet-Küchenstudio in der Herseler Ortsmitte, die entlang der Rheinstr. von der Rheinhalle bis zur Siegstr. reicht, ist noch nicht einmal im sichtbaren Kartenbereich.

Die verschiedenen Tabellen geben deutlich wieder, daß das Statement der Gemeinde Hersel nach wie vor Bestand hat und als wahr anzusehen ist. Man behauptete damals "Die Schwerpunktbildung in Bornheim würde ausschließlich zu Lasten der Gemeinde Hersel gehen. Das Gebiet der Gemeinde Hersel ist mit den Vorgebirgsgemeinden Bornheim und Sechtem nicht funktional verflochten. Die Bevölkerung der Gemeinde Hersel findet Ihren Mittelpunkt nicht in der Gemeinde Bornheim." (Ralf Breuer, Hersel am Rhein, Bd. 1, S. 481). Wenn man den Bornheimer Landraub an Herseler Gebiet mit den Firmen Bauhaus, Boss und Porta betrachtet ist der Beweis bereits zu Genüge erbracht.

Da der Baumarkt Bauhaus auf Herseler Gebiet liegt, zeigt Abb. 11, daß die Herseler auch in Ihrem Baumarkt einkaufen! Da Bornheim selbst nach wie vor keine An-

ziehungskraft auf Hersel besitzt, wäre die Kosequenz daraus, in Hersel mehr Geschäfte anzusiedeln, damit das Geld und die Gewerbesteuern in der Stadt Bornheim verbleiben. Doch auf diesem Auge täuscht man Blindheit vor. Da sich das Gutachten mit solchen Überlegungen gar nicht beschäftigt, ist es als Fehlinvestition anzusehen.

Defizite in Widdig bzgl. der Nahrungsversorgung (S. 56) werden einfach von vornherein nicht nachvollziehbar ausgeklammert. Wer solche Fakten außer Acht läßt, kann noch so schöne beschreibende Tabellen erstellen, aber das Gutachten ist für den Müll.

Da es anscheinend einen ominösen "landesplanerischen Steuerungsansatz" gibt, ist es unabdingbar, diesen als Basiselement des Zentrenkonzeptes auch darzulegen.

Dbzgl. findet sich in dem Gutachten aber nichts.

zu S. 61

Eine weitergehende Stärkung der Versorgungsfunktion in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf ist nicht mehr angebracht, weil in den letzten Jahrzehnten dort jede Menge an Struktur (und damals noch ohne BBE - Gutachten) zu Lasten der anderen Zentren und Orte erzeugt wurde.

zu 5.3.1

Es gibt in der Stadt Bornheim keine "Innenstadt". Gerade hierzu hätte man bei einem Zentrenkonzept eine Diskussion gewünscht. Selbst wenn das Dorf Bornheim zu einem Schwerpunkt für die Stadt gemacht wurde, ist dies keine "Innenstadt", sondern Bornheim selbst bleibt ein Dorf und darf nicht mit der Stadt Bornheim verwechselt werden. Solche Vorüberlegungen hätten ebenfalls in das Gutachten gehört.

zu 5.3.2

Wieder eine unmögliche Karte, die noch nicht einmal die Position des SIDI genau anzeigt.

Es ist offensichtlich, daß man ein Einkaufsgebiet am Klosterrather Weg - außerhalb des Ortes Hersel nicht für die Herseler und schon gar nicht für Uedorfer und Widdiger plant, sondern man will der Stadt Bonn durch das nahe gelegene Buschdorf Gewerbesteuern abgraben. Unter der Prämisse, daß es in Uedorf und Widdig keine Versorger gibt, kann es nur sinnvoll sein, neue Einkaufsmöglichkeiten im Norden von Hersel oder bei Uedorf zu errichten, die von Herselern, Uedorfern und Widdigern genutzt werden können.

Ferner wird übersehen, daß Aldi und Lidl historisch gesehen gerade erst entstanden sind und völlig ungeeignet sind, in Hersel das Zentrum neu zu definieren.

Ein großes unbebautes Grundstück, das an der Gillesgasse/B9 und damit innerhalb des ASB liegt, wird von dem Gutachten erst gar nicht näher betrachtet.

zu 5.5

Es wird erneut verschwiegen, daß sich die drei Betriebe in Hersel befinden. Es wird so getan, als wäre der Gewerbepark ein neuer, eigenständiger Ort.

zu 5.6.1

Der eigentliche Zweck wird verschwiegen, warum die "Belebung der Hauptgeschäfts-lagen" ein erstrebenswertes Ziel sein soll.

zu S. 75

Wieder wird der Begriff "Innenstadt" falsch verwendet.

Der Ausbau von Roisdorf und Bornheim muß dringend gestoppt werden. Wenn dann in den nächsten 30 Jahren nur die anderen Zentren soviel Zuwendung erfahren, wie in Bornheim/Roisdorf geschehen, wird man feststellen, daß es immer noch kein eigentliches Zentrum gibt. Aber über 30 Jahre das Dorf Bornheim ausbauen, und mit Einrichtungen versehen, die dann mit Bürgern aufgefüllt werden müssen

(N. Nettekoven!) und sich dann unschuldig hinstellen und fragen "Was wird denn jetzt die Innenstadt sein" ist einfach widerlich. Ein Rathaus macht jedenfalls noch kein Zentrum.

- - - - -

Insgesamt ist das Gutachten auch kaum schlüssig. Die Konsequenz aus den zusammengetragenen Fakten, die zu den Vorschlägen führen sollen, ist kaum greifbar und wird auch nicht ausdiskutiert. Die BBE sah Ihre vornehmliche Aufgabe wohl darin, eine Telefonumfrage zu machen und die Ergebnisse aufzulisten. Ihre Hauptarbeit hat sie offensichtlich verfehlt. Auch wird nichts über die Validität der vorgestellten Ergebnisse ausgesagt und es wird bezweifelt, ob statistisch gesehen eine Probe von 500 Befragungen ausreicht, ein aussagekräftiges Gutachten zu erstellen. Wenn man davon ausgeht, daß unter den Befragten ca. 60 Herseler waren kann das Faktum der negativen Einstellung gegenüber Bornheim zu einem hohen Anteil Falschaussagen geführt haben. Überlegungen dbzgl. stellt das Gutachten aber nicht an.

mit freundlichen Grüßen