Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel),

2. Änderung und 1. Erweiterung

Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB.

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 26.05.2011 gemäß § 13a BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Bornheim Nr. 220 C (Ortsteil Hersel) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Rat den Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und stattdessen die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 16.06. bis 13.07.2011.

Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen konnte festgestellt werden, dass viele Stellungnahmen inhaltlich die gleichen Kritiken oder Anregungen zu der Planung hatten. Aus diesem Grund wurden die Stellungnahmen der Bevölkerung zu acht Oberthemen zusammen gefasst und von der Stadt Bornheim ausgewertet.

1.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zur Verlagerung und Zusammenlegung der bestehenden Spielplätze zu einem großen Spielplatz

Eine Verlagerung der beiden bestehenden Spielplätze an der Ruhr –/ und der Oderstraße zu einem großen Spielplatz angrenzend an die Wegeführung des Grünen C wird vehement kritisiert. Die vorhandenen zentral im Wohngebiet liegenden Spielplätze würden außerhalb der Wohnbebauung verlagert, was dazu führt, dass Kleinkinder nicht mehr ohne Betreuung den Spielplatz nutzen können. Durch die aktuelle Lage der Spielplätze haben die Kinder das subjektive Gefühl allein zu den Spielplätzen gelangen zu dürfen und können, werden dabei jedoch objektiv von den Nachbarn kontrolliert. Eine Verlagerung der Spielplätze würde somit die kindliche Entwicklung einschränken. Ebenfalls würde durch den geplanten großen Spielplatz außerhalb der Bebauung anstelle der kleinen Spielplätze zwischen der Bebauung die Übersichtlichkeit und insbesondere die Kommunikation zwischen den Nachbarn verringert werden. Die kleinen Spielplätze spielen im sozialen Leben eine große Rolle und bieten auch insbesondere älteren Menschen einen Treff-/ und Erholungspunkt.

Durch die abgelegene Lage des geplanten Spielplatzes geht die soziale Kontrolle verloren, was insbesondere durch die Planung des Jugendtreffs zu Vandalismus und Lärmbelästigungen für die anliegenden Anwohner führen wird. Ebenfalls wäre die Verunreinigung mit Flaschen und Zigarettenkippen durch die Planung eines Jugendtreffs vorprogrammiert. Sollte der Sportplatz an der Bayerstraße, wie von der Verwaltung geplant, ebenfalls weiter entfernt verlagert werden, hätte der neue, altersübergreifende Spielplatz eine Sogwirkung für noch mehr Jugendliche. Das Angebot an Treffpunkten für Jugendliche am Fabriweg, am Sportplatz Bayerhof und am Rheinufer reicht aus, sollte bei Bedarf lediglich erweitert werden. Des Weiteren wird befürchtet, dass die Lage abseits der Wohnbebauung und die Gestaltung mit Hecken dazu führt, dass der Spielplatz zu einem Anziehungspunkt für Pädophile wird. Neben dem Verlust der sozialen Kontrollen wird auch noch mit einer schlechteren Pflege des abgelegenen Spielplatzes gerechnet, insbesondere dadurch, dass die kleinen, nahen Spielplätze bereits jetzt von Anwohner mit gepflegt werden.

Die Lärmbelästigung für die Anwohner ist ebenfalls durch einen großen Spielplatz größer als bei verteilten kleinen Spielplätzen. Bei den kleinen nah liegenden Spielplätzen kann auf kurzem Weg im Dialog mit den Kindern für mehr Ruhe gesorgt werden. Auch wenn Kinderlärm auf Kinderspielplätzen mittlerweile durch ein Gesetz „gesichert“ ist, ist es doch fragwürdig wie weit dies auch auf altersübergreifende Spielplätze angewendet werden kann. Dies wird noch dadurch verstärkt, dass die direkte Lage an der Wegeverbindung des Grünen C viele Fremde auf den Spielplatz lockt und den Spielplatz bekannter macht. Des Weiteren wird in Folge der Größe und Ausstattung des neu geplanten Spielplatzes, noch verstärkt durch die Lage am Grünen C, mit einer Art „Spielplatztourismus“ gerechnet, wie er z.B. auch an dem neu geplanten Spielplatz an der Mondorfer Fähre zu beobachten ist. Die negativen Auswirkungen wie z.B. Parkprobleme und höheres Verkehrsaufkommen führen zu Einschränkungen für die Anwohner und zu einem höheren Pflegeaufwand für die Stadt.

Es besteht die Gefahr, dass ein altersübergreifender Spielplatz nicht nur mehr Lärm verursachen würde, sondern, auf Grund der Angst und dem Respekt der Kleinkinder vor Jugendlichen, der Spielplatz von Kleinkindern nicht mehr gerne genutzt wird und auch die Eltern größere Bedenken haben ihre Kinder auf den Spielplatz zu lassen. Im Rahmen einer Recherche wurde herausgefunden, dass altersdifferenzierte Spielplätze besser sind. Die Konflikte zwischen den Altersgruppen werden reduziert und es besteht nicht die Gefahr, dass die kleineren Kinder von den älteren Kindern mit Drogen in Kontakt gebracht werden.

Insbesondere die kleinen, schnell erreichbaren Kinderspielplätze ziehen die Mittel-/ und Oberschicht mit Kindern nach Hersel, was wiederum gut für die Infrastruktur und somit für die Stadt ist.

Insgesamt wird die aktuelle Spielplatzsituation in Hersel als vollkommen in Ordnung angesehen und absolut kein Bedürfnis und auch kein Sinn in der Planung der Stadt gesehen. Insbesondere da sich die Planung auf eine Spielflächenbedarfsprognose bezieht, welche von ihrem Datenbestand längst überholt ist und nicht dem aktuellen Zustand entspricht. Es wird somit eine Bürgerbefragung der betroffenen Anlieger gefordert. Dabei sollte Wert darauf gelegt werden, dass die Befragung sich nur auf die direkt Betroffenen bezieht, da eine Aufweitung zu Verzerrungen führen würde.

1.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Für die Planung und Gestaltung von Spielflächen gibt es viele Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften und Regeln. Neben diversen pädagogischen und entwicklungspsychologischen Kenntnissen soll hier in erster Linie der Fachbericht zur Planung, Ausführung und Instandhaltung von Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen (Ausgabe 2000) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) als Quelle herangezogen werden. In diesem Bericht sind die geltenden rechtlichen Grundlagen mit den technischen und pädagogischen Argumenten sinnvoll verbunden. Dieser Bericht ist richtungweisend für alle Kommunen und hat in der einschlägigen aktuellen Rechtsprechung häufig verbindlichen Charakter.

Die Forschungsgesellschaft empfiehlt, dass Spielflächen möglichst groß und vielfältig gestaltet sein sollen und auch verschiedene Altersgruppen (möglichst alle) ansprechen sollen. Raum für Begegnung und Raum für Rückzug sollen neben dem Platz für Toben, Verstecken und das aktive kreative Spiel stehen. Aus diesem Grund stellt ein, in eine Grünanlage eingebetteter, Spielplatz mit der dazugehörigen Gestaltung und Ausstattung den bestmöglichen Spielplatz nach den Empfehlungen des FLL-Berichts dar. Dazu bietet er die größte Möglichkeit, auf andere zu treffen und in Kommunikation zu treten. Eine sinnvolle gut geplante Gestaltung nach diesen Empfehlungen ermöglicht auch den Hauptnutzergruppen Trennung und Begegnung - ermöglicht Rückzug und Kommunikation, getrenntes und gemeinsames Spiel.

Die Empfehlung von FLL und dem Deutschen Kinderhilfswerk (Positionspapier Spielraumqualitäten) raten zu einer altersübergreifenden – sogar generationenübergreifenden Gestaltung der Spielplätze. „Spielorte sollen für alle Altersgruppen der Gesellschaft nutzbar sein. Kinder und Jugendliche sollen den Freiraum nicht isoliert von den Erwachsenen/Älteren, sondern gemeinsam mit ihnen nutzen können.“ Der Jugendhilfeausschuss der Stadt Bornheim hat am 26.01.2010 beschlossen neue Geräte möglichst unter dem Aspekt der Bespielbarkeit von allen Generationen auszuwählen (Vorlage JHA 01/2010-4). Hiermit will die Stadt Bornheim den einladenden Charakter von Spielplatzgestaltung ausdrücklich auf alle Generationen ausdehnen.

Der geplante große Spielplatz, eingebettet in einer ansprechend gestalteten Grünanlage, bietet eine deutlich umfassendere Möglichkeit als Treff- und Erholungspunkt für alle Menschen als der bisherige kleine Spielplatz. Insbesondere die Gestaltung des Baumtores wird auch für ältere Menschen geeignete Plätze vorsehen. Es ist durchaus eine Bereicherung beim Besuch der Anlage auf Menschen zu treffen, die nicht in direkter Nachbarschaft wohnen und neue Kontakte knüpfen zu können.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine Verlagerung bzw. Zusammenlegung der Spielplätze Ruhr- und Oderstraße zu einer großen weitläufigen Anlage zu einer Beschränkung der kindlichen Entwicklung führen würde. Im Gegenteil - allein durch die Größe der Anlage hätten die Kinder viel mehr Möglichkeiten, die Welt und sich selbst zu entdecken.

Die bereits in der ersten Planung vollzogene Trennung der Spielbereiche nach Altersschwerpunkten wird durch den Kompromiss so erweitert, dass zwischen den Spielbereichen mit den beiden Altersschwerpunkten noch ein Grünbereich liegt. Die geplanten Geräte/Angebote sind für die Jugendlichen so attraktiv, dass nicht zu erwarten ist, dass sie die Geräte der Kinder ‚besetzen‘.

Es ist nicht davon auszugehen, dass jüngere Kinder von älteren Kindern den Umgang mit Drogen auf dem Spielplatz erlernen. Die sozialpädagogische Erfahrung zeigt, dass der Erstkontakt mit Drogen in der Regel über Schule und/oder Peer group (Gruppe von Gleichgestellten/ Gleichaltrigen) erfolgt. Dabei sind es die fast Gleichaltrigen, die sich über Erfahrungen mit Drogen austauschen und sich evtl. gegenseitig animieren zu konsumieren.

Im Rahmen der Gestaltung einer Spielanlage sind die Hinweise auf naturnahe Gestaltung der FLL - also auch Bepflanzung und ausreichende Rückzugs- und Ruhebereiche - zu berücksichtigen. Ein Raum der Kindern und Jugendlichen Möglichkeit zur Entwicklung nach ihren Bedürfnissen gibt, bietet idealerweise auch einen nicht direkt einsehbaren Rückzugsbereich. Es sollte aus pädagogischen Gründen für die BesucherInnen möglich sein, sich hin und wieder mal der elterlichen Kontrolle und/oder den Blicken der Nachbarschaft zu entziehen.

Grundsätzlich dürfen Kinder unter drei Jahren einen Spielplatz nicht ohne Aufsicht besuchen. Aufgrund der derzeitigen Einsehbarkeit für einige wenige direkte Anwohner der Ruhrstraße kann die Argumentation der direkten sozialen Kontrolle im Einzelfall nachvollzogen werden. Aus diesem Grund haben sich die beteiligten Fachbereiche hier für die unter „Punkt 9. Beschlussentwurf“ erläuterte Kompromisslösung mit der Beibehaltung des Spielplatzes in der Ruhrstraße entschieden.

Die allgemeine Erfahrung zeigt, dass sexuelle Übergriffe und Misshandlungen von Kindern häufig in Nachbarschaft, Freundeskreis und Familie stattfinden. Pädophile Täter sind in der Regel keine Spontantäter. Sie beobachten ihre Opfer über einen längeren Zeitraum und wählen diese sorgsam und bewusst aus. Für eine solche Beobachtung ist grundsätzlich jeder Schulhof und jedes Kita-Außengelände ebenso geeignet wie ein Spielplatz. Die Möglichkeit Kinder vom Radweg des Grünen C aus zu beobachten ist durch die in Punkt 9 beschriebene Kompromisslösung gering geworden.

Die Kinder von heute sind die Jugendlichen von morgen - potentielle Eltern und mögliche Nachbarn von übermorgen. Es gibt Hinweise, die besagen dass junge Eltern dann in ihre Heimat zurückkehren, wenn sie Ihre eigene Kindheit in guter Erinnerung haben und am Wohnort wertschätzende Bedingungen vorgefunden haben. Die Zusammenlegung der kleinen Spielflächen würde eine adressatengerechte Gestaltung einer großen Freizeitfläche für alle ermöglichen. Für Hersel würde dies eine erhebliche und langfristige Verbesserung des Wohnwertes bedeuten.

Die Kinder im Alter von 10-13 Jahren bilden mit 212 Personen derzeit die größte Gruppe an Adressaten im Herseler Süden. In wenigen Jahren werden einige davon Jugendliche von ca.16 Jahren sein. Zurzeit finden diese Adressaten im Herseler Süden kein ansprechendes Angebot. Bei Umgestaltungen und Investitionen auf diesen Plätzen ist der Vorrang dieser 10 bis 16jährigen aus jugendhilfeplanerischer Sicht unumgänglich (Teilüberprüfung der Spielflächenbedarfsplanung / Spielleitplanung für Hersel im Hinblick auf die 2.Änderung und 1.Erweiterung des Bebauungsplans 220 C)

UN-Kinderkonvention Artikel 31, SGB VIII § 1 und § 80 sind die Belange von allen Adressaten zu berücksichtigen. Das Fehlverhalten von einigen wenigen Einzel-Jugendlichen darf nicht zu grundsätzlich ablehnendem Verhalten voller Vorurteile gegenüber allen Jugendlichen des Ortes führen. Sie haben die gleichen Rechte auf geeignete Spielräume und öffentliche Räume wie Kinder und andere Personengruppen.

Die Erfahrungen der Jugendarbeit zeigen, dass Jugendliche sich gerne beteiligen und auch Verantwortung für ‚Ihre Sachen‘ übernehmen wollen. Nach sozialpädagogischen Studien entsteht zerstörerisches Verhalten bei Einzelnen insbesondere dann, wenn sie eine massive Ablehnung und Vertreibung erfahren.

Grundsätzlich besteht bei vielen Familien ein großes Interesse an allen neu gestalteten Spielplätzen. Die Erfahrung zeigt, dass in den ersten drei Monaten viele - auch im weiteren Umfeld wohnende - Familien die neuen Plätze erforschen und bespielen. Spätestens in der folgenden Spielsaison kristallisiert sich in der Regel die Hauptnutzergruppe heraus, die im Wesentlichen aus den Kindern der jeweiligen Siedlung besteht. Spielplätze, die so einen guten Ruf haben, dass man für sie häufiger einen weiten Weg – möglicherweise über Stadtgrenzen hinaus – in Kauf nimmt, fördern auch den Ruf des Ortes in dem sie sich befinden. Bestenfalls belebt das neue Publikum sogar den Herseler Einzelhandel. Die Ausgestaltung und Herstellung eines Baumtores XL im Rahmen des Projektes Grünes C bedeutet eine deutliche Aufwertung der Lebens- und Wohnwelt für alle Herseler und steigert das Renommee des kleinen Rheinortes.

Es ist nicht davon auszugehen, dass alle ortsfremden Besucher, die in geringer Zahl auftreten werden, mit einem Auto die Anlage besuchen würden. Aufgrund der Lage (mit dem neuen Radweg) ist eher zu erwarten, dass der Familienfahrradausflug dann mal Hersel zum Ziel hat. Es besteht eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen innerhalb der Wohngebiete (weitere Ausführung hierzu unter Punkt 5.2).

Obwohl es den Begriff ‚Kinderlärm‘ nach aktueller Rechtsprechung nicht mehr gibt, sind die MitarbeiterInnen vom Fachbereich Kinder, Jugend und Schule immer bemüht zwischen Anwohnern, Kindern und Jugendlichen zu vermitteln. In der Vergangenheit waren diese Gespräche oft erfolgreich. Hier sollte abgewartet werden, wie sich der konkrete Sachverhalt zeigt, wenn die Flächen fertig gestellt sind und regelmäßig genutzt werden. Mit dem Kompromiss bleibt der Kleinkinderbereich innerhalb der ‚direkten Kontrolle‘ und der Platz für die Älteren ist ganz bewusst an den äußeren Rand der Fläche geplant, damit sich dort Treffende nicht die Anwohner stören.

Es ist nicht nachvollziehbar, inwieweit kleine Spielplätze bestimmte Bevölkerungsgruppen anziehen sollen. Das ist nicht im Sinne der kommunalen Daseinsvorsorge. Definitiv ist der

öffentliche Jugendhilfeträger (hier also die Stadt Bornheim) nach UN Kinderkonvention, SGB VIII verpflichtet sich für die Belange ALLER einzusetzen. Sollte eine Gruppe besonders hervorgehoben werden, so ist es die, deren Chancengleichheit nicht ausreichend sichergestellt ist (SGBVIII § 1 Absatz 3 Satz 1).

Im Hinblick auf das Angebot an Spielflächen kann also angeführt werden, dass Kinder, die aus finanziellem Mangel in beengten Wohnverhältnissen leben müssen, einen besonderen Anspruch auf eine Förderung ihrer Entwicklung durch zur Verfügungsstellung von ausreichend großen Spielflächen haben.

Die Ergebnisse der Spielflächenbedarfsplanung auf Basis der Kinderzahlen von 2007 haben sich bei der Aktualisierung/Gegenüberstellung bestätigt bzw. zeigen den Bedarf der Älteren noch verschärfter (bei rückläufigen Zahlen der jüngeren Kinder). Die Spielflächenbedarfsplanung/Spielplatzplanung wird grundsätzlich für das gesamte Stadtgebiet unter dem Aspekt der gleichmäßig, quantitativ und qualitativ gut verteilten, sinnvollen Versorgung und pädagogischen Attraktivität der Spielflächen in Bezug auf die Adressaten im Einzugsgebiet durchgeführt. Aufgrund der im Herseler Süden bestehenden deutliche Überversorgung, insbesondere im Vergleich zur Gesamtstadt, wurde die Situation und Entwicklung der bestehenden Flächen bereits unter Beteiligung (vor allem der Spielplatzpaten) bewertet und dem Jugendhilfeausschuss in einer öffentlichen Vorlage 2009 vorgestellt. Unter den monetären Aspekten des Haushaltes ist die Überversorgung des Herseler Südens auch im Hinblick auf die Situation in anderen Orten des gesamten Stadtgebietes grundsätzlich nicht zu vertreten.

Die direkt anwohnen Bürger haben sich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens bereits ausreichend geäußert. Bei der vorliegenden Planung geht es nicht nur um die Anwohner von Ruhrstraße und Oderstraße sondern um eine zukunftssträchtige Entwicklung für den Ort Hersel - vielleicht sogar die ganze Bornheimer Rheinschiene. Weitere Beteiligungen der betroffenen Anlieger werden über die ausreichenden Möglichkeiten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hinaus nicht durchgeführt.

Alle Spielplätze der Stadt Bornheim werden mindestens einmal wöchentlich vom Bornheimer Stadtbetrieb (SBB) kontrolliert und gereinigt. Im Fall der Meldung von Verunreinigung und oder technischen Problemen kommt es zu weiteren Kontrollgängen. Sollte es darüber hinaus Spielplatzpaten geben, die sich verantwortlich fühlen möchten, ist dies ein schönes bürgerschaftliches Engagement, was die Verpflichtung der Stadt unterstützt – allerdings nicht die Aufgaben des SBB ersetzt. Durch die Zusammenfassung einzelner Plätze zu einer großen Fläche ändert sich die grundlegende Aufgabe der regelmäßigen Pflege, Reinigung und Kontrolle nicht.

2.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zur Umwandlung von Grünflächen in Bauland

Die vorhandenen Grün-/ Spielflächen an der Oder-/ Ruhrstraße haben mehrere wichtige Funktionen in Hersel und eine Bebauung wird deshalb nicht akzeptiert. In der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 220 C, 1.Änderung in Hersel wird eben diesen Flächen eine besondere städtebauliche Bedeutung zugesprochen. Noch Anfang diesen Jahres wurde eine Kaufanfrage bezüglich der Grünfläche an der Ruhrstraße mit der hohen städtebaulichen Bedeutung, mit Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan, abgelehnt. Die geplante Planänderung würde nur aus finanziellen Interessen diese städtebauliche Qualität deutlich reduzieren und somit durch die zusätzliche Verdichtung den Wohnwert der Siedlung deutlich verschlechtern. Die deutliche Urbanisierung durch die starke Bautätigkeit der letzten Jahre würde durch die geplante zusätzliche Verdichtung auf den letzten verbleibenden Grün-/ Freiflächen verstärkt und so zu einem Verlust der dörflichen Strukturen führen. Die Grün-/

und Spielflächen waren im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein wichtiger Bestandteil und wurden bewusst in die Planung integriert und können somit nicht als Baulücken bezeichnet und auch behandelt werden.

Neben den bedeutenden städtebaulichen Funktionen der überplanten Flächen hätte eine Bebauung auch deutlichen Einfluss auf das Kleinklima in der Siedlung. Die unbebauten Grundstücke dienen als Frischluftschneisen, welche insbesondere in den Sommermonaten eine Belüftung des Wohngebietes gewährleisten. Sie wurden bewusst städtebaulich so gelegt, dass sie in der Verlängerung der Erschließungsanlagen angelegt wurden und somit auch weiter ins Baugebiet vordringen und eine Frischluftzufuhr gewährleistet wird. Bei weiterer Bebauung sollte auf jeden Fall auf weitere Reihenhäuser verzichtet werden und durch Festsetzungen von Flachdächern und Festsetzungen zur Gartengestaltung, dabei insbesondere zu Vorgärten die Verschlechterung des Mikroklimas reduziert werden. Insbesondere in Bezug auf die Auswirkungen der Planung auf das Mikroklima ist die Wahl des Verfahrens nach §13a BauGB ohne Umweltbericht nicht gerechtfertigt und wird gefordert.

Neben der wichtigen Funktion als Frischluftschneise, dienen die freien Flächen als wichtige Sichtbeziehung in die freie Landschaft, teilweise bis zum Rhein, was zu einer deutlichen Auflockerung in der mittlerweile teils dichten Bebauung führt. Auch hier würde, wenn eine Bebauung nicht abzuwenden ist, die Festsetzung von Flachdächern die negativen Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen reduzieren.

2.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die Planänderung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 220 C, 1. Änderung in der Ortschaft Hersel begründet sich einerseits in der großen Baulandnachfrage in Hersel und andererseits aus der Spielplatzsituation und dem Spielplatzbedarf, insbesondere im Vergleich zu anderen Ortschaften in Bornheim.

Nach der möglichen Aufgabe der Nutzung als Spielplatz würde eine Freifläche entstehen, die keiner neuen Nutzung zugeordnet wäre. Hier stellt sich die grundsätzliche Frage, wie mit einer solchen Fläche umgegangen wird. Die überplanten Flächen im Gestaltungsplanentwurf können in diesem Fall als Baulücken bezeichnet werden, da sie von Ihrem Zuschnitt, Ihrer Lage und der Größe her gut für eine Bebauung geeignet wären.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vor über 20 Jahren formulierten Ziele werden im Rahmen der Änderung an die heutigen Bedürfnisse entsprechend § 1 Abs.3 BauGB unter Einbeziehung der aktuellen Rechtsprechung angepasst. Nach § 1a Abs . 2 BauGB soll dabei mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und eine Nachverdichtung mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefördert werden. Dies ist auch fester Bestandteil der beschlossenen Grundlagen des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim. Insofern stehen die aktuellen Ziele der Baugesetzgebung sowie die der Stadt Bornheim im Gegensatz zu den ursprünglich formulierten Zielen des Bebauungsplans 220 C. Hier ist eine Abwägung der vorliegenden Belange erforderlich.

Eine zusätzliche Bebauung führt im Vergleich zu der gesamten Entwicklung in Hersel nur zu einer sehr geringen Veränderung und so zu keiner erheblichen Verdichtung des vorhandenen Bestandes. Die im Gestaltungsplan vorgeschlagene Planung entspricht dem vorhandenen Bestand und stellt daher eine mögliche Fortentwicklung im Rahmen einer Nachverdichtung dar.

Klimatische Aussagen aus dem Umweltbericht des Flächennutzungsplans

Die aktuellsten Erkenntnisse über die klimatischen Randbedingungen in Bornheim lassen sich dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan entnehmen. Hier werden für die Rheinor-

te einige klimatische Besonderheiten und großräumigen Rahmenbedingungen aufgeführt. So wirkt sich z. B. das kühlere Klima der Villehochfläche mit durchschnittlich um etwa 0,5 bis 1°C niedrigeren Temperaturen im Sommer, durch selteneres Auftreten bioklimatisch belastender Wetterlagen günstig aus.

Entlang des Rheins wirkt in bestimmten Zeiten und unter bestimmten Rahmenbedingungen der sog. „Rheintalwind“. Hier kann es in nordwestlicher Richtung zu Kaltluftströmungen kommen. Der Rheintalwind bestimmt dadurch das Windfeld in der Rheinebene. Der Rheintalwind übernimmt im Bornheimer Stadtgebiet während austauscharmer Strahlungswetterlagen eine Funktion zur nächtlichen Belüftung der Rheinorte Hersel, Uedorf und Widdig. Diese Aussagen beziehen sich allerdings auf eine allgemeine Auswirkung in den Ortslagen der Rheinorte. Eine Aussage über kleinräumige Auswirkungen kann daraus nicht abgeleitet werden. Ein besonderer Kaltluftabfluss wird im Umweltbericht allenfalls für die Hangflächen erwartet.

Stadtklimatische Effekte sind in Bornheim aufgrund der vorherrschenden, meist lockeren gut durchgrüntem Siedlungsstrukturen und der vergleichsweise geringen räumlichen Ausdehnung der Siedlungsbereiche wenig ausgeprägt. Im Umweltbericht zum FNP wurden bei fast alle untersuchten Flächen lediglich bedingt erhebliche bis nicht relevante Auswirkungen auf Klima und Luft festgestellt. Die neue Wohnbaufläche in Hersel nördlich der Roisdorfer Straße / Sebastianstraße wurde im Umweltbericht in Bezug auf den Belang Klima/ Luft als „nicht relevant bis geringfügig“ eingestuft. Auf der Grundlage des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan sind daher keine relevanten klimatischen Auswirkungen auf Baulücken zu erwarten.

Klimatische Auswirkungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 220 C, 2. Änderung und 1. Erweiterung

Das Plangebiet des Bebauungsplans 220 C unterliegt in Bezug auf die Belüftung keinen besonderen Bedingungen. Das Plangebiet ist praktisch völlig eben und ein Kaltluftabfluss daher nicht möglich. Der Rheintalabwind sorgt für zusätzliche Luftbewegungen, die aber allenfalls großräumige Wirkung entfalten. Eine besondere Auswirkung auf Baulücken ist nicht zu erwarten.

Die Bebauung am Ortsrand von Hersel ist von der Bauweise her gesehen eher begünstigt. Es handelt sich hier um die geringstmögliche Bauweise überhaupt. Eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise stellt bereits die Baumöglichkeit mit den geringsten Auswirkungen dar, die bei einer Festsetzung getroffen werden können.

Darüber hinaus liegt die Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem mehreren Hektar großen Freiraum, der geprägt ist durch Ackerflächen bzw. geplante Grünflächen. Auch hier befindet sich die gesamte Bebauung des Herseler Südens in einer klimatisch begünstigten Lage. Durch die Bebauung einer Baulücke wird an dieser Stelle keine Kaltluftproduktion mehr entstehen. Dabei wird das unmittelbare Umfeld minimal stärker erwärmt. Eine weitergehende Auswirkung als über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus ist ausgeschlossen.

Hierbei handelt es sich um eine ortsübliche Nachverdichtung einer Baulücke, die nur eine sehr lokal begrenzte und extrem geringe Auswirkung hat. Es ist ausgeschlossen, dass es durch die Schließung dieser Baulücke zu besonderen oder gar unzumutbaren klimatischen Veränderungen kommt. Eine solche Hochstufung eines einzelnen Abwägungsbelanges würde zu einer völlig verzerrten Abwägung führen.

Eine mögliche Bebauung von Baulücken im Bereich der Oderstraße und der Ruhrstraße stellt insofern weder eine städtebauliche, noch eine klimatische Besonderheit dar. Die mögliche Schließung von drei Baulücken führt dagegen zu keinen darüber hinausreichenden wesentlichen Veränderungen.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine nachweislichen Abwägungsbelange vorliegen, die aus klimatischen Gründen eine weitere Bebauung von Baulücken im Bereich Oderstraße und Ruhrstraße verhindern.

Der ungeschmälernte Fortbestand einer freien Aussicht auf Grund eines Bebauungsplanes stellt grundsätzlich nur eine Chance dar, es besteht jedoch kein Recht darauf. Die Bebauung eines Grundstückes welches Sichteinschränkungen für Anlieger zur Folge hat, bedeutet zwar nachvollziehbar den Verlust dieser Annehmlichkeit, jedoch stellt dies regelmäßig keinen rechtlich geschützten und damit abwägungserheblichen Belang dar, er unterliegt nicht dem Schutz durch das Gebot der Rücksichtnahme. Die Grundstücke der Einwender sind insbesondere nicht etwa durch einen außergewöhnlichen Fernblick, in einer eine Ausnahmesituation begründenden Weise geprägt, dass sie hierdurch als situationsberechtigt anzusehen wären, es wären sogar lediglich Sichteinschränkungen in die freie Landschaft für Grundstücke in der zweiten Reihe. Für die Grundstücke direkt am Ortsrand entstehen keine Sichteinschränkungen durch die Bebauung der Grün-/ Spielplätze.

Im übrigen sieht auch der bestehende Bebauungsplan 220 C eine Grünfestsetzung im Anschluss an die vorhandene Bebauung vor. Die Begründung zum Bebauungsplan betont ausdrücklich den besonderen Gestaltungsbedarf des Ortsrandes.

3.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zur Spielplatzplanung/ -gestaltung

Der neu geplante Spielplatz verfehlt die Wünsche und Ansprüche der Kinder, insbesondere der Jugendlichen. Die Jugendlichen benötigen asphaltierte Flächen zum Inlinern oder um ihre ferngesteuerten Autos zu steuern. Ein Jugendtreff in Form einer Hütte führt zu Vandalismus und Verschmutzungen. Die geplanten Trampoline sollen gestrichen werden, da diese, auch durch Studien belegt, ein zu hohes Verletzungsrisiko bergen. Allgemein stellt sich die Frage wie auf einem altersübergreifenden Spielplatz sichergestellt werden kann, dass die Spielgeräte für die älteren Kinder nicht von kleineren Kinder benutzt werden.

Ein neuer Spielplatz wird nicht benötigt, eher sollte die Stadt die vorhandenen Kinderspielplätze und auch die Treffpunkte der Jugendlichen mit geeigneten Spielgeräten ergänzen.

Die Durchquerung des Spielplatzes und direkte Lage an der Fuß-/ Radwegeverbindung des Grünen C führt zu einem hohen Sicherheitsrisiko für die Kinder. Die Abgrenzung mit Hecken führt zu geringerer Übersichtlichkeit und erhöht somit das Sicherheitsrisiko nochmals. Ebenfalls bieten Hecken Schutz für mögliche Phäophile.

3.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Der bereits unter 1.2 zitierte Bericht der FLL weist darauf hin, dass für Jugendliche auf Spielflächen ein Treffpunkt mit Aktionsspielgeräten vorzusehen ist. Ein Trampolin ist ein solches Gerät, dass nicht nur ausdrücklich alle Generationen sondern auch Mädchen anspricht – ebenso die angedachte Tischtennisplatte. Für das Lenken von ferngesteuerten Autos gibt es in Hersel ausreichend Wohngebiet-Straßen, einen Schulhof, Tennenflächen auf Fußball- und Bolzplatz und Fußwege am Rhein. Ein Teil dieser Bereiche ist auch für Inliner geeignet. Eine Skateranlage befindet sich in zentraler Lage von Bornheim. Weitere Anlagen sind derzeit nicht geplant. Die Asphaltierung einer großen Fläche zum Skaten würde sich nicht mit dem Landschaftsschutz- und Erholungsgedanken des Projektes Grünes C vereinbaren.

Die eingeplanten Geräte sind bisher nicht auf städtischen Spielflächen in Hersel vorhanden und stellen auf Basis des Grundgedanken Projekt Grünes C, dem Bedarf der älteren Kinder

und Jugendlichen unter besonderer Berücksichtigung des Genderaspektes, der Leitlinie der Stadt Bornheim nach Begegnung und Bewegung von allen Generationen und der besonderen Lage vor Ort (Nachbarschaft) eine gute Basis dar.

Grundsätzlich unterliegen alle Spielgeräte den strengen Auflagen nach der DIN 1176. Damit ist sichergestellt, dass von den Spielgeräten an sich nicht bereits eine Gefahr für die Kinder ausgeht. Fast alle Spielgeräte sind so konstruiert, dass sie für alle Kinder ab 3 Jahren gefahrlos zu nutzen sind (bei Klettergeräten kann es Ausnahmen durch höhere Zugänge geben). Von Trampolin und Tischtennisplatte geht für ein jüngeres Kind keine Gefahr aus. Trampoline stellen auch für Jüngere interessante, entwicklungsfördernde Spielgeräte dar.

Das Positionspapier des Deutschen Kinderhilfswerks beschreibt: „Spielorte sollen Chancen bieten, spielerisch Risiken einzugehen, z.B. beim Balancieren, Springen, Hürden überwinden. ...“ Heute ist entwicklungspsychologisch bekannt, welche Bedeutung die körperliche Entwicklung auch auf die kindliche Psyche haben kann. Motorische Entwicklungsverzögerungen gehen häufig mit mangelndem persönlichen Zutrauen der Betroffenen einher. Das Sicherungs- und Sicherheitsbedürfnis von Eltern sollte Kindern nicht die Möglichkeiten nehmen, die Einschätzung von Risiken und den Umgang mit diesen selbst zu erlernen.

Die Gestaltung, Geländemodulation und Bepflanzung einer Spielfläche stellt immer einen Kompromiss zwischen den Vorschriften der Verkehrssicherung und dem pädagogisch wertvollen völlig freien unregulierten Spiel dar. Die Sicherheit der Kinder hat in Bezug auf Gefahren, die von angrenzenden Verkehrsflächen ausgehen einen sehr hohen Stellenwert. Es ist sicher gestellt dass jeder neue Spielplatz nach den aktuell geltenden Vorschriften und Richtlinien der Verkehrssicherung hergestellt, abgenommen und regelmäßig auf den Fortbestand dieser Sicherheit geprüft wird. Insofern wird für die Kinder durch einen neuen Spielplatz kein Sicherheitsrisiko bestehen – auch nicht entlang des Radweges.

Wie bereits unter Punkt 1.2 angeführt soll die neue Anlage eine Begegnung von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen ermöglichen. Erfahrungsgemäß sind die Geräte und das Umfeld für die jeweils andere Gruppe weniger interessant – so dass sich Aufenthaltsschwerpunkte bilden. Eine grundsätzliche Begegnungsmöglichkeit der verschiedenen Altersgruppen ist erwünscht.

Der Umgang mit den Bedarfen der Jugendlichen wurde umfangreich unter Punkt 1.2 erläutert. Ebenso finden sich dort die Aussagen zur befürchteten Pädophilie.

4.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zum Projekt Grünes C

Umwandlung der verbleibenden Grünflächen in Bauland widerspricht dem im Projektdossier verfassten Ziel, die Landschaft mit der Ortschaft zu verzahnen und dass „Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das ‚Grüne C‘ ... nicht nur erwünscht sind, „sondern können bei entsprechender Inszenierung sogar für eine deutliche Bereicherung sorgen“. Ebenfalls soll sich laut Projektdossier der „link“ vornehmlich vorhandener Wege bedienen.

Die geplante Wegeführung widerspricht auch dem Bundesnaturschutzgesetz, nach welchem vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, von denen geringere Beeinträchtigungen ausgehen (§ 15). Alternativen bietet hier eine Wegeführung entlang des Engländerweges, oder eine Wegeführung entlang der Verlängerung der Rheindorfer Straße, von wo dann der Link, auf der Oder-, Ruhr- und Rheinstraße Richtung L300 geführt werden kann. Als weitere Alternative wird eine Wegeführung entlang der Obstbaumpflanzung mit möglicher Kreuzung des Versor-

gungsweges der Kläranlage angesehen. Eine Wegeumplanung auf größtenteils bestehenden Wegen würde ebenfalls Kosten minimieren.

Durch die Bebauung der Grünfläche Grüner Weg wird die Funktion des Baumtores als wichtige Zugangsmarkierung nicht mehr wahrnehmbar, da es nicht mehr sichtbar sein wird.

Eine notwendige Bebauungsplanänderung für den geplanten Rad-/Fußweg wurde in einem früheren Schriftverkehr verneint und nun soll dies doch im Rahmen der Bebauungsplanänderung abgehandelt werden.

Die Planung eines Rad-/Fußweges entlang der rückwärtigen Bebauung verursacht einen Sicherheitsverlust für die Anlieger.

Die im Rahmen der Umsetzung des Grünen C geplanten Baumpflanzungen behindern die Sicht auf den Rhein.

Forderung nach Abklärung mit der Bezirksregierung und allen externen Entscheidungsträgern über die Planung und deren Auswirkungen auf die Fördermittel im Rahmen Grünen C, da die Planung den Zielen des Grünen C widerspricht.

4.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Eine Verzahnung der Landschaft mit dem Ortsteil und Durchblicke vom Grünen C in die Ortschaft und umgekehrt sind durch die offene Bauweise am Ortsrand gegeben.

Der „link“ auf Bornheimer Stadtgebiet bedient sich vornehmlich vorhandener Wege, um über den Rhein hinweg eine Freiraumverbindung zwischen Kottenforst, Waldville, Rheinaue, Siegmündung, Siebengebirge und Pleiser Hügelland zu schaffen. Allerdings gibt es in einigen Kommunen Verbindungslücken, welche zur Realisierung des Grünen C geschlossen werden müssen. In Bornheim ist dies hauptsächlich der Teilbereich entlang der rückwärtigen Bebauung in Hersel, da dort keine dem Ziel des Grünen C entsprechende Wegeverbindung vorhanden ist. Dabei ist ein wesentliches Ziel des Grünen C die Stärkung der stillen Naherholung und das Erleben der Natur. Aus diesem Grund wird das Anlegen der neuen Wegeverbindung am Herseler Südrand von Seiten der Stadt Bornheim als zwingend angesehen.

Die von den Anwohnern auf der vorhandenen Leitungstrasse vorgeschlagene Wegealternative würde die landwirtschaftlich genutzte und im Landschaftsschutzgebiet liegende Fläche stärker zerschneiden und somit nicht vereinbar mit den Zielen des Landschaftsschutzes sein. Für die von den Anliegern kritisierte Planung wurde durch die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises bereits eine Befreiung von den Belangen des Landschaftsschutzes erteilt. Für die von den Anliegern vorgeschlagene Wegeführung kann dagegen nicht mit einer Befreiung gerechnet werden. Auch der hier betroffene Landwirt hat betont, dass nur die vorgeschlagene Lösung mit dem am Grünstreifen liegenden Fuß- und Radweg für ihn in Frage kommt. Eine regelrechte Zerschneidung seiner Ackerflächen wurde eindeutig abgelehnt.

Die andere vorgeschlagene, im Westen an die Obstplantagen angrenzende, Wegeführung wird ebenfalls nicht als zielführend angesehen, da dadurch ebenfalls eine unnötige Zerschneidung der freien Landschaft stattfinden würde. Die Wegeführung geht mitten durch das Landschaftsschutzgebiet und würde, unabhängig von den zwei unterschiedlichen angrenzenden Nutzungen, einen größeren Eingriff in die Tierwelt und deren Nutzbarkeit der Fläche mit sich führen als die vom Rat beschlossene Planung entlang der Bebauung. Hier wären erhebliche Probleme mit den Belangen des Artenschutzes zu erwarten.

Es bleibt festzustellen, dass in den Rheinorten zwischen der Ortslage Bonn und Wesseling derzeit kein baulich angelegter und sicherer Radweg zwischen der L 300 (ehem. B 9) und dem Rheinuferweg besteht. Auch der Engländerweg ist lediglich ein abmarkierter Radfahrstreifen an einer befahrenen Straße. Da aber das Naturerleben im Rahmen des Grünen C im

Vordergrund steht, kann auch mit der vorgeschlagenen Einbeziehung des Engländerwegs die Umsetzung dieses Ziels nicht erreicht werden.

Des Weiteren verfolgt die Wegeführung entlang der rückwärtigen Bebauung das Ziel, den Ortsrand zu sichern und die Raumkante durch eine hochwertige Gestaltung auch optisch abzugrenzen. Dies ist ein wesentliches städtebauliches Ziel der Stadt Bornheim, welches durch den Festsetzungen im neu aufgestellten Flächennutzungsplan nochmals betont wurde. Darüber hinaus stellt die Sicherung des Ortsrandes durch gestalterische Maßnahmen des Grünen C ein wichtiges Anliegen im Rahmen des EU- Förderprogramms dar, in welches das Grüne C integriert wurde. Auch aus diesem Grund wurde die Wegeführung entlang des Ortsrandes ausgewählt.

Weiterhin bleibt festzuhalten, dass die geplante Wegeführung fester Bestandteil des bereits bewilligten Förderantrags der Stadt Bornheim ist.

Die geplante Wegeführung widerspricht nicht dem Bundesnaturschutzgesetz, da eben durch das Grüne C die weitere Inanspruchnahme der Landschaft durch die Schaffung eines definitiven Ortsrand gesichert ist. Ebenso sagt das BNatschG in § 1 Abs.4 Nr. 2 ebenso aus, dass „zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen“ sind. Diese Absicht des Grünen C in Bornheim wurde dem Landschaftsbeirat auch bereits in seiner Sitzung am 10.09.2009 vorgestellt, worauf hin dieser die Planung von den Verboten des Landschaftsplans befreit hat.

Um den Eingriff und die Kosten jedoch zu minimieren wurde die asphaltierte Wegebreite auf 2,50 Meter verschmälert.

Eine Bebauung des Eckgrundstückes Grüner Weg würde lediglich von wenigen bestimmten Standorten aus die Sichtbeziehung zum Baumtor einschränken. Diese Einschränkungen sind des Weiteren auf Grund der Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise nicht bedeutsam und widersprechen nicht den Zielen des Grünen C, da das Baumtor weiterhin als bedeutende Markierung den Übergang von der Landschaft in die Siedlung darstellt.

Der Sachverhalt stellt sich weiterhin so dar, dass für die Herstellung eines Fuß-/ Radweges keine Bebauungsplanung notwendig ist. Da aber für die übrigen Festsetzungen eine Planänderung durchzuführen ist, wurde die Fuß- und Radwegplanung als Ergänzung und Klarstellung im Rahmen der Änderung mit aufgenommen.

Der angesprochene Sicherheitsaspekt hinsichtlich einer rückwärtigen Erschließung der Grundstücke kann nachvollzogen, aber nicht bestätigt werden. Durch den 10 Meter breiten Grünstreifen ist keine direkte Anbindung der Grundstücke an den Weg vorhanden und eine Benutzung des Weges durch Autos wird durch das Anbringen von „Pollern“ ausgeschlossen. Durch den Weg wird gerade in den Dämmerungsstunden durch Spaziergänger eine Sozialkontrolle entstehen, welche Einbrechern eine Tat erschwert oder diese sogar davon abhält. Durch gezielt angebrachte Beleuchtung und andere Sicherheitsvorkehrungen können die Bewohner ebenfalls das Risiko eines Einbruchs weiter minimieren. Es wird daher keine wesentliche Veränderung der Situation erwartet.

Grundsätzlich soll die Bepflanzung als offene Wiesenlandschaft mit ausgewählten Standorten für Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen. Die eher lichte Gesamtgestaltung lässt genügend Raum für eine freie Durchsicht. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung ebenfalls berücksichtigt.

Im übrigen sieht auch der bestehende Bebauungsplan 220 C eine Grünfestsetzung im Anschluss an die vorhandene Bebauung vor. Die Begründung zum Bebauungsplan betont ausdrücklich den besonderen Gestaltungsbedarf des Ortsrandes, welcher eventuell ebenfalls zu möglichen Einschränkungen der Sichtbeziehungen in die freie Landschaft geführt hätte.

Die Schaffung von Baumtoren zur Kennzeichnung des Übergangs von Siedlungsräumen in den Freiraum wurde von Anfang des Projektes Grünes C an von dem Planungsbüro 3+ Freiraumplaner ein besonderer Schwerpunkt gelegt. Um den örtlichen Gegebenheiten gerecht zu werden wurde die Wahl eines Baumtores aus 4 Kategorien (von den Größen S – XL) zur Verfügung gestellt. Die Größen unterscheiden sich hauptsächlich durch die Anzahl der zu pflanzenden Bäume. Das Baumtor XL hingegen soll noch Flächen für Sondernutzungen wie z.B. Spielflächen zur Verfügung stellen.

Von Seiten der Stadt Bornheim wird daher mit der Umwandlung des geplanten Baumtores L in ein Baumtor XL mit Spielfläche dem Charakter des Grünen C Rechnung getragen welche zwingender Fördermittelatbestand sind, sichergestellt.

Die Stadt Bornheim nimmt an regelmäßigen Arbeitskreissitzungen mit allen beteiligten Kommunen des Grünen C und in der Regel auch mit Vertretern der Bezirksregierung teil. Dort werden die aktuellen Planungen besprochen und die Anwesenden können dazu Stellung beziehen. In einer der letzten Sitzungen wurde auch die geplante Bebauungsplanänderung mit dem Spielplatz im Rahmen der Umsetzung des Baumtores vorgestellt und von Seiten der Bezirksregierung keine Bedenken geäußert.

5.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zum Thema Verkehr:

Die Zusammenlegung und Bebauung der vorhandenen Spielflächen zu einem großen Spielplatz führt zu einer Art „Spielplatztourismus“ was die ohnehin schon angespannte Parksituation in dem Wohngebiet weiter verschlechtern würde. Verstärkt werden könnte dies noch durch zukünftige Nutzer des Grünen C. Des Weiteren würden durch die Ausweisung der Baufelder Parkplätze wegfallen und ebenfalls noch weitere benötigt werden. Die Besucher des Spielplatzes würden weiterhin für eine höhere Verkehrsbelastung des Wohngebietes sorgen.

Die vorhandenen Freiflächen vereinfachen insbesondere für Kinder den Überblick über die Verkehrssituation.

Die Lage und Anordnung des neu geplanten Spielplatzes führt eine Gefährdung durch die mit landwirtschaftlichen Verkehr befahrenen Wege mit sich. Der Spielplatz wird von einem befahrbaren Weg durchschnitten, so dass das Überqueren für kleine Kinder, welche zur geplanten Wellenrutsche wollen, gefährlich ist. Auch auf den anderen Wege muss mit Gefährdungen durch Radfahrer gerechnet werden.

5.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Unter Punkt 1.2 sind die Möglichkeiten, die eine neue Spielfläche innerhalb einer Grünanlage für alle Generationen bietet ausführlich befürwortet. Die Stadt Bornheim sieht in der Bekanntheit einer Spielfläche/Grünanlage über die Ortsgrenzen hinaus einen Gewinn für den Ort.

Laut Festsetzungen im Bebauungsplan müssen die benötigten Stellplätze für neu zu bebauende Wohnbauflächen auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Die Ruhrstraße und Oderstraße sind baulich hergestellt und verfügen über eine mehr als ausreichende Zahl von öffentlichen Stellplätzen innerhalb des Verkehrsraums.

Im Stadtgebiet von Bornheim bestehen mehrere Spielplätze auch für größere Kinder und Jugendliche. Es ist nicht bekannt, dass es hier in der Vergangenheit zu einem auffälligen Spielplatztourismus gekommen wäre. Es ist daher davon auszugehen, dass zwar die Besucher des Grünen C, die als Radfahrer oder Wanderer entlangkommen die Spielmöglichkeiten

mitnutzen werden, dies führt aber nicht zu einem erhöhten Stellplatzbedarf oder zu einem prägnant steigenden Verkehrsaufkommen (siehe auch unter Punkt 1.2).

Der benachbart geplante Rad- und Fußweg wird durch geeignete Abschirmung/Begrenzung nicht zu einer unmittelbaren Gefährdung führen. Hier wird die Ausführungsplanung entsprechende Vorschläge nach der geltenden DIN 18034 ausarbeiten, um die Sicherheit aller BesucherInnen – insbesondere der Kinder zu gewährleisten. Der angrenzende Wirtschaftsweg ist bereits heute abgesperrt. Die vorhandene Schranke soll zwar versetzt werden, eine Befahrung ist aber nur für den Pächter sowie gelegentliche Wartungsfahrzeuge möglich. Eine besondere Gefährdungslage ist hier nicht gegeben, da es sich bei dem Wirtschaftsweg nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt. Die abschließende Gestaltung des Geländes vor Ort wird die Tatsache, dass es sich um eine im Einzelfall befahrene Straße handelt trotzdem soweit wie baufachlich möglich berücksichtigen. Zum Thema Gefährdung wurde unter Punkt 3.2 bereits die rechtliche Grundlage der Verkehrssicherungspflicht der Stadt Bornheim erläutert

Ein Wegerecht für Fußgänger bis zur neuen Schranke wird durch den privaten Eigentümer gestattet.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Überblick über die Verkehrssituation mit den vorhandenen Freiflächen der Spielplätze Ruhrstraße und Oderstraße besser möglich sein soll.

6.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zur möglichen Doppelhausbebauung Oderstraße

Die Änderung der möglichen Doppelhausbebauung am Eingang der Oderstraße widerspricht der ursprünglichen Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, in der besonderer Wert auf die abklingende freistehende Bebauung zum Ortsrand hin Wert gelegt wird. Die Doppelhäuser mit angrenzenden Garagen würden dem Ziel der aufgelockerten Bebauung am Ortsrand widersprechen und die Sichtbeziehungen von der Straße in die freie Landschaft verhindern, da zwischen den Grundstücken kein Freiraum erhalten bleibt.

Insbesondere der Eingangsbereich der Siedlung sollte als städtebauliches markantes Entree gestaltet werden, z.B. durch architektonisch wertvolle Appartementshäuser (zweigeschossig mit Sockelgeschoss) mit Wohnungen für Ältere.

Insgesamt wird die Planung am Eingangsbereich der Oderstraße dem gestalterischen Anspruch des Wohngebiets nicht gerecht und von Seiten der Verwaltung ist kein planerisches Ermessen oder Gestaltungsalternativen erkennbar.

6.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Auf Grund der großen Baulandnachfrage im Ortsteil Hersel und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die Zulässigkeit von Doppel- und Einzelhäusern in eingeschossiger Bauweise festgesetzt werden. So wurden im Bereich der Oderstraße und Ruhrstraße alleine in diesem Jahr bereits acht Baugenehmigungen erteilt. Dies belegt, dass die Nachfrage nach Bauland, insbesondere im Raum Hersel weiterhin sehr hoch bleibt. Vor allem der Herseler Süden stellt einen Schwerpunkt der Baulandnachfrage dar.

Durch eine Verringerung der Bautiefe von 17 Meter auf 14 Meter und eine Reduzierung der GRZ von 0,4 auf 0,3 wird die zusätzlichen Bebauung auf ein Mindestmaß reduziert. Eine aufgelockerte, offene Bauweise ist weiterhin gegeben. Eine zusätzliche Verdichtung durch eine zweigeschossige Bauweise ist nicht beabsichtigt.

Durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 220 C, 1. Änderung ist den Grundstückseigentümern bereits heute die Möglichkeit gegeben zwei Garagen/ Stellplätze auf Ihrem Grundstück zu realisieren. Wie man in der Örtlichkeit erkennt, haben eine Reihe von Eigentümern bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan auf der gesamten Grundstücksbreite Baukörper ohne Durchlässe in die freie Landschaft errichtet.

Die geplante Änderung mit der Festsetzung als Einzel- oder Doppelhaus dient daher eine nachhaltigen Nachverdichtung, welche zu keiner Beeinträchtigung führt.

7.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zu den Themen Vertrauensschutz/ Wertminderung der Grundstücke/ Mitfinanzierung der Spielplätze

Die Anwohner haben ihre Grundstücke bewusst auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und auch auf Grund überzeugender Aussagen der Stadt, dass die Grünflächen städtebaulich notwendig sind, gekauft. Die Gestaltung des Baukörpers und auch die Raumaufteilung in den Gebäuden wurde daraufhin entschieden. Eine Bebauung der Freiflächen würde einen entscheidenden Kaufgrund zunichte machen und die Grundstückswerte und somit den Eigentumswert mindern. Dies macht schon der Vergleich der Marktwerte der Grundstücke in der zweite Reihe in Hersel deutlich. Des Weiteren würde sie dem Vertrauensschutz der Käufer und dem Vertrauenstatbestand städtischer Aussagen widersprechen.

Die Erschließungsanlagen einschließlich der Grünanlagen und Spielplätze wurden im Rahmen eines Erschließungsvertrages vom Investor hergestellt und später kosten-, lasten- und gebührenfrei der Stadt übergeben. Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen hat der Investor auf die Grundstückspreise umgelegt. Ebenfalls wurde der Bebauungsplan 220 C, 1. Änderung zum wesentlichen Bestandteil des Erschließungsvertrages, wodurch sich die Stadt an die Festsetzungen vertraglich gebunden hat. Mit dieser vertraglichen Gebundenheit und dem erworbenen Recht auf Bestandschutz, was eine wesentliche Voraussetzung für den Kauf war, hat der Investor die Grundstücke verkauft.

Eine Planänderung nur aus fiskalischen Interesse seitens der Verwaltung ist rechtwidrig.

7.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Der ungeschmälerte Fortbestand einer freien Aussicht auf Grund eines Bebauungsplanes stellt grundsätzlich nur eine Chance dar, es besteht jedoch kein Recht darauf.

Für den Verkehrswert ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts anerkannt, dass er keinen eigenständigen Abwägungsposten darstellt (BVerwG, Beschluss vom 9. Februar 1995 BVerwG 4 NB 17.94 - Buchholz 310 § 47 VwGO Nr. 102). Der Unterschied des Verkehrswertes zwischen erster und zweiter Reihe ergibt sich aus der besonderen Lagegunst zum Freiraum hin. Die ist allerdings kein Abwägungsbelang für die aktuelle Planung.

Die Planung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und stellt eine ortsübliche Bauweise dar. Insofern ist nicht mit besonderen Auswirkungen auf die Grundstückspreise zu rechnen. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Bauland im Raum Hersel können diese Befürchtungen nicht nachvollzogen werden. Alleine in 2011 wurden bereits acht Baugenehmigungen im Bereich Oderstraße/ Ruhrstraße erteilt, was die hohe Nachfrage ausdrücklich belegt.

Es ist richtig, dass der Investor die Erschließungsanlagen und die Grün-/ Spielflächen hergestellt und der Stadt überlassen hat. Die bezahlten Grundstückspreise an **den Investor** beinhalteten viele Umlagen welche an die Grundstückseigentümer weitergeben wurden, so z.B.

auch anfallende Kosten für die Herstellung der Erschließung. Die Preise waren Verhandlungsgrundlage zwischen dem Investor und den jetzigen Eigentümern. In wie fern der Grundstückspreis die Herstellung der Spielflächen beinhaltet hat, kann nicht nachvollzogen werden. Demnach kann es keine zweckgebundenen Anwohnergelder geben.

Die Spielplätze werden zur Verfügung stehen bis ein Ersatz auf städtischen Flächen geschaffen wird. Durch die Planung einer neuen Spielfläche auch für ältere Kinder sollen die Flächen zwar nicht gleichartig aber mehr als gleichwertig ersetzt werden. Damit bleibt die Qualität des Wohnumfeldes in jedem Falle erhalten.

Die Stadt beruft sich bei der Planänderung auf § 1 Abs.3 BauGB und passt die vorhandene städtebauliche Situation an bestehende Bedürfnisse an. Selbst wenn auch fiskalische Interessen der Stadt mit der Planänderung verfolgt werden, stellt dies kein Verstoß gegen das Erforderlichkeitsprinzip dar. Es bleibt der Entscheidung des Rates vorbehalten, Grundstücke die nicht mehr genutzt werden ggf. auch als Bauland zu veräußern.

8.1 Zusammenfassung der weiteren eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung:

Die aktuelle Planänderung bezieht sich im Augenblick zwar lediglich auf das Bebauungsplangebiet 220 C, jedoch wird befürchtet, dass auch in dem Nachbarbaugebiet 220 A in kurzer Zeit ein Änderungsverfahren mit dem Ziel die Spiel-/ Freiflächen in Bauland umzuwandeln geplant ist. Die Aufgabe des Spielplatzes an der Rheindorfer Straße wurde bereits angedeutet. Der neu geplante Spielplatz kann aber nicht die Fläche der dann drei aufgegebenen Spielplätze ersetzen.

Der Spielplatz an der Wöhlerstraße, welcher laut Verwaltung ebenfalls gut zu erreichen ist, ist für Kleinkinder kaum nutzbar, da dieser ungepflegt ist.

8.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Aufgabe des Spielplatzes in der Rheindorfer Straße ist im Rahmen der Haushaltsberatungen als Konsolidierungsvorschlag in 2010 beschlossen worden und steht in keiner Weise in Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren des Bebauungsplan 220 C und somit auch nicht in Zusammenhang mit der Planung des neuen Spielplatzes.

Die Entscheidung auf diesen Platz zu verzichten hat die Stadt Bornheim getroffen, weil der kleine Spielplatz (kaum 300m²) in ungünstiger Lage, schlecht ausgestattet, von der AG Teilkonzeption Hersel in 2009 als gering genutzt und eher unattraktiv bewertet wurde. Er spielt für die Versorgung der Kinder keine maßgebliche Rolle, da sich sein Einzugsgebiet zu 2/3 mit dem von Donaustraße und Ruhrstraße überlappt (siehe Teilüberprüfung der Spielflächenbedarfsplanung / Spielleitplanung für Hersel....) Eine große neue Spielfläche/Grünfläche im Rahmen des Projektes Grünes C würde die älteren Kinder dieses Einzugsgebietes auf einem deutlich höheren Spielwertniveau gut mit versorgen.

Der Spielplatz an der Wöhlerstraße wird genauso wie alle anderen Spielplätze auf Bornheimer Stadtgebiet mindestens einmal pro Woche vom Bornheimer Stadtbetrieb gereinigt und auf Sicherheitsmängel begutachtet. Der Spielplatz wird möglicherweise von den NutzerInnen nicht immer (also täglich) in sauberem Zustand hinterlassen – deshalb ist der Platz nicht grundsätzlich als ungepflegt zu bezeichnen.

Noch in diesem Jahr soll auf dem Spielplatz eine Nestschaukel aufgestellt werden. Im kommenden Jahr ist ein neuer Sandkasten und folgend eine schrittweise Aufwertung des Kleinkinderbereiches geplant.

9. Beschlussentwurf des Rates

Im Rahmen der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und in Abstimmung mit den beteiligten Fachbereichen wurde eine Kompromisslösung erstellt, welche sowohl die Wünsche der Bewohner als auch die wichtigen städtischen Belange berücksichtigt. So ist geplant den Spielplatz an der Ruhrstraße in seinem jetzigen Zustand zu erhalten, es soll lediglich eine Durchgängigkeit in die hinten angrenzende Grünfläche z.B. durch die Einrichtung eines Tores geschaffen werden. Des Weiteren wird der Spielplatz an der Oderstraße wegen der Überversorgung mit Spielflächen im Süden von Hersel und auf Grund der haushaltskonsolidierenden Einsparungsmöglichkeiten von Unterhaltskosten aufgegeben. Die Fläche Oderstraße soll dementsprechend veräußert werden. Um jedoch auf Wunsch der Anwohner die aufgelockerte Bebauung und die Sichtbeziehungen in die Landschaft zu erhalten, wird die Fläche als allgemeines Wohngebiet jedoch ohne Baufeld mit einer Wegeverbindung von der Oderstraße zu dem Rad-/ Fußweg des Grünen C festgesetzt. Dies ermöglicht den Ankauf der Fläche z.B. als Privatgarten. Sollte sich jedoch kein Käufer für das Grundstück mit dieser Festsetzung finden, behält sich die Stadt vor, im Rahmen einer erneuten Offenlage ein Baufeld mit einer eingeschossigen Bauweise festzusetzen.

Die Ausweisung der Grünfläche Ecke Grüner Weg als Wohnbauflächen bleibt aber im Sinne der nachhaltigen Entwicklung und dem Grundsatz Innentwicklung vor Außenentwicklung bestehen.