

Hersel, den 11. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Die Grünflächen und Spielplätze sind wichtige Bestandteil des Neubaugebiets. Sie lockern das Viertel optisch auf und bieten wohnortsnah auch schon den jüngeren Kindern einen Spielraum den sie selbständig und eigenverantwortlich aufsuchen können. Meine eigenen Kinder haben diese Möglichkeit schon ab ihrem 4. Lebensjahr genutzt. Für mich war dies sehr wichtig, da sie früh lernen konnten bestimmte Wege alleine zu meistern und dadurch ein nicht zu unterschätzendes Vertrauen in die eigenen Fähigkeiten erlernen konnten. Besonders wichtig war für mich, dass die Nachbarn immer ein Auge auf die Kinder haben und auch in kritischen Situationen den Kindern helfen konnten.

Wäre uns der jetzige Bebauungsplan zum Zeitpunkt unseres Hauskaufs bekannt gewesen, so wären wir **nicht nach Hersel gezogen**. Wir haben unser Grundstück (Oderstr. 6, Rheinblick aus der 2. Reihe möglich) genau nach den weiteren Bebauungsmöglichkeiten ausgewählt. Hier haben wir darauf geachtet, dass der Bauabschnitt Grüner Weg, der an unseren Garten angrenzt, so gelegt ist, dass wir den Garten unserer zukünftigen Nachbarn vor unserem Grundstück haben und nicht vor eine Häuserwand schauen. Ebenso war und ist uns sehr wichtig, dass die bis jetzt garantierte Grünfläche an der Oderstr. erhalten bleibt. Sie ist direkt unserer Häuserfront gegenüber. Auf Basis des noch jetzt gültigen Bebauungsplans war dieses Grundstück an der Oderstr. garantierte Grünfläche die definitiv nicht bebaut werden kann. Für diese Grünflächen und Spielplätze haben bei Grundstückskauf die jetzigen Anwohner gezahlt!!!

Die optische Einschränkung die eine Bebauung dieses Abschnitts mit sich führen würde wäre für uns eine sehr starke Beeinträchtigung. Des Weiteren würde durch eine Bebauung unser Haus einen Wertverlust haben. Dabei komme ich mir sehr hintergangen vor. Einerseits zahle ich bei Grundstückskauf für garantierte Freiflächen und andererseits muss ich dann durch den städtischen Verkauf dieser Freiflächen eine Wertminderung meines Hauses hinnehmen. Das kann doch nicht rechtens sein, oder?

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Mit freundlichen Grüßen

~~\_\_\_\_\_~~  
Hersel, den 11. Juli 2011



3

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Vorsitzende der im Stadtrat vertretenen Fraktionen, sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats

Ist „Hersel 21“ mal wieder so eine „dagegen-Bewegung“, oder jedenfalls ein Zusammenschluss von Menschen der sich letztlich nur aus den Egoismen der Einzelnen heraus nährt, oder steckt noch etwas mehr Substanz dahinter?

Bei mir war da zunächst eine große Skepsis.  
Aber worum geht es eigentlich?

Wenn man sich das ganze aus städtebaulicher Perspektive ansieht, erkennt man, das sich das geplante Grüne C auf schöne Weise mit der jetzigen Bebauung verzahnt, ja sich nur erschließt über die Beibehaltung der unbebauten Spielplätze und Freifläche. Die Spielplätze liegen ja nicht einfach nur locker verteilt in der Bebauung unter der Berücksichtigung von Abständen von 200m oder 400 m je nach Kindesalter, sondern sie sind darüber hinaus die **grünen Öffnungen der Bebauung an ausgewählten Sicht – und Belüftungsachsen**. Sie erlauben den Blick aus längeren Straßenführungen heraus in die Landschaft und sorgen in umgekehrter Richtung für Einblicke aus der Landschaft in die Bebauung hinein. Eine Zeichnung, die diese Achsen zeigt, liegt diesem Schreiben bei!

Im Gegensatz dazu schließt sich bei Wegfall dieser Öffnungen die Bebauung gegenüber dem „Grünen C“ mit einer harten Trennlinie ab. Es entsteht nicht die gewünschte Verbindung zwischen Bebauung und Landschaft. Das kann doch nicht im Sinne der Sache sein. - „Monokulturen“ - das fällt mir als Bild dazu ein, haben sich in den Kulturlandschaften als schädlich erwiesen, darüber herrscht glaube ich mittlerweile Konsens. Etwas ähnliches wäre das dann hier auch. **Und - das widerspricht vollständig den eigentlichen Intentionen des Grünen C!**

Im Kölner Stadtanzeiger stand am Tag nach der Einwohnerversammlung vom 29. 06. 2011 zu lesen, das die bisherigen Spielplätze „in zwei Baulücken“ des Neubaugebietes, zugunsten eines neuen, größeren wegfallen sollen. Das spiegelt sehr schön das vorhandene bzw. besser gesagt nicht vorhandene Bewusstsein über die Situation wieder. (Wenn ich nicht davon ausgehe, dass hier bewusst etwas suggeriert werden soll.) **Es handelt sich hier nicht um „Baulücken“, sondern um bewusst geschaffene und - ganz wichtig! zu erhaltende Öffnungen der Bebauungslinien zu den besagten Achsen!** Und diese sollen jetzt zugebaut werden? Mit welchem Grund?

Es mag persönliche Anliegen von Anwohnern geben, die den Grünen Abschluss mit (Rad-) Weg zwischen ihrem Garten und der Landschaft grundsätzlich überhaupt nicht wünschen. Dieses teile ich nicht, da ich eine Randdefinition der Bebauung -auch mit einem überregionalen Radweg- für eine sehr wünschenswerte städtebauliche Form halte. Diese Randdefinition soll aber eben wie schon gesagt, locker mit der angrenzenden Bebauung verzahnt sein, eine Wegführung beinhalten, die in einem angemessenen Abstand zur Bebauung incl. Gärten liegt. Das alles ist bei den grundsätzlichen Überlegungen zum grünen C beschrieben und und in der Planung dazu hier auch gewährleistet, **allerdings nur dann, wenn die Öffnungen zu den angesprochenen Achsen auf jeden Fall erhalten bleiben!**

Jetzt schließen sich hier gerade die letzten Baulücken, - die für meine Kinder zu unserem Glück über 10 Jahre hinweg als Spielflächen noch vorhanden waren - und es ziehen hier viele neue Familien auch noch einmal mit kleinen Kindern und noch nachkommenden ein. Es ist traurig das gerade jetzt auch einige der letzten noch auflockernden Flächen, die gerade jetzt als Kleinkinderspielplätze benötigt werden, verschwinden sollen. Warum sollen die Kinder jetzt aus der Bebauung verschwinden und nach außerhalb geschickt werden. Das alles macht für mich überhaupt keinen Sinn.

Wir wissen sehr wohl, dass wir hier in einer schönen Lage leben. Das wollen wir uns (und der Zukunft) aber auch erhalten!

Hier im Neubaugebiet Hersel gibt es eine ganze Menge **gebildete, sympathische, kreative und vor allem auch kaufkräftige Menschen**, die hier deshalb leben, weil es hier schön ist und bleiben soll. **Diese werden - auf die Dauer - ganz sicher diesen schönen Ort wieder verlassen, wenn er nicht mehr so schön bleibt!** Das kenne ich aus anderen Situationen: Aufgelockerte, aber in Ihrer Struktur auch Form gebende, gestaltete Einrichtungen, Architekturen usw. ziehen auch kreative Menschen an und bieten Ihnen Gestaltungs- und Entfaltungsraum, woraus neues positives entsteht. Fallen diese offenen Strukturen weg, ziehen sich diese Menschen schnell auch wieder daraus zurück.

Ich kann zunächst nur daran appellieren, das die Stadt Bornheim sich diese Bürger hier erhält, die ich, wie gesagt für intelligent, kreativ und auch im sozialen für kompetent empfinde. **Das wichtigste in diesem Zusammenhang scheint aber zu sein, das diese Menschen letztlich auch wirtschaftlich wichtig für Bornheim sind.** Die gesamte Bebauung in den Bebauungsgebieten 220 A und 220 C war ausdrücklich ausgewiesen als eine geplante Bebauung mit hohem Wohnwert. Auch wir haben unser Haus ganz bewusst in diesem Gebiet ausgewählt, dafür auch nicht wenig bezahlt und die Grünflächen, die innerhalb der Bebauungsgrenzen liegen und diese Sicht-Achsen markieren, spielten bei der Kauf-Entscheidung für uns eine wesentliche Rolle.

**Sie sind im Begriff hier nachhaltig etwas ganz wesentliches zu zerstören! Und das bitte ich Sie dringend noch einmal zu überdenken!**

Eine erläuternde Skizze zur Veranschaulichung der Sicht-Achsen füge ich hier an:



Außerdem Auszüge aus den vom Rat 1986 beschlossenen Bebauungsplan, in dem u.a. ausdrücklich „Guckfenster“ in die Landschaft am Rand der Bebauung gewünscht wurden

Hinweisen möchte ich auch darauf das die Bebauungspläne 220 A und 220 C zwar aus verwaltungsrechtlicher Sicht möglicherweise getrennt verhandelt werden müssen, aber inhaltlich für uns Bewohner nicht voneinander zu trennen sind :

**Auszüge aus den Begründungen zu den Bebauungsplänen Hersel 220 A und C bzw. deren 1. Änderung (vom Rat der Stadt Bornheim am 16.12.1986 beschlossen)**

„Das landschaftsprägende Hanggelände im Nordosten soll weiterhin frei bleiben. Die Bauflächen sollen so weit zurückgenommen werden, dass sich an der Einmündung des Weges in die verlängerte Rheindorfer Straße ein Abstand von 10 m ergibt, der sich nach Osten trichterförmig auf 60 m aufweitet.“ (He 220 C, 1.Änd., A 5, 1. Anstrich)

„Der neue Siedlungsrand zur Ackerebene soll sich durch seine räumlich gekrümmte Linienführung, durch die Zäsur-bildenden vorgesehenen kleinen Parkanlagen und durch den Bewuchs der sich zur Landschaft wendenden Hausgärten als grüner Saum ausprägen, der den Ort hier definitiv zum Abschluß bringt.“ (He 220 C, 1.Änd., A 5, 5. Anstrich)

„Kleine öffentliche Grünanlagen sollen den künftigen Bebauungsrand des Gebietes und des Nachbargebietes 220 A gliedern und „Guckfenster“ in die offene Landschaft bilden. Hier sollen bei der weiteren Durchplanung in angemessener Größe Spielflächen für Kinder über das Angebot im Wegebereich hinaus ausgewiesen werden.“ (He 220 C, 1.Änd., A 8, 2. Absatz, 1. Anstrich)

„Der alte Weg, der in Verlängerung der Rheindorfer Straße hinunter in die Rheinaue führt, soll nicht zur Verkehrsstraße ausgebaut werden, sondern Wirtschafts- und Spazierweg bleiben. Wo der Weg im Geländeeinschnitt den künftigen Siedlungsrand passiert, soll er parkartig räumlich gefasst werden: Hier auf der Grenze zwischen „drinnen“ und „draußen“ kann ein Dorfplatz unter Bäumen entstehen als Treffpunkt, bevorzugter Aussichtspunkt und kennzeichnendes Merkmal für diese Schwellensituation.“ (He 220 C, 1.Änd., A 8, 2. Absatz, 2. Anstrich)

**Noch ein paar Sätze dazu:**

Hier wurde noch sehr sensibel geplant und die Überlegungen die jetzt im Grünen C zugrunde liegen harmonieren damit sehr gut. Es geht hier doch um Städte- und Landschaftsplanung. Es kann doch nicht sein, das es überall nur noch um kurzfristige finanzielle Vorteile gehen soll. Städteplanung und Landschaftsplanung ist eine Aufgabe die über Generationen hinweg Landschaftsräume, Stadträume prägt. Seien Sie sich doch bitte der Verantwortung die Sie dadurch tragen bewusst.

Dieser Ratsbeschluss hat noch Rechtsgültigkeit. Sie können diese Grundlagen nicht ohne eine wichtige Begründung unter den Tisch fallen lassen und in einem beschleunigten Verfahren darüber hinweggehen.

Ich halte es außerdem auch wirtschaftlich für falsch, etwas wertvolles zu zerstören um kurzfristig Geld daraus zu gewinnen. Oft schon sehr schnell danach verliert man noch mehr dadurch. Das Gegenteil ist (auch wirtschaftlich) viel sinnvoller: Qualität zu schaffen (Lebens- Wohn- auch Arbeitsqualität)

In dem bisher von mir gesagten ist noch nicht viel zu der Frage der Versorgung unserer Kinder mit Spielflächen gesagt worden. Das auch deshalb, weil ich davon ausgehe, das dieses Thema bereits von vielen anderen noch einmal bei Ihnen vorgetragen wird. Jedenfalls ist das der Eindruck, den ich auf der Bürgerversammlung am 29. 06. 2011 erhalten habe. Ein paar Dinge dazu möchte ich aber dennoch anführen:

Einer der Bürger auf der Versammlung sagte es so schön: „never change a running system“.

Auf Deutsch warum wollen Sie etwas verändern was gut funktioniert. Das muß schon ganz gewichtige Gründe haben: Die Spielplätze funktionieren hier sehr gut. Es gibt hier auch zum Beispiel eine Tischtennisplatte auf der Grünanlage Flurstück 326, von Anwohnern privat aufgestellt, die auch eine Patenschaft für diese Wiese übernommen haben. Diese funktioniert und wird außerordentlich intensiv bespielt. Aus Sicht der Verwaltung existiert diese Platte aber gar nicht, weil Sie nicht „für außen“ geeignet ist. Das wurde auf der Bürgerversammlung gesagt, auf die Frage hin, warum noch eine Platte auf dem neu geplanten Spielplatz aufgestellt werden soll. (Das diese Platte seit ca.6 Jahren hier draußen steht (auch wenn Sie dafür nicht geeignet sein soll) und auch immer mal wieder in Ordnung gebracht wird weil sich Anwohner dafür verantwortlich fühlen, spielt aus Verwaltungssicht offenbar keine Rolle). Meine Tochter Johanna machte mich darauf aufmerksam, das der einzige funktionierende Kletterbaum der noch niedrige Walnussbaum auf dem Flurstück 223 ist. (jetzige Freifläche auf der Sichtachse Grüner Weg - zum Rhein) Den können Sie auch nicht durch ein Spielgerät auf dem neuen Spielplatz ersetzen. Die Kinder lieben diesen Baum! Ich will jetzt hier nicht romantisch werden. Es handelt sich dabei aber um eine Tatsache, die gesehen werden muß! Es sieht so aus als planen Sie hier gegen uns Bürger. Wir wissen aber selber was gut für uns ist, haben Ideen und tun etwas für unsere Kinder. Die geplante Randdefinition durch das Grüne C wird ausdrücklich gewünscht und ist sehr wertvoll. Die Aufgabe der Spielplätze innerhalb des Bebauungsgebietes aber wäre aus meiner Sicht eine Katastrophe und ich fürchte sie würde nur zu einer Verödung unserer gewachsenen und weiter wachsenden nachbarschaftlichen Kultur beitragen.

Wir sind natürlich zusammen mit vielen unserer Nachbarn bereit auch alle rechtlichen Mittel auszuschöpfen um das zu verhindern und werden uns an einer Klage gegen das Vorhaben selbstverständlich beteiligen, wenn das notwendig werden sollte.

Wir hoffen aber erst einmal, sie mit Argumenten von der Bebauung der Spielplätze insbesondere in der Ruhrstrasse und der Oderstrasse und der Freifläche am Ende des Grünen Weges abbringen zu können.

Den Vorsitzenden der Fraktionen wäre ich für die Weiterleitung dieser Mail an Ihre jeweiligen Ratsmitglieder dankbar

mit freundlichen Grüßen

~~Andreas Schmitt~~  
~~Flurstück 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000~~

04

Hersel, den 10.7.2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Vorsitzende der im Stadtrat vertretenen Fraktionen,  
sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats

mit diesem Schreiben möchte ich meinen Unmut über die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220c zum Ausdruck bringen. Folgende Gründe haben mich dazu veranlasst:

**Das Herseler Neubaugebiet:**

Ein attraktiver Ort in wunderschöner Lage. Ein Anziehungspunkt für viele kinderreiche Familien des Mittelstandes. Menschen, die den Ort Hersel nicht nur durch Ihre Kaufkraft bereichern, sondern ebenso auch indem sie sich aktiv und Interessiert am Gemeinschaftsleben beteiligen. Siehe: Patenschaften für öffentliche Grünanlagen und Spielplätze, respektvolle Nutzung der selben, Engagement in den örtlichen Sportvereinen, elfrige Organisatoren von Wiesen- u. Straßenfesten ect.

Für eben diese Familien ist die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220c ein Schlag ins Gesicht und wirft sofort die Frage auf: Welche Gründe sollte es dann noch geben (wohnt man nicht ausgerechnet in der ersten Reihe zum Rhein hin) ausgerechnet im Herseler Neubaugebiet wohnen zu bleiben?

**Denn:**

Die Änderung des Bebauungsplans Hersel 220c sieht u.a. vor daß:

Grünflächen – mit und ohne Spielplatzfunktion- verkauft und bebaut werden sollen obwohl das die städtebauliche Qualität unseres Wohngebiets eintrüben bzw. so stark verunstalten würde, dass von der ursprünglichen Idee :

1. Aufgelockerte Bebauung
2. Durchblicke/Sichtachsen zum Rheintal
3. Frischluftschneisen
4. Verzahnung zwischen Bebauung u. Grünflächen

kaum noch etwas übrig bleibt.

### Zu den Spielplätzen:

Man muss kein diplomierter Kleinkindpädagoge sein um zu begreifen, dass kleine Beine kleine Wege brauchen. Deshalb sind die in Hersel verstreut angelegten Spielplätze mit ihrer für jede Familie guten Erreichbarkeit, geradezu ideal für die Bedürfnisse unserer Kinder im Alter von 1 bis 8. Aber auch ältere Kinder tummeln sich noch ausgesprochen gerne dort. Sie ziehen von Spielplatz zu Spielplatz, verabreden sich, passen auf die jüngeren Kinder auf...und das alles in der geschützten, dörflichen Mitte unserer Häuser, eingebettet in eine vertrauensbildende, soziale Kompetenzen fördernde Umgebung. Man kann das Ganze auch mit dem aus der Pädagogik stammenden Begriff „HÜLLE“ umschreiben.

Sollte die Stadt Bornheim die geplanten Verkaufsvorhaben tatsächlich umsetzen wollen, so muss sie sich den Vorwurf gefallen lassen, dass ihr die fiskalischen Interessen (durch den Verkauf der Grünanlagen sollen Finanzlöcher gestopft werden) wichtiger sind als die gesunde Entwicklung unserer Kinder.

In jedem Fall aber wird sich die Vernichtung unserer geliebten Grünflächen negativ auf die Gesamtentwicklung des Herseler Neubaugebiets auswirken. Ich rate Ihnen und dem gesamten Rat der Stadt dringend diesen Aspekt im Auge zu behalten.

### Das GRÜNE C :

Die geplante Überbauung steht im Widerspruch zu den Zielen des GRÜNEN C, da sie zu einer Abriegelung des Wohngebiets nach außen führt.

Im Projektdossier GRÜNES C wird auf S. 30 ausgeführt:

„ Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das Grüne C, bzw. vom Grünen C auf Besonderheiten der angrenzenden Bebauung (z.B. Kirchen und Gehöfte...) sind nicht nur erwünscht, sondern können bei entsprechender Inszenierung sogar für eine deutliche Bereicherung sorgen“. D.h.: Nicht nur die Vorbeiradelnden sollen das GRÜNE C genießen dürfen, sondern auch die Bewohner unseres Wohngebiets. Und das ohne das Wohngebiet verlassen zu müssen.

Außerdem heißt es weiter auf S. 62:

„Die zum großen Teil noch in der Planung befindlichen Siedlungsränder werden durch entsprechende „Grünränder“ landschaftlich eingebunden, wobei die Verzahnung, d.h. die teilweise Einbeziehung der Landschaft in die Besiedlung besonders wichtig ist“.

### Eigentumsschutz der Anlieger und Bewohner unseres Wohngebiets:

Der geltende Bebauungsplan weist die öffentlichen Grünflächen aus. Sie liegen innerhalb des Gebiets, das die Firma NOLL & BACH als Ganzes erwarb und erschloss und anschließend parzelliert an die jetzigen Eigentümer bzw. ihre Rechtsvorgänger weiterveräußerte. Die öffentlichen Grünflächen übernahm die Stadt in ihr Eigentum – treuhänderisch für die Eigentümer der Baugrundstücke.

Die Gewissheit, einen sicheren Spielplatz in unmittelbarer Nähe des eigenen Hauses zu haben, hat die Kaufentscheidung für unser Grundstück wesentlich begünstigt.

Die Stadt missbraucht mit dem geplanten Verkauf als Baugrundstücke die ihr treuhänderisch übertragenen öffentlichen Grünflächen als stille finanzielle Reserve.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Mit freundlichen Grüßen,



5

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

8.7.2011

Herr Bürgermeister Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
12. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

*[Handwritten signature]*

**Stellungnahme zu „Hersel – Bebauungsplan 220c – 2.Änderung und 1.Erweiterung“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

auch wenn wir mit dem Wohnsitz in der Lechstraße nicht unmittelbar betroffen sind, möchten wir Ihnen dennoch mitteilen, dass wir mit der im oben genannten Bebauungsplan beabsichtigten Schließung der bestehenden Spielplätze in der Ruhrstraße und der Oderstraße zwecks Bebauung nicht einverstanden sind.

Denn einerseits dienen diese zur Auflockerung innerhalb der relativ dichten Bebauung und stellen wertvolle „Sichtfenster“ zur umliegenden Landschaft dar, andererseits werden sie gerade von den Eltern jüngerer Kinder benötigt, weil diese dort in einem gesicherten Umfeld und unter guter Einsichtnahme spielen können.

Wir bezweifeln sehr, dass der am Rande des Siedlungsgebietes geplante große Spielplatz jüngeren Kindern – im Rahmen der sozialen Kontrolle - ähnlich gute Bedingungen bieten kann.

Auf der Einwohnerversammlung vom 29. Juni 2011 haben wir deutlich zur Kenntnis nehmen können, dass die große Mehrheit der betroffenen Mitbürger mit der jetzigen Spielplatzsituation überaus zufrieden ist und sich gegen die Schließung dieser Flächen ausgesprochen hat.

Wir möchten Sie daher bitten, im weiteren Verfahren die von den Anwohnern bekundete Position in ausreichender Weise zu berücksichtigen und nach einer Lösung zu suchen, die der jetzigen Situation gerecht wird. So könnte z.B. der im Rahmen des grünen C geplante Spielplatz zusätzlich zu den bestehenden Kleinspielplätzen errichtet werden.

Über eine Antwort von Ihrer Seite würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen,

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

06

Michel, Laura

Von: Erll, Andreas  
Gesendet: Dienstag, 12. Juli 2011 08:19  
An: Michel, Laura  
Betreff: WG: Bebauungsplan 220c

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: "~~Erll, Andreas~~" [~~mailto:erll@...@...@...~~]  
Gesendet: Montag, 11. Juli 2011 18:43  
An: Erll, Andreas  
Betreff: Bebauungsplan 220c

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich gehe davon aus, dass Sie die offizielle Einspruchsstelle bezüglich des Bebauungsplanes 220c repräsentieren.

bezüglich des neuen Bebauungsplanes möchte ich meinen Protest ausdrücken. Ich beantrage ein Bürgeranhörungsverfahren des Rates.

Insbesondere bin ich dagegen, dass die beiden Spielplätze Oder- und Ruhrstraß und das Eckgrundstück am Ende der Oderstrasse verkauft werden.

Die Grundstücke sorgen für Luftzirkulation von der Rheinseite. Speziell die Oderstraße ist so dicht bebaut und nahezu vollständig bepflastert, dass sich sich schon bei wenig Sonnenschein durch Licht-Reflektionen extrem aufheizt.

Der Spielplatz an der Oderstraße ist zudem für die Verkehrssicherheit sehr wichtig. Hier an der Kurve kommt es täglich zu Beinaheunfällen. Die Lücke sorgt noch für etwas Übersicht. Fahren Sie einfach mal von der Rheinstraße in die Oderstraße ein.

Die 3 freien Grundstücke ware für viele aus der Nachbarschaft ein wichtiger Faktor bei der Standortwahl. Dass der damals verbindlich zugesagte alte Bebauungsplan gerade hier nicht mehr gilt, erschüttert viele. Die dichte Bebauung hat den subjektiven Wohlfühlfaktor in dem Gebiet schon nachhaltig beschädigt. Wir haben insbesondere deswegen teure Grundstückspreise bezahlt.

Betreff: Grünes C: Bedenken Sie bitte für den neuen, großen Spielplatz, dass hierfür keine Parkplätze zur Verfügung stehen, schauen Sie sich bitte vor Ort jetzt schon die Parkplatzsituation Oderstraße an. Die Situation ist für Kinder schon jetzt gefährlich. Bedenken Sie bitte auch, dass wir den Spielplatz für Buschdorf, Tannenbusch und Graurheindorf bauen. Der jetzt schon von Einbrüchen geplagte Ortsteil wird mit zusätzlichen Vandalismus zu tun haben, der Platz dort ist völlig unkontrollierbar.

Gegen den Verkauf der Spielplätze werden wir auf jeden Fall juristisch vorgehen. Sie müssen hierüber potenzielle Käufer informieren, da Sie mit diesem mail nicht mehr gutgläubig sind.

Mit freundlichen Grüßen

~~Erll, Andreas~~  
~~Erll, Andreas~~  
~~Erll, Andreas~~

7

Michel, Laura

Von: ~~laura@bornheim.de~~  
 Gesendet: Mittwoch, 13. Juli 2011 08:54  
 An: Erll, Andreas; Michel, Laura  
 Cc: mail@hersel21.de  
 Betreff: Spielplätze Ruhrstraße/Oderstraße/ Bebauungsplan Hersel

Sehr geehrter Herr Erll und Frau Michel,

ich möchte Ihnen gerne meine Meinung und die meines Mannes zum geplanten Bebauungsplan kund tun.

Zuerst fand ich die Idee, einen "großen" Spielplatz in Hersel zu bauen sehr gut. Doch wenn ich mir die Umstände genauer ansehe, ist der geplante Spielplatz eine Mogelpackung. Denn der neue Spielplatz würde doch eh im Rahmen des Grünen C's weitgehend aus Landesgeldern bezahlt werden und nicht aus dem Erlös der zu verkaufenden Baugrundstücke der bisherigen Spielplätze. Ferner sollen die bisherigen Spielgeräte mitgenommen werden, so dass der Anschaffungspreis der restlichen nicht mehr so hoch wie der Erlös der Baugrundstücke sein wird.

Es ist doch offensichtlich Augenwischerei, dass die Stadt Bornheim etwas für die Bürger Hersels tun möchte. Meiner Meinung nach, werden in Hersel zur Zeit alle möglichen Baugrundstücke zu Geld gemacht, um die Stadt zu sanieren oder um die Sanierung des Rathauses zu bezahlen.

Mein Mann und ich sind jetzt entschieden gegen den neuen Bebauungsplan, weil wir meinen, dass das Neubaugebiet schon viel zu eng bebaut wurde und zur Zeit auch weiter bebaut wird. Haben Sie sich mal in der letzten Zeit umgeschaut, dass auch wirklich jede Baulücke im Neubaugebiet geschlossen wird. Jetzt soll auch noch das Grundstück an der Ecke Grüner Weg/ Rheindorferstr. bebaut werden. Gerade dort hatte man vom Grünen Weg aus eine wunderschöne Sichtachse Richtung Rhein. Bisher hatte die Stadt zugesichert, dieses Grundstück als Frischluftschneise zu belassen.

Meinen Informationen zufolge sollen auch die beiden verbleibenden Spielplätze an der Ecke Rheindorferstr. und an der Donaust. verkauft werden. Stimmt diese Information? Dieser Verkauf ist zur Zeit nur noch nicht im Fokus, weil es sich um einen anderen Bebauungsplan handelt. Sollte das wirklich zutreffen, dann halte ich die Salamatik der Stadt wirklich für unverschämt.

Was tut die Stadt Bornheim zur Infrastruktur in Hersel? Die Kindergärten in Hersel sind in diesem Jahr schon überfüllt und können keine Plätze mehr für die Neuzuziehenden anbieten. Das Verkehrsaufkommen wächst. Gerade wir auf dem Grünen Weg sind dort besonders betroffen. Wird dort etwas zur Verkehrsberuhigung getan, frage ich Sie? Desweiteren entsteht durch die extreme Verdichtung des Wohnraums eine Wertminderung für die Grundstücke. Der Parkplatzdruck wird sich ebenfalls weiter erhöhen.

Das sind keine schöne Aussichten für Hersel. Ist es nicht möglich, eine moderate Bebauung zuzulassen statt einer lückenlosen Bebauung?

Aus allen oben genannten Gründen sind wir gegen den neuen Bebauungsplan und werden die Bürgerinitiative Hersel 21 unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

~~laura@bornheim.de~~

---  
Empfehlen Sie GMX DSL Ihren Freunden und Bekannten und wir belohnen Sie mit bis zu 50,- Euro! <https://freundschaftswerbung.gmx.de>

8

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

Hersel, den 12. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**"Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

auf der Basis des oben genannten Bebauungsplans wurde eine sehr ansprechende und innovative Bebauung im südlichen Bereich von Hersel realisiert. Dies führte zu einer relativ raschen fast kompletten Bebauung, weil die Grundstücke zwar teuer sind, der Wohnwert aber entsprechend hoch ist. Durch die sehr umsichtige und fachkundige Planung konnte ein attraktives Wohngebiet entstehen, in dem wir gerne wohnen und von dem wir regelmäßig auch von Nachbarn hören, dass man hier gut leben kann. Sicher stehen die meisten Häuser, dicht an dicht, was bei den hohen Investitionskosten aber nicht verwundert.

Was jetzt allerdings realisiert werden soll mit der mutwilligen Vernichtung kleiner Grünflächen und Spielplätze und mit der Auslagerung beliebter und nahezu allseits akzeptierter, vor allem aber geschützter Treffpunkte für Kinder bis ca 13 Jahren, aber auch für Erwachsene - aus reiner Habgier und ohne jedes städtebauliches Konzept - grenzt schon an Schilda. War nicht geplant, etwas für mehr Kinder zu tun und jungen Familien gerade mit kleinen Kindern ein ansprechendes und gelungenes Umfeld zu bieten? War nicht geplant, junge Familien nach Hersel zu ziehen, damit die alte verknöcherte Struktur sich mit frischen Ideen und Familien mit Kindern regenerieren kann? War nicht geplant, sich von hundertfach angebotenen Wohnparks am Rande der Städte zu unterscheiden, in denen man die Häuser nicht auseinander halten kann, in die man abends zum Schlafen kommt und morgens zur Arbeit fährt? Für all diese Dinge haben wir seinerzeit gerne einen höheren Kaufpreis bezahlt, um genau diese Flächen, die Sie jetzt vernichten wollen, dauerhaft als Schneise zur Natur und als Sichtfenster zum Rhein und zur offenen Landschaft genießen zu können. Auch diese Flächen sind es, die dieses Wohngebiet so attraktiv machen und ihm eine Offenheit zur Landschaft geben und zum Fluss - mal eine Ausnahme zum städtebaulichen Einerlei und ein Angebot für die Kinder, sich hier ebenfalls wohl zu fühlen.

Ich will Sie nicht langweilen und mich kurz fassen. Die Beweggründe für die Planung sind insoweit nicht nachvollziehbar. Der größere Spielplatz wird einen großen Teil des Erlöses verschlingen, wenn man weiß, wie teuer im öffentlichen Bereich gebaut wird. Als, was soll das? Neid? Habgier? Inkompetenz? Hier kommt einiges zusammen, was in der Summe eigentlich nur als planlos bezeichnet werden kann und für das die Beweggründe völlig im Dunkeln liegen. Veränderungen nur der Veränderung willen ohne Sinn und ohne Begründung. WIR hatten wie andere auch nach noch freien Grundstücken gefragt. Nachbarn haben schriftlich eine Absage erhalten mit dem Hinweis, dass die jetzt noch freien Flächen zum städtebaulichen Konzept

gehören und nicht veräußert werden können. Welche Anfrage hat dazu geführt, dass Sie jetzt einknicken und die Beschlüsse des Rates nicht mehr wahr haben wollen? Wie viel Engagement (und Euros!) hat der neue Investor versprochen, dass die Verwaltung so schnell alle Fahnen neu ausrichtet?

Unter anderem aus den oben genannten Gründen sprechen wir uns gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Und um es ebenso klar zu sagen: Wenn die jetzt beabsichtigte Planung realisiert wird, werden wir nächstes Mal solche Vertreter wählen, die in diesem Verfahren Umsicht und Verständnis zeigen und nicht aus welchen Motiven auch immer, bisher hoch gehaltene Werte und Verbindlichkeiten eines langjährigen, bewährten Bebauungsplans kurzfristig aushebeln und die geschaffenen Werte mutwillig ignorieren. Typisch dürfte in diesem Zusammenhang sein, dass Sie noch nicht einmal vor dem vereinfachten Verfahren zurück schrecken und dokumentieren, dass die Öffentlichkeit besser nicht zu informieren ist. Schauen Sie einmal in den diesbezüglichen Beschlussentwurf der Verwaltung. Steht dort fast wörtlich so drin. Und das, obwohl das reguläre Verfahren kaum komplizierter ist, nur eine rechtzeitige und ordnungsgemäße Befassung der Öffentlichkeit vorsieht.

Die Unterzeichner halten die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C für mit beträchtlichen Mängeln behaftet und für rechtsfehlerhaft. Es ist bedauerlich, dass man die Verwaltung immer wieder daran erinnern muss, dass Sie für die Bürger da sind, nicht umgekehrt!

Weitere gerichtliche Schritte behalten wir uns vor.

Hersel, den 12.07.2011,

~~\_\_\_\_\_~~

09

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
7-Stadtentwicklung  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
12. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

C. 12/7

**Betr.:** Öffentlichkeitsbeteiligung/Stellungnahme  
- Bebauungsplan 220 C-2. Änderung und 1. Erweiterung Stadtteil Hersel -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Verlauf des "Interkommunalen Geh - und Radweges" in dem z.Zt. ausliegendem B-Plan 220 C 2. Änderung und 1. Erweiterung legen wir hiermit erneut Einspruch ein und verweisen auf die Ihnen bereits vorliegenden Begründungen und Vorschläge.

Die geplante Wegetrasse stört das bisherige Landschaftsbild erheblich und stellt weiterhin für die betroffenen Anwohner (bisher ca. 20 Familien, gem. B-Planänderung voraussichtlich mindestens 10 weitere) eine unmittelbare Gefahr (Einbruch, Diebstahl, Vandalismus) sowie belastende Auswirkungen auf die Lebens- u. Aufenthaltsqualität dar, abgesehen von der zu erwartenden Wertminderung der Grundstücke.

Außerdem wird der Lebensraum der Tierwelt, z.B. der hier ansässigen Rebhühner, Reiher, Hasen etc. weiter eingeschränkt.

Die Planung steht teilweise im Widerspruch zu den Zielen des "Dossiers "Grünes C "Juni 2007" und des Landschaftsgesetzes NRW v. 16.03.2010 § 1 und § 2 Ziffern 1, 3, 6, 12, 13 .

So ist z.B.

- trotz Aufforderung, im Vorfeld der Planung "Grünes C" Abschnitt Bornheim-Hersel eine öffentliche Bürgerbeteiligung durchzuführen, die Planung ohne Beteiligung vom Rat der Stadt Bornheim im September 2009 beschlossen worden,
- obwohl möglichst kein Grunderwerb durchgeführt werden soll, dennoch Grunderwerb erforderlich, weil die 1988 als "privat" ausgewiesene – jedoch nicht erstellte – Grünfläche nun mit öffentlichen Mitteln hergestellt werden muss,
- der sogenannte "Link" als homogenes Landschaftselement an "topographisch auffälligen Zonen und Terrassenkanten anzusiedeln" und

soll sich "vornehmlich vorhandener Wege bedienen und nur in Ausnahmefällen als neuer Wegeabschnitt" nötig sein (landwirtschaftlicher Weg vorhanden, ggfs. könnte der geplante Weg, durch Blühfelder und Findlinge getrennt, parallel verlaufen),  
wegen mangelhafter Einsicht (starke Kurve) keine "gefahrenarme" Querung der Elbe (B 9, die hier mit 70 km/h befahrbar ist) möglich, ein gefahrloser Übergang wäre durch eine vorhandene Ampelanlage in Richtung Bonn möglich (falls notwendig mit seitlicher Sicherung).

Außerdem ist es vor dem Hintergrund der laufenden Klimaschutzdiskussionen nicht nachvollziehbar, dass ein "Weg der Stille und der Ruhe" – wenn auch überregional - kilometerlang und ausgerechnet in einer Frischluftschneise im Landschaftsschutzgebiet auf bisher unbelasteten Böden fast 3 m breit und (im Gegensatz zur Stadt Bonn) asphaltiert sein muss, während sich die innerörtlichen Straßen in Hersel in katastrophalem Zustand befinden.

Es wird befürchtet, dass die vorgesehene Wegeführung weitere Bebauung nach sich zieht und die Asphaltierung das Befahren mit unerlaubten Mofas, Mopeds, Motorrädern etc. begünstigt.

Wie bitten, aus den vorgenannten Gründen Verlauf und Ausbau der vorgesehenen Wegetrasse noch einmal im Sinne der betroffenen Anwohner zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

A large area of the document is redacted with heavy black scribbles, obscuring the names and possibly the date of the letter.

(Unterschriftenliste kann auf Anforderung nachgereicht werden)

Anlage zum Schreiben vom 8.07.2011  
Stellungnahme zu B-Plan Nr. 220C-2. Änderung und 1. Erweiterung Stadtteil Hersel

Hersel den 12.07.2011

Sehr geehrter Bürgermeister,

Ich möchte sie bitten das sie etwas gegen die Sache mit den Spielplätzen tun, Unzwar will man hier die Spielplätze abreißen wo kleine Kinder drauf spielen wollen! Darum wäre es sehr schön wenn sie etwas dagegen tun könnten.

Mit freundlichen Grüßen von

~~\_\_\_\_\_~~

Stadt Bornheim  
14. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

Cv187

11

Bornheim 04.07.2011

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

An  
Herrn Bürgermeister  
Wolfgang Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
07. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

*C. Hanf*

*2. H. Ka.  
b. 1.0 101  
1.0 Salbu  
(Eb4)  
2. H. Ka.*

Nachrichtlich an die  
Fraktionsvorstände:

- CDU-Fraktion: Herr Hans Dieter Wirtz
- SPD-Fraktion: Herr Wilfried Hanft
- Bündnis 90 / Die Grünen-Fraktion: Frau Gabriele Deussen-Dopstadt
- FDP-Fraktion: Herr Christian Koch
- UWG / Forum-Fraktion: Herr Hans Gerd Feldenkirchen
- Die Linke: Herr Paul Breuer

Betr.: Anregung zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes 220 C in Bornheim Hersel

1.

Als die sicherlich am unmittelbarsten Betroffenen Anwohner der geplanten Änderung des Bebauungsplanes 220 C möchten wir hiermit unsere Einschätzungen und Bedenken bezüglich der Veräußerung der derzeitigen Spielplätze, insbesondere des Spielplatzes in der Ruhrstraße, und der Verlegung und Ausweitung des Spielgeländes hinter unseren Grundstücken der Ruhrstraße 15-19, kundtun.

Die unmittelbare Nachbarschaft des Grundstücks Ruhrstraße 19 / Flurstück 282 zum derzeitigen Spielplatz und die dadurch vorhandene Freifläche war ein wesentlicher Kaufgrund für Fam. Merdian. Die Änderung des Bebauungsplans wird dazu führen, dass diese für Familie Merdian besonders wichtige Eigenschaft ihres Grundstücks entfällt. Das

Grundstück von Familie Merdian (Ruhrstraße 19/Flurstück 282) ist zudem mit Abstand das schmalste Grundstück. Eine Bebauung des Spielplatzgeländes würde eine erhebliche Einengung bedeuten, zumal die derzeitige Praxis die Bauvorschrift erheblich aufzuweichen, eine 2-geschossige Bebauung zuließe (siehe die Bebauung der Familien Bauerschmitz und Broecker, Ruhrstraße 11 und 5).

Außerdem wurde der Nutzungszuschnitt des Gebäudes Ruhrstraße 19 so vorgenommen, dass besonders ruhebedürftige Räume wie Wohnzimmer mit Terrasse bzw. Balkon, zum Rhein hin ausgerichtet wurden, um ein möglichst störungsfreies Miteinander zwischen Anwohnern und Spielplatznutzern zu erreichen. Dies hat in der Vergangenheit auch wunderbar funktioniert, Probleme gab es diesbezüglich bisher in keinster Weise.

Die nun geplante Verlagerung des Spielplatzgeländes in die bisher geschützte Nutzungs- und Sichtachse zum Rhein hin würde hier ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung bedeuten.

Der geplante Zugangsweg über das jetzige Spielplatzgelände zum neuen Spielplatzgelände weist ebenfalls eine nicht unerhebliche Problematik auf, da dieser Weg der einzige vernünftige Zugang zum Spielplatzgelände für die Nutzer des Spielplatzes und leider auch der Hundebesitzer südlich und westlich der Saalestraße sein wird. Durch die Verlagerung des bisher verteilten Nutzungsaufkommens auf nur einen Spielplatz wird das Besucheraufkommen ggü. des bisherigen Spielplatzes erheblich gesteigert, vor allem zu Lasten der Familie Merdian.

Die Familien Burgartz und Zimmer wiederum haben bewusst die Grundstücke abseits des Spielplatzes gewählt, um eventuellen Konflikten und Beeinträchtigungen aus dem Wege zu gehen. Diesen Familien würde nun, ebenfalls in ihre bisher geschützte Nutzungs- und Sichtachse im rückwärtigen Grundstücksbereich hinein ein deutlich vergrößertes Spielplatzgelände „vor die Nase“ gesetzt.

Nach den uns vorliegenden Plänen des gültigen Bebauungsplanes 220C ist das jetzt geplante Spielplatzgelände mitnichten, wie in der Vorlage für den Rat ausgeführt, bereits als Spielplatzgelände ausgewiesen, sondern lediglich als öffentliche Grünfläche. Allen drei Familien ist es nicht möglich, die Nutzungs- und Sichtachse zu verändern, da diese durch die individuelle Bebauung, im Hinblick auf den noch gültigen Bebauungsplan, fixiert wurde.

Erschwerend kommt hinzu, dass das geplante Spielplatzgelände bis unmittelbar an die hinteren Grundstücksgrenzen heranreichen soll. Die in der Vorlage für den Rat angegebene Abstandsfläche zur vorhandenen Bebauung sehen wir nicht. Einzig die geplanten Spielgeräte wurden mit etwas Abstand zur Bebauung Richtung Weg verlagert. Dies hieße jedoch, dass der Abstand von den Terrassen der Familien Merdian, Burgartz und Zimmer zum geplanten Spielplatzgelände gerade mal 4-6m betragen würde und dies, wie zuvor ausgeführt, in die unmittelbare Nutzungs- und Sichtachse hinein ohne dass den betroffenen Familien eine Möglichkeit offen stünde, diesem auszuweichen. Zusätzlich sollen dann die höheren Spielgeräte unmittelbar in die Sichtachse zum Rhein hin aufgestellt werden.

Es ist leider zu erwarten, dass die größere freie Spiel- und Wiesenfläche zwischen Spielgeräte und Wohnbebauung von den Besuchern des Spielplatzes und von den Nutzern des Radweges im Rahmen des „Grünen C“ als Picknick-, Ballspielwiese und zum Grillen genutzt wird und dies eben ohne entsprechende Abstandsfläche zur Wohnbebauung. Zusätzlich muss erwartet werden, dass die Flächen nicht nur von (un-)mittelbaren Anwohnern des

Wohngebietes, sondern auch in nicht unerheblichem Maße von weiter entfernt wohnenden Ausflüglern und Erholungssuchenden genutzt werden, was die Beeinträchtigung für die angrenzenden Anwohner erheblich erhöhen wird. Entsprechende Erfahrungen wurden bereits bei dem neuen Spielplatzgelände in Mondorf gemacht. Ungeklärt ist dabei auch die Parkplatz-, Zufahrt- und Zugangssituation.

Ungeklärt ist auch die Ausstattung/Nutzung des geplanten „Jugendtreffs“. Dies hat mit dem eigentlichen Spielplatz nichts gemein. Was soll dort passieren? Sogenannte „Jugendtreffs“ gibt es in Hersel bereits zwei (Grillfläche neben Sportplatz/Hütte neben Bolzplatz an der Grundschule) mit äußerst negativen Erfahrungen was Alkoholexzesse, Vandalismus und zerschlagene Flaschen und Müll angeht. Dies verträgt sich jedenfalls nicht mit einem Kinderspielplatz. Wer sorgt hier für die notwendige Kontrolle des Spielgeländes was Verunreinigungen mit Müll und Flaschen und Vandalismus an den Spielgeräten mit einhergehender Verletzungsgefahr für spielende Kinder angeht?

Auch hier wird die Nutzung sicherlich nicht auf die in mittelbarer Nachbarschaft wohnenden Jugendlichen beschränkt sein, sondern durch die Anbindung an das „Grüne C“ auch Jugendliche von weiter her. Es wird auch zu befürchten sein, dass der Rad- und Wanderweg „großzügig“ mit Mopeds, Mofas und Rollern befahren wird. Durch die Ausweisung dieses Jugendtreffs in die Senke hinein, aber in unmittelbarer Hörweite zur Wohnbebauung, wird hier auch keine soziale Kontrolle stattfinden können.

Die Aufstellung von großen Sportgeräten wie ein Trampolin muss hier ebenfalls kritisch gesehen werden, da durch solche Geräte erheblicher Lärm verursacht werden kann, in unmittelbarer Hörweite zur Wohnbebauung. (Sportstättenverordnung?)

Ein negatives Beispiel zeigt hier auch die Slipanlage in Mondorf. Das Wasserwirtschaftsamt untersagt mittlerweile deren Nutzung am Wochenende wegen grober Verschmutzung!!!

Zu beanstanden ist auch die im Plan aufgezeigte Baumbepflanzung, die zum Teil so gestaltet ist, dass eine freie Sicht zum Rhein hin nicht mehr gegeben ist.

2.

Wir wollen uns allerdings nicht prinzipiell gegen einen Spielplatz für Kinder und Jugendliche stellen. Wir haben selber Kinder/Enkelkinder und wir wissen, wie wichtig eine entsprechende Spielmöglichkeit für unsere Kinder oder Enkelkinder ist. Wir sehen aber unsere ebenfalls wichtigen Belange (Lärm- und Müllbelastung auf dem Spielplatz, zusätzliche Verkehrsbelastung in Form von Parkplatzproblemen und wiederum Lärm, Beeinträchtigung des bisherigen Nutzungszuschnitts der Bebauung) als unmittelbar angrenzende Anwohner durch die bisherige Planung nicht ausreichend gewürdigt und berücksichtigt. Ein ausgewogenes Miteinander von Spielplatznutzern und Anwohnern halten wir jedoch für wesentlich, um Konflikte erst gar nicht aufkommen zu lassen.

Vorschlagen möchten wir daher eine Variante, die unseres Erachtens die Belange von Anwohnern, Kindern und Stadt weitestgehend ausgewogen berücksichtigt:

Der bisherige Spielplatz in der Ruhrstraße sollte in seiner jetzigen Form bestehen bleiben, da er auch sehr gut für Klein- und Kleinstkinder geeignet ist und vor allem erst vor kurzem von

Grund auf erneuert wurde. Zudem sollte eine Öffnung dieses Spielplatzes zum Rhein hin durch ein kleinkindersicheres Tor und Aufstellung von Spielgeräten für größere Kinder hinter dem derzeitigen Spielplatz bis zum geplanten Rad- und Wanderweg und/oder in die Senke hinein erfolgen.

**Vorteil:** Die Sichtachse der Anwohner wird nicht durch Spielgeräte versperrt. Für Klein- und Kleinstkinder bleibt eine optimale Spielfläche erhalten, die zumal sehr gut einzusehen und zu erreichen ist und die durch die unmittelbar angrenzende Spielstraße das „Spielgelände“ für die größeren Kinder erheblich erweitert und interessant macht. Es entfallen Umbaukosten für die Verlagerung der jetzigen Spielgeräte und Anlegung eines Zugangsweges. Auch die Belange der Anwohner der zweiten Reihe bleiben gewahrt. Die bisherige Funktion als Sichtachse zu den Grünflächen und als Frischluftschneise für die Anwohner, wie in den Plänen für das „Grüne C“ dargestellt und gefordert, bliebe auch für die Zukunft erhalten.

Wir unmittelbare Anwohner (Flurstücke 271, 281, 282) wären auch bereit, bzw. sind konkret daran interessiert weitere Flächen hinter unseren Grundstücken zu erwerben, z.B. in Verlängerung der Grenze des derzeitigen Spielplatzes bis hin zum derzeitigen Zufahrtsweg der auf den geplanten Rad- Wanderweg im Rahmen des „Grünen C“ stößt.

**Vorteil:** Die Abstandsfläche der Anwohnerterrassen zum geplanten Spielgelände würde erheblich erweitert, Konflikten in erheblichem Maße vorgebeugt. Die dadurch generierten Einnahmen können zusammen mit den entfallenden Umbaukosten des derzeitigen Spielplatzes und des reduzierten Pflegeaufwandes die entfallenden Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf des jetzigen Spielplatzgeländes kompensieren.

Weiterhin würden wir darum bitten, in die Baumplanung unmittelbar eingebunden zu werden um die Sicht der Anwohner nicht unnötig zu versperren.

Wir drei unmittelbar betroffenen Anwohnerfamilien möchten aber auf alle Fälle um einen zeitnahen Ortstermin mit den entsprechenden Fachleuten und Vertretern der politischen Fraktionen bitten, um die Probleme und Lösungsmöglichkeiten vor Ort zu erörtern. Wir sind gewillt nicht nur zu verhindern, sondern gerade mitzugestalten und wollen erreichen, dass auch unsere Belange und Anliegen entsprechend berücksichtigt werden und unmittelbar in die Planung einfließen.



13

Michel, Laura

Von: Erll, Andreas  
Gesendet: Freitag, 8. Juli 2011 08:22  
An: Michel, Laura  
Betreff: WG: Bebauungsplan 220C in der Ortschaft Hersel

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: ~~\_\_\_\_\_~~ [mailto:~~\_\_\_\_\_~~]  
Gesendet: Donnerstag, 7. Juli 2011 21:42  
An: Erll, Andreas  
Betreff: Fwd: Bebauungsplan 220C in der Ortschaft Hersel

----- Original-Nachricht -----

Datum: Thu, 07 Jul 2011 21:32:07 +0200  
Von: ~~\_\_\_\_\_~~  
An: laura.michel@stadt-bornheim.de  
Betreff: Bebauungsplan 220C in der Ortschaft Hersel

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
Hersel, den 07. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.  
Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Ich bin seit 13 Monaten Mutter. Seitdem meine Tochter krabbeln kann besuchen wir den Spielplatz an der Ruhrstraße. Sobald wir in die Nähe kommen, fängt sie im Kinderwagen an zu hüpfen und quieckt vor Freude. Durch die vorhandene Babyschaukel fühlen sich dort auch die Kleinsten wohl, schaukeln ist das Größte. Mittlerweile läuft sie und ich brauche mir keine Sorgen zu machen, sie aus den Augen zu verlieren. Der Spielplatz ist schön klein und übersichtlich und erfüllt alle Ansprüche eines kleinen Kindes. Wir sind fast täglich dort und es sind schon Bekanntschaften zwischen Kindern und Müttern entstanden. Immer wieder kommen auch neue Leute hin zu, die sich auf diesem kleinen Spielplatz wohl fühlen.

Ein großer Spielplatz ist für Eltern, aber besonders für kleine Kinder viel zu unübersichtlich. Es führt zu Überforderung der Kleinen in einer Menge von Besuchern und Spielgeräten die Eltern nicht aus den Augen zu verlieren. Diese Sicherheit braucht jedes Kleinkind um sich wohl zu fühlen und frei spielen zu können!

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.  
Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Mit freundlichen Grüßen

Michel, Laura

---

Von: Erll, Andreas  
Gesendet: Freitag, 8. Juli 2011 08:21  
An: Michel, Laura  
Betreff: WG: Bebauungsplan 220C in der Ortschaft Hersel- Ergänzung

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: ~~Michel, Laura~~ (mailto:~~laura.michel@stadt-bornheim.de~~)  
Gesendet: Donnerstag, 7. Juli 2011 22:17  
An: Erll, Andreas  
Betreff: Fwd: Bebauungsplan 220C in der Ortschaft Hersel- Ergänzung

Ergänzung zu meiner vorherigen Mail

Teilkopie aus einem Interview (veröffentlicht auf der Internetseite Hersel 21)

Frage

"Auf welche Berechnungsgrundlage stützt sich die Entscheidung des Rates, dem gesamten Baugebiet künftig nur noch eine Spielflächen zur Verfügung zu stellen und bestehende Grünflächen als Bauland auszuweisen, obwohl in den letzten Jahren, v.a. seit 2010, eine erhebliche Anzahl neuer Wohneinheiten entstanden ist bzw. durch die Änderung des Bebauungsplanes in nicht geringer Anzahl zusätzlich noch entstehen wird?"

Antwort

"Spielplätze sollen grundsätzlich auf einem Weg von nicht mehr als 400 m erreicht werden können. Auch mit der Verlagerung der beiden Spielplätze zu einem großen Spielplatz im Nordosten von Hersel wird dieser Zielwert erreicht. Dabei ist für den Bereich an der Rheinstraße auch der Spielplatz Wöhlerstraße als nahe gelegen einzustufen...."

In einer weiteren Antwort wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bornheim für die Pflege und Reinigung der Spielplätze zuständig ist.

Ich wohne seit 2 Jahren in der Wöhlerstraße. Meine Tochter ist mittlerweile 13 Monate und ich kann an einer Hand abzählen wie oft wir hier auf dem Spielplatz waren. Dieser Spielplatz ist absolut ungeeignet für Kleinkinder! Abgesehen von den Spielgeräten (zb. hat die Rutsche noch nicht mal eine normale Treppe um hoch zu kommen für die Kleinen), ist dieser Spielplatz übersät von Zigarettenskippen und Müll ist auch genügend zu finden. Zudem ist das knüpfen sozialer Kontakte hier etwas schwierig, da die Erziehung und der Umgang miteinander sehr unterschiedlicher Ansichten sind.

Die Sträucher ragen teilweise so weit auf den Gehweg, dass dieser mit Kind und Kinderwagen nicht mehr begehbar ist und die Straße genutzt werden muss.

Aus diesen weiteren Gründen bin ich für den Erhalt des Spielplatzes Ruhrstraße!

Mit freundlichen Grüßen

----- Original-Nachricht -----

Datum: Thu, 07 Jul 2011 21:32:07 +0200  
Von: ~~Michel, Laura~~ (mailto:~~laura.michel@stadt-bornheim.de~~)  
An: laura.michel@stadt-bornheim.de  
Betreff: Bebauungsplan 220C in der Ortschaft Hersel

~~Frank Krüger, Rat der Stadt Bornheim  
Hauptstraße 22, 53309 Bornheim (Hersel)  
Tel: (0222) 9093-44 Fax: 0222-9093-10  
fon mobil: 0172 290 23 001~~

14

**Von:** ~~Frank Krüger [mailto:frank.krueger@stadt-bornheim.de]~~  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Juli 2011 19:30  
**An:** 'Info@stadt-bornheim.de'; 'Frank Krüger'  
**Betreff:** Antrag auf Erhaltung der Spielplätze in der Bornheimerstraße in Hersel

Sehr geehrter Herr Henseler, sehr geehrter Herr Krüger, sehr geehrter Rat,

mit Bedauern habe ich festgestellt, dass in Ihren Planungen beabsichtigt wird, die beiden Spielplätze auf der Ruhrstraße zu Gunsten eines großen Spielplatzes im Bereich des „Grünen C“ zu ersetzen. Sie konnten sich von der emotionalen Meinung der Bürgerschaft auf der Informationsveranstaltung am 29.06. 2011, die diese Idee nicht teilt, überzeugen.

Zwei sachliche Argumente möchte ich zu dieser Debatte noch beitragen:

1. Ein Spielplatz für alle Altersgruppen:

Auf der Versammlung argumentierten Sie für die Vorteile Ihres geplanten Spielplatzes, der alle Altersgruppen einschließt. Sie begründeten diese Meinung mit pädagogischen Konzepten. Auf meine Frage auf welche pädagogischen Konzepte Sie sich beziehen, wurde jedoch ausweichend geantwortet. Nach Recherchen in der einschlägigen neueren Literatur sowie neueren Analysen, komme ich jedoch zum Schluss, dass ein altersübergreifender Spielplatz aus nachvollziehbaren Gründen keine Alternative mehr zu altersdifferenzierten Spielplätzen darstellt. Es traten zusammengefasst vornehmlich Konflikte zwischen jüngeren und älteren Kindern auf, die sich zum Nachteil der jüngeren Spielplatzbenutzer ausgewirkt haben. Ein weiterer Grund ist die Gefahr von Drogenmissbrauch, bzw. die Heranführung von Drogen an jüngere Kinder.

2. Die Gefahr des Radwegs sowie des landwirtschaftlichen Nutzwegs

Ein Spielplatz sollte ein gefahrenfreier Ort für Kinder sein. Dies können Sie jedoch nicht sicherstellen, wenn ein Radweg sowie ein landwirtschaftlicher Weg in unmittelbarer Nähe liegt. Hier sehe ich ein weiteres Gefahrenpotential.

Aus den zwei genannten Gründen beantrage ich die Erhaltung die beiden Spielplätze auf der Ruhrstraße und bitte um eine wohlüberlegte Prüfung vor dem Ratsbeschluss.

Mit freundlichen Grüßen

~~Frank Krüger~~

~~Vorname Nachname  
Telefonnummer  
Hauptstraße 22, 53309 Bornheim (Hersel)  
fon: 0222 9093-44 fax: 0222-9093-10  
fon mobil: 0172 290 23 001~~

15

Michel, Laura

Von: ~~Stadtbauamt Bornheim-Hersel~~  
Gesendet: Donnerstag, 28. Juli 2011 12:22  
An: Michel, Laura  
Betreff: Bebauungsplan 220 C Bornheim-Hersel

Sehr geehrte Frau Michel,  
hiermit möchten meine Frau, ~~Katja~~, und ich zu der geplanten Bebauung der Spielplätze Stellung nehmen.

Wir tun dies verspätet, da wir vor 14 Tagen Familienzuwachs bekommen haben. Aber genau aus diesem Grund ist es uns umso wichtiger gegen dieses Bauvorhaben ein zu stehen.

Wir haben bereits einen dreieinhalb Jährigen Sohn der den Spielplatz, in der Oderstrasse, Ecke Ruhrstrasse, täglich nutzt.

Wir sind Mitte Februar in unser neues Heim (Oderstrasse 50) eingezogen. Die Spielplätze wurden uns, beim Verkauf, als definitiv unverbaubare Flächen angepriesen.

Diese Aussage befürwortete den Kauf unseres Grundstückes deutlich.

Wir sind erschüttert von dem Vorhaben der Stadt Bornheim diese Grünen, Familien freundlichen Flächen, in einer Kinderreichen Gegend, als Bauland zu veräußern.

Ein großer Spielplatz, welcher als Ersatz angeboten wird, ist für uns keine Option, weil:

- Der Spielplatz nicht in unmittelbarer Nähe wäre,
- Ein Spielplatz, der außerhalb der direkt bewohnten Häusern liegt, dient als Treffpunkt verschiedener Gruppierungen,
- Zudem, fördert es nicht die familiäre Atmosphäre unterhalb der Familien die sich auf den kleinen Spielplätzen ergeben hat.
- Zum Beispiel entfallen auch Rituale, wie das 15 Minütige "Schaukeln gehen" nach dem Abendessen!

Von den Häusern aus ist es, im Moment, problemlos möglich jeden Besucher des Spielplatzes zu erblicken.

Somit laufen unsere Kinder auch keine Gefahr von unsozialen Menschen gefährdet zu sein.

Auf einem Spielplatz weit ab erleben wir nicht wer sich dort täglich aufhält.

Wenn Sie dieses Vorhaben nicht stoppen können verliert Hersel an familiärem Wert, weshalb hier viele Familien hergezogen sind.

Und wie so häufig, da unsere Kinder keine Lobby haben, sind Sie die Verlierer bei diesem Vorhaben, wo es nur um Geld geht.

Mit freundlichem Gruß,

~~Stadtbauamt Bornheim-Hersel~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

☒

16  
~~\_\_\_\_\_~~

Hersel, den 12. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

### Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Leider sehe ich in den gesamten Verfahren zur Umsetzung des Grünen C's und dem jetzigen Bebauungsänderungsverfahren die Glaubwürdigkeit der Gemeinde und deren Willen zum Wohl der Bürger zu handeln in Frage gestellt.

Bereits mit Schreiben vom 02.12.2009 habe ich darauf hingewiesen, dass der bestehende Bebauungsplan gerade keinen Weg hinter den Grundstücken zum Ortsrand nach Bonn vorsieht. Sie haben aber eine notwendige Änderung des Bebauungsplanes verneint. Jetzt soll diese Frage doch in einem Änderungsverfahren geregelt werden! Allein das gibt schon Anlass zu Zweifeln an einem für den Bürger nachvollziehbaren und Vertrauen erweckenden Verwaltungsverfahren. Dazu soll das Ganze dann noch in einem verkürzten Verfahren ohne ein Umweltverfahren erfolgen! Auch das halte ich für nicht zulässig. Schließlich führt sowohl die geplante Wegführung als auch die geplante weitere Verdichtung des gesamten Baugebietes zu einer weiteren Beeinträchtigung der Umwelt - vgl. hierzu u. a. meine Schreiben vom 02.12.2009 und 11.04.2010 zur Frage der Wegführung, die Schreiben füge ich in Kopie bei. Die ursprüngliche Planung sah in der Tat die möglichst aufgelockerte Bebauung vor und sollte eben auch noch mit den eingerichteten Spielplätzen Sichtfenster in die Landschaft vorsehen! All diese Überlegungen sollen heute nicht mehr gelten? Jedenfalls wäre m. E. nunmehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung der richtige Weg. Insoweit beziehe ich mich auch auf die entsprechenden Argumente der Aktion Hersel21.

Im übrigen haben die Grundstückserwerber im Vertrauen auf diese Bedingungen die Grundstücke erworben. Für diese Ausgangsbebauung haben die Erwerber auch ihre Preise bezahlt. Die öffentlichen Flächen zur Nutzung der Anwohner wurden von diesen auch bezahlt. Die Gemeinde hat doch z. B. die Spielplätze bzw. deren Errichtung und die Grünflächen nicht finanziert. Im übrigen schließe ich mich auch der übrigen Vorbehalte der Aktion Hersel21 an.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 12.07.2011

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

KOPIE

Stadt Bornheim  
z.Hd. Herrn  
Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

Bornheim-Hersel, den 11.04. 2010

Entwurf „Grünes C“  
Hier: Planentwurf für den Bereich Hersel Ortsrand Süd zwischen Kölnstraße und  
Rhein (Flur 11)

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.03.2010 – Ihr Zeichen 7.1 MI

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Leider überzeugt Ihr Schreiben nicht.

Der von Ihnen umfänglich geschilderte Kreis der Beteiligten an der Planung sagt noch nichts über die fachliche Richtigkeit der geplanten Umsetzung der Maßnahme in dem von mir angesprochenen Bereich in Hersel. Die Idee der Maßnahme insgesamt befürworte ich durchaus, sie muss aber auch im Detail stimmen!

Zunächst ist Ihre Behauptung die Wegeführung entlang der Obstplantage zerschneide die Natur unnötig nicht nachvollziehbar. Ein Blick in die Örtlichkeit beweist das Gegenteil! Leider auch unsinnig ist ihr Argument, man wolle nun endlich den im Bebauungsplan vorgesehenen Grünstreifen schaffen. Mit welchem Sinn?? Der Grünstreifen mit weit verstreut gepflanzten Bäumen bietet schon selbst kaum Schutz für die vorhandene Tierwelt gegenüber dem heutigen Zustand. Weiter wird „Ihr“ Grünstreifen durch den 3 m breit versiegelten Weg wieder entwertet; ganz zu Schweigen von den Störungen der Pflanzen- und Tierwelt durch die Radfahrer und Fußgänger u. a. mit Hunden. Wie soll sich da die vorhandene Pflanzen- und Tierwelt erhalten und entwickeln? Vielmehr läuft das Vorhaben auf eine gesicherte Vertreibung hinaus. Heute jedenfalls bleibt dieser Bereich recht unberührt bis auf geringe

notwendige Maßnahmen im Rahmen der Feldbestellung. Darüber hinaus stellt die heute jeweils bestellte Feldfläche einen hervorragenden Lebensraum für die schützenswerte Tierwelt dar. Hier wünsche ich mir eine ausführliche, nachvollziehbare Begründung der Verwaltung.

Was nun die Wegführung über den Engländerweg anbelangt vermissen Sie auch hier eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den anstehenden Fragen. Naturgenuss ist sicherlich auch hier gegeben. Ihre verkehrlichen Bedenken lassen sich sicherlich mit geringen Mittel – verkehrsberuhigende Maßnahmen und Fuß- und Radweggestaltung – lösen. Auch hier vermissen Sie eine Auseinandersetzung der Verwaltung mit der Beeinträchtigung der Landschaft (s. o.) und des möglichen Naturgenuss entlang des Engländerwegs. Verwaltung besteht nun mal aus der Abwägung von Interessen – das lernt schon jeder Beamter g. D. – leider vermissen Sie das in Ihrem Schreiben. Die tatsächlichen Verhältnisse jetzt und nach der Anlegung der versiegelten Fläche einschließlich dann entstehenden öffentlichen Verkehrs fordern geradezu eine abwägende Stellungnahme Ihrerseits.

Für ein Scheinargumentativ halte ich auch Ihre Ausführung zur Wegkreuzung der L 300. Wer braucht an dieser Stelle eine Wegequerung? Worin besteht die Barriere wenn ein Spaziergänger oder Radfahrer 600 m weiter bis zu vorhandenen Fußüberwegen gehen muss! Im normalen Alltagsablauf brauchen die Anwohner und auch Besucher an dieser Stelle keinen Überweg. Auf die von mir geschilderten Gefahren – mangelnde Einsicht für Fußgänger und Autofahrer wegen des Kurvenbereichs sowie Eingriff in einen vernünftigen Verkehrsfluss gehen Sie nicht ein.

Ferner besteht offenbar keine Verpflichtung Rad- und Fußwege immer im Bebauungsplan festzusetzen, laut Gesetz können Sie es aber! Wenn man es nicht tut sollte man es aber begründen; jedenfalls jetzt bei Nachfragen des Bürgers. Oder wollte man die Öffentlichkeit bzw. die Betroffene gar nicht erst darauf hinweisen! Herr Henseler, Sie und Ihre Verwaltung haben in der Herseler Grundschule dem Ortsteil den Entwurf des Flächennutzungsplan vorgestellt und erläutert; ein Hinweis auf das Grüne C und den Weg gaben Sie weder in den schriftlichen Unterlagen noch bei den mündlichen Erörterungen. Nach meinen Erinnerungen wurden Sie aus dem Publikum nach dem Grünen C gefragt – leider konnte ich damit nichts anfangen, zumal Sie nur etwas von Planungen mit Alfter hierzu erläuterten. Hier wäre Ort und Stelle gewesen mit den Bürgern in Dialog zu treten, Bedürfnisse zu ermitteln und Lösungen zu finden. Zu einer bürgerorientierten Verwaltung wäre hier eine Information angebracht gewesen. Es passt aber nicht, einen im Nachhinein auf diverse öffentliche Sitzungen von Ausschüssen und Räten sowie sonstigen Veranstaltungen - von denen man eher zufällig erfährt - hinzuweisen. Schließlich ist es wohl normal, dass man sich auf Ausweisungen im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan verlässt.

Schließlich noch ein Wort zu den Kosten. Es geht nicht nur um die „Baukosten“ sondern auch um die künftigen Unterhaltskosten! Und mit den „Landerwerbskosten“ kann man Vernünftigeres anfangen und trotzdem Ziele des Grünen C's erreichen. Schuldentilgen, dringende Sanierungsmaßnahmen (z. B. Schulen, Kindergärten, Festhalle Hersel usw.) wären möglich, bzw. die Verwaltung könnte nachvollziehbare Prioritäten zeigen. Auch wenn Land getauscht würde, könnten bei anderweitigem Verkauf die Erlöse dem Gemeindehaushalt zu Gute kommen. Allein der Vorschlag den Weg entlang der Obstplantage zu führen würde den Flächenbedarf um 4 Fünftel reduzieren und der Engländerweg bedarf keiner Flächen. Entgegen Ihrer Darstellung

kann das Ziel des Grünen C's trotzdem erreicht werden. Im Übrigen sind die Fördermittel – egal aus welchem Topf – unsere Steuermittel und müssen dem Allgemeinwohl entsprechend eingesetzt werden.

Ich bitte Sie demnach die dargestellten Sachverhalte und Umstände neu zu bewerten und hierzu inhaltlich abwägend Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

~~(Name des Empfängers)~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

KOPIE

Stadt Bornheim  
Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

Bornheim-Hersel, den 2. Dez. 2009

Entwurf „Grünes C“  
Hier: Planentwurf für den Bereich Hersel Ortsrand Süd zwischen Kölnstraße und  
Rhein (Flur 11)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Bitte berücksichtigen Sie meine folgenden Einwendungen gegen die geplante  
Wegeföhrung an der rückwärtigen Seite der Grundstücke der Oder- und Ruhrstraße  
in der Angrenz ung zum Feld der Flur 7.

Einmal beziehe ich mich auch auf die Eingabe des Herrn Manfred Bublies vom  
25.11.2009, dessen Ausführungen ich mich voll anschließen kann. Auch wir nahmen  
polizeiliche Beratung wegen der vermehrten Einbrüche gerade hier in Anspruch und  
wurden vergleichbar beraten! Ergänzend verweise ich auf die noch höhere Gefahr  
durch eine Anbindung des Weges an den vorhandenen Spielplatz.

Aber auch planungsrechtlich mache ich Bedenken geltend. Gemäß dem gültigen  
Bebauungsplan ist hinter den betroffenen Grundstücken ein privater Grünstreifen  
festgesetzt. Die gesamten planungsrechtlichen Festlegungen waren dann auch  
Grund für den Kauf und die Bebauung der Grundstücke. Ob man nun diesen Grün-  
streifen als festgelegte Ausgleichsfläche für die Ausweisung des Gebietes als Bau-  
land ansieht – die Bebauung war seinerzeit unter den Beteiligten, insbesondere dem  
Naturschutz äußerst umstritten – oder nicht, spielt m. E. keine Rolle. Der planungs-  
rechtlich festgesetzte Grünstreifen sah mit gutem Grund keine Begehbarkeit vor;  
damit würde sich der geplante Weg nicht im Einklang mit dem Bebauungsplan  
befinden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist aber nicht ersichtlich. Ja, mehr  
noch, auch der erst kürzlich wirksam gewordene Flächennutzungsplan sieht gerade  
keine Wegeföhrung vor.

Damit kommt m.E. nur die Wegföhrung in dem Vorschlag von Herrn Bublies in Frage.

Dafür spricht aber auch folgendes:

Die Wegeführung wäre wirtschaftlicher. Der Weg könnte unmittelbarer an der Obstplantage geführt werden. Damit müßte weniger Land von der Gemeinde erworben werden; und es ginge weniger wertvolles Ackerland verloren! Eventuell kommt auch noch Gelände der Kläranlage für die Wegeführung in Betracht, womit der Grundstückserwerb und der Ackerlandverlust sich weiter verringern würde.

Auch aus Sicherheitsgründen sollte auf keinen Fall eine Querung des Weges der B 9 an dem vorgesehenen Bereich erfolgen. In der lang gezogenen Kurve der B 9 ist der Einsichtsbereich für Fußgänger und Autofahrer äußerst kritisch. Besser wäre jedenfalls eine Führung des Weges auf der Seite Buschdorfs entlang der Stadtgrenze Bonn bis zur B9 und eines kurzen Stücks parallel der B9 bis zur vorhandenen Ampel der Einmündung Friedlandstraße am Ortsausgang in Buschdorf. Auch würde der Verkehrsfluss als auch die Verkehrsübersichtlichkeit auf der ohnehin immer stärker befahrenen B9 an dieser Stelle nicht weiter erschwert.

Im übrigen spricht darüberhinaus das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet in der Gesamtabwägung gegen die geplante Wegeführung. Der ausgewiesene Plan enthält keine Wegeführung; damit stellt dieser einen Eingriff in das Schutzgebiet dar. Gegen einen solchen Eingriff spricht aber folgendes:

In dem Gebiet hält sich eine vielfältige Tierwelt auf. Im Sommer brüten regelmäßig mindestens 2 bis 3 Pärchen Rebhühner. Zahlreiche und vielfältige Kleinvögel halten sich generell dort auf und brüten in vielfältiger Weise. Greifvögel als auch Fischreiher halten sich regelmäßig in der Fläche auf. Ebenso auch Kleintiere wie Hasen, Kröten. Schon heute kommt es immer wieder vor, dass Hunde auf dem Feld Jagd auf diese Kleintiere machen, obwohl schon die bestehenden für Fußgänger vorgesehenen Wege noch recht weit weg sind. Mensch und Tier würden zwangsläufig diese gewachsene Tierwelt ganz massiv stören. Eine veränderte Wegeführung - gegebenenfalls sogar über den Engländerweg - kann man an sich schon nicht als Einbuße an Naturerlebnis ansehen, wenn man sich die Örtlichkeit unvoreingenommen betrachtet. Der Engländerweg ist als Alleenstraße für sich schon einmalig und könnte durchaus noch ausgestattet werden. In dieser Gesamtabwägung spricht alles für die Schonung des Feldbereiches. Die Fläche wird ökologisch bewirtschaftet und sollte auch geschützt werden. Schon heute wird der von Passanten erreichbare Teil regelmäßig mit Unrat vermüllt, zu besichtigen parallel der B9, Flaschen, Plastik, Papier und Stoff landen dort weit im Feld. Hunde verkoten den Feldbereich und Fußgänger zertrampeln Feldbereiche. Auch wenn dies sicherlich nur eine sehr, sehr kleine Anzahl von Übeltätern sind. M. E. ist eine veränderte Wegeführung eine nicht spürbare Einschränkung des Naturerlebnisses (Alleenwanderung), für die Natur aber eine verlustreiche Einschränkung.

Bitte überdenken Sie die geplante Wegeführung nochmals.

Mit freundlichen Grüßen

~~\_\_\_\_\_~~

- als FAX vorab -

17

11.07.2011

An die Stadt Bornheim  
Herrn  
Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Rats- und AusschußmitgliederInnen  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
14. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

C 19/7

- 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 c im OT Hersel
- Projekt Grünes C im Bereich der Ortschaft Hersel

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend nehme ich zu den o.g. Plänen Stellung:

Die Beschlüsse zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegen nun schon über 20 Jahre zurück, daher ist für das eine oder andere Rats-/Ausschußmitglied diese Entstehungsgeschichte vielleicht nicht mehr so geläufig.

Der Bebauungspläne 220 A + C wurden seinerzeit durch die CDU-Mehrheit gegen die damaligen Oppositionsparteien beschlossen. Es hatte damals tausende Einsprüche gegen die Planungen gegeben. Letztendlich wurden die Bebauungspläne u.a. mit den folgenden Auflagen beschlossen:

- Hinter der Bebauung, also einmal Richtung Rhein und Richtung Auerberg entsteht ein Grünstreifen zur freien Landschaft hin. Hier soll keinerlei weitere Bebauung stattfinden!
- Es soll sogenannte Grün-Fenster als Sichtschneisen in die freie Landschaft geben. Diese wurde nach weitere Grünreduzierung und Straßenverengung auf die Grünfläche und die Spielplatzflächen reduziert.

In der Zwischenzeit wurden laut Anfragen mehrere Befreiungen von den Festsetzungen im Bebauungsplan durch die Stadtverwaltung erteilt. Diese hätten jedoch im Einzelfall keine Änderung des B-Planes bedurft. In der Gesamtheit ist jedoch eine enorme Zunahme der Versiegelung mit Grünflächenverlust zu verzeichnen. Auch dies wird in der nun vorliegenden Änderung nicht erwähnt.

Nun einige weitere Punkte die gegen diese zusätzliche Zersiedelung der Landschaft sprechen

1. Durch den zusätzlichen asphaltierten Weg wird der Eingriff in die Landschaft erhebliche Verluste von Brutstätten u.a. von Kiebitz, Feldlerche, Robhuhn und Sperber im weiteren Verlauf, sowie von Rast und Nahrungsfläche (Pufferzone) für Graureiher, Dohle und vielen weiteren Arten mitsichbringen. Hierzu verweise ich auch auf die Stellungnahme des NABU-Bonn. Meine Beobachtungen können diese Aussagen nur bestätigen. Die zusätzlichen Eingriffe, die von diesem Weg ausgehen sind u.a. die Anwesenheit von Personen, zusätzlich die bereits aktuell vorliegende Störung durch nicht angeleinte Hunde. Dies hat weder die Stadtverwaltung noch die Landschaftsbehörde bis jetzt in den Griff bekommen. Fazit ist dass es erhebliche Umweltauswirkungen geben wird.
2. Diesbezüglich fehlen in der Planung sämtliche Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Flächen! Auch ist die Ö-Varianze nicht dargestellt.
3. Der Weg und die zusätzliche Wegführung in Richtung Autobahn ist aufgrund von z.T. vorhandenen Alternativen völlig überflüssig und gefährdet außerdem den Grundgedanken des Grünen - C. Da aber seitens der Verwaltung auf der Einwohnerversammlung bereits Freizeitnutzungen als Begründung für den asphaltierten Weg genannt werden, darf an einer „grünen“ Version wohl mehr als nur gezweifelt werden. Sie als örtliche Politiker habe die Chance und die Wahl! Es kann Ihnen weder das Land noch die Bezirksregierung diesen Weg vorschreiben, auch gibt es keinen Zeitdruck, da die Beteiligungen in Sachen Regionale 2010 bzw. Grünes-C nicht oder mit viel zu großer Verzögerung erfolgt ist. Die Alternativen Wegführungen und Ausbauvarianten der sogenannten Baumtore müßten vorliegen und werden ebenfalls gefördert!
4. Die jetzt vorliegende Planung werden die geltenden Satzungsvorgaben verletzt, ohne die es den B-Plan so nicht gegeben hätte. Die Grundlagen der Bebauungsplanung würden damit zerstört. Sie als Lokal-Politiker beklagen häufig mit Recht, dass die Bürgerbeteiligungen bei Planungen und Wahlen zu gering ausfallen, nun tragen Sie jedoch selbst wieder zu dem Vorwurf der mangelnden Glaubwürdigkeit der Parteien erheblich bei!

5. Das man die Auslagerung von Spielplätzen, die sogar von der örtlichen Bevölkerung gewünscht und z.T. gepflegt werden, kann man nicht nachvollziehen. Zusätzlich verlagert man nun diese Spiel- und Freizeitflächen auch noch auf die landschaftlich sensible Terrassenkante. Diese wurde bereits durch die Verlegung des Kanals zur Kläranlage erheblich verändert. Dort bestand ein halber Hohlweg (nur mal so zur Erinnerung). Damit es keinen weiteren landschaftlichen Verlust gibt, stellt man die Terrassenkante auch als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ sicher. Hier werden die öffentlichen Interessen der zusätzlichen privaten Baunachfrage geopfert.
6. Die weitere Möblierung der Landschaft ist nicht Gegenstand des Grünen C!

Die Auflistung der Gründe, die gegen diese katastrophale Planänderung sprechen kann man natürlich erweitern so war auch die jetzt geplante Bebauungserweiterung von 8 auf 12 Gebäude ursprünglich als Grünfläche geplant!

Ich bitte Sie daher, die geltende Satzung mit dem noch fehlenden Grünabschluß herzustellen und das Grüne C im ursprünglichen Sinne zu unterstützen und die Eingriffe in Natur- und Landschaft nicht mitzutragen! Dies ist immer noch möglich – denken Sie an Stuttgart 21-.

Das Grüne C will die Erhaltung von Kultur- und Natur und deren Darstellung für die Bevölkerung nicht die Beeinträchtigung oder sogar die Zerstörung!

Mit freundlichen Grüßen



(18)

Michel, Laura

Von: ~~xxxxxxxxxxxx~~  
Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2011 14:16  
An: Michel, Laura  
Betreff: Hersel 220C

Sehr geehrte Frau Michel,  
grundsätzlich ist das Konzept der Ortsrandbegrünung und die Schaffung einer größeren Spielfläche in Hersel mit Angeboten für viele Altersgruppen zu begrüßen.

Für kleinere Kinder (Kindergartenalter bis 2. Grundschulklasse) haben die bisherigen abgeschlossenen, in das Wohngebiet integrierten Spielplätze allerdings den Vorteil, dass die Kinder diese Spielplätze auch gefahrlos alleine aufsuchen können. Aufgrund der Lage der neuen Spielfläche wäre für diese Altersklasse die Begleitung durch einen Erwachsenen angeraten / zwingend erforderlich. Um allen Erfordernissen gerecht zu werden wäre ja vielleicht auch ein Kompromiss denkbar - einer der bestehenden Spielplätze bleibt erhalten während die anderen beiden Grundstücke zu Bauland umgewandelt werden. Aufgrund der Bestückung, Lage und Nutzung würde dies bedeuten, dass der Spielplatz in der Ruhrstr. erhalten bleibe.

Grünflächen sind natürlich auch im Straßenbereich notwendig und beeinflussen das Klima vor Ort. Bis jetzt hat die Stadt darauf verzichtet, Vorgaben bezüglich der Gartengestaltung zu machen. In den letzten Jahren ist leider zu beobachten, dass immer mehr Grundstückseigentümer den Bereich zwischen Haus und Straße komplett versiegeln. Dies ist nicht nur optisch nicht ansprechend sondern hat auch Einfluß auf das Mikroklima (z.B. Hitze im Sommer, kein Binden von Staub, keine Sauerstoffproduktion). Wenn vorhandene Grünflächen / Schneisen in Bauland umgewandelt werden sollen, sollte dies zwingend mit Auflagen bezüglich der Gestaltung zwischen Haus und Straße verbunden werden. Vorstellbar wäre z.B. die Verpflichtung zumindest einen Baum oder Strauch einer bestimmten Mindestgröße zu pflanzen.

Wichtig wäre es außerdem in keinem Fall eine weitere Reihenhausbauung im Gebiet zuzulassen. Die noch offenen Flächen sollten max. mit Doppelhäusern bebaut werden dürfen.

Für die bisherigen Grünflächen / Spielplätze wäre es auch denkbar, die erlaubte Bauhöhe zu reduzieren, so dass z.B. nur eine Bungalowbebauung möglich wäre. Dies würde Blick und Luftzirkulation in einem eingeschränkten Rahmen noch zulassen.

Mit freundlichen Grüßen

~~xxxxxxxxxxxx~~  
~~xxxxxxxxxxxx~~  
~~xxxxxxxxxxxx~~

--

NEU: FreePhone - kostenlos mobil telefonieren!  
Jetzt informieren: <http://www.gmx.net/de/go/freephone>

29.06.2011

19

Datum: 30.06.2011 13:40:43 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Frankfurt am Main~~  
Abgabedatum: ~~30.06.2011 13:40:43 Uhr~~  
Adresse: ~~Hersel~~  
E-Mail: ~~frankfurt@frankfurt.de~~  
Stellungnahme: Nach der gestrigen Bürgerversammlung komme ich - wie Sie sicher auch - zu dem Schluß, daß Ihren Plänen insbesondere bezüglich der Aufgabe der Spielplätze und der damit zusammenhängenden Grünflächen ganz entschieden Widerstand der Anwohner entgegengesetzt wird. Vor allem ist mir auch nicht klar, warum Sie die doch sehr erhebliche Bautätigkeit z.B. in der Oderstraße in den letzten beiden Jahren bei Ihren Bedarfsrechnungen nicht berücksichtigt haben. Dann wären Sie vermutlich nicht in dieser Weise vorgegangen. Gerade im Bereich der Oderstraße gibt es sehr viele junge Familien, die auf den Spielplatz angewiesen sind.  
Da auch ich an dem Erhalt des Spielplatzes sehr interessiert bin auf der anderen Seite aber auch die Situation der Kommune sehr wohl sehe, möchte ich meinen Vorschlag, den ich bereits Herrn Krüger bzgl. des Spielplatzes Oderstraße gemacht habe, wiederholen. Ich wäre bereit, das Grundstück zu kaufen und es weiterhin als Spielplatz nutzen zu lassen, sozusagen also ein "Spielplatzsponsoring". Diese Nutzung müßte dann evtl. auf eine gewisse Zeit beschränkt sein. Auch hier wäre ich zu Zugeständnissen bereit (mindestens 5 Jahre). Über den Preis des Grundstückes müßten wir verhandeln, wobei ich aber davon ausgehe, daß eine Einigung möglich wäre.  
Jedenfalls sehe ich darin eine Möglichkeit, den doch sehr wichtigen Spielplatz für Kleinkinder an der Oderstraße zu erhalten. Dies auch unter Berücksichtigung der geplanten sehr dichten Bebauung am Ausgang der Oderstraße. Auch diese Bewohner wären auf den Spielplatz angewiesen.  
Ich würde mich freuen, wenn Sie über den Vorschlag nachdenken würden, mit dem ja beiden Seiten gedient wäre.  
Mit freundlichen Grüßen,  
~~Frankfurt~~

(20)

~~Ungeachtet~~  
~~der~~  
~~2002 Bornheimer Herbst~~  
~~Tel. 0222 2400000~~  
~~E-Mail: bkr55@tmdo~~

## Stadtplanung Bornheim

### Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung

Bornheim, 01.07.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bestürzung habe ich von Ihren Plänen erfahren, die letzten verbliebenen Freiflächen im Herseler Neubaugebiet zugunsten eines Großspielplatzes am Ortsrand aufzugeben. Soweit ich das mitbekommen habe, sind die Eltern von Kleinkindern in der Nachbarschaft mit den vorhandenen Spielplätzen vollkommen zufrieden und ich kann deren während der Einwohnerversammlung vorgestellten Bedenken in Bezug auf den neuen Spielplatz durchaus nachvollziehen.

Ich stimme der Verwaltung allerdings zu, dass es in Hersel an Spielmöglichkeiten für ältere Kinder fehlt und diese mit den vorhandenen Spielplätzen nicht so viel anfangen können. Als Mutter zweier Söhne im Alter von 10 und 12 Jahren finde ich allerdings, dass die Verwaltung am Bedarf vorbei geplant hat. Meine Jungs verbringen ihre Freizeit mit Basketball- und Fußballspielen, Tischtennis spielen und vor allem auch gerne auf Inlinern, Skate- und Waveboards. Sie brauchen glatte Flächen für Fernsteuerautos, im Herbst Freiflächen für Lenkdrachen und im Winter einen anständigen Hang zum Rodeln.

Was in Hersel also wirklich fehlt, ist eine Fahrmöglichkeit für die Skater, ist ein asphaltierter Platz, auf dem ungestört Inliner-Hockey oder Basketball gespielt werden kann oder wo man ungefährdet Fernsteuerautos rumsausen lassen kann. Vielleicht könnte man den bestehenden Bolzplatz im Herseler Zentrum neben der Grundschule und/oder den Schulhof der Grundschule entsprechend umgestalten und den dortigen etablierten Treffpunkt für Jugendliche entsprechend aufwerten und für ältere Kinder (10-14 Jahre) attraktiv machen?

Ich könnte mir vorstellen, dass ein Jugendtreff in dieser Lage auch weniger von Vandalismus betroffen sein würde als wenn er in nicht einsehbarer Ortsrandlage „versteckt“ wird.

Was mir bei Ihrer Planung besonders übel aufgestoßen ist, sind die vorgesehenen Trampolins. Ich bitte die zuständigen Leute, sich mit der aktuellen Forschung zu diesem Thema zu befassen ([http://www.medicin.uni-tuebingen.de/Presse\\_Aktuell/Pressemeldungen/2011\\_05\\_13-p-34906.html](http://www.medicin.uni-tuebingen.de/Presse_Aktuell/Pressemeldungen/2011_05_13-p-34906.html)) und die Trampolins aus der Planung zu streichen.

Zum Schluss noch ein Hinweis in eigener Sache: Als wir vor sechs Jahren unser Grundstück gegenüber dem Spielplatz Rheindorfer Straße gekauft haben, haben wir die geringe Größe des Grundstücks akzeptiert in dem guten Glauben, dass unsere Kinder sich ja auf den Spielplatz gegenüber austoben können. Dieser Spielplatz wird trotz seiner mageren Ausstattung mit einer Schaukel und einer Bank immer noch fast täglich von meinen Söhnen genutzt, um dort zu bolzen oder eine Runde schaukeln zu gehen. Genauso wichtig ist die „Patenwiese“ südlich des Bebauungsplans 220c für unsere Kinder als Spielfläche und für die Nachbarschaft als Treffpunkt für unterschiedlichste Aktivitäten.

Meine Befürchtung ist, dass es nicht beim Verkauf der Flächen in der Ruhrstraße und in der Oderstraße bleiben wird, sondern dass auch unser Spielplatz gegenüber und die Patenwiese in naher Zukunft aufgegeben wird. Können Sie uns vielleicht mitteilen, wie die Planung in unserem Gebiet bezüglich dieser Flächen aussieht?

Zusammenfassend möchte ich Ihnen sagen, dass ich gegen den Verkauf der Spielplätze Ruhstraße und Oderstraße und des Grundstücks am Ende des Grünen Wegs bin. Ein Spielplatz, so wie er von Ihnen geplant wurde, geht meiner Meinung nach am Bedarf vorbei. Sinnvoller wäre es, den Erlös aus dem Verkauf der Baugrundstücke am Anfang der Oderstraße in die Sanierung des Bolzplatzes am Fabriweg und den Ausbau dort mit Basketballkörben und einer Skaterrampe zu stecken.

Ich würde mich freuen, wenn Sie meine Bedenken berücksichtigen würden und mir eine Stellungnahme zukommen lassen würden.

Mit freundlichen Grüßen,

~~Dieter K...~~

21

Datum: 04.07.2011 14:47:29 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Elisabether~~  
Abgabedatum: ~~01.07.2011 10:22:00 Uhr~~  
Adresse: ~~Friedrich~~  
~~Burgstr. 10, 30910 Hersel~~  
E-Mail: ~~info@seiner-immobilien.de~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, die geplante Auflösung der wohnraumnahen Spielplätze an der Oder- und Rurstr. zugunsten von Wohnhäusern finde ich nicht akzeptabel. Diese Spielplätze werden sehr von den Kindern, die in der Nähe wohnen in Anspruch genommen. Dabei werden diese Kinder in vielfältiger Weise gefördert: physisch, psychisch, kognitiv, sozial. Das Moment der Nähe zum Zuhause eines Kindes ist von großer Bedeutung, weil auch jüngere Kinder hier Selbständigkeit einüben können. Spielplätze in größerer Entfernung, die die enge Begleitung und Führung eines Erwachsenen erfordern bieten dies nicht. Da unsere Umwelt leider nicht mehr viel freie Entfallungsmöglichkeiten für Kinder bietet, gewinnen solch wohnraumnahe Spielmöglichkeiten immer größere und entscheidendere Bedeutung bei der gesunden Entwicklung von Kindern. Sie sind für ihre Entfaltung unabdingbar notwendig. Dem Kindeswohl sollte hier ein Vorrang vor dem Verkauf von Baugrundstücken und neuen Häusern eingeräumt werden. Traurigerweise erinnert mich diese Planung an die Gegebenheit, die zur offiziellen Festlegung, dass Kinderlärm kein Lärm im Sinne des Immissionsschutzgesetzes ist, führte. Sicher ist es im Sinne der Allgemeinheit und auch des Allgemeinwohls, dass unsere Kinder die Chance haben eine Kindheit zu erleben, die ihnen gute Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Schließlich sollen diese Kinder später mündige Bürger sein, die unsere Gesellschaft mittragen.  
~~Elisabether~~

ÜBERARBEITETE VERSION

22

Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 220C 2. Änderung und 1. Erweiterung

Die angestrebte Änderung würde den Bau einer Doppelhaushälfte direkt gegenüber von unserem Haus zulassen. Wir haben vor 8 Jahren das Endreihenhaus Oderstr. mit dem Wissen um eine mögliche rückwärtige Bebauung gekauft. Die Bebauung des Hintergrundstückes ist jetzt erfolgt und hat wie erwartet, zu einer deutlichen Wohnverdichtung (Parkplätze, Lärm etc.) geführt. In Richtung Rhein war aus dem bisherigen Flächennutzungsplan keine Bebauung ersichtlich. Deshalb können wir einer Änderung nicht zustimmen.

Städteplanerisch ist die Errichtung eines großen Spielplatzes mit Verzicht auf kleine überschaubare Spielbereiche nicht nachvollziehbar. Eine sorgfältige Analyse der sozialen Struktur des Ortsteils Hersel gibt den Bedarf an solch einer Spielfläche überhaupt nicht her. Im Gegenteil - die kleinen bestehenden Einheiten mit erhöhter sozialer Kontrolle und überschaubarem Pflegeaufwand sind deutlich besser geeignet, dem üblichen Vandalismus zumindest geringfügigen Widerstand zu leisten. Hinzu kommt, dass die Stadt Bornheim mit jeder Art von Pflege und Wartung von Grünanlagen nachweislich überfordert ist.

Auch wenn es für die Gemeinde auf den ersten Blick lohnend ist, durch den Verkauf von Grundstücken kurzfristige Geldeinnahmen zu erzielen, darf nicht außer Acht gelassen werden, dass jede zusätzliche Verdichtung der Besiedlung die Lebensqualität der in Hersel lebenden Bürger verschlechtert.

~~Stadtrat Bornheim~~

23

Datum: 04.07.2011 14:44:49 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Carsten Linder~~  
Abgabedatum: ~~03.07.2011 12:50:10 Uhr~~  
Adresse: ~~Burgstrasse 24  
66306 Bechenheim~~  
E-Mail: ~~g.linder@finchwerke.de~~  
Stellungnahme:  
Guten Tag!  
Ich bin gegen den Bebauungsplan.  
Mein Interesse gilt grundsätzlich der Erhaltung der teilweise fast dörflichen Struktur mit lockerer Bebauung und etwas wilden Grünflächen im Kern. Kleine, hausnahe, uebersichtliche Spielplätze sind besser als grosse Anlagen, die, Beispiele sind ueberall zu beobachten, vielfach fremd genutzt und zu Problemzonen werden.  
Lassen Sie sich etwas anderes einfallen den Gruenstreifen zwischen Rhein und den Neubaugebieten (Lego- und Phantasialand) von jeglicher Bebauung zu schützen.  
  
Beste Gruesse,  
~~Carsten Linder~~

23

Datum: 06.07.2011 08:37:11 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Rosa-Maria-Maria-Maria~~

Abgabedatum: 05.07.2011 21:27:28 Uhr

Adresse: ~~XXXXXXXXXX~~

Stellungnahme: Wir wünschen KEINE UMWANDLUNG VON GRÜNFLÄCHEN IN BAUGRUNDSTÜCKE!!!!

Unsere Sicht-, Be- und Entlüftungssachsen wurden so geplant wie es heute steht und haben ihren Sinn!

Die Kinder brauchen keinen großen Spielplatz, die kleinen Spielplätze und Gerätschaften reichen vollkommen aus und auch der Rhein und die Felder bieten genügend Platz!!!

Wir als Anwohner hätten früher darüber informiert und befragt werden sollen, denn wir sind bis jetzt mit dem Stadtbild zufrieden!

24

Datum: 07.07.2011 08:40:25 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Bürgermeister~~  
Abgabedatum: 06.07.2011 20:00:05 Uhr  
Adresse: ~~Hersel 220c~~  
~~Straße~~  
Telefon: ~~05131 123456~~  
E-Mail: ~~Bürgermeister@hersel.de~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

durch ein Flugblatt der Initiative "Hersel21" bin ich soeben zufällig auf Ihr Vorhaben aufmerksam geworden. Ich lese in Ihren Stellungnahmen, dass Sie eine Bürgerbeteiligung, eine Bürgerinformation, eine Bürgerversammlung hierzu durchführen wollen.

Nichts von dem haben Sie mir gegenüber durchgeführt. Ich bin enttäuscht. So gewinnt man die Bürger nicht als Unterstützer. Bis zum 13.7. habe ich Gelegenheit, Ihnen eine Stellungnahme abgeben zu können. So lese ich, Die wenigen Tage reichen mir nun leider nicht mehr aus, mich in der notwendigen Weise mit der Angelegenheit zu befassen.

Ich sehe deswegen keinen anderen Weg, als hiermit meinen Widerspruch gegen das Vorhaben zu dokumentieren. Ich erbitte Ihre Rückmeldung bzw. Eingangsbestätigung, bitte in elektronischer Form bis spätestens 11. Juli 2011.

Das Vorhaben der Stadt erscheint mir auf den ersten Blick weiterhin fragwürdig. Viele kleine ortsnahe Kinderspielflächen und Erholungsstellen halte ich für allemal besser als eine große - zudem noch ungünstig längliche - Fläche, die auch nicht wohnungsnah angelegt werden kann.

Leider scheint die Stadt schon viel Geld in dieses Vorhaben GRÜNES C investiert zu haben. Stellen Sie bitte umgehend - so weit wie möglich - alle diesbezüglichen Zahlungen ein, vor allem weitere Schritte, die Zahlungsverpflichtungen auslösen.

Mit freundlichen Grüßen

~~Bürgermeister~~

~~Verantwortlich~~  
~~Funknummer~~  
~~Handy~~

~~Handy~~

☎ ~~0177/5100000~~  
mobil ~~0177/5100000~~

Bornheim, den 07. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

- 1. Die Planungen zum 'neuen Spielplatz' basieren auf einer veralteten Bedarfsanalyse. Die zum heutigen Zeitpunkt tatsächlich vorhandene Einwohner- und Kinderzahl entspricht sowohl in ihrer Höhe als auch in ihrem Altersgefüge NICHT der Ihrer Berechnung zugrundeliegenden Analyse. Vielmehr entspricht die derzeitige Versorgung mit Kleinkinderspielplätzen eher dem derzeitigen Bedarf als die Versorgung mehrerer Altersgruppen an dem zentral ausgelagerten Spielplatz.

**Antrag:** Aus o.g. Grund beantrage ich die Durchführung einer neuen, aktuellen Bedarfsanalyse auf der Grundlage der tatsächlich bestehenden sowie durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden Veränderung der Einwohnerzahlen, da eine Ableitung des tatsächlichen Bedarfs zZt nicht vorgenommen werden kann.

- 2. Die derzeit sehr gut funktionierende soziale Kontrolle innerhalb unseres Wohngebietes ermöglicht es meinen 8 und 11-jährigen Töchtern, selbständig und gefahrlos auf den (noch) zur Verfügung stehenden Grünflächen zu spielen - auch ohne meine direkte Aufsicht. Bei einem ausgelagerten, zentralen Spielplatz für mehrere Altersgruppen sehe ich die Sicherheit meiner Kinder in Gefahr (Stichworte: Rheinnähe, potentielle Gefährdung durch 'fremde' Jugendliche und Erwachsene). Logische Konsequenzen für meine Kinder: weniger (pädagogisch bedeutsam!) 'freie und unbeaufsichtigte' Spielzeit ...

- 3. Die vorliegenden Planungen widersprechen zentralen Grundgedanken und verbindlichen Vorgaben des 'Grünen C'. Die Bebauung der drei zur Disposition stehenden Grünflächen (Spielplatz Oderstraße, Spielplatz Ruhrstraße, Grünfläche Oderstr./Grüner Weg) erfüllen die Funktion des geforderten freien Durchblicks zum 'Grünen C', der "nicht nur erwünscht" ist sondern eine bereichernde Funktion für Bürgerinnen innerhalb und außerhalb des Wohngebietes erfüllt.

Die im Projektdossier zum 'Grünen C' geforderte Verzahnung der Landschaft in die Besiedlung wird insbesondere durch die Grünfläche Oderstr./Grüner Weg sicher gestellt, da in Verbindung mit der sog. 'Patenwiese' (angrenzende Grünfläche im Bebauungsplan 220a) ein in Hersel einmaliger, breiter Luft- und Sichtkorridor zur Rheinaue gewährleistet wird.

Das geplante Baumtor würde seine intendierte Funktion durch die Verbauung der Sichtachse Grüner Weg - Rheinaue nicht erfüllen können.

Nur aufgrund dieser zentralen Aussagen zum 'Grünen C' habe ich die entsprechenden Planungen unterstützt und konnte mich mit dem Grundgedanken des 'Grünen C' identifizieren.

**Antrag:** Ich beantrage, die für die Zuweisung von Fördermitteln für das Projekt 'Grünes C' zuständigen Stellen über die geplanten Nutzungsänderungen der o.g. Grünflächen zu informieren und von allen zuständigen externen Stellen und Ämtern eine Unbedenklichkeitsprüfung und -aussage einzufordern. Die vorgebrachten Argumente GEGEN die geplanten Änderungen müssen VOR einer entsprechenden Entscheidung des Rates mit allen externen Entscheidungsträgern diskutiert werden.

4. Die Bebauung der o.g. Grünflächen würde sich durch ihre damit einhergehende Minderung der derzeitigen Be- und Entlüftungsfunktion nachteilig auf das Mikroklima in unserem Wohngebiet auswirken (Stichwort: 'Rheintalwind').

**Antrag:** Aus diesem Grund beantrage ich die Erstellung eines entsprechenden Umweltberichtes, der die Auswirkungen einer entsprechenden Bebauung mit all ihren direkten und indirekten Folgen zum Gegenstand haben muss.

5. Die geplante Umwandlung der derzeit (noch) bestehenden Grünflächen wird von den Bewohnern unseres Wohngebietes geschlossen abgelehnt (vgl. Unterschriftenaktionen, Website [www.hersel21.de](http://www.hersel21.de), Reaktionen auf der Informationsveranstaltung vom 29.06.2011). Die Neuanlage des geplanten zentralen Spielplatzes zu Ungunsten der bestehenden Grünflächensituation soll indes IM SINNE DER BEWOHNER zu einer Verbesserung der Gesamtsituation führen. Dies würde durch die geplanten Änderungen NICHT der Fall sein; im Gegenteil - als Bewohner bin ich mit der derzeitigen Situation höchst zufrieden.

**Antrag:** VOR einem entsprechenden Ratsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220c beantrage ich hiermit - sollten die vorgebrachten Argumente für Sie nicht stichhaltig sein - eine durch die Stadt Bornheim initiierte Bürgerbefragung der direkt betroffenen Anwohner, wobei aus Gründen der Bedarfslogik (Einzugsgebiet: 200m-Entfernung für Kleinkinderspielplätze) diese auf das Neubaugebiet 'Rheinterassen' beschränkt sein sollte. Eine Ausweitung der Bürgerbefragung würde auch nicht-betroffene Haushalte ansprechen und somit zu einer Ergebnisverzerrung führen.

6. Die Wohn- und Landschaftsqualität würde sich durch die Bebauung der 3 zur Disposition stehenden Grünflächen für mich als direkt betroffener Anwohner (Ruhrstr. 5; mein Patenschaftsgrundstück grenzt direkt an die Grünfläche Oderstr./Grüner Weg) negativ verändern. Die Veränderung der zZt noch 'dörflichen' Außenwirkung unseres Neubaugebietes würde zu Ungunsten einer deutlich wahrzunehmenden, erhöhten Urbanisierung dem Wohnort Hersel als 'Rheindorf' widersprechen. Dies würde im Nachhinein meiner bewussten Entscheidung FÜR Hersel als Wohnort widersprechen.
7. Aufgrund der (geplanten) weiteren Verdichtung unseres Wohngebietes ist mit einer einhergehenden weiteren Verschärfung der Parkplatzsituation zu rechnen. Die derzeit bestehende Anzahl der Parkplätze entspricht in keiner Weise dem tatsächlichen Bedarf, was dann noch entsprechend verschärft würde. Eine schleichende Abwanderung in Parkflächen der angrenzenden Baugebiete wäre die Folge - mit allen daraus resultierenden und absehbaren Problemen für direkte und entfernte Anwohner.
8. Die derzeit (noch) bestehenden Grünflächen bilden - jede für sich - einen mittlerweile tradierten und sehr gut angenommenen Raum für ein positives, soziales Miteinander. Jede der drei Flächen wird von mir und anderen MitbürgerInnen und Mitbürgern als Ort des Austausches und der gemeinsamen Freizeitgestaltung genutzt - sei es zu einem einfachen Spielplatzbesuch mit meinen Kindern oder in Verbindung mit den vielen Straßen- und privaten Festen. Das überaus positive Sozialgefüge unseres Wohngebietes ist zu einem hohen Maß auf eben solche gemeinsam nutzbare Flächen in direkter Wohnnähe zurück zu führen. Das 'Out-Sourcing' dieser Flächen - und damit auch das der Kinder - außerhalb des Wohngebietes widerspricht jeglicher sozial-pädagogisch sinnvollen Überlegung, ein positives gemeinsames Miteinander von Jung und Alt zu fördern.

9. Aus allen hier vorgetragenen Gründen befürchte ich eine Minderung meines Eigentumswertes. Unser Einfamilienhaus wurde erst im Mai 2010 bezogen. Vor dem Kauf des Grundstückes wurde mir vom Bauamt der Stadt Bornhelm auf meine Anfrage zur möglichen Veränderung der Nachbargrundstücke mitgeteilt, dass die derzeit (noch) bestehenden Grünflächen aus städteplanerischen Gründen auch künftig keine andere Nutzung erfahren werden. Aufgrund dieser Aussage habe ich mich zum Kauf meines Grundstückes - zZt noch in Randlage mit Blick auf den Rhein - entschlossen. Die jetzt diskutierte Bebauung der Grünflächen würde den Vertrauenstatbestand der Verlässlichkeit von städtischen Aussagen negieren. Zudem wäre der gezahlte Quadratmeterpreis den dann vorherrschenden Rahmenbedingungen in keiner Weise angemessen.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 07. Juli 2011

A horizontal line of text that has been completely redacted with black ink, obscuring the name of the person who wrote the letter.

26

Datum: 21.07.2011 09:40:59 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Christoph Biele~~  
Abgabedatum: 07.07.2011 15:35:59 Uhr  
Adresse: ~~Grüne Weg 2 / Wohngebiet 220c~~  
~~42699 Hersel~~

Stellungnahme: Sehr geehrte Frau Michel, sehr geehrter Herr Erll,

Ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Grundsätzlich begrüße ich zwar einige Argumente für den Bebauungsplan, welcher auch sehr gute Elemente beinhaltet. Die Ersetzung der Spielplätze bzw. des Rheinzuganges durch Wohnbebauung erscheint mir jedoch wenig zweckdienlich. Insbesondere die aufgelockerte Bebauung in Hersel sowie kurze Wege zum Kinderspielplatz sind maßgebliche Argumente die für das Neubaugebiet in Hersel sprechen und letztlich meinen anstehenden Umzug von der Bundesstadt Bonn nach Bornhelm-Hersel motivierten. Gerade der starke Zuzug junger Familien der letzten Jahre spiegelt das Wachstum des Wohngebietes wieder und spricht dafür, dass die Anzahl der Kleinkinder im Wohngebiet die nächsten Jahre konstant bleiben oder gar zunehmen wird. In diesem Zusammenhang die im Wohngebiet eingebetteten Spielplätze abschaffen zu wollen erscheint geradezu absurd.

Zusätzlich ist auch das Argument der freien Luftzirkulationsachsen zu beachten. Im Rahmen der aktuellen und sich zukünftig verschärfenden Feinstaubgrenzwerte ist eine gute Luftzirkulation bei der Bebauungsplanung zwingend zu berücksichtigen. Dass die geplante Neubebauung Barrieren zur Luftzirkulation erbaut, kann seitens der Verwaltung sicher nicht erwünscht sein.

Aus den dargestellten Gründen spreche ich mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C aus.

Mit freundlichen Grüßen,  
~~Christoph Biele~~

27

Datum: 21.07.2011 09:42:09 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Christoph Wagner~~  
Abgabedatum: 07.07.2011 21:14:13 Uhr  
Adresse: ~~Christoph Wagner~~  
~~Christoph Wagner~~  
E-Mail: ~~christoph.wagner@t-online.de~~  
Stellungnahme: Als Bauherr und zukünftiger Bewohner der Siedlung finde ich es sehr schade, dass die letzten Sichtverbindungen in die Landschaft verstellt werden sollen. Für meine einjährige Tochter wären hausnahe und überschaubare Spielplätze sehr wichtig, zumal die Gärten der dicht bebauten Siedlung in den seltensten Fällen Platz für privates Spielgerät bieten. Der neue Spielplatz wird viel Laufkundschaft anziehen und die sehr familiären Kleinspielplätze mit ihrer Geborgenheit nicht ersetzen können. Das Grüne C unterstütze ich sehr und sehe den dort geforderten lockeren Übergang von Siedlungs- zu Naturraum schon jetzt als kaum vorhanden an. Nun noch die letzten drei optischen Verbindungspunkte zu schließen, halte ich für einen Fehler. Der Wert der ganzen Siedlung sinkt, wenn der schon jetzt bestehende Eindruck einer umwallten Anlage noch verstärkt wird.

28

Datum: 21.07.2011 09:43:30 Uhr  
Planverfahren: Honsel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~\_\_\_\_\_~~  
Abgabedatum: 08.07.2011 14:13:48 Uhr  
Adresse: ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_ Honsel~~  
Telefon: ~~\_\_\_\_\_~~  
E-Mail: ~~\_\_\_\_\_~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Frau Michel, sehr geehrter Herr Erll,

als Bewohner der Ruhrstraße möchte ich Sie eindringlich bitten, die vorhandenen Grünflächen zu erhalten, da diese der Belüftung des Bebauungsgebiets dienen.

Ich habe dies während der letzten besonders heißen Tage am 18.06.2011 abends nachgeprüft. Die Temperatur im vorderen Bereich der Ruhrstraße (niedrige Hausnummern) lag bei praktisch vernachlässigbarer Luftbewegung einige Grad °C höher als in der unmittelbaren Umgebung des Spielplatzes gegenüber der Einmündung der Saalestraße in die Ruhrstraße, die von einem deutlich spürbaren Wind gekühlt wurde. Dieser signifikante positive Einfluss der offenen Grünflächen dient der Verbesserung des Mikroklimats des Bebauungsgebiets.

Aus meiner Sicht sollte in der Planungsphase zur Änderung eines Bebauungsplans stets der potenzielle Einfluss auf das Mikroklima des Gebiets durch ein entsprechendes Umweltgutachten analysiert werden. Dies ist im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unerlässlich.

Mit freundlichen Grüßen

~~\_\_\_\_\_~~

(29)

Datum: 21.07.2011 09:45:03 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von:	<del>XXXXXXXXXXXX</del>
Abgabedatum:	10.07.2011 17:36:07 Uhr
Adresse:	<del>XXXXXXXXXXXX</del>
Telefon:	02222 9297807
Stellungnahme:	Ich bin gegen die Verlegung der Spielplätze Gründe wurden auf der Bürgerversammlung genügend dargelegt.

30

Datum: 21.07.2011 09:46:35 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Agnes und Oliver [Name]~~  
Abgabedatum: 10.07.2011 21:44:20 Uhr  
Adresse: ~~[Adresse]~~  
E-Mail: ~~[E-Mail]~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit erheben wir Einspruch gegen die aktuellen Planungen zum Bebauungsplan Hersel 220c.

1. Mein Ehemann und ich haben unsere beiden Grundstücke in der Höhenstraße 24 sowie das Nachbargrundstück / Ecke Oderstraße vor einigen Jahren zum Zwecke der Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses sowie Gartenanlage erworben. Die Bausituation des in Frage stehenden Baugebietes (hier: Oderstraße in Bornheim-Hersel) ist durch eine gehobene individuelle Architektur gekennzeichnet, die im wesentlichen durch freistehende Einfamilienhäuser sowie durch freie Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt war. Die Wertentwicklung der Grundstücke hat sich demzufolge dargestellt.
2. Wir widersprechen ausdrücklich dem Vorhaben der Veräußerung der derzeit bestehenden Spielflächen zugunsten einer - neu - Bebauung der bisherigen Spielflächen mit Blick auf die hierdurch sich ergebenden Veränderungen des Kleinklimas und der Zerstörung der letzten vorhandenen Frischluftschneisen zum Rheintal.
3. Ferner widersprechen wir ausdrücklich einer Veränderung der Planung im bezeichneten Bebauungsplan, die bislang eine lediglich landwirtschaftliche Nutzung der Flächen vorsah. Eine Bebauung mit Reihen-, Doppelhaushäusern oder gar Mehrfamilienhäusern steht im klaren Widerspruch zum Konzept des Grünen C, als organischem Übergang zwischen Bebauung und landwirtschaftlichen Flächen. Eine derart kompakte Bebauung ist ferner nicht mit dem derzeitigen Charakter des Wohngebietes vereinbar.

Wir erwarten eine ausdrücklich Befassung des Ausschusses mit unseren Einwänden und eine entsprechende schriftliche Rückäußerung.

Mit freundlichen Grüßen, ~~[Name]~~

31

Datum: 21.07.2011 09:48:15 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~\_\_\_\_\_~~  
Abgabedatum: 10.07.2011 23:20:41 Uhr  
Adresse: ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
Telefon: ~~\_\_\_\_\_~~  
E-Mail: ~~\_\_\_\_\_~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

als Mutter von 3 Kinder wehre ich mich entschieden gegen diese Planung! Die Anwohner haben mit dem Grundstückspreis die Freiflächen der Spielplätze mitfinanziert. Nun sollen diese zugebaut werden. Der "Abenteuerspielplatz" ist hierfür kein Ersatz. Ein Zubauen der Spielplätze erhöht das Verkehrsaufkommen und verschärft die ohnehin sehr angespannte Parkplatzsituation. Die Freiflächen vereinfachen für Kinder (besonders an den Kreuzungen) den Überblick über die Verkehrssituation und erhöhen für alle Verkehrsteilnehmer die Sicherheit. Dringend notwendig wären zusätzlich Bodenwellen bei der Einfahrt in Spielstraßen. Die Spielplätze müssen hausnahe Treffpunkte für Kinder in den einzelnen Bereichen des Baugebietes bleiben. Hier wäre eine Ergänzung um Spielgerät für ältere Kinder sinnvoll (z.B. Tischtennisplatte).

Man gewinnt den Eindruck, als ob die Haushaltssituation der Stadt bei der Planung im Vordergrund steht und die Sicherheit und das Wohlbefinden der Kinder und aller betroffenen Anwohner außer acht gelassen wird.

Mit freundlichen Grüßen  
~~\_\_\_\_\_~~

32

Datum: 21.07.2011 09:49:42 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~\_\_\_\_\_~~  
Abgabedatum: 11.07.2011 09:17:24 Uhr  
Adresse: ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
Telefon: ~~\_\_\_\_\_~~  
E-Mail: ~~\_\_\_\_\_~~  
Stellungnahme: Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus. Für mich ist unverständlich, wie es möglich ist, Spielplätze verschwinden zu lassen um auf die Grundstücke Häuser zu bauen. Laut Bauordnung NRW sind doch Spielplätze in ausreichender Anzahl für Neubaugebiete vorgeschrieben. Die vorhandenen Spielplätze sind stets gut besucht, von Ihrer Lage sind sie für alle Kinder des Gebiets gut zu erreichen. Der Spielplatz in der Ruhrstraße wurde gerade erst mit neuen Spielgeräten bestückt. Da war anscheinend seine Notwendigkeit noch vorhanden. Die jetzt bestehenden Spielplätze sind gut ausgestattet, die Kinder können sich dort in geschütztem Raum aufhalten, sie werden gut frequentiert. Sie abzuschaffen würde einen großen Verlust bedeuten, vor allem, da so viele Familien mit kleinen Kindern im letzten Jahr zugezogen sind. Dadurch ist das ganze Wohngebiet bereit sehr eng geworden, die Parkplatzsituation ist teilweise katastrophal, überall stehen Autos herum und gefährden die Sicherheit unserer Kinder. Man sollte daher eher froh sein, dass es die unbebauten Spielplatzflächen gibt, auf denen die Kinder sicher spielen können. Sie wurden ja auch seinerzeit wohlüberlegt genau an diesen Stellen eingerichtet. Schade, dass die Stadt so an ihren Bürgern vorbei plant.  
Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C für einen großen Fehler. Das Gebiet würde dadurch erheblich an Wohnqualität verlieren. Für alle Anwohner wäre das ein großer Verlust.  
Mit freundlichem Gruß  
~~\_\_\_\_\_~~

33

Datum: 21.07.2011 09:50:56 Uhr  
Planverfahren: Hersol - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~XXXXXXXXXX~~  
Abgabedatum: 11.07.2011 16:19:09 Uhr  
Adresse: ~~XXXXXXXXXX~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,  
  
fristwahrend teile ich hiermit mit, dass ich einer Abschaffung des Spielplatzes in der Oderstr. ablehnend gegenüberstehe. Zum einen ist es viel bequemer für uns als Anwohner, einen Spielplatz direkt vor der Haustür zu haben, der besser erreichbar und besser zu beaufsichtigen ist (zumal der Spielplatz sich auch als beliebter Treffpunkt nicht nur für die Kinder, sondern auch für die Eltern der Nachbarschaft herauskristallisiert hat), zum anderen ist die Oderstr. durch die neueren Reihenhausprojekte dermaßen zugebaut (und das wird durch die noch laufenden Bauprojekte noch schlimmer), dass der Spielplatz als einzige "Insel" auch von daher einen besonderen Wert hat.

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~Telefon: \_\_\_\_\_~~  
~~Fax: \_\_\_\_\_~~  
~~Mobil: \_\_\_\_\_~~  
~~Mail: \_\_\_\_\_~~

34

~~\_\_\_\_\_~~

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Bornheim, den 11.07.2011

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
Ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.  
Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Als ich vor dreizehn Jahren ein Heim für meine Familie und mich suchte, habe ich mir viele Objekte angesehen. Meine Eltern machten mich damals auf das Neubaugebiet in Hersel aufmerksam, und da ich einen Großteil meiner Jugend in Buschdorf verbracht habe, und auch Freunde in Hersel hatte, sind mir die Gegend und das Umfeld wohl bekannt. Was mich anzog, war zum einen der dörfliche Charakter Hersels, die familiengerechte und städtebaulich ansprechende Planung und gleichzeitig die verkehrsgünstige Lage zwischen Köln und Bonn, die mein berufliches Umfeld prägen.

Da zum damaligen Zeitpunkt erst wenige Häuser standen, war die Auswahl noch einigermaßen groß und ich entschied mich bewusst für die Ruhrstr. 1 (Ecke Ruhr-/Oderstrasse, Grüner Weg/Rheindorfer Strasse).

Mir war klar, dass im Zuge der weiteren Bebauung etliche Häuser um mich herum realisiert werden würden, aber da mir auf Anfrage beim Amt für Stadtentwicklung glaubhaft versichert wurde, dass die öffentliche Grünfläche im Bereich Grüner Weg/Rheindorfer Str. nie bebaut werden würde, da diese Fläche eine wichtige städtebauliche Aufgabe erfülle: Die Öffnung der Bebauung zum Rhein; eine wichtige Sichtachse, die neben der Wegeleitführung auch der Be- und Entlüftung diene; war meine Entscheidung gefallen.

Daher entschied ich mich zum Kauf und ich bin Bornheimer bzw. Herseler Bürger geworden, im Vertrauen auf eine langfristig gesicherte Planung und somit Werterhalt meiner nicht unerheblichen Investitionen.

Die Zeiten ändern sich und jede Planung muss auch irgendwann wieder auf den Prüfstand, um sich den geänderten Bedingungen und Lebensgewohnheiten anzupassen.

Tatsächlich ist es so, dass die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes nicht angepasst werden müssen, da sie sich erstes bewährt haben (die vorhandenen

~~\_\_\_\_\_~~  
Spielplätze wurden angenommen und werden ausgiebig genutzt und die Grünfläche Grüner Weg/Rheindorfer Str. wird von den Anwohnern gepflegt und von ihnen und ihren Kindern für Feste und zum Spielen genutzt), und zweitens durch die Maßnahmen des „Grünen C's“ als wichtige städtebauliche Punkte identifiziert wurden.

Ablesen lässt sich das daran, dass beispielsweise die öffentliche Grünfläche Grüner Weg/Rheindorfer Str. gestalterisch durch ein sogenanntes „Baumtor“ betont werden soll.

Mir ist völlig unverständlich, und aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar, wie man gleichzeitig durch eine Bebauung des Eckgrundstückes Grüner Weg/Rheindorfer Str. diese Betonung ad absurdum führt.

Dies steht auch im direkten Widerspruch zu den Zielsetzungen des „Grünen C's“, wo es auf Seite 30 heißt:

"Die Qualität des Randes soll für eine Undurchlässigkeit für bauliche Strukturen sorgen, für Nutzer, wie z. B. Erholungssuchende ist der Rand im Idealfall äußerst durchlässig. Immer erfolgt insbesondere an den Zugängen eine intensive Grünverbindung der Ränder in die Stadt bzw. in die Landschaft [siehe Tore]."

und:

„Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das ‚Grüne C‘, bzw. Blickbeziehungen vom ‚Grünen C‘ auf Besonderheiten der angrenzenden Bebauung [z. B. Kirchen, Gehöfte ...] sind nicht nur erwünscht, sondern können bei entsprechender Inszenierung sogar für eine deutliche Bereicherung sorgen.“

Dies gilt im Übrigen gleichermaßen für die beiden Spielplätze in der Ruhr- und Oderstrasse.

Ich möchte nun zur Spielplatzsituation kommen. Meine Tochter hat in den vergangenen Jahren, als Kleinkind, alle Spielplätze in unserer Umgebung (auch den an und in der Donaustraße, je nachdem welche Spielkameraden gerade „angesagt“ waren) gerne und viel genutzt.

Ich weiß, der gehört zum Bebauungsplan 220 a, aber Kinder und auch deren Eltern, denken nicht in Bebauungsplänen!

Gerade der Spielplatz an der Ecke Rheindorfer Str./Donaustr. hatte für uns eine besondere Bedeutung, da er von unserem Küchenfenster aus einsehbar war und in Rufweite lag.

Und hier sind wir bei einem sehr wichtigen Punkt. Unsere dezentralen Spielplätze erlauben es, dass Eltern ihre Kinder in unmittelbarer Nähe wissen. Die soziale Kontrolle ist hoch, da auch andere Anwohner die Kinder bald identifizieren und ihrerseits mal ein Auge darauf haben. Das war für uns sehr wichtig!

Bei Gesprächen mit meinen Nachbarn; die jetzt kleine Kinder haben; ist dies bei der jetzigen Planung auch ein wichtiger Kritikpunkt. Der neue Spielplatz ist zentral. Dadurch werden die Wege für viele Anwohner deutlich länger und die vorgenannten Vorteile fallen

~~\_\_\_\_\_~~  
weitestgehend weg. Dies widerspricht auch den gestellten Zielen der Gemeinde, wonach Spielplätze für Kleinkinder innerhalb von 200 m erreichbar sein sollten.

Zudem ist für mich ein altersübergreifender Spielplatz mit vielen Fragezeichen behaftet. Es soll Spielgeräte für größere Kinder geben. Wie hält man die Kleinen davon ab, diese zu benutzen, da die Verletzungsgefahr zu groß ist?

Wenn sich Jugendliche auf diesem Spielplatz einfinden sollen, dann muss man leider auch mit einer missbräuchlichen Nutzung rechnen. Erfahrungsgemäß wird dort abends mit Sicherheit auch getrunken und der Müll liegt überall herum. (siehe Sportplatz!) Können Sie sicherstellen, dass regelmäßig aufgeräumt wird, und dass die Kleinkinder am nächsten Tag keine Flaschenscherben im Sand finden?

Wie ist es um die Einhaltung der Nacht- und Wochenendruhe der angrenzenden Bewohner bestellt?

Wieso wird bei der Bedarfserhebung für die Spielplätze auf Zahlen von 2007/2008 zurück gegriffen, wenn doch klar ist, dass seitdem in unserem Gebiet viel gebaut wurde und viele Familien mit kleinen Kindern zugezogen sind?

Insgesamt geht die vorliegende Planung am Bedarf und vor allem an den Wünschen der Anwohner vorbei. Das hat die Informationsveranstaltung der Verwaltung, in der Herseler-Werth-Schule, am 29.06.2011, deutlich gezeigt.

Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, wenn unser Ortsvorsteher und stellvertretender Bürgermeister, Herr Krüger, der Presse gegenüber behauptet, wir Anwohner, seien damit einverstanden. Mich hat Herr Krüger jedenfalls nicht gefragt. Und die Anwohner, mit denen ich persönlich gesprochen habe, und dass sind eine Menge (mind. 30), auch nicht.

Darüber hinaus weiß ich, dass noch viele andere Nachbarn, mit der Zielsetzung „öffentliche Grünflächen zu Bauland“ zu machen, nicht einverstanden sind. Das zeigt auch die Unterschriftenliste der Initiative „Hersel21“.

Die Planung steht im Widerspruch mit den Zielen des bestehenden Bebauungsplanes und des ortsübergreifenden Projektes „Grünes C“

Ich bitte Sie, als Bürgermeister und gewählter Vertreter unserer Stadt (auch des Ortsteils Hersel) diese Planung noch einmal zu überdenken, und im Sinne der Demokratie (zur Erinnerung: „Alle Macht geht vom Volke aus!“), die Wünsche der betroffenen Bürger zu respektieren und in ihre Planung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

35

Datum: 21.07.2011 09:53:25 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~XXXXXXXXXXXX~~  
Abgabedatum: 12.07.2011 00:19:10 Uhr  
Adresse: ~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~  
E-Mail: ~~XXXXXXXXXXXX~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung und ersten Erweiterung des Bebauungsplans 220c möchte ich mich mit meiner Familie dem Protest der Nachbarschaft gegen die vorgesehene Abschaffung der Kinderspielplätze an der Ruhr- und der Oderstraße und Ihre Bobauung anschließen.

Die von der Stadt Bornheim vorgebracht Begründung, wonach diese Spielplätze am aktuellen Bedarf vorbei gehen, kann ich durch eigene Beobachtung in keiner Weise nachvollziehen! Die fraglichen Spielplätze werden rego frequentiert und bilden zugleich einen Kern für soziale Begegnung in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung. Diese Funktion kann meiner Überzeugung nach durch einen außerhalb der Bebauung gelegenen Großspielplatz in keiner Weise erfüllt werden.

Richtig ist, dass in dem ein oder anderen Garten auch ein privates Spielgerät steht. Letzteres kann und sollte nie ein Argument dafür sein, öffentliche Spielgelegenheiten abzuschaffen. Erstens hat eben nicht jeder einen "Spielplatz" im eigenen Garten und zweitens geht es bei einem öffentlichen Spielplatz um die spontane Begegnung ohne vorherige Selektion, wie bei den privaten "Spielplätzen" hinter dem Haus.

Auch wenn wir keine Kinder im fraglichen Alter mehr haben, halten wir die geplante Abschaffung der bisherigen Kinderspielplätze für einen gravierenden negativen Eingriff in die Qualität der hiesigen Wohnbebauung, da der dadurch bisher empfundene, aufgelockerte Charakter verloren geht. Dieser qualitative Verlust wird unseres Erachtens nicht durch einen flächenmäßig entsprechenden Spielplatz an anderer Stelle ausgeglichen. Ganz im Gegenteil befürchten wir durch einen solchen Anziehungspunkt für eine andere Zielgruppe außerhalb aber noch immer in der Nähe der Wohnbebauung negative Rückwirkungen auf die Siedlung durch Spielplatz "tourismus" und durch siedlungsfremde ältere Kinder und Jugendliche.

Ich fordere Sie hiermit auf, die geplanten Änderungen hinsichtlich der bisherigen Spielplätze nicht durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~

Datum: 21.07.2011 09:54:25 Uhr  
 Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
 Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
 Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: [REDACTED]  
 Abgabedatum: 12.07.2011 09:27:54 Uhr  
 Adresse: [REDACTED]  
 E-Mail: [REDACTED]  
 Stellungnahme:

**1. Luftschneise zum Rhein**  
 Der bestehende Bebauungsplan betrachtete bewusst auch seine Auswirkungen auf den Luftaustausch, während im laufenden Aufstellungsverfahren die mikroklimatischen Auswirkungen völlig negiert worden. Eine Abwägung zugunsten finanzieller Motive ist rechtsfehlerhaft.  
 „Nach Osten sollen die Wohnbauflächen gegenüber dem gültigen Bebauungsplan Nr. 220 C und gegenüber dem Flächennutzungsplan um bis zu 50 m weiter ausgedehnt werden. ... Die beanspruchte Fläche liegt auch nicht in der Luftschneise zum Rhein, wie behauptet wird, sondern bleibt im Windschatten der südlich der Rheinstraße weiter vorreichenden Siedungsfläche.“ (He 220 C, 1.Änd., A 5, 2. Absatz, 2. Anstrich)

**2. Ideale Lage und Größe für Kleinkinder**  
 Ihre Lage bietet uns und unseren Kindern einen kurzen Weg zum Spielplatz (100-200m). Die Spielplätze geben in unterschiedlichen Bereichen verschiedenste Spielmöglichkeiten (von Sandkasten und Rutsche bis zum Klettern und Nachlaufen...). In der Ruhrstraße erlaubt besonders der bewährte Übergangsbereich von Spielstraße zu Spielplatz den Kindern Spielmöglichkeiten in ausgesprochen vielfältiger Weise (Nutzen des Bereichs Spielstraße für Fahren von Bobbycar etc, Malen mit Straßenkreide, Sellchenspringen ...) Das können reine Spielplätze nicht bieten. Zur Spielstraße Ruhrstraße gehört der Spielplatz und umgekehrt.

**3. Zur Sicherheit unserer Kinder**  
 Die Nähe zu den Wohnhäusern ermöglicht den Kindergarten- und Grundschulkindern erste eigenständige Unternehmungen im sicheren Umfeld.  
 Die Lage des Spielplatzes im Wohngebiet zwischen den Häusern dient der Sicherheit unserer Kinder. Der Spielplatz ist gut einzusehen, hat nur von einer Seite Zugang und wird überwiegend durch (uns bekannte) Herseler besucht, Fremde werden sofort erkannt. Die gefährliche Rheinsseite ist durch einen Zaun abgeschlossen. Die Nähe zu den Nachbarhäusern hat sich auch in Notfällen als hilfreich erwiesen.

**4. Übernahme von Verantwortung**  
 Die Lage des Spielplatzes im Wohngebiet vermeidet Vandalismus, bisher wurden keine Spielgeräte mutwillig beschmutzt oder zerstört. Die Anwohner haben sich stets besonders für den stark frequentierten Spielplatz Ruhrstraße engagiert (bzgl. Sauberkeit, Aufstellung von Pflanzkübeln zum Schutz des Zugangs, Renovierung der Spielgeräte ...) und dadurch ihre Wertschätzung für den Erhalt der Einrichtung ausgedrückt.

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

Hersel, den 12. Juli 2011

37

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Lage und die möglicherweise höhere Attraktivität des neuen größeren Spielplatzes, der sich auch an die älteren Jugendlichen wenden soll, könnten eine schwer einzuschätzende Sogwirkung über das Baugebiet hinaus entfalten. Der Wegfall des Sportplatzes am Ende der Bayerstraße durch dessen geplante Verlegung könnte dies noch verstärken. Dies würde die Ruhe der Anwohner stören und könnte die bereits jetzt bestehende Parkplatzproblematik verschärfen.

Alternativen zu dem von der Stadt geplanten neuen Spielplatz sind nicht geprüft oder nicht ersichtlich dokumentiert. Gerade für ältere Kinder und Jugendliche könnte z.B. auf dem derzeitigen Fußballplatz, der in Kürze verlegt werden soll, oder in der Nähe der Anlegestelle der Mondorfer Fähre ein besser geeigneter Ort gefunden werden. Konflikte mit Anwohnern wären hier weniger zu befürchten aufgrund der möglichen größeren Distanz wie auch der vorhandenen „Vorbelastung“. Konflikte mit den Anforderungen der Kleinkinder wären weniger zu befürchten. Die größere zur Verfügung stehende Fläche würde auch eine großzügigere Anlage möglich machen.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 12.07.2011

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

Hersel, den 12. Juli 2011

38

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.  
Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Beide Spielplätze - genauso wie die öffentliche Grünfläche an der Ecke Rheindorfer-/ Oderstraße - be- und entlüften das Baugebiet über die Schneisen (1) Oderstraße, (2) Saale-/ Ruhrstraße, (3) Grüner Weg/Kleinstraße in das Rheinbecken.  
Entsprechendes gilt für die korrespondierende öffentliche Grünfläche auf der anderen Seite der Rheindorferstraße, den Spielplatz Donaustraße/Lechstraße mit Entlüftungsfunktion für Lechstraße/ Clarenweg / Rheinstraße und den Spielplatz im Winkel Rheindorfer-/ Donaustraße für die Rheindorferstraße; diese Grundstücke im Schwesterbebauungsplan 220 a sind zwar noch nicht offiziell Gegenstand städtischer Planungen, die geplanten Änderungen des Bebauungsplan 220 c würden jedoch Präzedenzfälle schaffen.  
Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet wurde der heute zwingend vorgeschriebene Umweltbericht nicht erstellt. Im laufenden Änderungsverfahren soll nach dem Beschluss des Rates hierauf ebenfalls verzichtet werden. Die trotzdem im Aufstellungsbeschluss angestellten Betrachtungen zu den Umweltauswirkungen gehen auf die oben dargestellten Umweltauswirkungen nicht ein.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.  
Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 12.07.2011

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
Hersel, den 12. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

39

### Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Die Nähe zu den Wohnhäusern ermöglicht den Kindergarten- und Grundschulkindern erste eigenständige Unternehmungen im sicheren Umfeld,  
Die Lage des Spielplatzes im Wohngebiet zwischen den Häusern dient der Sicherheit unserer Kinder. Der Spielplatz ist gut einzusehen, hat nur von einer Seite Zugang und wird überwiegend durch (uns bekannte) Herseler besucht, Fremde werden sofort erkannt. Die gefährliche Rheinseite ist durch einen Zaun abgeschlossen. Die Nähe zu den Nachbarhäusern hat sich auch in Nötfällen als hilfreich erwiesen. Ein weiteres wichtiges Argument darin, das sich der besonders der Spielplatz Ruhrstraße zum einzigen sozialen Treffpunkt in unserem dicht bebauten Wohngebiet ohne sonstige Infrastruktur entwickelt hat. Zum Beispiel beim jährlich stattfindenden Ruhrstraßenfest konnten wir stets den Spielplatz für besondere Aktionen für die Kinder anbieten. Auch hier ist der Spielplatz ein wichtiger Faktor im sozialen Leben und in der Naherholung der Anwohner. Bei Kindergeburtstagen sind die Kinderspielplätze in Hausnähe oftmals Anlaufstellen für besondere Aktivitäten (Parcours, Schatzsuche, Schnitzeljagd...).

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 12.07.2011 ~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

Hersel, den 12. Juli 2011

40

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Der geltende Bebauungsplan weist die öffentlichen Grünflächen aus. Sie liegen innerhalb des Gebiets, das die Firma Noll und Bach als Ganzes erwarb und erschloss und anschließend parzelliert an die jetzigen Eigentümer bzw. ihre Rechtsvorgänger weiterveräußerte. Die öffentlichen Grünflächen übernahm die Stadt in ihr Eigentum - trauhänderisch für die Eigentümer der Baugrundstücke.

Die Gewissheit, einen sicheren Spielplatz in unmittelbarer Nähe des eigenen Hauses zu haben, hat die Kaufentscheidung für unsere Grundstücke wesentlich begünstigt.

Die Stadt missbraucht mit dem geplanten Verkauf als Baugrundstücke die ihr treuhänderisch übertragenen öffentlichen Grünflächen als stille finanzielle Reserve. Die unter I. bis IV. dargestellte Bedeutung der Grünflächen für die Anlieger lässt sie dabei außer acht. Der Wert der vorhandenen Privatgrundstücke wird sich in der Folge verringern.

Zusätzlich wird durch das Angebot für ältere Jugendliche, vor allem in den Abendstunden ein Problempunkt geschaffen der erhebliches Konfliktpotenzial besitzt.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 12.07.2011

~~\_\_\_\_\_~~

47

Datum: 21.07.2011 10:04:31 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Johna K...~~  
Abgabedatum: 12.07.2011 10:49:21 Uhr  
Adresse: ~~B...~~

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,  
als Neubürgerin des Stadtteils Hersel muss ich leider zur Kenntnis nehmen, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan, auf den man vertraut hat, einfach geändert wird, obwohl aus meiner Sicht keine zwingende und sachliche Notwendigkeit besteht.  
Auf der Bürgerversammlung am 29. Juni 2011 wurde der Bürgerwille sehr deutlich mit überzeugenden Argumenten vorgetragen. Die Vertreter der Stadt konnten mich in keinster Weise überzeugen.  
Zwei Beispiele hierzu:  
Keine aktuellen Planungsdaten für die Spielstättenplanung.  
Der vorgestellte Gestaltungsplan enthielt nicht die bereits fertiggestellten Bauvorhaben auf der Oderstr.  
Wäre der Gestaltungsplan "komplott", ergibt sich zwingend die Erhaltung der öffentlichen Grünflächen.  
Ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 c aus.  
Folgende Gründe sind für mich ausschlaggebend:  
Die Bebauung auf der Oderstr. und Ruhrstr. ist extrem dicht, so dass die Grünflächen und Spielplätze die gesamte Situation auflockern.  
Mit dem bestehenden Spielplatzkonzept herrscht allgemeine Zufriedenheit. Besonders wichtig die soziale Kontrolle!  
Den externen Spielplatz halte ich aus Sicherheitsgründen für ungeeignet. Außerdem kommt der Vandalismus hinzu.  
Meinung meines 10-jährigen Sohnes:  
Kein Interesse für einen neuen Spielplatz. Er mag das freie Spiel auf den Grünflächen.  
Umweltbericht und Umweltuntersuchungsergebnisse liegen nicht vor.  
Auch die älteren Bürgerinnen und Bürger haben ein Interesse an dem Erhalt der Grünflächen.  
Zur Sanierung des Nothaushaltes sollten nicht die letzten schönen Freilflächen des Wohngebietes veräußert werden!  
Ich bitte Ihre Planungen nochmals zu überdenken  
und verbleibe mit freundlichen Grüßen

~~Johna K...~~

42

Bornheim, 12. Juli 2011

### Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans

Seit Frühjahr 2006 wohnen meine Familie und ich im Neubaugebiet „Rheinterrassen Hersel“. Schon seit einiger Zeit hatten wir nach einer schönen und kinderfreundlichen Gegend gesucht. Das Wohngebiet in Hersel gefiel uns sehr gut. Für Kinder stellte es sich als ein kleines Paradies dar. Die Verkehrsdichte ist gering, und die Autos fahren in der Regel langsam. Direkt gegenüber von unserem Grundstück lag ein großzügiger Spielplatz. So konnten wir unsere Kinder von der Küche aus beaufsichtigen, während sie herumliefen, schaukelten, Kontakte zu Nachbarkindern knüpfen, und im Winter Schneemänner bauten. Auf diesem Spielplatz befindet sich auch ein großer Felsbrocken. Unsere Kinder gaben ihm den Namen „Quaku“ und stellten sich vor, er sei ein Planet im Weltraum, auf dem besondere, der Fantasie entsprungene Tier- und Pflanzenarten gedeihen. Dazu zeichneten sie Bilder und schrieben Texte. Es entstand eine eigene Fantasiewelt.

Auf einem anderen Spielplatz wurde eine „Nestschaukel“ aufgehängt, an der die Kinder großen Spaß hatten. Außerdem gab es eine Wildwiese, die im Bebauungsplan wohl ausdrücklich als Freiraum vorgesehen war. Diese Wildwiese wurde von den Nachbarn gemeinschaftlich gepflegt und genutzt. Kinder können sich hier bewegen und eigene Aktivitäten entfalten. All diese Flächen waren stets in gutem Zustand. Es gab keinen Müll oder Vandalismus.

Kurzum – die Wohngegend zeigte sich genau so kinderfreundlich, wie wir es erwartet hatten.

Nun erfahre ich, dass diese Freiräume für Kinder zugebaut werden sollen. Das erscheint mir merkwürdig. In anderen Wohngebieten existieren die Spielplätze und Grünflächen seit Jahrzehnten! Noch nie habe ich davon gehört, dass solche Flächen nachträglich zugebaut werden. Im Gegenteil: In unserer Zeit sollte man doch langsam einsehen, dass eine zubetonierte Umwelt Kindern nicht gut tut. Anstatt sich zu bewegen und fantasievoll zu spielen, sitzen sie dann vor dem Computer oder der Playstation. Sie konsumieren vorgefertigte Unterhaltungsangebote, anstatt die eigene Kreativität zu entfalten. Die Folgen sind bekannt. Hieraus sollte die Politik doch Konsequenzen ziehen und weitere Freiräume für Kinder schaffen, anstatt diese zu reduzieren.

Jetzt höre ich, dass als „Ersatz“ ein Gelände innerhalb der Felder, weit ab von den Häusern, geplant ist. Da denke ich sofort an einen anderen „Spielplatz“ in Hersel. Er befindet sich nahe des Ursulinenklosters, gegenüber der Eisbude „Pino“. Er ist von den benachbarten Häusern aus nicht einzusehen. Dieser „Spielplatz“ ist wahrscheinlich so gestaltet, wie es die Politik für das Ersatzgelände vorsieht, nämlich als „Abenteuerspielplatz“. Beispielsweise gibt es eine Holzhütte. Hier „hängen“ abends die Jugendlichen ab, welche mit knatternden Mopeds vorfahren und dann Bierflaschen köpfen. Schauen Sie sich dieses Gelände einmal an! Eisbecher, Pizzakartons, Kondome und Schlimmeres liegen herum. Die Holzhütte ist verziert mit Sprüchen, die man nicht gerade als stubenrein bezeichnen kann. Weil keine soziale Kontrolle gegeben ist, glauben bestimmte Jugendliche, dass sie sich hier benehmen können wie die „offenen Hosen“.

Einem Ersatzgelände inmitten der Felder, absichts der Häuser, wird es wohl ebenso ergehen. Daher kann dieses nicht als gleichwertiger Ersatz für die vorhandenen Spielplätze und Freiflächen angesehen werden. Ich bitte Sie, die aktuellen Planungen noch einmal zu überdenken, um die Kinderfreundlichkeit unseres Wohngebietes zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

~~\_\_\_\_\_~~

43

Datum: 21.07.2011 10:06:57 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Bürgermeister~~  
Abgabedatum: 12.07.2011 12:27:16 Uhr  
Adresse: ~~Hersel~~  
Stellungnahme: Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus. Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:  
Die Spielplätze in der Nähe in der Nähe der Wohnhäuser sind wichtig, um Kindergarten- und Grundschulkindern weiterhin erste eigenständige Unternehmungen im sicheren Umfeld zu ermöglichen.  
Die Grünflächen - ob mit Spielplatzfunktion oder ohne - lockern das Baugebiet auf, in dem die privaten Grundstücke nur sehr kleinflächig sind. Sie bieten Durchblicke in das Rheintal und steigern deshalb gerade für die Anwohner, die nicht in der ersten Reihe zum Rhein hin wohnen, die Attraktivität des Baugebiets. Sie tragen damit zur Atmosphäre und zum Wohlbefinden der Anwohner wesentlich bei.  
Lage und Attraktivität des neuen größeren Spielplatzes, der sich auch an höhere Altersgruppen wenden soll, könnten eine schwer einzuschätzende Sogwirkung über das Baugebiet hinaus entfalten. Dies würde die Ruhe der Anwohner stören und könnte die bereits jetzt bestehende Parkplatzproblematik verschärfen.  
  
Mit freundlichen Grüßen,  
~~Bürgermeister~~

44

Datum: 21.07.2011 10:07:50 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~\_\_\_\_\_~~  
Abgabedatum: 12.07.2011 21:51:57 Uhr  
Adresse: ~~\_\_\_\_\_~~  
E-Mail: ~~\_\_\_\_\_~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,  
  
das Wohngebiet rund um die Oderstrasse ist mittlerweile fast komplett bebaut. Die Spielplätze, die zu Bauland umgewidmet werden sollen, müssen Freiflächen bleiben, da die Bebauungs- und Verkehrsdichte sonst die Grenze des Erträglichen überschreitet.  
Der Charakter unseres Viertels würde durch jede weitere Bebauung und Wegfall der unbebauten Flächen leiden.  
  
viele Grüßel  
~~\_\_\_\_\_~~

45

Datum: 21.07.2011 10:08:49 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: [Redacted]  
Abgabedatum: 12.07.2011 23:56:40 Uhr  
Adresse: [Redacted]  
Stellungnahme: [Redacted]

Hersel, den 12. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.  
Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Die Spielplätze sind dort, wo sie angelegt sind, sinnvoll und nötig.  
Es gibt keinen Grund, einen neuen, großen Spielplatz zu bauen, der für die Anwohner und deren Kinder mehr Nach- als Vorteile bieten würde (keine gute soziale Kontrolle möglich, Eltern müssten Kinder begleiten, keine Verbindung mehr zur Spielstraße und von daher eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten)  
Die bestehenden Spielplatzflächen sind über ihre Bedeutung als Kinderspielplätze hinaus wichtig zur Auflockerung der Siedlung, um Sicht- und "Luft-"Fenster in Richtung Rhein zu haben - dies war sicher für viele Anwohner einer der Gründe, in dieser Siedlung zu bauen  
Die von der Stadt geplante Umwandlung dieser öffentlichen Grünflächen würde den hohen Wohnwert der Siedlung verringern und hätte den Charakter einer Teilelignung.  
Mich als alleinerziehende Mutter würde eine solche Wertminderung unseres Grundstücks und Hauses besonders stark treffen.  
Auch das Parkplatzproblem würde sich verschärfen – es ist momentan ohnehin bereits an einer gerade noch zumutbaren Grenze angelangt.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.  
Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 12. Juli 2011 [Redacted]

~~Städtische Verwaltung~~  
~~Stadt Bornheim~~  
~~Rathausstraße 2~~  
~~53332 Bornheim~~

~~Telefon~~

46

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Bornheim, den 12. Juli 2011

### Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.  
Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

- 1) Da wir bis Februar 2005 in der Rheinstr. 46 mit damals zwei Kindern im Kleinkindalter wohnten und zahlreiche Freunde unserer Familie noch im Neubaugebiet in Hersel wohnen, fühlen wir uns von den geplanten Veränderungen dort persönlich betroffen. Wir selbst haben wie alle Anwohner die Spielplätze in Rheinstraße und Donaustraße intensiv genutzt und die schöne, wohnungnahe Lage und Spaziermöglichkeit z.B. auf der Ruhrstraße sehr genossen. Dabei waren die kurzen Wege sehr wichtig, da Kleinkinder keine langen Wege zu Fuß, auf Dreirad, Laufrad oder Roller zurücklegen können. Die Kinderspielplätze bieten sichere kleine Grün- und Spieloasen und liegen so nah beieinander, dass bei kurzem Fußweg unterschiedliche Spielgeräte auf den unterschiedlichen Spielplätzen bespielt werden können. Gleichzeitig kann die Ruhrstraße wunderbar zum Ballspielen oder Inliner ausprobieren genutzt werden.
- 2) Die Spielplätze im Bereich Ruhrstraße/Donaustraße wurden und werden sehr gut angenommen. Gerade der Spielplatz inmitten der Ruhrstraße mit seinem Blick auf den Rhein, der Öffnung zum Rhein hin und der direkten Verbindung zur Spielstraße wertet die Ruhrstraße sehr auf und wirkt einladend nicht nur für Kinder, sondern für alle Bürger.
- 3) Kleinkinder sind auf der Ruhrstraße, auf den Kinderspielplätzen und in der Nachbarschaft des von vielen Familien bewohnten Neubaugebiets gut aufgehoben. Sie können sich allein und selbständig bewegen, sind aber dennoch gut beobachtet, da die Nachbarschaft aufeinander achtet.
- 4) Das Argument, dass Spielflächen und Treffpunkte für ältere Kinder fehlen, kann so nicht stehen gelassen werden. Ältere Kinder haben die Möglichkeit, sich selbständig im Ort zu bewegen und Kinder ab dem Grundschulalter legen eigenständig Wege wie den zur Herseler-Werth-Schule zurück. Es gibt innerhalb Hersels zahlreiche Ziele, die von älteren Kindern selbständig angesteuert werden können, z.B. den Fußballplatz am Rhein, den Bolzplatz und Spielplatz vor der Grundschule (der zum Teil sehr intensiv von Jugendlichen genutzt wird), Sport- und Musikurse in der Grundschule oder in der Verbundschule Uedorf, die evangelische und die katholische Kirche mit ihren Gemeindehäusern, die Eisdielen auf der Rheinstraße, Claasen, Bäckereien oder andere Einzelhandelsgeschäfte in der Ortsmitte. Grünflächen und öffentliche Plätze z.B. mit Sitz- und Grillmöglichkeiten bieten sich den Kindern auch in Rheinnähe und sind über öffentliche oder Feldwege erreichbar. Sobald Kinder dem Kleinkindalter und dem Kindergarten entwachsen sind, schrecken Wege innerhalb Hersels die Eltern weniger und der Bewegungskreis erweitert sich mit zunehmendem Alter. Ein größerer Spielplatz für größere Kinder würde die Kleineren eher ausschließen oder verunsichern und würde ebenfalls nur von Kindern einer bestimmten Altersgruppe (6/7 bis ca. 12/13 Jahre) genutzt. Es ist gut vorstellbar, dass Kleinkinder und ihre Begleiter, Grundschüler und Schüler weiterführender Schulen auf

Grund unterschiedlicher Interessen und Spielweisen sich auf einem großen Spielplatz gegenseitig nur stören würden und ein friedliches Nebeneinander nicht selbstverständlich funktionieren würde. Dies umso mehr, da der Spielplatz auf Grund seiner Lage nicht unmittelbar von den Anwohnern eingesehen werden kann und Vandalismus wahrscheinlicher wird. Ältere Kinder, die z.B. schon weiterführende Schulen besuchen, treffen sich in der Regel auch nicht mehr auf einem Spielplatz, sondern suchen sich andere Räume.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C für mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 11.07.2011

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, scribbled lines that form an illegible name.

Unterschrift

(47)

Datum: 21.07.2011 10:12:37 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Thomas Schmitt~~  
Abgabedatum: 13.07.2011 14:57:49 Uhr  
Adresse: ~~Bismarckstraße  
10539 Hersel~~  
Stellungnahme: Ich spreche mich gegen die geplanten Änderungen aus.  
Begründung:  
1.) die vorhandenen Spielplätze werden gut angenommen. Es gibt keinen Grund, etwas an der Spielplatzanordnung zu ändern.  
2.) die vorhandenen Spielplätze stellen "Luftschneisen" und "Sichtschneisen" dar. Eine Bebauung der Spielplätze würde diese Funktion zerstören.  
3.) Die bebauung in Hersel ist eng genug; schon jetzt reichen z. B. die vorhandenen Stellplätze für PKWs nicht immer aus. Diese Situation würde sich durch weitere Baueinheiten nur verschlimmern.

Hersel, den 13.07.2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornhelm  
Rathausstraße 2  
53332 Bornhelm

48

### Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
als Anwohner spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.  
Für mich persönlich sind folgende Gründe maßgeblich:

#### *Umwandlung der Grünflächen in Bauland*

- 1) Unser Grundstück (Innstrasse 10) liegt in direkter Randlage zur Grünfläche Ecke Grüner Weg/Oderstrasse angrenzend an die Flurstücke Nr. 299 und 223 sowie den Spielplatz Ecke Rheindorferstrasse/Donaustrasse. Einer der entscheidenden Faktoren für den Erwerb unserer Immobilie war, dass das Grundstück nur an einer Seite direkt an ein anderes bebautes Grundstück grenzt und ansonsten entsprechend frei steht. Die Umwandlung in Baugrundstücke bedeutet für meine Familie und mich eine erhebliche Beeinträchtigung des Erholungswertes und unserer Lebensqualität. Beim Erwerb der Immobilie Ende 2009 haben wir einen erheblichen Mehrpreis für diese freie Lage akzeptiert, den wir nach Bebauung dieser Grundstücke bei einer Veräußerung der Immobilie nicht mehr erzielen könnten. Basis für unsere Bereitschaft diesen Mehrpreis zu zahlen war der gültige Bebauungsplan, den wir zu damaligen Zeitpunkt eingesehen haben. Eine Umwandlung in Bauland führt entsprechend zu einer erheblichen Wertminderung, die unumkehrbar wird. Fraglich ist, wie Sie potentiellen Bauherren in der Region in Zukunft Glauben machen wollen, dass für Ihre Investition in Lebensqualität und Werteerhalt in Bornhelm oder Hersel von politischer Seite Sorge getragen wird?
- 2) Die Bebauungsdichte im gesamten Neubaugebiet als auch in Hersel im Allgemeinen ist jetzt bereits erdrückend. Beim Blick in viele Strassen des Neubaugebietes bietet sich ein Bild von Beton und Blech. Eine Verlagerung der wenigen Grünflächen (Grüner Weg/Oderstrasse) und der Spielplätze mit ihrem natürlichen Baumbestand in den Randbereich der Wohngebiete schafft keine Erholungswerte. Grünflächen gehören in die Wohngebiete wo die Bewohner sich die meiste Zeit aufhalten. Grünflächen in Randlagen und Projekte wie das Grüne C schaffen Erholungsflächen für Besucher der Region. Es kann nicht der Wunsch der Politik und Verwaltung sein, dass Bewohner ihr Wohngebiet verlassen müssen um in den Genuss von etwas Natur zu kommen. Auch die

Ausgewogenheit zwischen Bebauung und Grünflächen in einem Wohngebiet tragen zum Wert der einzelnen Immobilien bei.

*Umwandlung der Kinderspielplätze in der Oderstraße, Ruhrstraße und Ecke Rheindorferstraße/Donaustraße in Bauland*

- 1) Die Kinderspielplätze in der Oderstraße, in der Ruhrstraße als auch Ecke Rheindorferstraße/Donaustraße werden intensiv von Kindern und Bewohnern genutzt. Viele junge Familien - so wie wir - sind in letzter Zeit durch die Erschließung des Wohngebietes hinzugekommen. Gerade die gute Integration der Spielplätze in das Wohngebiet ist ein Grund warum sich viele junge Familien für das Wohngebiet entschieden haben. Durch die Integration in das Wohngebiet sind die Spielplätze natürlich bewacht und sicher. Viele Kinder können subjektiv unbeobachtet und dennoch immer unter Kontrolle alleine die Spielplätze aufsuchen.
- 2) Durch die Nähe zum Wohngebiet sind die Spielplätze für Väter und Mütter mit Kleinkindern überhaupt erreichbar. Der neu geplante Spielplatz mit Zugang von der Ruhrstraße wäre für Kleinkinder zum Beispiel von der Ecke Höhenstraße/Oderstraße ein regelrechter Marathon
- 3) Aus der Spielflächenbedarfserhebung aus dem Jahr 2008 (Vorlage: 271/2008) geht hervor, dass die Größe und Ausstattung der Spielplätze nicht dem Bedarf der anwohnenden Kinder entsprechen. Das ist wie unter 2) bereits erwähnt nicht richtig. Viele der älteren Kinder von Anwohnern nutzen das Flurstück 326, das durch die anliegenden Anwohner gepflegt wird zum Tischtennis-, Fußball-, und Federballspielen oder einfach nur zum Toben. Niemand der uns bekannten Anwohner mit älteren Kindern oder Jugendlichen sowie die Betroffenen selbst haben fehlende altersgerechte Spielflächen bemängelt.
- 4) Der geplante größere Spielplatz an der Rheindorferstraße in unmittelbarer Nähe zu unserem Grundstück wird für Spielplatztourismus sorgen. Es liegt auf der Hand, dass die Lärmbelastung für Anwohner durch einen stark frequentierten großen Spielplatz viel höher ist als von mehreren kleinen, im Wohngebiet verteilten Spielplätzen. Dies wird zu einer weiteren Einschränkung des Erholungswertes führen. Bei allzu großem Lärm auf den kleineren Spielplätzen, z.B. Ecke Rheindorferstraße/Donaustraße können die Anwohner durch kurzen Dialog für eine Reduzierung sorgen. Das ist auf dem neu geplanten Spielplatz aufgrund der schieren Größe nicht durchführbar.
- 5) Durch den Spielplatztourismus wird die bereits unerträgliche Parkplatzsituation in dem Gebiet Ecke Grüner Weg/Oderstraße und Rheindorferstraße/Oderstraße noch dramatischer werden. Bereits jetzt werden Parkinseln und die Rheindorferstraße im ausschließlichen für wirtschaftliche Nutzung beschränkten Bereich zugeparkt.
- 6) Die Verkehrsbelastung im Gebiet Ecke Grüner Weg/Oderstraße und Rheindorferstraße/Oderstraße wird durch den Spielplatztourismus noch einmal deutlich zunehmen. Bereits jetzt ist das Verkehrsaufkommen für ein Wohngebiet und eine 30er Zone absolut inakzeptabel. Es gibt nur wenig gesicherte Fußgängerwege und durch die dichte an geparkten PKW extrem unübersichtlich. Die Oderstraße Richtung Rheinstraße als auch der Grüne Weg in beide Richtungen wird mit teils deutlich erhöhter Geschwindigkeit befahren. Durch den Spielplatztourismus wird nicht nur das Verkehrsaufkommen steigen sondern auch die Anzahl an Kindern, die auf nicht gesicherten Wegen dieses Gebiet durchqueren müssen. Die Rheindorferstraße wird trotz der Beschränkung für den landwirtschaftlichen Verkehr bereits heute sehr häufig von PKW's und Mofas befahren, da Ortsunkundige dort den Weg zum Rhein vermuten. Durch den neu geplanten Spielplatz wird diese Situation permanent auftreten, was eine Gefährdung der Anwohner und Besucher des Spielplatzes nach sich zieht. Da unser Grundstück direkt an diese Straße angrenzt bedeutet das höhere Verkehrsaufkommen eine weitere Einschränkung des Erholungswertes sowie Wertminderung unserer Immobilie.

Zusammenfassend möchte ich folgendes festhalten:

Der Bebauungsplan 220c- 2. Änderung und 1. Erweiterung mit der Umwandlung von Grünflächen und Spielplätzen im Zuge der Umsetzung Projekt Grünes C geht an dem Bedarf der Anwohner und der wünschenswerten Steigerung der Wohnqualität im betroffenen Gebiet komplett vorbei. Eine Umsetzung dieser Planung würde zu einer massiven Verschlechterung der Wohnqualität, des Erholungswertes und des Ortsbildes führen. Durch die direkte Lage meiner Immobilie zu dem derzeitigen Spielplatz Ecke Rheindorferstraße/Donaustraße, der Grünfläche Ecke Oderstrasse/Grüner Weg neben Flurstück 299 sowie die direkte Grenze zur Rheindorferstraße, die zum neuen Spielplatz führen würde, führt eine Umsetzung des neuen Bebauungsplanes zu einer massiven Verschlechterung des Erholungswertes und Wertverlustes meiner Immobilie. Dieser Umstand ist nicht hinnehmbar.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 13.07.2011



Unterschrift

49

Datum: 21.07.2011 10:20:38 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Angewandte~~  
Abgabedatum: 13.07.2011 17:52:32 Uhr  
Adresse: ~~Hersel~~  
~~Postfach 1234567890~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit nehme ich Stellung zum o.g. Bauvorhaben in Hersel 220C. Ich würde den Wegfall der beiden Spielplätze und vor allem die Bebauung dieser Grundstücke sehr bedauern. Diese beiden Grundstücke sind noch die letzten grünen Flächen, die das Wohngebiet ein wenig auflockern und die Sicht zum Rhein und Siebengebirge ermöglichen. Ferner befürchte ich, dass mit dem Bau eines neuen Spielplatzes auch die beiden Spielplätze im Wohngebiet 220a wegfallen werden. Gerade für kleinere Kinder finde ich, müssen Spielplätze in unmittelbarer Sichtweite zu den Häusern sein.  
Mit freundlichen Grüßen  
~~Angewandte~~

(50)

Datum: 21.07.2011 10:22:08 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~\_\_\_\_\_~~  
Abgabedatum: 13.07.2011 21:33:51 Uhr  
Adresse: ~~\_\_\_\_\_~~  
E-Mail: ~~\_\_\_\_\_~~  
Stellungnahme: Guten Tag!

Den von Ihnen im Rahmen des B-Planes vorgeschlagenen Veränderungen stimme ich hinsichtlich der Spielplatzplanungen nicht zu.

Die von Ihnen zur Bebauung vorgesehenen Spielplätze sollten erhalten bleiben. Die Spielplätze im Bereich der Ruhr- und Ruhr-/Oderstraße sind u.a. für die Kleinkinder der neu entstandenen Wohnbebauung im Bereich der Oderstraße wichtig. Da auch hier noch einzelne Baulücken vorhanden sind und noch nicht klar ist welche Altersgruppen sich hier ansiedeln werden, sollte von dem Schließen der Spielplätze abgesehen werden.

Vielleicht ist das Vorhandensein von Spielplätzen in direkter Wohnnähe auch ein Anreiz sich für Hersel zu entscheiden.

Die eigene Erfahrung zeigt, dass Spielplätze in zu weiter Entfernung nicht genutzt werden da der Aufwand viel zu hoch ist. Wer schon einmal mit zwei Kleinkindern mit "Sack und Pack" zum Spielplatz gegangen ist, weiß wovon die Rede ist.....

Bevor ein durchaus funktionierendes Spielplatzangebot verändert wird, sollten AKTUELLE Zahlen der betroffenen Altersgruppen genutzt werden und nicht mit alten, nicht repräsentativen Zahlen der Bedarf schön gerechnet werden. Gerade im Bereich der Oderstraße haben viele junge Familien im letzten Jahr gebaut! Daher werden sich die Zahlen durchaus verändert haben.

Der Aufwand aktuelle Einwohnerzahlen für den Bereich des B-Planes 220c wie auch des angrenzenden B-Planes 220a zu ermitteln, dürfte für eine Verwaltung nur wenig Aufwand bedeuten. Der B-Plan 220a sollte mit einbezogen werden da auch die Kinder von hier die zum Verkauf vorgesehenen Spielplätze benutzen.

Ich schlage daher folgende Änderungen im B-Plan vor:

- die beiden Spielplätze, die veräußert werden sollen, bleiben erhalten
  - der Spielplätze im Bereich Donau-/Rheindorfer Straße kann geschlossen werden, dafür sollte der Spielplatz an der Donau-/Lechstraße aufgewertet werden. Zur Erläuterung: Der Spielplatz im Kreuzungsbereich besteht nur aus 2 Schaukeln und ist somit äußerst unattraktiv zum längeren Verweilen. Der Spielplatz an der Lechstraße ist etwas besser ausgestattet und könnte die Kinder im Bereich der Rheindorfer Straße durch die geringe Entfernung mit "versorgen".
  - von dem neuen Spielplatz sollte in dem vorgesehenen Umfang abgesehen werden. Hier sollte lediglich eine Art Abenteuerspielplatz für die älteren Kinder vorgesehen werden und nicht die Kleingliedrigkeit für alle Altersgruppen.
- Ich kenne keinen Spielplatz auf dem dieses Konzept funktioniert.

Da auch immer wieder die Problematik der Unterhaltung angesprochen wird, ist der Aufwand für einen großen Spielplatz wie er vorgesehen ist, weitaus höher zu bewerten. Alleine die Neugestaltung und Wartung der Spielgeräte wird ein Vielfaches der heuligen Kosten verursachen.

Zum Schluß möchte ich noch folgende Problematik erwähnen. Der Spielplatz an der Loch-/Donaustraße ist immer wieder nachts Treffpunkt von randalierenden Jugendlichen. Erst vor ein paar Wochen wurde eine der Sitzbänke in Brand gesetzt.

Ich kann mir vorstellen, dass ein neuer, großer und durch die Begrünung uneinsehbarer Platz auch Anziehungspunkt vieler (z.T. auch unerwünschter) Gruppen wird. Dieser Aspekt sollte auch bei Ihrer Planung Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

~~Yvonne Weber~~

57

~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~ Tel.: ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~St. Hensel@goe.tlemail.de~~

13.7.2011

An den Bürgermeister der  
Stadt Bornheim  
- Herrn Wolfgang Henseler -

Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung des Entwurfs zur 2. Änderung des B-Plan  
He 220 C

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zu dem Entwurf einer 2. Änderung des B-Plan He 220 C nehme ich wie folgt Stellung:

A. Sachverhalt

I. Meine Frau und ich erwarben unser Grundstück im Herseler Baugebiet Rheinterassen vor 10 Jahren. Gesucht hatten wir ein Grundstück mit Ausblick in die freie Landschaft, das Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung bietet, von dem aus mein Arbeitsplatz in Bonn gut zu erreichen ist und das mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen ist. Grundstücke auf dem Venusberg, in Röttgen, Ückesdorf, Duisdorf, Eendenich, Graurheindorf, Wachtberg, Witterschlick, Oedekoven, Alfter und Bornheim hatten wir zuvor in Betracht gezogen. Die Entscheidung für Hersel hatten wir uns nicht leicht gemacht. Wir hatten uns vorher mit dem Leiter der Stabsstelle Umwelt der Stadt Bornheim und dem örtlichen Bauamt beraten, Schriftverkehr geführt und den Sachverstand eines Architekten hinzugezogen. Die Anregung des Umweltbeauftragten, eine Grünflächenpatenschaft zu gründen gaben wir an die späteren Nachbarn weiter und beteiligten uns dann auch selbst.

Alle Grundstücke in der ersten Reihe zum Rhein waren damals bereits verkauft - ausgenommen wenige Restgrundstücke östlich des Spielplatzes Oderstraße in Richtung Rheinstraße. Wir entschieden uns für ein Grundstück in der 2. Reihe, dem sich besondere Reize abgewinnen ließen, wenn man den Baukörper so positionierte, dass Räume und Fenster in Richtung Rheintal ausgerichtet waren. Wir zahlten damals den gleichen Preis wie er für die Grundstücke in der Ruhrstraße bezahlt wurde. Der Marktwert dort lag, wie sich dem Grundstücksmarktbericht der Gutachterausschüsse für das Jahr 2001 entnehmen lässt, um 200 DM/m<sup>2</sup> über dem Wert z.B. der Grundstücke in der Neckarstraße in Hersel, die gleich oder gar geringer entfernt zum Rhein und - werterhöhend - näher zu den privaten und öffentlichen Herseler Infrastruktureinrichtungen liegen; als werttreibender Faktor der Grundstücke in der Ruhrstraße ist nur die bessere sichtmäßige und mikroklimatische Anbindung zum Rhein zu erkennen. Wir nahmen den Preisaufschlag aus eben diesen Gründen bewusst in

Kauf. Auch für Makler bemisst sich der Wert eines Grundstücks schließlich nach den drei Kriterien „Lage, Lage und noch mal Lage“.

II. Wir erwarben das Grundstück am 19. September 2001 von dem hessischen Unternehmen, das das Baugebiet insgesamt erschlossen hat. Dieses hatte das Erschließungsgebiet vom Eigentümer des Bayerhofs erworben und sich am 24. Mai 1994 im Erschließungsvertrag gegenüber der Stadt Bornheim verpflichtet, alle Erschließungsanlagen - einschließlich Grünanlagen und Spielplätzen - auf seine Kosten endgültig herzustellen und sie kosten-, lasten- und gebührenfrei der Stadt zu übergeben. Zum wesentlichen Bestandteil des Vertrags war der Bebauungsplan in der geltenden Fassung erklärt.

III. Den Bebauungsplan He 220 C in der Fassung der 1. Änderung hatte der Rat der Stadt Bornheim am 16.12.1986 beschlossen, zeitgleich und inhaltlich entsprechend der 1. Änderung des Geschwisterbaugebietes 220 A; ursprünglich war der B-Plan He 220 C als Erweiterungsfläche des B-Plan He 220 A aufgestellt worden. Die Begründung hebt einleitend den beabsichtigten hohen Wohnwert hervor:

„Die städtebaulich-räumliche Gliederung des Gebietes und die Gestaltung und Bepflanzung seiner Ränder und der öffentlichen und privaten Freiflächen soll der Naherholung dienen, ein angenehmes Wohnumfeld schaffen und zu möglichst hohem Wohnwert führen.“ (He 220 C, 1.Änd., A 4, 5. Anstrich)

Die kleinen öffentlichen Grünanlagen sind darauf ausdrücklich als Guckfenster in die offene Landschaft gedacht:

„Kleine öffentliche Grünanlagen sollen den künftigen Bebauungsrand des Gebietes und des Nachbargebietes 220 A gliedern und „Guckfenster“ in die offene Landschaft bilden. Hier sollen bei der weiteren Durchplanung in angemessener Größe Spielflächen für Kinder über das Angebot im Wegebereich hinaus ausgewiesen werden.“ (He 220 C, 1.Änd., A 8, 2. Absatz, 1. Anstrich)

Eine besonders hervorgehobene Rolle misst der B-Plan dem Geländeeinschnitt des alten Wegs zu, der in Verlängerung der Rheindorfer Straße hinunter in die Rheinaue führt:

„Der alte Weg, der in Verlängerung der Rheindorfer Straße hinunter in die Rheinaue führt, soll nicht zur Verkehrsstraße ausgebaut werden, sondern Wirtschafts- und Spazierweg bleiben. Wo der Weg im Geländeeinschnitt den künftigen Siedlungsrand passiert, soll er parkartig räumlich gefasst werden: Hier auf der Grenze zwischen „drinnen“ und „draußen“ kann ein Dorfplatz unter Bäumen entstehen als Treffpunkt, bevorzugter Aussichtspunkt und kennzeichnendes Merkmal für diese Schwellensituation.“ (He 220 C, 1.Änd., A 8, 2. Absatz, 2. Anstrich)

Die Siedlung soll sich hier - in ihrer Mitte (und gleichzeitig der Trennlinie zwischen den B-Plänen 220 A und C) - trichterförmig öffnen:

„Die Bauflächen sollen so weit zurückgenommen werden, dass sich an der Einmündung des Weges in die verlängerte Rheindorfer Straße ein Abstand von 10 m ergibt, der sich nach Osten trichterförmig auf 60 m aufweitet.“ (He 220 C, 1.Änd., A 5, 1. Anstrich, 2. Satz)

Zum Rhein hin sollen die kleinen Parkanlagen und ein grüner Saum aus Hausgärten eine Zäsur bilden:

„Der neue Siedlungsrand zur Ackerebene soll sich durch seine räumlich gekrümmte Linienführung, durch die Zäsur-bildenden vorgesehenen kleinen Parkanlagen und durch den Be-

wuchs der sich zur Landschaft wendenden Hausgärten als grüner Saum ausprägen, der den Ort hier definitiv zum Abschluß bringt." (He 220 C, 1.Änd., A 5, 5. Anstrich)

Hinsichtlich „Baustruktur und Wohnwert“ ist für die Außenseite der Ruhr- und Oderstraße festgelegt:

„An der Landschafts-zugewandten Außenseite ... sollen nur noch eingeschossige Einzelhäuser zugelassen werden. Hiermit wird neben dem bereits unter Ziffer 5. und 6. Ausgeführten eine möglichst intensive Eingrünung der Bebauung am geplanten künftigen Ortsrand bezweckt.“ (He 220 C, 1.Änd., A 9, 3. Anstrich)

Die Begründung der Bebauungspläne weist weiter hin

- auf die Beachtlichkeit der „Luftschneisen zum Rhein“ (He 220 C, 1.Änd., A 5, 2. Absatz, 2. Anstrich),
- auf Überlegungen zu einer „Bautlickenfüllung“ an anderer Stelle in Hersel (He 220 C, 1.Änd., A 3, 2. Absatz, 1. Satz), und macht damit deutlich, dass die in den Bebauungsplänen He 220 A und C vorgesehenen kleinen Parkanlagen und sonstigen Freiflächen bewusste städteplanerische Entscheidungen zum Ausdruck bringen,
- darauf dass beide B-Pläne „hinsichtlich Gebietserschließung, städtebaulich-räumlicher Gliederung und Baustruktur“ eng aufeinander bezogen sind (He 220 C, 1.Änd., A 2, 4. Absatz) und
- dass Änderungen von rechtsverbindlich getroffenen Planungsentscheidungen, wie die mit der 1. Änderung der Bebauungspläne beschlossene Rücknahme der in der ursprünglichen Fassung des B-Plans 220 A vorgesehenen Bebauung des Hangs zum Rhein auf die heutige 1. Reihe mit erneuter Unterschulzstellung des Hangs unter den Landschaftsschutz (He 220 A, 1.Änd., A 5, 2. Absatz, 1. Anstrich) genauso wie umgekehrt die Vorverlegung der 1. Reihe um bis zu 50 m im B-Plan 220 C (He 220 C, 1.Änd., A 5, 2. Absatz, 1. Satz) „die zugunsten der Grundstückseigentümer geschaffenen Vertrauenstatbestände“ in Rechnung zu stellen haben. (He 220 C, 1.Änd., A 4, 1. Absatz)

IV. Anlass für die von der Verwaltung vorgeschlagene 2. Änderung des B-Plan ist die beabsichtigte Anlage eines neuen asphaltierten Weges für Fußgänger und Radfahrer vor der 1. Reihe der Bebauung im Bereich des B-Plan 220 C, die eine Änderung des geltenden B-Plans erforderlich machen würde. Dieser Weg soll - zum Baugebiet flankiert von einem 10 m breiten Grünstreifen - Teil des sog. „Link“ im Rahmen des „Grünen C“ werden, eines durchgehenden Weges von Sankt Augustin, über Troisdorf, Niederkassel-Mondorf, Bonn und Bornheim nach Alfter. Planungsanlass ist nach dem Projektdossier vom Juni 2007 „die Inwertsetzung des Freiraums“ (Seite 8). Zum Verständnis des „Grünen C“ sind auch folgende weiteren Aussagen des Projektdossiers wichtig:

- „Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das ‚Grüne C‘ ... sind nicht nur erwünscht ...“ (Seite 30),
- „Der ‚Link‘ stellt das einzige homogene Landschaftselement im ‚Grünen C‘ dar und ist deshalb eine übergreifende Identifikationslinie. ... Wichtig hierbei ist, dass er sich vornehmlich vorhandener Wege bedient, nur in Ausnahmefällen ist der Bau eines neuen Wegeabschnittes nötig.“ (Seite 32)
- „Der ‚Link‘ ist kein statisches, sondern ein dynamisches Gebilde: vom Rhein aus entwickelt er sich wurzelartig in beide Richtungen, zunächst nur den Bereich des ‚Grünen C‘ umfassend, im Idealfall zukünftig die weitere Umgebung mit einbeziehend.“ (Seite 32)
- „Der Herseler Sportplatz (rote Asche) wird bis auf eine verbleibende Rundlaufbahn für z.B. Freizeitsportler und einen Bolzplatz („Rasen“) rückgebaut und in das Wiesenband integriert.“ (Seite 64)

Der „Link“ wird im Bereich unseres Wohngebietes erstaunlicherweise in zwei Varianten dargestellt:

- auf Seite 45 folgt er von der Mondorfer Fähre kommend dem vorhandenen Fußgängerweg entlang der Engländer Straße, die Bonn-Graurheindorf von Bornheim-Hersel trennt, in den Grünstreifen zwischen Bonn-Buschdorf und Bornheim-Hersel und nutzt zur Querung der Kölnstraße die vorhandene Fußgängerampel.
- auf Seite 63 hingegen verläuft der Weg entsprechend dem Verwaltungsvorschlag entlang der Bebauungskante, die allerdings neben den vorhandenen öffentlichen Grünflächen noch durch ein weiteres „Guckfenster“ am Ende der bisherigen Bebauung der Oderstraße - Richtung Elbestraße - durchbrochen wird.

Anlässlich des „Projekttag Grünes C“ am 15. Mai 2011 in Mondorf berichtete Frau Professor Christl Drey vom Fachbereich Stadt- und Landschaftsplanung der Universität Kassel von ihrem kürzlichen Besuch in China, wo sie mit ihren Studenten beeindruckende Projekte gesehen habe. Das Projekt „Grünes C“ bewerte sie dennoch als weltweit einzigartig.

V. Im Rahmen des Grünen C plant die Verwaltung an der Stelle, an der die Rheindorfer Straße das Wohngebiet in Richtung Rheintal verlässt, ein sog. Tor. Dieses möchte sie für die Anlage eines neuen - Altersklassen übergreifenden - Spielplatzes nutzen. Sie begründet diese Änderung mit dem Ergebnis ihrer „Spielflächenbedarfserhebung 2008 - 2013“ vom 31.12.2007. Diese kam zu folgender Einschätzung der Spielangebote in Hersel:

„Die Sportplätze ... und Hersel stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung. Bolzplätze in ... Hersel plus verschiedene Freispielflächen am Rhein ergeben ausreichend Platz zum Fußball spielen und für andere freie Spielformen. ... Auf dem Schulhof in Hersel ist die Nutzung wie in der Regel auf allen Schulhöfen bis 20:00 Uhr erlaubt. ... Der Platz Fabriweg hat im Ort eine zentrale Bedeutung als Treffpunkt, vor allem für Jugendliche. Spielgeräte sind dort kaum mehr vorhanden und die Kinder finden auf dem Schulhof eine gut ausgestattete Alternative. Hier sollte schrittweise eine Umgestaltung stattfinden: allgemein attraktive Treffmöglichkeit für Alle (auch Erwachsene), wenige Spielgeräte nur für Jugendliche/Erwachsene. ... Nach dem geplanten ‚Umzug‘ des Sportplatzes sollte zumindest ein Teil dieser Fläche langfristig als Liegewiese und Freispielfläche umgestaltet werden. ... Besonderer Prüfung bedarf die Situation der vielen kleinen KSP im Bereich Ruhrstraße/Donaustraße. Hier überlagern sich die Einzugsgebiete von vier Plätzen extrem und die Größe und Ausstattung dieser KSP entspricht nicht dem Bedarf der anwohnenden Kinder. ... Mittelfristig ist hier über grundsätzliche Lösungen nachzudenken, die sowohl FB 6 und FB 7, wie auch Kenner der Lebenssituation der Kinder im Ort und nutzende Kinder in die Überlegungen mit einbezieht.“

VI. Am 25. März 2011 informierte das Jugendamt die Paten der drei Spielplätze Ruhrstraße, Oderstraße und Donaustraße erstmals über die Planung eines großen neuen Spielplatzes im Rahmen des „Grünen C“ und die beabsichtigte Umwandlung der bestehenden Spielplätze Ruhr- und Oderstraße in Baugrundstücke.

VII. In einer Vorlage zur Sitzung des Verkehrs- und Planungsausschusses am 25.5.2011 ist erstmals dargestellt, dass im Bereich des B-Plan 220 C neben der Anlage des neuen Weges - einschließlich eines größeren Spielplatzes - und der Umwandlung der als Spielplatz genutzten öffentlichen Grünflächen in der Ruhr- und Oderstraße auch vorgesehen sei, die Grünfläche an der Rheindorfer Straße/Ecke

Oderstraße in einen Bauplatz umzuwandeln und an der Oderstraße die Lücke in der randlagigen Bebauung bis zur Rheinstraße durch die Zulassung einer geschlossenen Front von Doppelhäusern und Garagen anstelle der bisher vorgesehenen Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern zu schließen.

Die Umwandlung der bisherigen öffentlichen Grünflächen in Bauland wird in der Vorlage damit begründet, dass

„nach über 20 jähriger Rechtskraft des Bebauungsplanes die städtebauliche Ordnung im Hinblick auf noch freie Baufelder überprüft und angepasst werden“  
solle. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BBauG entschieden werden. Eine formale Umweltprüfung wurde wie im ursprünglichen Bebauungsplan nicht durchgeführt. Von

„positiven Wirkungen auf das Schutzgut Mensch“  
könne ausgegangen werden.

VIII. Am heutigen 13. Juli 2011, dem letzten Tag der öffentlichen Auslegung, wurden die Doppelhaushälften bereits im „Schaufenster“, dem amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Bornheim, zum Kauf angeboten.

## B. Bewertung

Die Planung für die 2. Änderung des Bebauungsplans leidet in mindestens sieben Punkten an erheblichen **Abwägungsmängeln**, die mich wie auch andere Anwohner in ihren Rechten verletzen und zur Rechtswidrigkeit der Planung führen.

### **I. Sichtachsen und Mikroklima**

Die Vorlage der Verwaltung übersieht die offensichtlichen städtebaulichen Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen in das Rheintal und zum Siebengebirge. Die Grünflächen, die zum Teil als Spielplätze genutzt werden, unterbrechen in allen Fällen die Randbebauung zum Rheintal und zwar jeweils gegenüber den Stellen, an denen stichartige Erschließungsstraßen auf die parallel zur Randbebauung geführten Straßen treffen. Dies gilt genauso im gleichzeitig beschlossenen Geschwisterbebauungsplan 220 A. Sie lockern durch die Sichtbeziehungen ins Rheintal das Wohngebiet wesentlich auf. Ihre mikroklimatische Belüftungs- wie Entlüftungsfunktion ist für das Wohlbefinden im Wohngebiet von erheblicher Bedeutung.

Gegenüber diesen städteplanerischen Belangen muss das Interesse der Stadt an der Ausweisung neuer Bauplätze zurückstehen.

So führt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in einem Urteil aus:

„Das Interesse der Antragsteller an der Erhaltung dieser Aussicht konnte bei der planerischen Abwägung nicht unberücksichtigt bleiben. Ein derartiges Interesse ist nicht von vornherein unbeachtlich. Es kann vielmehr zum notwendigen ‚Abwägungsmaterial‘ (BVerwGE45, 310/322) gehören. Voraussetzung hierfür ist, dass es unter den gegebenen Umständen von mehr als nur geringem Wert und darüberhinaus schutzwürdig und für die planende Stelle erkennbar ist. All dies ist hier anzunehmen. Der von den Grundstücken der Antragsteller aus gegebene Fernblick ist mit einer durch angrenzende unbebaute Flächen ermöglichten Aussicht ins Grüne nicht vergleichbar und stellt selbst in einer wie hier durch Hanglagen geprägten Umgebung

etwas Außergewöhnliches dar. Es unterliegt keinem Zweifel, dass diese Aussichtslage den Wert der Grundstücke maßgeblich mitbestimmt. Das Interesse der Antragsteller, dass dieser Fernblick weiterhin möglich bleibt, stellt sich daher nicht als - objektiv - geringwertig dar. Auch die Schutzwürdigkeit fehlt ihm nicht. ... Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass für die mit dem angegriffenen Bebauungsplan getroffene Festsetzung ... letztlich nur spricht, dass sie die Schaffung einer kleinen Zahl neuer Wohneinheiten ermöglicht. Dem steht gegenüber, dass durch eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung Natur und Landschaft sowie das Ortsbild an einer äußerst empfindlichen Stelle schwer getroffen und damit zugleich die Belange der Freizeit und Erholung beeinträchtigt werden. Ferner werden die privaten Interessen der Antragsteller negativ betroffen." (BayVGH, Az. 20 N 91.2692 vom 29.7.1992)

## II. Eigentumsschutz

Der Grundstückswert - einschließlich dem der dort gebauten Häuser -, wird durch die Sichtachsen und Luftschneisen wesentlich bestimmt. Dies macht der Vergleich des Marktwerts 2001 der Grundstücke in der 2. Reihe der Ruhrstraße zu dem damaligen Marktwert der Grundstücke in der Neckarstraße, für die sonst alle anderen wertbildenden Faktoren eher sprechen (Nähe zum Rhein, Zentrumsnähe), nach dem Grundstücksmarktbericht der Gutachterausschüsse deutlich (s.o. unter A.I.).

In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist anerkannt, dass der grundrechtliche Schutz des Eigentums des Bauherrn

„nicht nur den Raum über der Oberfläche und den Erdkörper unter der Oberfläche (§905 BGB) erfasst, sondern das Eigentum auch geprägt ist durch die ‚Situation‘, in die es hineingestellt ist. ... Dadurch kann es ... gleichsam angereichert sein. ... Das Grundstück kann also ... situationsberechtigt sein. Soweit das der Fall ist, kann sich ein Eingriff in diese Situation als ein Eingriff in das Eigentum darstellen.“ (BVerwG - Az. IV C 234.65 - vom 13.6.1969)

## III. „Pacta sunt servanda“

Das mit dem Satz „Pacta sunt servanda“ („Verträge sind einzuhalten“) zum Ausdruck gebrachte Prinzip der Vertragstreue ist der wichtigste Grundsatz im öffentlichen wie privaten Vertragsrecht. Dieser im Mittelalter entwickelte Grundsatz gilt heute selbst im internationalen Völkergewohnheitsrecht. Im deutschen Zivilrecht findet er sich unter anderem im Tatbestand von Treu und Glauben (§ 242 BGB) wieder.

Die Stadt Bornheim hat in dem Erschließungsvertrag (s.o.) den Erschließungsträger zur Erstellung der öffentlichen Grünflächen verpflichtet und die Nutzbarkeit einiger dieser Spielflächen zur Auflage gemacht. Die grafischen wie textlichen Festlegungen des geltenden Bebauungsplans wurden zum Vertragsbestandteil erklärt. Der Erschließungsträger legte die von ihm vorfinanzierten Gesamtkosten - einschließlich der Kosten der öffentlichen Grünflächen - nach Parzellierung des Erschließungsgebiets auf die Erwerber der parzellierten Grundstücke um. Die Stadt Bornheim übernahm - treuhänderisch für die Erwerber der Parzellen - das Eigentum an den Grünflächen, um ihren Unterhaltungspflichten nachkommen zu können.

Indem die Stadt den Bebauungsplan 220 C zum wesentlichen Bestandteil ihres Vertrages mit dem Erschließungsträger erklärte, hat sie sich selbst an dessen Festlegungen vertraglich gebunden. Der Erschließungsträger hatte auch ein erhebliches Interesse, dass sich die Stadt an diese Festlegungen hielt, da eine Baufreigabe dieser exponierten Grundstücke, die städteplanerisch für das Gebiet von erheblicher

Bedeutung sind, den Marktwert der ihm nach dem Vertrag zur Vermarktung verbliebenen Grundstücke gemindert hätte. Die Stadt ist daher nicht berechtigt, die Grünflächen in Bauplätze umzuwandeln.

Dieses vom Erschließungsträger im Vertrag mit der Stadt erworbene Recht auf Bestandsschutz war für uns als Erwerber der Parzellen wesentliche Voraussetzung für den Kauf. Der Übergang dieses Rechtes auf die Käufer war deshalb - als wertbestimmender Faktor - auch vom Verkäufer unzweifelhaft gewollt.

#### **IV. Städtebauliche Gestaltung des Entrees**

Zwischen der Rheinstraße und dem Beginn der feldseitigen Bebauung der Oderstraße soll eine geschlossene Front von Doppelhäusern und Garagen entstehen. Dies widerspricht der wohlüberlegten Planung des gültigen Bebauungsplans, nach der als Randbebauung nur freistehende Einfamilienhäuser zulässig sind. Der geltende B-Plan sichert mit dieser Regelung, dass ein Durchblick zwischen den Häusern auf das Siebengebirge gewahrt bleibt. Dies kommt allen Bewohnern der Siedlung - insbesondere im rückwärtigen Bereich - zugute.

Die Festsetzung einer durchgehenden Reihe von Doppelhäusern lässt zudem eine gesichtslose uniforme Gestaltung befürchten. Statt dessen sollte an der Einmündung der Oder- in die Rheinstraße ein städtebaulich markantes Entree geschaffen werden. Dies könnte z.B. ein architektonisch anspruchsvolles zweigeschossiges Appartementhaus mit Sockelgeschoß sein, mit dem auch Wohnungen für ältere Angehörige der Einwohner der Siedlung geschaffen werden könnten.

Im östlichen Anschluss wäre es städteplanerisch wie energetisch eine bessere Lösung, zweigeschossige freistehende Einzelhäuser zuzulassen, und für diese eine Höhenbeschränkung vorzugeben, die mit der vorhandenen Bebauung harmonisiert.

Die im Verwaltungsvorschlag vorgesehene Planung wird dem gestalterischen Anspruch des Wohngebiets nicht gerecht. Es ist nicht erkennbar, dass Gestaltungsalternativen erwogen und ein planerisches Ermessen ausgeübt wurde.

#### **V. Vorzeitiges Schaffen von Fakten**

Die Bewerbung der Doppelhaushälften im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt vor Abschluss der öffentlichen Anhörung zeigt, dass die Bürgerbeteiligung nicht ernst genommen werden soll. Dies ist unerträglich und begründet einen schweren Verfahrensmangel.

#### **VI. Wegführung des sog. Link**

Die vorgesehene Anlage eines neuen Weges entlang der Randbebauung, um auf diesem den „Link“ im Rahmen des „Grünen C“ zu führen, verstößt gegen das Bundesnaturschutzgesetz. Danach sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, von denen geringere Beeinträchtigungen ausgehen (§ 15). Das Projektdossier zum „Grünen C“ vom Juni 2007 hat als eine solche „Null-Variante“ die Führung des „Link“ von der Mondorfer Fähre kommend über den vorhandenen Fußgängerweg entlang des Eng-

länder Wegs ausdrücklich dargestellt (Seite 45). Warum dies aufgegeben wurde, ist nicht erkennbar.

Der bisher geplante Link sollte im Sinne der von den Planern des „Grünen C“ gewollten wurzelartigen Entwicklung (Dossier, Seite 32) ohne neuen Eingriff in die Natur (d.h. auch ohne Asphaltdecke) als Stichverbindung in das Wohngebiet über den alten Weg in Verlängerung der Rheindorfer Straße bestehen bleiben. Diese könnte über die Ruhr-, Oder- und Rheinstraße auf die Elbe-/Kölnstraße wieder auf den oben skizzierten primären Link geführt werden.

## VII. Spielplätze

Die vorhandenen Kleinkinderspielplätze entsprechen den Bedürfnissen der Anwohner. Ihnen fällt eine wichtige Funktion bei der Bildung sozialer Kontakte zwischen den Kindern wie unter deren Eltern zu. Der Spielplatz Ruhrstraße führte aufgrund der schlechten Ausstattung und der erst in jüngster Zeit in der unmittelbaren Nachbarschaft entstandenen Bebauung bisher ein Schattendasein, das aufgrund der Veränderungen in der Umgebung jedoch enden wird.

Für den neu geplanten Spielplatz besteht kein Bedarf. Es werden vielfältige Probleme erwartet. Dies reicht von dem größeren Lärm für die Anwohner über die gegenseitige Verträglichkeit der verschiedenen Altersgruppen, der geringeren sozialen Kontrolle bis zur Befürchtung, dass die ein Treffpunkt für Pädophile werden könnte, wie es bei ähnlich gelegenen Bonner Spielplätzen beobachtet worden sein soll.

Andererseits sind die Spielmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche auf dem Schulhof der Grundschule, auf den Anlagen am Fabriweg, auf dem Sportplatz am Rhein und in der Wildnis des Grüngürtels am Rhein mit der angedachten Planung kaum zu verbessern.

## VIII. Umweltprüfung/-bericht

Auf eine förmliche Umweltprüfung kann nicht verzichtet werden. Im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen hatte aufgrund der damaligen Rechtslage keine Umweltprüfung statt gefunden. Aufgrund der erheblichen Auswirkungen, die im Rahmen der 2. Änderung geplant sind, kann diesmal hierauf jedoch nicht verzichtet werden.

## C. Zusammenfassung

Die aufgezeigten gravierenden Abwägungsmängel führen zur Nichtigkeit der vorgesehenen 2. Änderung des Bebauungsplans. Ich bitte, daher von den rechtswidrigen Planungen komplett Abstand zu nehmen. Für die Gestaltung des Entrees Oderstr./Ecke Rheinstr. bitte ich, einen Gestaltungswettbewerb auszuschreiben, um der besonderen Bedeutung dieses Punktes für die Siedlung gerecht zu werden.

Mit freundlichen Grüßen



52

Datum: 21.07.2011 10:24:27 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Micaela Hemme~~  
Abgabedatum: 13.07.2011 22:09:55 Uhr  
Adresse: ~~Ruhrstr. 16  
42699 Hersel~~  
E-Mail: ~~m.hemme@gmx.de~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,  
mein Name ist Micaela Hemme, ich wohne mit meiner Familie seit 1999 in der Ruhrstrasse 16, fast gegenüber vom Spielplatz. Wir fühlen uns hier sehr wohl. Wir haben 4 Kinder im Alter von 18, 14, 6 und 2 Jh. Mit unseren jüngeren Kindern besuchen wir fast täglich den Spielplatz. Unsere Kinder brauchen keinen anderen Spielplatz, sie haben hier genug Möglichkeiten zu spielen und zu klettern (schaukeln). Außerdem ist der Platz von uns aus sehr gut einsehbar, was bei dem neuen Spielplatz nicht möglich ist. Ich finde es sehr schade, wenn der Platz einem Haus weichen müßte. Abschließend möchte ich ihnen sagen, das ich die Initiative Hersel21 mit all Ihren Argumenten voll unterstütze. Noch eine persönliche Anmerkung: Als wir unserem 6jährigen Sohn erzählt haben, das unser Spielplatz evtl. wegkommt, dafür ein neuer großer Spielplatz gebaut wird, hat er geweint und gesagt, das er keinen neuen Spielplatz möchte und braucht, er möchte den behalten.  
Mit freundlichen Grüßen  
~~Micaela Hemme~~  
~~m.hemme@gmx.de~~



### 3. Bebauung Ecke Oderstraße/Rheinstraße

Auch gegen diese Änderung sprechen wir uns aus, weil hier das Gesamtbild des Wohngebietes signifikant verändert wird. Die Bebauung des „äußeren Ringes“ sieht Einfamilienhäuser vor, das ist ein wesentliches Merkmal des Wohngebietes. Eine Abweichung hiervon führt erneut zu einer dichteren Bebauung, was die Qualität und den Wert unseres Grundstückes mindert.

Wir fühlen uns in Hersel in unserem Wohngebiet sehr wohl. Die geplanten Änderungen beeinflussen unsere Wohnqualität in sehr großem Maße. Auch wenn es scheinbar nur kleine Veränderungen sind, wird unser Lebensraum dadurch sehr beeinträchtigt. Es sind eben für uns kleine Dinge, durch die wir hier „Alltagsoasen“ haben, und die uns sehr wichtig sind.

Aus den dargestellten Gründen halten wir die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C für mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalten wir uns vor.

Mit freundlichen Grüßen,

~~Dr. Ingrid Schmitt~~

~~Dr. Annette Lesch, Glin - Jun 14, 2011 - Bornheim~~

Tel.: ~~0226 421074 (d)~~

~~bornheim@bornheim.de~~

13.7.2011

53

An den Bürgermeister der  
Stadt Bornheim  
- Herrn Wolfgang Henseler -

Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung des Entwurfs zur 2. Änderung des B-Plan  
He 220 C

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich schließe mich der unten abgedruckten Stellungnahme meines Ehemanns an. Sie stellt  
auch meine Auffassung dar. Ich bitte ihr zu entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

~~bornheim@bornheim.de~~

~~bornheim@bornheim.de~~

~~bornheim@bornheim.de~~

~~bornheim@bornheim.de~~

Tel.: ~~0226 421074 (d)~~

~~0226 421074 (d)~~

~~bornheim@bornheim.de~~

13.7.2011

An den Bürgermeister der  
Stadt Bornheim  
- Herrn Wolfgang Henseler -

Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung des Entwurfs zur 2. Änderung des B-Plan  
He 220 C

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zu dem Entwurf einer 2. Änderung des B-Plan He 220 C nehme ich wie folgt Stellung:

## A. Sachverhalt

I. Meine Frau und ich erwarben unser Grundstück im Herseler Baugebiet Rheinterassen vor 10 Jahren. Gesucht hatten wir ein Grundstück mit Ausblick in die freie Landschaft, das Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung bietet, von dem aus mein Arbeitsplatz in Bonn gut zu erreichen ist und das mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen ist. Grundstücke auf dem Venusberg, in Röttgen, Ückesdorf, Duisdorf, Eendenich, Graurheindorf, Wachtberg, Witterschlick, Oedekoven, Alfter und Bornheim hatten wir zuvor in Betracht gezogen. Die Entscheidung für Hersel hatten wir uns nicht leicht gemacht. Wir hatten uns vorher mit dem Leiter der Stabsstelle Umwelt der Stadt Bornheim und dem örtlichen Bauamt beraten, Schriftverkehr geführt und den Sachverstand eines Architekten hinzugezogen. Die Anregung des Umweltbeauftragten, eine Grünflächenpatenschaft zu gründen gaben wir an die späteren Nachbarn weiter und beteiligten uns dann auch selbst.

Alle Grundstücke in der ersten Reihe zum Rhein waren damals bereits verkauft - ausgenommen wenige Restgrundstücke östlich des Spielplatzes Oderstraße in Richtung Rheinstraße. Wir entschieden uns für ein Grundstück in der 2. Reihe, dem sich besondere Reize abgewinnen ließen, wenn man den Baukörper so positionierte, dass Räume und Fenster in Richtung Rheintal ausgerichtet waren. Wir zahlten damals den gleichen Preis wie er für die Grundstücke in der Ruhrstraße bezahlt wurde. Der Marktwert dort lag, wie sich dem Grundstücksmarktbericht der Gutachterausschüsse für das Jahr 2001 entnehmen lässt, um 200 DM/m<sup>2</sup> über dem Wert z.B. der Grundstücke in der Neckarstraße in Hersel, die gleich oder gar geringer entfernt zum Rhein und - werterhöhend - näher zu den privaten und öffentlichen Herseler Infrastruktureinrichtungen liegen; als werttreibender Faktor der Grundstücke in der Ruhrstraße ist nur die bessere sichtmäßige und mikroklimatische Anbindung zum Rhein zu erkennen. Wir nahmen den Preisaufschlag aus eben diesen Gründen bewusst in Kauf. Auch für Makler bemisst sich der Wert eines Grundstücks schließlich nach den drei Kriterien „Lage, Lage und noch mal Lage“.

II. Wir erwarben das Grundstück am 19. September 2001 von dem hessischen Unternehmen, das das Baugebiet insgesamt erschlossen hat. Dieses hatte das Erschließungsgebiet vom Eigentümer des Bayerhofs erworben und sich am 24. Mai 1994 im Erschließungsvertrag gegenüber der Stadt Bornheim verpflichtet, alle Erschließungsanlagen - einschließlich Grünanlagen und Spielplätzen - auf seine Kosten endgültig herzustellen und sie kosten-, lasten- und gebührenfrei der Stadt zu übergeben. Zum wesentlichen Bestandteil des Vertrags war der Bebauungsplan in der geltenden Fassung erklärt.

III. Den Bebauungsplan He 220 C in der Fassung der 1. Änderung hatte der Rat der Stadt Bornheim am 16.12.1986 beschlossen, zeitgleich und inhaltlich entsprechend der 1. Änderung des Geschwisterbebauungsplans 220 A; ursprünglich war der B-Plan He 220 C als Erweiterungsfläche des B-Plan He 220 A aufgestellt worden. Die Begründung hebt einfühend den beabsichtigten hohen Wohnwert hervor:

„Die städtebaulich-räumliche Gliederung des Gebietes und die Gestaltung und Bepflanzung seiner Ränder und der öffentlichen und privaten Freiflächen soll der Naherholung dienen, ein angenehmes Wohnumfeld schaffen und zu möglichst hohem Wohnwert führen.“ (He 220 C, 1.Änd., A 4, 5. Anstrich)

Die kleinen öffentlichen Grünanlagen sind darauf ausdrücklich als Guckfenster in die offene Landschaft gedacht:

„Kleine öffentliche Grünanlagen sollen den künftigen Bebauungsrand des Gebietes und des Nachbargesbietes 220 A gliedern und „Guckfenster“ in die offene Landschaft bilden. Hier sollen bei der weiteren Durchplanung in angemessener Größe Spielflächen für Kinder über das Angebot im Wegebereich hinaus ausgewiesen werden.“ (He 220 C, 1.Änd., A 8, 2. Absatz, 1. Anstrich)

Eine besonders hervorgehobene Rolle misst der B-Plan dem Geländeeinschnitt des alten Wegs zu, der in Verlängerung der Rheindorfer Straße hinunter in die Rheinaue führt:

„Der alte Weg, der in Verlängerung der Rheindorfer Straße hinunter in die Rheinaue führt, soll nicht zur Verkehrsstraße ausgebaut werden, sondern Wirtschafts- und Spazierweg bleiben. Wo der Weg im Geländeeinschnitt den künftigen Siedlungsrand passiert, soll er parkartig räumlich gefasst werden: Hier auf der Grenze zwischen „drinnen“ und „draußen“ kann ein Dorfplatz unter Bäumen entstehen als Treffpunkt, bevorzugter Aussichtspunkt und kennzeichnendes Merkmal für diese Schwellensituation.“ (He 220 C, 1.Änd., A 8, 2. Absatz, 2. Anstrich)

Die Siedlung soll sich hier - in ihrer Mitte (und gleichzeitig der Trennlinie zwischen den B-Plänen 220 A und C) - trichterförmig öffnen:

„Die Bauflächen sollen so weit zurückgenommen werden, dass sich an der Einmündung des Weges in die verlängerte Rheindorfer Straße ein Abstand von 10 m ergibt, der sich nach Osten trichterförmig auf 60 m aufweitet.“ (He 220 C, 1.Änd., A 5, 1. Anstrich, 2. Satz)

Zum Rhein hin sollen die kleinen Parkanlagen und ein grüner Saum aus Hausgärten eine Zäsur bilden:

„Der neue Siedlungsrand zur Ackerebene soll sich durch seine räumlich gekrümmte Linienführung, durch die Zäsur-bildenden vorgesehenen kleinen Parkanlagen und durch den Bewuchs der sich zur Landschaft wendenden Hausgärten als grüner Saum ausprägen, der den Ort hier definitiv zum Abschluß bringt.“ (He 220 C, 1.Änd., A 5, 5. Anstrich)

Hinsichtlich „Baustruktur und Wohnwert“ ist für die Außenseite der Ruhr- und Oderstraße festgelegt:

„An der Landschafts-zugewandten Außenseite ... sollen nur noch eingeschossige Einzelhäuser zugelassen werden. Hiermit wird neben dem bereits unter Ziffer 5. und 6. Ausgeführten eine möglichst intensive Eingrünung der Bebauung am geplanten künftigen Ortsrand bezweckt.“ (He 220 C, 1.Änd., A 9, 3. Anstrich)

Die Begründung der Bebauungspläne weist weiter hin

- auf die Beachtlichkeit der „Luftschneisen zum Rhein“ (He 220 C, 1.Änd., A 5, 2. Absatz, 2. Anstrich),
- auf Überlegungen zu einer „Baulückenfüllung“ an anderer Stelle in Hersel (He 220 C, 1.Änd., A 3, 2. Absatz, 1. Satz), und macht damit deutlich, dass die in den Bebauungsplänen He 220 A und C vorgesehenen kleinen Parkanlagen und sonstigen Freiflächen bewusste städteplanerische Entscheidungen zum Ausdruck bringen,
- darauf dass beide B-Pläne „hinsichtlich Gebietserschließung, städtebaulich-räumlicher Gliederung und Baustruktur“ eng aufeinander bezogen sind (He 220 C, 1.Änd., A 2, 4. Absatz) und
- dass Änderungen von rechtsverbindlich getroffenen Planungsentscheidungen, wie die mit der 1. Änderung der Bebauungspläne beschlossene Rücknahme der in der ursprünglichen Fas-

sung des B-Plans 220 A vorgesehenen Bebauung des Hangs zum Rhein auf die heutige 1. Reihe mit erneuter Unterschutzstellung des Hangs unter den Landschaftsschutz (He 220 A, 1.Änd., A 5, 2. Absatz, 1. Anstrich) genauso wie umgekehrt die Vorverlegung der 1. Reihe um bis zu 50 m im B-Plan 220 C (He 220 C, 1.Änd., A 5, 2. Absatz, 1. Satz) „die zugunsten der Grundstückseigentümer geschaffenen Vertrauenstatbestände“ in Rechnung zu stellen haben. (He 220 C, 1.Änd., A 4, 1. Absatz)

IV. Anlass für die von der Verwaltung vorgeschlagene 2. Änderung des B-Plan ist die beabsichtigte Anlage eines neuen asphaltierten Weges für Fußgänger und Radfahrer vor der 1. Reihe der Bebauung im Bereich des B-Plan 220 C, die eine Änderung des geltenden B-Plans erforderlich machen würde. Dieser Weg soll - zum Baugebiet flankiert von einem 10 m breiten Grünstreifen - Teil des sog. „Link“ im Rahmen des „Grünen C“ werden, eines durchgehenden Weges von Sankt Augustin, über Troisdorf, Niederkassel-Mondorf, Bonn und Bornheim nach Alfter. Planungsanlass ist nach dem Projektdossier vom Juni 2007 „die Inwertsetzung des Freiraums“ (Seite 8). Zum Verständnis des „Grünen C“ sind auch folgende weiteren Aussagen des Projektdossiers wichtig:

- „Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das ‚Grüne C‘ ... sind nicht nur erwünscht ...“ (Seite 30),
- „Der ‚Link‘ stellt das einzige homogene Landschaftselement im ‚Grünen C‘ dar und ist deshalb eine übergreifende Identifikationslinie. ... Wichtig hierbei ist, dass er sich vornehmlich vorhandener Wege bedient, nur in Ausnahmefällen ist der Bau eines neuen Wegeabschnittes nötig.“ (Seite 32)
- „Der ‚Link‘ ist kein statisches, sondern ein dynamisches Gebilde: vom Rhein aus entwickelt er sich wurzelartig in beide Richtungen, zunächst nur den Bereich des ‚Grünen C‘ umfassend, im Idealfall zukünftig die weitere Umgebung mit einbeziehend.“ (Seite 32)
- „Der Herseler Sportplatz (rote Asche) wird bis auf eine verbleibende Rundlaufbahn für z.B. Freizeitsportler und einen Bolzplatz („Rasen“) rückgebaut und in das Wiesenband integriert.“ (Seite 64)

Der „Link“ wird im Bereich unseres Wohngebietes erstaunlicherweise in zwei Varianten dargestellt:

- auf Seite 45 folgt er von der Mondorfer Fähre kommend dem vorhandenen Fußgängerweg entlang der Engländer Straße, die Bonn-Graurheindorf von Bornheim-Hersel trennt, in den Grünstreifen zwischen Bonn-Buschdorf und Bornheim-Hersel und nutzt zur Querung der Kölnstraße die vorhandene Fußgängerampel.
- auf Seite 63 hingegen verläuft der Weg entsprechend dem Verwaltungsvorschlag entlang der Baukante, die allerdings neben den vorhandenen öffentlichen Grünflächen noch durch ein weiteres „Guckfenster“ am Ende der bisherigen Bebauung der Oderstraße - Richtung Elbestraße - durchbrochen wird.

Anlässlich des „Projekttag Grünes C“ am 15. Mai 2011 in Mondorf berichtete Frau Professor Christl Drey vom Fachbereich Stadt- und Landschaftsplanung der Universität Kassel von ihrem kürzlichen Besuch in China, wo sie mit ihren Studenten beeindruckende Projekte gesehen habe. Das Projekt „Grünes C“ bewerte sie dennoch als weltweit einzigartig.

V. Im Rahmen des Grünen C plant die Verwaltung an der Stelle, an der die Rheindorfer Straße das Wohngebiet in Richtung Rheintal verlässt, ein sog. Tor. Dieses möchte sie für die Anlage eines neuen - Altersklassen übergreifenden - Spielplatzes nutzen. Sie begründet diese Änderung mit dem Ergebnis ihrer „Spielflächenbedarfser-

hebung 2008 - 2013" vom 31.12.2007. Diese kam zu folgender Einschätzung der Spielangebote in Hersel:

„Die Sportplätze ... und Hersel stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung. Bolzplätze in ... Hersel plus verschiedene Freispielflächen am Rhein ergeben ausreichend Platz zum Fußball spielen und für andere freie Spielformen. ... Auf dem Schulhof in Hersel ist die Nutzung wie in der Regel auf allen Schulhöfen bis 20:00 Uhr erlaubt. ... Der Platz Fabriweg hat im Ort eine zentrale Bedeutung als Treffpunkt, vor allem für Jugendliche. Spielgeräte sind dort kaum mehr vorhanden und die Kinder finden auf dem Schulhof eine gut ausgestattete Alternative. Hier sollte schrittweise eine Umgestaltung stattfinden: allgemein attraktive Treffmöglichkeit für Alle (auch Erwachsene), wenige Spielgeräte nur für Jugendliche/Erwachsene. ... Nach dem geplanten ‚Umzug‘ des Sportplatzes sollte zumindest ein Teil dieser Fläche langfristig als Liegewiese und Freispielfläche umgestaltet werden. ... Besonderer Prüfung bedarf die Situation der vielen kleinen KSP im Bereich Ruhrstraße/Donaustraße. Hier überlagern sich die Einzugsgebiete von vier Plätzen extrem und die Größe und Ausstattung dieser KSP entspricht nicht dem Bedarf der anwohnenden Kinder. ... Mittelfristig ist hier über grundsätzliche Lösungen nachzudenken, die sowohl FB 6 und FB 7, wie auch Kenner der Lebenssituation der Kinder im Ort und nutzende Kinder in die Überlegungen mit einbezieht.“

VI. Am 25. März 2011 informierte das Jugendamt die Paten der drei Spielplätze Ruhrstraße, Oderstraße und Donaustraße erstmals über die Planung eines großen neuen Spielplatzes im Rahmen des „Grünen C“ und die beabsichtigte Umwandlung der bestehenden Spielplätze Ruhr- und Oderstraße in Baugrundstücke.

VII. In einer Vorlage zur Sitzung des Verkehrs- und Planungsausschusses am 25.5.2011 ist erstmals dargestellt, dass im Bereich des B-Plan 220 C neben der Anlage des neuen Weges - einschließlich eines größeren Spielplatzes - und der Umwandlung der als Spielplatz genutzten öffentlichen Grünflächen in der Ruhr- und Oderstraße auch vorgesehen sei, die Grünfläche an der Rheindorfer Straße/Ecke Oderstraße in einen Bauplatz umzuwandeln und an der Oderstraße die Lücke in der randlagigen Bebauung bis zur Rheinstraße durch die Zulassung einer geschlossenen Front von Doppelhäusern und Garagen anstelle der bisher vorgesehenen Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern zu schließen.

Die Umwandlung der bisherigen öffentlichen Grünflächen in Bauland wird in der Vorlage damit begründet, dass

„nach über 20 jähriger Rechtskraft des Bebauungsplanes die städtebauliche Ordnung im Hinblick auf noch freie Baufelder überprüft und angepasst werden“

solle. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BBauG entschieden werden. Eine formale Umweltprüfung wurde wie im ursprünglichen Bebauungsplan nicht durchgeführt. Von

„positiven Wirkungen auf das Schutzgut Mensch“  
könne ausgegangen werden.

VIII. Am heutigen 13. Juli 2011, dem letzten Tag der öffentlichen Auslegung, wurden die Doppelhaushälften bereits im „Schaufenster“, dem amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Bornheim, zum Kauf angeboten.

## B. Bewertung

Die Planung für die 2. Änderung des Bebauungsplans leidet in mindestens sieben Punkten an erheblichen **Abwägungsmängeln**, die mich wie auch andere Anwohner in ihren Rechten verletzen und zur Rechtswidrigkeit der Planung führen.

### I. Sichtachsen und Mikroklima

Die Vorlage der Verwaltung übersieht die offensichtlichen städtebaulichen Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen in das Rheintal und zum Siebengebirge. Die Grünflächen, die zum Teil als Spielplätze genutzt werden, unterbrechen in allen Fällen die Randbebauung zum Rheintal und zwar jeweils gegenüber den Stellen, an denen stichartige Erschließungsstraßen auf die parallel zur Randbebauung geführten Straßen treffen. Dies gilt genauso im gleichzeitig beschlossenen Geschwisterbebauungsplan 220 A. Sie lockern durch die Sichtbeziehungen ins Rheintal das Wohngebiet wesentlich auf. Ihre mikroklimatische Belüftungs- wie Entlüftungsfunktion ist für das Wohlbefinden im Wohngebiet von erheblicher Bedeutung.

Gegenüber diesen städteplanerischen Belangen muss das Interesse der Stadt an der Ausweisung neuer Bauplätze zurückstehen.

So führt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in einem Urteil aus:

„Das Interesse der Antragsteller an der Erhaltung dieser Aussicht konnte bei der planerischen Abwägung nicht unberücksichtigt bleiben. Ein derartiges Interesse ist nicht von vornherein unbeachtlich. Es kann vielmehr zum notwendigen ‚Abwägungsmaterial‘ (BVerwGE 45, 310/322) gehören. Voraussetzung hierfür ist, dass es unter den gegebenen Umständen von mehr als nur geringem Wert und darüberhinaus schutzwürdig und für die planende Stelle erkennbar ist. All dies ist hier anzunehmen. Der von den Grundstücken der Antragsteller aus gegebene Fernblick ist mit einer durch angrenzende unbebaute Flächen ermöglichten Aussicht ins Grüne nicht vergleichbar und stellt selbst in einer wie hier durch Hanglagen geprägten Umgebung etwas Außergewöhnliches dar. Es unterliegt keinem Zweifel, dass diese Aussichtslage den Wert der Grundstücke maßgeblich mitbestimmt. Das Interesse der Antragsteller, dass dieser Fernblick weiterhin möglich bleibt, stellt sich daher nicht als - objektiv - geringwertig dar. Auch die Schutzwürdigkeit fehlt ihm nicht. ... Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass für die mit dem angegriffenen Bebauungsplan getroffene Festsetzung ... letztlich nur spricht, dass sie die Schaffung einer kleinen Zahl neuer Wohneinheiten ermöglicht. Dem steht gegenüber, dass durch eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung Natur und Landschaft sowie das Ortsbild an einer äußerst empfindlichen Stelle schwer getroffen und damit zugleich die Belange der Freizeit und Erholung beeinträchtigt werden. Ferner werden die privaten Interessen der Antragsteller negativ betroffen.“ (BayVGH, Az. 20 N 91.2692 vom 29.7.1992)

### II. Eigentumsschutz

Der Grundstückswert - einschließlich dem der dort gebauten Häuser -, wird durch die Sichtachsen und Luftschneisen wesentlich bestimmt. Dies macht der Vergleich des Marktwerts 2001 der Grundstücke in der 2. Reihe der Ruhrstraße zu dem damaligen Marktwert der Grundstücke in der Neckarstraße, für die sonst alle anderen wertbildenden Faktoren eher sprechen (Nähe zum Rhein, Zentrumsnähe), nach dem Grundstücksmarktbericht der Gutachterausschüsse deutlich (s.o. unter A.I.).

In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist anerkannt, dass der grundrechtliche Schutz des Eigentums des Bauherrn

„nicht nur den Raum über der Oberfläche und den Erdkörper unter der Oberfläche (§905 BGB) erfasst, sondern das Eigentum auch geprägt ist durch die ‚Situation‘, in die es hineingestellt ist. ... Dadurch kann es ... gleichsam angereichert sein. ... Das Grundstück kann also ... situationsberechtigt sein. Soweit das der Fall ist, kann sich ein Eingriff in diese Situation als ein Eingriff in das Eigentum darstellen.“ (BVerwG - Az. IV C 234.65 - vom 13.6.1969)

### III. „Pacta sunt servanda“

Das mit dem Satz „Pacta sunt servanda“ („Verträge sind einzuhalten“) zum Ausdruck gebrachte Prinzip der Vertragstreue ist der wichtigste Grundsatz im öffentlichen wie privaten Vertragsrecht. Dieser im Mittelalter entwickelte Grundsatz gilt heute selbst im internationalen Völkergewohnheitsrecht. Im deutschen Zivilrecht findet er sich unter anderem im Tatbestand von Treu und Glauben (§ 242 BGB) wieder.

Die Stadt Bornheim hat in dem Erschließungsvertrag (s.o.) den Erschließungsträger zur Erstellung der öffentlichen Grünflächen verpflichtet und die Nutzbarkeit einiger dieser Spielflächen zur Auflage gemacht. Die grafischen wie textlichen Festlegungen des geltenden Bebauungsplans wurden zum Vertragsbestandteil erklärt. Der Erschließungsträger legte die von ihm vorfinanzierten Gesamtkosten - einschließlich der Kosten der öffentlichen Grünflächen - nach Parzellierung des Erschließungsgebiets auf die Erwerber der parzellierten Grundstücke um. Die Stadt Bornheim übernahm - treuhänderisch für die Erwerber der Parzellen - das Eigentum an den Grünflächen, um ihren Unterhaltungspflichten nachkommen zu können.

Indem die Stadt den Bebauungsplan 220 C zum wesentlichen Bestandteil ihres Vertrages mit dem Erschließungsträger erklärte, hat sie sich selbst an dessen Festlegungen vertraglich gebunden. Der Erschließungsträger hatte auch ein erhebliches Interesse, dass sich die Stadt an diese Festlegungen hielt, da eine Baufreigabe dieser exponierten Grundstücke, die städteplanerisch für das Gebiet von erheblicher Bedeutung sind, den Marktwert der ihm nach dem Vertrag zur Vermarktung verbliebenen Grundstücke gemindert hätte. Die Stadt ist daher nicht berechtigt, die Grünflächen in Bauplätze umzuwandeln.

Dieses vom Erschließungsträger im Vertrag mit der Stadt erworbene Recht auf Bestandsschutz war für uns als Erwerber der Parzellen wesentliche Voraussetzung für den Kauf. Der Übergang dieses Rechtes auf die Käufer war deshalb - als wertbestimmender Faktor - auch vom Verkäufer unzweifelhaft gewollt.

### IV. Städtebauliche Gestaltung des Entrees

Zwischen der Rheinstraße und dem Beginn der feldseitigen Bebauung der Oderstraße soll eine geschlossene Front von Doppelhäusern und Garagen entstehen. Dies widerspricht der wohlüberlegten Planung des gültigen Bebauungsplans, nach der als Randbebauung nur freistehende Einfamilienhäuser zulässig sind. Der geltende B-Plan sichert mit dieser Regelung, dass ein Durchblick zwischen den Häusern auf das Siebengebirge gewahrt bleibt. Dies kommt allen Bewohnern der Siedlung - insbesondere im rückwärtigen Bereich - zugute.

Die Festsetzung einer durchgehenden Reihe von Doppelhäusern lässt zudem eine gesichtslose uniforme Gestaltung befürchten. Statt dessen sollte an der Einmündung der Oder- in die Rheinstraße ein städtebaulich markantes Entree geschaffen werden.

Dies könnte z.B. ein architektonisch anspruchsvolles zweigeschossiges Appartementshaus mit Sockelgeschoß sein, mit dem auch Wohnungen für ältere Angehörige der Einwohner der Siedlung geschaffen werden könnten.

Im östlichen Anschluss wäre es städteplanerisch wie energetisch eine bessere Lösung, zweigeschossige freistehende Einzelhäuser zuzulassen, und für diese eine Höhenbeschränkung vorzugeben, die mit der vorhandenen Bebauung harmoniert.

Die im Verwaltungsvorschlag vorgesehene Planung wird dem gestalterischen Anspruch des Wohngebiets nicht gerecht. Es ist nicht erkennbar, dass Gestaltungsalternativen erwogen und ein planerisches Ermessen ausgeübt wurde.

#### **V. Vorzeitiges Schaffen von Fakten**

Die Bewerbung der Doppelhaushälften im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt vor Abschluss der öffentlichen Anhörung zeigt, dass die Bürgerbeteiligung nicht ernst genommen werden soll. Dies ist unerträglich und begründet einen schweren Verfahrensmangel.

#### **VI. Wegeführung des sog. Link**

Die vorgesehene Anlage eines neuen Weges entlang der Randbebauung, um auf diesem den „Link“ im Rahmen des „Grünen C“ zu führen, verstößt gegen das Bundesnaturschutzgesetz. Danach sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, von denen geringere Beeinträchtigungen ausgehen (§ 15). Das Projektdossier zum „Grünen C“ vom Juni 2007 hat als eine solche „Null-Variante“ die Führung des „Link“ von der Mondorfer Fähre kommend über den vorhandenen Fußgängerweg entlang des Engländer Wegs ausdrücklich dargestellt (Seite 45). Warum dies aufgegeben wurde, ist nicht erkennbar.

Der bisher geplante Link sollte im Sinne der von den Planern des „Grünen C“ gewollten wurzelartigen Entwicklung (Dossier, Seite 32) ohne neuen Eingriff in die Natur (d.h. auch ohne Asphaltdecke) als Stichverbindung in das Wohngebiet über den alten Weg in Verlängerung der Rheindorfer Straße bestehen bleiben. Diese könnte über die Ruhr-, Oder- und Rheinstraße auf die Elbe-/Kölnstraße wieder auf den oben skizzierten primären Link geführt werden.

#### **VII. Spielplätze**

Die vorhandenen Kleinkinderspielplätze entsprechen den Bedürfnissen der Anwohner. Ihnen fällt eine wichtige Funktion bei der Bildung sozialer Kontakte zwischen den Kindern wie unter deren Eltern zu. Der Spielplatz Ruhrstraße führte aufgrund der schlechten Ausstattung und der erst in jüngster Zeit in der unmittelbaren Nachbarschaft entstandenen Bebauung bisher ein Schattendasein, das aufgrund der Veränderungen in der Umgebung jedoch enden wird.

Für den neu geplanten Spielplatz besteht kein Bedarf. Es werden vielfältige Probleme erwartet. Dies reicht von dem größeren Lärm für die Anwohner über die gegenseitige Verträglichkeit der verschiedenen Altersgruppen, der geringeren sozialen

Kontrolle bis zur Befürchtung, dass die ein Treffpunkt für Pädophile werden könnte, wie es bei ähnlich gelegenen Bonner Spielplätzen beobachtet worden sein soll.

Andererseits sind die Spielmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche auf dem Schulhof der Grundschule, auf den Anlagen am Fabriweg, auf dem Sportplatz am Rhein und in der Wildnis des Grüngürtels am Rhein mit der angedachten Planung kaum zu verbessern.

#### VIII. Umweltprüfung/-bericht

Auf eine förmliche Umweltprüfung kann nicht verzichtet werden. Im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen hatte aufgrund der damaligen Rechtslage keine Umweltprüfung statt gefunden. Aufgrund der erheblichen Auswirkungen, die im Rahmen der 2. Änderung geplant sind, kann diesmal hierauf jedoch nicht verzichtet werden.

#### C. Zusammenfassung

Die aufgezeigten gravierenden Abwägungsmängel führen zur Nichtigkeit der vorgesehenen 2. Änderung des Bebauungsplans. Ich bitte, daher von den rechtswidrigen Planungen komplett Abstand zu nehmen. Für die Gestaltung des Entrees Oderstr./Ecke Rheinstr. bitte ich, einen Gestaltungswettbewerb auszuschreiben, um der besonderen Bedeutung dieses Punktes für die Siedlung gerecht zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

~~Schmitt~~

54

Datum: 21.07.2011 10:29:25 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Frankfurt/M. Hof~~  
Abgabedatum: 13.07.2011 22:45:52 Uhr  
Adresse: ~~Frankfurt/M. Hof~~  
Telefon: ~~069 95555555~~  
E-Mail: ~~frankfurt.hof@t-online.de~~  
Stellungnahme: Ich bin gegen den "Hersel-Bebauungsplan 220c", da die jetzigen Spielplätze die einzigen Grünflächen und somit wichtige Be- und Entlüftungsschneisen für das Wohngebiet darstellen. Ein neuer geplanter Spielplatz ist von seiner Lage her ungünstig, da er nicht in das Wohngebiet eingebunden ist und nicht gut einsehbar ist.  
MIG  
~~Frankfurt/M. Hof~~

55

Datum: 21.07.2011 10:30:17 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Betellungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Vorfahrenschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: ~~Elisabetha Wörner, Hersel~~

Abgabedatum: 13.07.2011 22:59:39 Uhr

Adresse: ~~Waldweg 10, 31546 Hersel~~

Telefon: ~~05131 222222~~

E-Mail: ~~elisabetha.worner@t-online.de~~

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans 220c 2. Änderung und 1. Erweiterung lege ich hiermit Einspruch ein insbesondere hinsichtlich der Umwidmung dreier kleiner öffentlicher Grünflächen zu Baugrundstücken, von denen zwei als Spielplätze genutzt werden und eine an der Rheindorfer Str. seit jeher als Park angelegt werden sollte (nach derzeit gültigem Bebauungsplan) - aber z.Z eine von Flora und Fauna reich bevölkerte Wiesenfläche bildet mit einem noch jungen, aber schon stattlichen Walnußbaum, der von kleineren Kindern als ungefährlicher Kletterbaum genutzt wird.

Öffentliche Grünanlagen für Jedermann:

Die Spielplätze dienen Jung und Alt zur Erholung. Sie sind im Bebauungsplan der Stadt als Grünflächen geplant. Diese Spielplätze sind für uns und auch für Spaziergänger kleine Parkanlagen, die die extrem dichte Bebauung des Neubaugebietes auflockern, auch mal einen Fernblick ermöglichen und zum ländlichen Charakter unseres Wohnviertels beitragen. Da ich persönlich keinen Garten habe, nutzen meine Kinder (17 und 19 Jahre alt) und ich die Spielplätze regelmäßig als Parkanlagen, wo wir uns gerne im Grünen aufhalten, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen. Dies verbessern unsere Lebensqualität erheblich. Diese Grünanlagen mit ihrem Baum- und Strauchbewuchs ersetzen uns einen eigenen Garten! Erhalten des Mikroklimas:

Beide Spielplätze - genauso wie die öffentliche Grünfläche an der Ecke Rheindorfer-/Oderstraße - be- und entlüften das Baugebiet vom Rhein kommend über die Straßen (Oderstraße, Saale-/Ruhrstraße, Grüner Weg/Kleinstraße).

Entsprechendes gilt für die korrespondierende öffentliche Grünfläche auf der anderen Seite der Rheindorferstraße, den Spielplatz Donaustraße/Lechstraße mit Entlüftungsfunktion für Lechstraße/Clarenweg / Rheinstraße und den Spielplatz im Winkel Rheindorfer-/Donaustraße für die Rheindorferstraße; diese Grundstücke im Schwesterbebauungsplan 220 a sind zwar noch nicht offiziell Gegenstand städtischer Planung, die geplanten Änderungen des Bebauungsplan 220 c würden jedoch Präzedenzfälle schaffen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet wurde der heute zwingend vorgeschriebene Umweltbericht nicht erstellt. Im laufenden Änderungsverfahren soll nach dem Beschluss des Rates hierauf ebenfalls verzichtet werden. Die trotzdem im Aufstellungsbeschluss angestellten Betrachtungen zu den Umweltauswirkungen gehen auf die oben dargestellten Umweltauswirkungen nicht ein. Ich fordere eine Umweltverträglichkeitsprüfung zum Thema Mikroklima.

Hiermit fordere ich den Erhalt aller öffentlicher Grünflächen im o.g. Bebauungsplan und vorsorglich auch die des Nachbargebietes 220a, in denen meine Familie und ich sowie Besucher des Wohnviertels sich in der angenehmen Atmosphäre mit seinen noch vorhandenen Freiflächen sehr wohl fühlen.

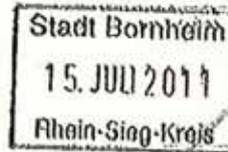
Mit freundlichen Grüßen,

~~Elisabetha Wörner~~

~~Stadtrat~~  
~~Bürgermeister~~  
~~Stadtrat~~

Hersel, den 13 Juli 2011.

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



(56)

C. 13/11

### Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.  
Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans 220c 2. Änderung und 1. Erweiterung lege ich hiermit Einspruch ein insbesondere hinsichtlich der Umwidmung dreier kleiner öffentlicher Grünflächen zu Baugrundstücken, von denen zwei als Spielplätze genutzt werden und eine an der Rheindorfer Str. seit jeher als Park angelegt werden sollte (nach derzeit gültigem Bebauungsplan) - aber z.Z eine von Flora und Fauna reich bevölkerte Wiesenfläche bildet mit einem noch jungen, aber schon stattlichen Walnußbaum, der von kleineren Kindern als ungefährlicher Kletterbaum genutzt wird.

#### Öffentliche Grünanlagen für Jedermann:

Die Spielplätze dienen Jung und Alt zur Erholung. Sie sind im Bebauungsplan der Stadt als Grünflächen geplant. Diese Spielplätze sind für uns und auch für Spaziergänger kleine Parkanlagen, die die extrem dichte Bebauung des Neubaugebietes auflockern, auch mal einen Fernblick ermöglichen und zum ländlichen Charakter unseres Wohnviertels beitragen. Da ich persönlich keinen Garten habe, nutzen meine Kinder (17 und 19 Jahre alt) und ich die Spielplätze regelmäßig als Parkanlagen, wo wir uns gerne im Grünen aufhalten, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen. Dies verbessern unsere Lebensqualität erheblich. Diese Grünanlagen mit ihrem Baum- und Strauchbewuchs ersetzen uns einen eigenen Garten!

#### Erhalten des Mikroklimas:

Beide Spielplätze - genauso wie die öffentliche Grünfläche an der Ecke Rheindorfer-/ Oderstraße - be- und entlüften das Baugebiet vom Rhein kommend über die Straßen (Oderstraße, Saale-/ Ruhrstraße, Grüner Weg/Kleinstraße).

Entsprechendes gilt für die korrespondierende öffentliche Grünfläche auf der anderen Seite der Rheindorferstraße, den Spielplatz Donaustraße/Lechstraße mit Entlüftungsfunktion für Lechstraße/ Clarenweg / Rheinstraße und den Spielplatz im Winkel Rheindorfer-/ Donaustraße für die Rheindorferstraße; diese Grundstücke im Schwesterbebauungsplan 220 a sind zwar noch nicht offiziell Gegenstand städtischer Planungen, die geplanten Änderungen des Bebauungsplan 220 c würden jedoch Präzedenzfälle schaffen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet wurde der heute zwingend vorgeschriebene Umweltbericht nicht erstellt. Im laufenden Änderungsverfahren soll nach dem Beschluss des Rates hierauf ebenfalls verzichtet werden. Die trotzdem im Aufstellungsbeschluss



57

Datum: 21.07.2011 10:31:31 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

Stellungnahme von: [Redacted]  
Abgabedatum: 13.07.2011 23:05:52 Uhr  
Adresse: [Redacted]

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Versammlung vom 29. Juli wurde die Abdeckung des Wohngebietes durch die Spielplätze hervorgehoben. Durch den neuen Spielplatz ist diese Abdeckung nicht mehr gegeben. Dürfen Sie diese Abdeckung eigentlich ändern? Und wenn ja. Wie weit weg dürften sie dann einen neuen Spielplatz errichten.

Der Spielplatz in der Ruhrstr. deckt momentan die Bedürfnisse der kleineren Kinder voll und ganz ab, da er sehr viele Elemente besitzt. Die Bedürfnisse der größeren Kindern sind sicherlich auf dem Spielplatz auf der Oderstr. zu befriedigen. So dürfte eine Tischtennis-Platte sowie ein Trampolin eine gute Ergänzung sein.

Auch sind diese Spielplätze gut in das Wohngebiet integriert und bieten vor allem für die kleineren Kinder eine Sicherheit, die auf einem grossen Spielplatz mit vielen Wegen nicht gegeben ist. Da die Ruhrstraße eine Spielstraße ist, wird der Spielplatz zusammen mit dem Platz auf der Straße genutzt. Bei einer Bebauung würde auch die Fläche auf der Straße nicht mehr so zu nutzen sein, da sich mehr Autos und auch mehr Verkehr dort einfinden würden. Da die Spielstraße nicht durch Bodenwellen gesichert ist, würde auch die Gefahr für unsere Kinder steigen. Diese Bodenwellen würden ohnehin die Sicherheit auf der Spielstraße erhöhen. Da die Parkplatzsituation momentan auf dieser Straße sehr schwierig ist, würde der Wegfall des Spielplatzes auch dazu führen, dass immer mehr auf der Spielfläche geparkt wird. Somit würde den Kindern diese dann auch fehlen.

Es wurde in der Versammlung nur auf diese Bebauungsänderung eingegangen. Dort wurde aber auch schon erwähnt, dass es vielleicht zu einer Schließung des Spielplatzes auf der Ecke Rheinstraße/Donaustraße kommen wird. Ein Argument der Verwaltung war die neue Größe des Spielplatzes, der eigentlich jetzt so gross ist wie drei Spielplätze. Somit wäre es ja eigentlich ein Gewinn der Fläche. Wird bei einer Schließung des anderen Spielplatzes dann Bezug genommen auf die Größe des neuen Spielplatz. Bisher kenne ich keinen Spielplatz durch den eine Straße führt. Auch wenn dort nur ein Bauer fahren darf, kann es ja wohl nicht sein, dass kleinere Kinder, die zu einem anderen Spielelement wollen über diese Straße müssen. Ich denke sie wollen nicht verantwortlich sein, wenn deswegen ein Unfall passiert. Bei der Versammlung wurde ausdrücklich hervorgehoben, dass gerade die kleineren Kinder z.B. mit der Wellenrutsche mehr Spielelement bekommen als vorher. Diese Kinder müssen die Straße überqueren. Das ein Spielplatz mit so einem Gefahrenpunkt geplant wird ist schlicht und einfach unüberlegt und verantwortungslos.

Wie sie sicherlich gemerkt haben ist eigentlich niemand für diese Veränderung. Größere Kinder, die Vorteile davon haben sollen nutzen einen Spielplatz ohnehin nicht so wie es kleine Kinder tun. Dieses Verhalten der grossen Kinder sollte auf jeden Fall berücksichtigt werden. So ist z.B. die Spielfläche in Tannenbusch, die ja eigentlich größere Kinder ansprechen soll, kaum besucht, obwohl dort entsprechende Elemente sind.

Doch wie immer scheint es sich doch nur um Geld zu handeln.

Alle Anwohner haben diese Grünflächen durch den hohen Quadratmeter-Preis mit bezahlt. Diese Flächen sorgen für ein aufgelockertes Klima in der Bebauung. Es scheint, dass die Stadt hier einen finanziellen Gewinn machen möchte ohne auf die Bedürfnisse der Anwohner einzugehen. Diese 3 Grundstücke machen aber sicherlich nicht den Gewinn. Es muss ja auch ein neuer Spielplatz geschaffen werden. Erst weitere Änderungen und Umwandlungen zu Bauland bringen den eigentlichen Gewinn, da ja dann schon ein neuer Spielplatz existiert. Diesen zu erweitern ist sicherlich einfacher als diesen neu anzulegen.

Die Frage, die sich alle stellen, ist sicherlich, was noch möglich ist. Welche Änderungen zum Wohl der Anwohner dürfen sie noch machen. Wo kann noch gebaut werden und sei es nur ein Parkplatz.

Für diese Änderung der Bebauung gibt es keine Vorteile, die die Lebenssituation verbessert. Ganz im Gegenteil. Leider wurden keine Argumente vorgebracht, die einen wirklichen Vorteil bringen. Sie schaffen auch ein Gefühl der Angst, die viele Menschen vor den Kopf stösst hilflos zu sein, gegen solche Maßnahmen.

Ich möchte sie bitten diesen Plan noch einmal genau zu untersuchen, ob es sich wirklich lohnt für ein paar Euro seine Bewohner dieser Stadt so zu hintergehen. Ich denke ein gesundes Klima sollte dieses Wert sein. Bewohner, die zufrieden sind und wissen, dass sie sich auf ihre Verwaltung und Politik verlassen können haben sicherlich auch einen Wert und Gewinn.

Mit freundlichen Grüßen,

~~Ernst M. M. M.~~

58

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

### Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als direkt betroffener Bürger widerspreche ich der geplanten Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C. Im Gegenzug fordere ich die Stadt Bornheim auf, alle ausgewiesenen Grünflächen im aktuell geltenden Bebauungsplan 220 C in ihrer dort beschriebenen Funktion zu erhalten. Dabei handelt es sich um die Grünfläche Ecke Oderstraße/Grüner Weg, sowie die Spielplätze Ecke Ruhrstraße/Saalestraße und Ecke Oderstraße/Ruhrstraße.

Für den Widerspruch sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

#### Abwägungen im gültigen Bebauungsplan

Der gültige Bebauungsplan hat eine sorgfältige Abwägung verschiedener wichtiger Aspekte vorgenommen. Diese werden nun durch die Bebauungsplanänderung einfach ohne viel Federlesens weggewischt. Ich sehe hierin einen juristisch angreifbaren Mangel des Änderungsverfahrens. Folgende Argumente sprechen aufgrund der Begründungen des gültigen Bebauungsplanes gegen das Änderungsverfahren:

#### 1. Hoher Wohnwert

Die von der Stadt geplante Umwandlung von öffentlichen Grünflächen – teils mit Kinderspielplatzfunktion – würde den hohen Wohnwert der Siedlung verringern und hätte den Charakter einer Teilenteignung.

*„Die städtebaulich-räumliche Gliederung des Gebietes und die Gestaltung und Bepflanzung seiner Ränder und der öffentlichen und privaten Freiflächen soll der Naherholung dienen, ein angenehmes Wohnumfeld schaffen und zu möglichst hohem Wohnwert führen.“ (He 220 C, 1.Änd., A 4, 5. Anstrich)*

#### 2. Vertrauenstatbestand

Die zugunsten der Eigentümer entstandenen Vertrauenstatbestände würden ohne hinreichenden Grund missachtet.

*„Ausgehend von der aufrecht erhaltenen Ausweisung von Wohnbauflächen, die auch die zugunsten der Grundstückseigentümer entstandenen Vertrauenstatbestände in Rechnung stellt, soll der Planungsinhalt im einzelnen hinsichtlich der zu berücksichtigenden Belange den heutigen Erfordernissen nach den folgenden Hauptzielen angepasst werden.“ (He 220 C, 1. Änd., A 4, 1. Absatz)*

#### 3. Verbindungen zwischen Rheintal und Wohnviertel

Die städtebauliche, landschaftsplanerische und ökologische Verknüpfung zwischen Rheintal und Wohnviertel würde zerstört, die vorgenommene Abwägung zugunsten der fiskalischen Interessen der Stadt ist rechtsfehlerhaft.

*„Das landschaftsprägende Hanggelände im Nordosten soll weiterhin frei bleiben. Die Bauflächen sollen so weit zurückgenommen werden, dass sich an der Einmündung des Weges in die verlängerte Rheindorfer Straße ein Abstand von 10 m ergibt, der sich nach Osten trichterförmig auf 60 m aufweitet.“ (He 220 C, 1. Änd., A 5, 1. Anstrich)*

*„Der neue Siedlungsrand zur Ackerebene soll sich durch seine räumlich gekrümmte Linienführung, durch die Zäsur-bildenden vorgesehenen kleinen Parkanlagen und durch den Bewuchs der sich zur Landschaft wendenden Hausgärten als grüner Saum ausprägen, der den Ort hier definitiv zum Abschluss bringt.“ (He 220 C, 1. Änd., A 5, 5. Anstrich)*

*„Kleine öffentliche Grünanlagen sollen den künftigen Bebauungsrand des Gebietes und des Nachbargebietes 220 A gliedern und „Guckfenster“ in die offene Landschaft bilden. Hier sollen bei der weiteren Durchplanung in angemessener Größe Spielflächen für Kinder über das Angebot im Wegebereich hinaus ausgewiesen werden.“ (He 220 C, 1. Änd., A 8, 2. Absatz, 1. Anstrich)*

*„Der alte Weg, der in Verlängerung der Rheindorfer Straße hinunter in die Rheinaue führt, soll nicht zur Verkehrsstraße ausgebaut werden, sondern Wirtschafts- und Spazierweg bleiben. Wo der Weg im Geländeeinschnitt den künftigen Siedlungsrand passiert, soll er parkartig räumlich gefasst werden: Hier auf der Grenze zwischen „drinnen“ und „draußen“ kann ein Dorfplatz unter Bäumen entstehen als Treffpunkt, bevorzugter Aussichtspunkt und kennzeichnendes Merkmal für diese Schwellensituation.“ (He 220 C, 1. Änd., A 8, 2. Absatz, 2. Anstrich)*

#### 4. Luftschneise zum Rhein

Der bestehende Bebauungsplan betrachtete bewusst auch seine Auswirkungen auf den Luftaustausch, während im laufenden Aufstellungsverfahren die mikroklimatischen Auswirkungen völlig negiert werden. Eine Abwägung zugunsten finanzieller Motive ist rechtsfehlerhaft.

*„Nach Osten sollen die Wohnbauflächen gegenüber dem gültigen Bebauungsplan Nr. 220 C und gegenüber dem Flächennutzungsplan um bis zu 50 m weiter ausgedehnt werden. ... Die beanspruchte Fläche liegt auch nicht in der Luftschneise zum Rhein, wie behauptet wird, sondern bleibt im Windschatten der südlich der Rheinstraße weiter vorreichenden Siedungsfläche.“ (He 220 C, 1. Änd., A 5, 2. Absatz, 2. Anstrich)*

#### 5. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind keine Baulücken

Der bestehende Bebauungsplan unterscheidet bewusst zwischen öffentlichen Grünflächen (s.o. unter 3.) und Baulücken, die er in anderen Siedlungsbereichen von Hersel/Uedorf sieht. Die vorgesehene Verdichtung der Wohnbebauung zulasten der öffentlichen Grünflächen ist daher abwägungsfehlerhaft.

*„Die im Wohnsiedlungsbereich Hersel/Uedorf mögliche Baulückenfüllung reicht für die Verwirklichung der angestrebten städtebaulichen Ordnung allein nicht aus.“ (He 220 C, 1. Änd., A 3; 2. Absatz, 1. Satz)*

#### 6. Die Bebauungspläne 220 C und A bilden eine Einheit

Der Bebauungsplan 220 C ist die bereits im Bebauungsplan 220 A in der ursprünglichen Fassung angedachte Erweiterung nach Süden. Die geltenden Bebauungspläne wurden deshalb gleichzeitig für den gesamten räumlichen Geltungsbereich beider Bebauungspläne beschlossen. Die von der Stadt jetzt geforderte getrennte Betrachtung ist formalistisch und verfolgt auch das Ziel, die Bewohner der Siedlung auseinander zu dividieren.

*„Der Bebauungsplan erfasst ein Gebiet im Südosten der Ortslage Hersel zwischen der Bayerstraße, der Rheindorfer Straße und dem Hang zur Rheinaue. Das Gebiet ist durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Rheinaue auch landschaftlich besonders bevorzugt.“*

*Gleichzeitig ist es jedoch auch, zusammen mit einem kleinen nach Süden angrenzenden Erweiterungsbereich, der von dem Bebauungsplan Nr. 220 A nicht miterfasst wird, das Gebiet für Hersel, in dem noch eine großzügige städtebauliche Konzeption durchführbar ist, da sich hier noch keine Streubebauung, wie anderwärts, entwickelt hat.“ (am 5.6.1973 vom Rat der Gemeinde Bornheim beschlossene Begründung zum Bebauungsplan He 220 A, 2. und 3. Absatz)*

*„Die Beschlüsse wurden gleichzeitig für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des im Nordwesten unmittelbar anschließenden Bebauungsplanes Nr. 220 A gefasst, für den die obigen Voraussetzungen gleichermaßen gelten und der eng auf den Bebauungsplan Nr. 220 C*

*hinsichtlich Gebietserschließung, städtebaulich-räumlicher Gliederung und Baustruktur bezogen werden soll.“ (He 220 C, 1.Änd., A 2, 4. Absatz)*

#### 7. Gefahr der Bebauung vor heutiger 1. Reihe unter Vorverlegung des Grünstreifens

Der ursprüngliche Bebauungsplan 220 A sah eine Hangbebauung vor. Mit der 1. Änderung wurde die Grenze der bebaubaren Fläche zurückverlegt auf die heutige 1. Reihe und zum Ausgleich die erste Reihe im Bereich des Bebauungsplans 220 C nach außen in den Acker vorverlegt.

*„Nach Osten sollen die Wohnbauflächen gegenüber dem gültigen Bebauungsplan Nr. 220 C und gegenüber dem Flächennutzungsplan um bis zu 50 m weiter ausgedehnt werden.*

*Diese zusätzliche Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen ist erforderlich, um die Reduzierung von Wohnbauflächen teilweise auszugleichen, die gleichzeitig in der 1. Änderung des Nachbarbebauungsplanes Nr. 220 A vorgenommen werden soll.*

*Bei der Fläche, die dort frei werden soll, handelt es sich um einen Teilbereich des Hanggeländes, das als Terrassenkante die beiden großen Landschaftsbereiche Auenniederung mit Rheinufer und die hochliegende Terrassenebene voneinander trennt. Dem Freihalten eines großräumig wirksamen Landschafts-Gliederungselementes dort steht hier die Inanspruchnahme reiner Ackerfläche ohne biologischen Vorrang auf der Hochterrasse entgegen, auf der ganz Hersel angelegt wurde. Die Ackerfläche ist weder durch Wege, Büsche oder Bäume gegliedert, noch hat sie tatsächliche oder rechtliche Bedeutung als Erholungsgebiet. ...“ (He 220 C, 1. Änd., A 5, 2. Absatz)*

*„Das landschaftsprägende Hanggelände im Nordosten des Plangebietes soll nicht mehr als Baufläche ausgewiesen werden. Es soll in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben und könnte wieder dem Landschaftsschutz unterstellt werden, wie es bis zur Aufstellung des gültigen Bebauungsplanes der Fall war. Der Bayerhof soll seine historische, freie und Landmarke-bildende Lage behalten.“(He 220 A, 1. Änd., A 5, 2. Absatz, 1. Anstrich)*

#### Grünes C

Die Stadt Bornheim nimmt im Rahmen der Regionale 2010 am Projekt „Grünes C“ teil. Auf der zugehörigen Webseite <http://www.bornheim.de/wirtschaft-bauen-stadtentwicklung/stadtplanung/projekt-gruenes-c.html> wird das Projektdossier hierzu vorgestellt. Jeder unbefangene Leser muß also davon ausgehen, dass die dort formulierten Grundsätze in der realen Planung der Stadt Bornheim angewendet werden. Zumal sie sich mit Abwägungen des aktuellen Bebauungsplans decken (s.o.). Dem hingegen steht die Bebauungsplanänderung offensichtlich im Widerspruch zu den im Projektdossier formulierten Zielen, da sie zu einer Abriegelung der inneren Wohnbebauung vom Grünen C führen wird:

##### 1. Blickachsen

Auf Seite 30 des Projektdossiers wird bzgl. der Blickachsen ausgeführt: *„Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das 'Grüne C', bzw. Blickbeziehungen vom 'Grünen C' auf Besonderheiten der angrenzenden Bebauung [z. B. Kirchen, Gehölze ...] sind nicht nur erwünscht, sondern können bei entsprechender Inszenierung sogar für eine deutliche Bereicherung sorgen.“* Es ist also erwünscht, dass es aus der Wohnsiedlung Blickachsen in das Grüne C gibt. Die existierenden Blickachsen würden durch die Überbauung der Grünflächen jedoch zerstört.

##### 2. Verzahnung

Weiter heißt es auf Seite 62: *“Die zum großen Teil noch in der Planung befindlichen Siedlungsränder werden durch entsprechende „Grün-Ränder“ landschaftlich eingebunden, wobei die Verzahnung, d.h. die teilweise 'Einbeziehung' der Landschaft in die Besiedlung besonders wichtig ist.“* Auf Seite 63 gibt es hierzu eine Zeichnung, aus der bei entsprechender Vergrößerung sichtbar wird, wie man sich diese Verzahnung im Bereich des Bebauungsplans 220 C vorzustellen hat. Die grüne Umrandung dehnt sich über die oben aufgelisteten Grünflächen in das Wohngebiet aus. Deutlich ist zu erkennen, dass sogar noch einige zusätzliche Verbindungen gewünscht waren. Die Bebauungsplanänderung folgt auch hier nicht den Überlegungen zum Grünen C.

##### 3. Baumtor

Die Planung Grünes C sieht an exponierten Stellen sogenannte Baumtore vor. Im Nordosten der Bebauungsplanänderung ist ein solches Baumtor vorgesehen (Rheindorfer Str. / neuer Radweg).

Dies ist ein wiederkehrendes städtebauliches Element, das den "Link" durch alle sechs Gemeinden begleiten und erkennbar verbinden soll. Hierzu führt das Projektdossier auf Seite 31 aus: „Soll das ‚Grüne C‘ sich als ein wiedererkennbarer Freiraum mit eigenem Profil entwickeln, so kommt den Zugängen zu diesem Freiraum ein besonderer Stellenwert zu. Die Tore eignen sich als Markierung [der bedeutenden Zugänge] und als Informationsträger [über Besonderheiten des ‚Grünen C‘].“ Durch die Überbauung der Grünfläche Ecke Oderstraße/Grüner Weg wird das Tor seine Funktion als Zugangsmarkierung nicht wahrnehmen können, da es nicht mehr sichtbar sein wird.

#### 4. Freiraumkorridor

Bereits jetzt ist die Fläche Ecke Oderstraße/Grüner Weg im geltenden Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und erfüllt, laut Auskunft des Stadtplanungsamtes Bornheim, eine wichtige Funktion als städtebauliches Element, in dem sie die Bebauung zum Rhein hin öffnet, eine Sichtachse schafft und sowohl eine wegführende Funktion erfüllt, als auch der Belüftung des Baugebietes dient.

*"Die Qualität des Randes soll für eine Undurchlässigkeit für bauliche Strukturen sorgen, für Nutzer, wie z. B. Erholungssuchende ist der Rand im Idealfall äußerst durchlässig. Immer erfolgt insbesondere an den Zugängen eine intensive Grünverbindung der Ränder in die Stadt bzw. in die Landschaft [siehe Tore]."*

Dies ist eine klare städtebauliche Vorgabe, die durch den Istzustand im Bereich Grüner Weg/Rheindorfer Str. gegeben ist. In krassem Gegensatz dazu plant die Stadt Bornheim genau dort eine Wohnbebauung zu zulassen, die den Blick aus dem besiedelten Bereich ins Grüne C verstellt.

*"Zentraler Bestandteil einer Erneuerungsstrategie der Ballungsräume ist die Entwicklung einer hohen [sub-]urbanen Landschaftsqualität u.a. durch die Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen sowie deren Ergänzung zu einem Verbundsystem, das über die unmittelbaren Abgrenzungen der kommunalen Gebietskulissen innerhalb der Ballungsräume hinausgreift und deren Freiräume mit der freien Landschaft vernetzt. Dabei muss bedacht werden, dass der vielfach schon als kritisch zu beurteilende Verdichtungsgrad in diesen Regionen noch nicht seinen Endzustand erreicht hat. Die Inwertsetzung des Freiraums soll in Konsequenz daher auch zu einer wirksamen Begrenzung seiner Verfügbarkeit für andere Nutzungen führen und die langfristige Stabilisierung wichtiger Faktoren des Naturraums gewährleisten. Sowohl aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes als auch aufgrund ihrer Bedeutung für Klima-, Boden-, und Wasserschutz ist die Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen und Freiraumkorridoren von erheblicher Bedeutung." Offensichtlich wird die Überbauung der Grünfläche Oderstraße genau so einen Freiraumkorridor zerstören.*

Zusammenfassend wird aus den Beispielen klar, dass sich die Stadt Bornheim mit der Bebauungsplanänderung über die Intentionen des Grünen C hinweg setzt. Es dient eben nicht nur dem Genuß der vorbeiradelnden oder vorbeiflanierenden Besucher, sondern auch den Bewohnern vor Ort, zumal es von diesen mit ihren Steuergeldern finanziert wird.

#### Eigentumsschutz der Anlieger und Bewohner unseres Wohngebietes

Ich widerspreche der Bebauungsplanänderung, da ich sie als Eingriff in mein Eigentum empfinde.

Der geltende Bebauungsplan weist die öffentlichen Grünflächen aus. Sie liegen innerhalb des Gebiets, das die Firma Noll und Bach als Ganzes erwarb und erschloss und anschließend parzelliert an die jetzigen Eigentümer bzw. ihre Rechtsvorgänger weiterveräußerte. Die öffentlichen Grünflächen übernahm die Stadt in ihr Eigentum - trauhänderisch für die Eigentümer der Baugrundstücke.

Die Stadt missbraucht mit dem geplanten Verkauf als Baugrundstücke die ihr trauhänderisch übertragenen öffentlichen Grünflächen als stille finanzielle Reserve. Die Bedeutung der Grünflächen für die Anlieger lässt sie dabei außer acht. Der Wert der vorhandenen Privatgrundstücke wird sich in der Folge verringern.

Die Gewissheit, einen sicheren Spielplatz in unmittelbarer Nähe des eigenen Hauses zu haben, hat die Kaufentscheidung für unser Grundstück entscheidend beeinflusst.

Ich lebe in der privilegierten Situation direkt gegenüber dem Spielplatz Ruhrstraße/Saalestraße. Ohne diesen würde ich aber nicht in Hersel wohnen, da bei den hohen Grundstückspreisen nur

dieser eine Bauplatz für uns überhaupt in Frage gekommen ist. Daher empfinde ich die Bebauungsplanänderung als eine Form der Enteignung.

### Erhalt des Mikroklimas in unserem Wohngebiet

Ich widerspreche der Bebauungsplanänderung und fordere den Erhalt des Mikroklimas in unserem Wohngebiet:

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan führt zum "Rheintalwind" aus: *"Der Rheintalwind übernimmt im Bornheimer Stadtgebiet während austauscharmer Strahlungswetterlagen eine Funktion zur nächtlichen Belüftung der Rheinorte Hersel, Uedorf und Widdig."* Diese Belüftung wird im Gebiet 220C faktisch durch die Grünflächen gewährleistet, also die Spielplätze und die Grünfläche Oderstraße/GrünerWeg. Sie be- und entlüften das gesamte Baugebiet über die Schneisen (1) Oderstraße, (2) Saale-/ Ruhrstraße, (3) Grüner Weg/Kleinstraße in das Rheinbecken.

Entsprechendes gilt für die korrespondierende öffentliche Grünfläche auf der anderen Seite der Rheindorferstraße, den Spielplatz Donaustraße/Lechstraße mit Entlüftungsfunktion für Lechstraße/Clarenweg / Rheinstraße und den Spielplatz im Winkel Rheindorfer-/ Donaustraße für die Rheindorferstraße; diese Grundstücke im Schwesterbebauungsplan 220 a sind zwar noch nicht offiziell Gegenstand städtischer Planungen, die geplanten Änderungen des Bebauungsplan 220 c würden jedoch Präzedenzfälle schaffen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet wurde der heute zwingend vorgeschriebene Umweltbericht nicht erstellt. Im laufenden Änderungsverfahren soll nach dem Beschluss des Rates hierauf ebenfalls verzichtet werden. Die trotzdem im Aufstellungsbeschluss angestellten Betrachtungen zu den Umweltauswirkungen gehen auf die oben dargestellten Umweltauswirkungen nicht ein. Ich fordere die Stadt Bornheim daher auf, ein Gutachten bzgl. des veränderten Mikroklimas von externen Fachleuten erstellen zu lassen. Da die geplante Überbauung der Frischluftschneisen die Wirkung des Rheintalwindes in Hersel einschränken wird, ist eine entsprechende Umweltuntersuchung unverzichtbar.

### Erhalt der besonders für Kleinkinder geeigneten Spielplätze

Ich widerspreche der Bebauungsplanänderung und fordere den Erhalt der bestehenden, besonders für Kleinkinder geeigneten Spielplätze aus folgenden Gründen:

#### 1. Ideale Lage und Größe für Kleinkinder

Ihre Lage bietet uns und unseren Kindern einen kurzen Weg zum Spielplatz. Entsprechend der Bauvorschrift über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen im Gebiet der Stadt Bornheim vom 30.11.2001 bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen sind die vorhandenen Kinderspielplätze so angelegt, dass sie von den Wohnungen der betroffenen Grundstücke aus einsehbar bzw. nicht mehr als 100 m entfernt sind (dort § 3 Absatz 1). Die Spielflächenbedarfserhebung 2008 – 2013 (Seite 7) sieht für Kleinkinderspielplätze (Spielbereich C) eine Entfernung von 200 m vor. Dabei ergibt sich aus der Logik der bei Spielbereich A und B genannten Zeitangaben, dass dies 200 zu gehende Meter sind und keine Luftlinie (Kinder können nicht fliegen). Der geplante neue Spielplatz ist für viele Anwohner von Oderstraße und Werrastraße jedoch nicht in dieser Gehentfernung zu erreichen, und widerspricht daher der Spielflächenbedarfserhebung 2008 – 2013 der Stadt Bornheim.

Die Spielplätze geben in unterschiedlichen Bereichen verschiedenste Spielmöglichkeiten (von Sandkasten und Rutsche bis zum Klettern und Nachlaufen...). In der Ruhrstraße erlaubt besonders der bewährte Übergangsbereich von Spielstraße zu Spielplatz den Kindern Spielmöglichkeiten in ausgesprochen vielfältiger Weise (Nutzen des Bereichs Spielstraße für Fahren von Bobbycar etc, Malen mit Straßenkreide, Seilchenspringen ...) Das können reine Spielplätze nicht bieten. Zur Spielstraße Ruhrstraße gehört der Spielplatz und umgekehrt.

#### 2. Zur Sicherheit unserer Kinder

Die Nähe zu den Wohnhäusern ermöglicht den Kindergarten- und Grundschulkindern erste eigenständige Unternehmungen im sicheren Umfeld. Die Lage des Spielplatzes im Wohngebiet zwischen den Häusern dient der Sicherheit unserer Kinder. Der Spielplatz ist gut einzusehen, hat nur von einer Seite Zugang und wird überwiegend durch (uns bekannte) Herseler besucht, Fremde werden sofort erkannt. Die gefährliche Rheinseite ist durch einen Zaun abgeschlossen. Die Nähe zu den Nachbarhäusern hat sich auch in Notfällen als hilfreich erwiesen.

Auch die Verkehrssicherheit unserer Kinder ist gewährleistet. Die derzeitigen Spielplätze sind gegen Verkehrsflächen so abgegrenzt, dass Kinder dort ungefährdet spielen können (§ 3 Absatz 2 der unter 1. zitierten Bauvorschrift); bei dem neu geplanten Spielplatz wäre dies aufgrund des landwirtschaftlichen Verkehrs (auf der die Felder querenden Rheindorferstraße) kaum sicherzustellen.

### 3. Steigender Bedarf an Kleinkinderspielplatz

Es besteht ein erheblicher Bedarf an einem Kleinkinderspielplatz. Durch den aktuellen und weiteren Zuzug sehr vieler junger Familien in der unmittelbaren Umgebung (Fertigstellung des Wohngebiets) wird unser Spielplatz noch viel mehr frequentiert. Die vielen Babys und aktuell schwangeren Frauen verdeutlichen den Bedarf über Jahre hinaus. Zudem sind die Spielgeräte erst vor kurzem durch die Stadt erneuert worden – also ist auch von Seiten der Stadt die Notwendigkeit für einen Kleinkinderspielplatz anerkannt worden. Wie die Informationsveranstaltung am 29. Juni jedoch gezeigt hat, arbeitet die Stadt Bornheim mit völlig überholtem Zahlenmaterial aus der Spielflächenbedarfserhebung 2008 – 2013 (Stand 31.12.2007). Die Entwicklung der letzten zwei Jahre wurde völlig außer Acht gelassen. Ich fordere daher die Stadt auf eine neue Bedarfserhebung durchzuführen.

### 4. Privilegierung kleinräumiger Kinderspielplätze

Der am 26. Mai 2011 vom Bundestag beschlossene neue § 21 Absatz 1 a Bundesimmissionsschutzgesetz privilegiert zudem den typischen Lärm der vorhandenen kleinräumigen Kinderspielplätze, ein Schutz der bei dem neu geplanten größeren und altersgruppenübergreifenden Spielplatz fraglich ist. Sollte es zu erfolgreichen Klagen kommen, würde dies möglicherweise zu einer Spielplatzeinschränkung und dem Verlust von eingesetztem Kapital kommen. Die Stadt Bornheim sollte den Umstand nutzen, dass die Bürger in unserem Wohngebiet die integrierten Kleinkinderspielplätze wollen und den zugehörigen Kinderlärm gerne hören.

### Erhalt der Grünflächen in der sozialen Funktion eines städtischen Grünraumes

Ich widerspreche der Bebauungsplanänderung, und fordere den Erhalt der Grünflächen in der sozialen Funktion eines städtischen Grünraumes aus folgenden Gründen:

#### 1. Sozialer Treffpunkt

Besonders der Spielplatz Ruhrstraße/Saalestraße stellt den einzigen sozialen Treffpunkt in unserem dicht bebauten Wohngebiet ohne sonstige Infrastruktur dar. Zum Beispiel beim jährlich stattfindenden Ruhrstraßenfest konnten wir stets den Spielplatz für besondere Aktionen für die Kinder anbieten. Auch hier ist der Spielplatz ein wichtiger Faktor im sozialen Leben und in der Naherholung der Anwohner. Bei Kindergeburtstagen sind die Kinderspielplätze in Hausnähe oftmals Anlaufstellen für besondere Aktivitäten (Parcours, Schatzsuche, Schnitzeljagd...).

#### 2. Integrierte Lage

Die Grünflächen - ob mit Spielplatzfunktion oder ohne - lockern das Baugebiet auf, in dem die privaten Grundstücke nur sehr kleinflächig sind. Sie bieten Durchblicke in das Rheintal und steigern deshalb gerade für die Anwohner, die nicht in der ersten Reihe zum Rhein hin wohnen, die Attraktivität des Baugebiets. Sie tragen damit zur Atmosphäre und zum Wohlbefinden der Anwohner wesentlich bei.

Der Spielplatz als Ort des Spiels sollte in der Mitte der Bewohner bleiben und sich nicht in einem ausgegrenzten Bereich befinden.

#### 3. Wohltuende Grünflächen

Die Spielplätze dienen Jung und Alt zur Erholung. Sie sind im Bebauungsplan der Stadt als Grünflächen geplant. Diese Spielplätze sind für uns und auch für Spaziergänger kleine Parkanlagen, die die extrem dichte Bebauung des Neubaugebietes auflockern, auch mal einen Fernblick ermöglichen und zum ländlichen Charakter unseres Wohnviertels beitragen. Diese Grünanlagen mit ihrem Baum- und Strauchbewuchs bilden einen 'weichen Übergang' zur landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Der Spielplatz Oderstr./Ruhrstr. bietet in besonderer Weise einen naturnahen Spielbereich, - neben dem Spielgeräte-Bereich - eine Spielwiese mit ungewöhnlich vielen dicht stehenden Bäumen, der Spielplatz hat einen eigenen erhaltenswürdigen Charakter, eine Art Wäldchen, das sonst nirgendwo den Kindern im Wohngebiet so zur Verfügung steht.

#### 4. Übernahme von Verantwortung

Die Lage des Spielplatzes im Wohngebiet vermeidet Vandalismus, bisher wurden keine Spielgeräte mutwillig beschmutzt oder zerstört. Die Anwohner haben sich stets besonders für den stark frequentierten Spielplatz Ruhrstraße engagiert (bzgl. Sauberkeit, Aufstellung von Pflanzkübeln zum Schutz des Zugangs, Renovierung der Spielgeräte ...) und dadurch ihre Wertschätzung für den Erhalt der Einrichtung ausgedrückt.

Aus den dargestellten Gründen (deren Reihenfolge keine Rangfolge beinhaltet) halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft. Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 13. Juli 2011

---

~~Ilse...~~

13. Juli 2011

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
Tel: ~~\_\_\_\_\_~~

(59)

Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
7 – Stadtentwicklung  
Rathausstr.2  
53332 Bornheim

Betr.: Öffentlichkeitsbeteiligung/Stellungnahme  
– Bebauungsplan Nr. 220c – 2. Änderung und 1. Erweiterung Ortschaft Hersel -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans 220c 2. Änderung und 1. Erweiterung lege ich hiermit Einspruch ein insbesondere hinsichtlich der Umwidmung dreier kleiner öffentlicher Grünflächen zu Baugrundstücken, von denen zwei als Spielplätze genutzt werden und eine an der Rheindorfer Str. seit jeher als Park angelegt werden sollte (nach derzeit gültigem Bebauungsplan), aber z.Z eine von Flora und Fauna reich bevölkerte Wiesenfläche bildet mit einem noch jungen, aber schon stattlichen Walnußbaum, der von kleineren Kindern als ungefährlicher Kletterbaum genutzt wird.

Einspruch aus folgenden Gründen:

- in städtebaulicher und landschaftsplanerischer Hinsicht:

Ich kann nicht akzeptieren, daß die Stadtverwaltung plant, in unserem sehr dicht bebauten Viertel unsere drei letzten kleinen Grünflächen (3x ca. 400-500 qm) zu eliminieren. Durch diese öffentlichen Grünflächen bleiben uns letzte Refugien, um aus den Straßen- und Häuserbereichen hinaus durch Fernblicke noch ländlichen Charakter erleben zu dürfen. Schließlich sind wir absichtlich aufs Dorf gezogen und nicht in einen verbauten Kölner Vorort. Ich erwarte nach wie vor im 21. Jh. von einer Stadtverwaltung dafür zu sorgen, daß einem Neubaugebiet eine solide städtebauliche Planung zugrunde liegt. Zu dieser gehört das Anlegen von öffentlichen Grünflächen!! Unsere Generation hat natürlich auch eine Verantwortung den jüngeren gegenüber. Einmalig als Baugrund genutzte Flächen sind für die Öffentlichkeit unwiederbringlich verloren. -Deshalb fordere ich, Grünflächen nicht als Baulücken zu behandeln.

- in ökologischer und in mikroklimatischer Hinsicht (Forderung nach einer Untersuchung zum Ortsklima):

Mit dem Erhalt der kleinen Grünflächen bleiben Flora und Fauna die Möglichkeit über eben diese als Brücken ein noch relativ funktionierendes Biotop zu besiedeln. Im ländlichen Umfeld muß aber eine Abschottung von Wohnbereich zu Landschaft durch dichtstehende Häuser als Fehlplanung bewertet werden. Im aktuell geltenden Bebauungsplan gibt es zahlreiche Maßnahmen gegen diese

Abriegelung: als Gliederungsmaßnahme der Randbebauung, als Guckfenster in die offene Landschaft und als Öffnung für den ungehinderten Luftzug von Rhein her, eine Frischluftschneise. Die Überbauung der Grünflächen, die sich absichtlich am Kopfende der Straßen befinden, welche ins Innere des Wohngebietes führen, würde spürbar die Belüftung verändern. Wir haben selbst kürzlich die Erfahrung an einem Sommerabend eines heißen Tages gemacht, daß auf der Ruhrstraße, die als äußerste umlaufende Straße sich zwar nah am Feld befindet, aber doch dort zwischen den Häusern die stickige Tagesluft stehend verblieb. Aber auf Höhe des Ruhrstraßenspielfeldes kam die Luft deutlich vom Rhein hochgezogen und erfrischte. Jene wichtigen Grünflächen, die Einfallstore für die Luft (bes. nachts) sind, tragen zum gesundheitlichen Wohlbefinden der Bewohner bei. Wie weit genau diese Auswirkungen sich verhalten, kann wohl kein Laie sagen, deshalb fordere ich eine Untersuchung zum Ortsklima. Ich möchte auch mit Nachdruck den Erhalt der Bäume auf den Grundstücken der Grünanlagen gesichert wissen.

Zudem spreche ich mich gegen den im Bornheimer Bereich des Projekts "Grünes C" vorgesehenen Asphaltbelag des Weges aus. Eine wasserdurchlässige Schicht hingegen ist dem absolut ländlichen Umfeld, dem Wasserschutzgebiet, ökologisch dienlich. Die Stadt setzt sich ja auch bei privaten Bauvorhaben gegen eine Versiegelung der Flächen ein und "bestraft" den Privatmann bei Versiegelung mit Abwassersteuern.

Die Grünflächen - ob mit Spielplatzfunktion oder ohne - lockern das Baugebiet auf, in dem die privaten Grundstücke und ihre Gärten nur sehr kleinflächig sind. Sie bieten Durchblicke in das Rheintal und steigern deshalb für alle Anwohner, auch die, die nicht in der ersten Reihe zum Rhein hin wohnen, die Attraktivität des Baugebiets. Sie tragen damit zur Atmosphäre und zum Wohlbefinden der Anwohner, der Passanten und Besucher wesentlich bei.

- in sozialer und in sicherheitsrelevanter Hinsicht:

Die Grünflächen werden teils genutzt als Spielplatz. Die Lage des Spielplatzes im Wohngebiet zwischen den Häusern dient der Sicherheit unserer Kinder. Der Spielplatz ist gut einzusehen, hat nur von einer Seite Zugang und wird überwiegend durch (uns bekannte) Herseler besucht, Fremde werden sofort erkannt. Die Spielplätze inmitten des Baugebietes bieten uns und unseren Kindern einen kurzen Weg zum Spielplatz (100-200m). Die Spielplätze geben in unterschiedlichen Bereichen verschiedenste Spielmöglichkeiten (von Sandkasten und Rutsche bis zum Klettern und Nachlaufen...). In der Ruhrstraße erlaubt besonders der bewährte Übergangsbereich von Spielstraße zu Spielplatz den Kindern Spielmöglichkeiten in ausgesprochen vielfältiger Weise (Nutzen des Bereichs Spielstraße für Fahren von Bobbycar etc, Malen mit Straßenkreide, Seilchenspringen ...) Das können reine Spielplätze nicht bieten. Zur Spielstraße Ruhrstraße gehört der Spielplatz und umgekehrt.

Durch seine integrierte Lage stellt besonders der Spielplatz Ruhrstraße den einzigen sozialen Treffpunkt für jung und alt in unserem dicht bebauten Wohngebiet ohne sonstige Infrastruktur dar. Zum Beispiel beim jährlich stattfindenden Ruhrstraßenfest konnten wir stets den Spielplatz für besondere Aktionen für die Kinder anbieten. Auch hier ist der Spielplatz ein wichtiger Faktor im sozialen Leben und in der Naherholung der Anwohner. Bei Kindergeburtstagen sind die Kinderspielplätze in Hausnähe oftmals Anlaufstellen für besondere Aktivitäten (Parcours, Schatzsuche, Schnitzeljagd...).

Ein Spielplatz als Ort des Spiels sollte in der Mitte der Bewohner bleiben und sich nicht in einem ausgegrenzten Bereich befinden! Die Nähe der Spielplätze zu den Wohnhäusern ermöglicht den Kindergarten- und Grundschulkindern erste eigenständige Unternehmungen im sicheren Umfeld. Grundschulkindern muß man auch alleine gehen lassen können, denn schließlich müssen sie ihren Schulweg meistern und sich am Ende der Grundschulzeit auf noch weitere Wege einüben. Die Spielplätze dienen Jung und Alt zur Erholung. Sie sind im Bebauungsplan der Stadt als

Grünflächen geplant. Diese Spielplätze sind für uns und auch für Spaziergänger kleine Parkanlagen, die die extrem dichte Bebauung des Neubaugebietes auflockern, auch mal einen Fernblick ermöglichen und zum ländlichen Charakter unseres Wohnviertels beitragen. Der Spielplatz Oderstraße bietet in besonderer Weise einen naturnahen Spielbereich, - neben dem Spielgerätebereich - eine Spielwiese mit ungewöhnlich vielen dicht stehenden Bäumen. Der Spielplatz hat einen eigenen erhaltenswürdigen Charakter, eine Art Wäldchen, das sonst nirgendwo den Kindern im Wohngebiet so zur Verfügung steht. Spielmöglichkeiten mit Naturelementen wären hier sicher mit geringem Aufwand noch ausbaubar zu eine Art Naturspielplatz.

Diese Grünanlagen mit ihrem Baum- und Strauchbewuchs bilden einen 'weichen Übergang' zur landwirtschaftlich genutzten Fläche, sie werden auch genutzt von Spaziergängern und älteren Leuten aus der weiteren Nachbarschaft, so daß ich mir vorstellen kann, daß ich selber im Alter glücklich sein werde, wenn ich nur ein paar Meter gehen muß, um spontan Leute treffen zu können in angenehmer Atmosphäre. Dies alles trägt zum hohen Wohnwert bei.

Die Lage des Spielplatzes im Wohngebiet vermeidet übrigens auch Vandalismus, bisher wurden keine Spielgeräte mutwillig beschmutzt oder zerstört. Die Anwohner haben sich stets besonders für den stark frequentierten Spielplatz Ruhrstraße engagiert (bzgl. Sauberkeit, Aufstellung von Pflanzkübeln zum Schutz des Zugangs, Renovierung der Spielgeräte ...) und dadurch ihre Wertschätzung für den Erhalt der Einrichtung ausgedrückt. Ich möchte mir nicht vorstellen, wie u.U. ein Spielplatz außerhalb des Wohngebietes an einer Wegekreuzung mit hoher Fluktuation von Leuten, die von außerhalb vorbeigeradelt kommen, aussehen mag. Vielleicht vergleicht man dieses mit dem Gelände Fahrradweg am Rhein, Nähe Sportplatz (Leider gibt es etwa Flaschenscherben und Müll ohne Ende und die zerstörte Einrichtung einer Sitzgruppe). Unsere Kinder und wir werden uns in solcher Umgebung nicht aufhalten wollen.

- hinsichtlich des erhöhten Bedarfs:

Es besteht ein erheblicher Bedarf an Kleinkinderspielplätzen. Durch den aktuellen und weiteren Zuzug sehr vieler junger Familien in der unmittelbaren Umgebung, besonders in der Oderstraße (Fertigstellung des Wohngebietes) wird der Ruhrstraßen-Spielplatz noch viel mehr frequentiert. Die vielen Babys und aktuell schwangeren Frauen verdeutlichen den Bedarf über Jahre hinaus. Und deshalb fordere ich das Berücksichtigen der aktuellen Bewohnerzahlen und u.U. die bessere Ausstattung des Oderstraßen-Spielplatzes (s.o.), da viele junge Familien auch auf seine Nutzung zählen.

Einen altersgemischten Spielplatz auch für Jugendliche bis 16! Jahre als Alternative zu mehreren kleinen Pätzen anbieten zu wollen, halte ich für eine Fehlplanung. Die Realität sieht so aus, das Kinder bereits ab 10-12 Jahren nicht mehr zu Spielplätzen gehen wollen (ist "uncool" und wenn sie es tun, ist es sofort ausgespielt). Das Spielen der Kinder hat sich verändert, die Pädagogen und die Spielzeugindustrie wissen das. Wenn die Jugendlichen nicht Computer spielen, suchen sie ihren Bewegungsausgleich in Sportvereinen, eine quasi zielgerichtete sportliche Betätigung. Im Gegenzug dazu haben die jüngeren Kinder bis Ende Grundschulalter sehr oft sogar "Angst vor den Jugendlichen". Diese Kinder würden sich nicht alleine (und auch nicht gerne mit Eltern) auf einen Platz mit Jugendtreff trauen, der auch noch außerhalb der Häuser liegt. D.h. die vorhandenen Spielplätze sind in der Grundkonzeption angenommen und beliebt, der Oderstraßen-Spielplatz könnte mit geringem Aufwand noch attraktiver werden. Vielleicht könnte sich eine Spielplatz-Initiative vor Ort bilden und einfache Ideen umsetzen.

Jedenfalls ist ein neuer großer Spielplatz außerhalb des Wohngebietes nicht gewollt!

- hinsichtlich der Ideen des GrünenCs:

Die Idee des GrünenCs verlangt nach Offenhaltung diverser Grundstücke am Rand der Bebauung, damit Vorbeiradelnde in die Bebauung schauen können und Menschen aus dem Baugebiet

herausblicken können, d.h. daß eine Verzahnung der Landschaft mit dem Baugebiet geschieht. Sie, als Stadt, propagieren die Ideen des Grünen Cs, sein Dossier wird von Ihnen an uns Bürger herausgegeben, dann möchte ich auch seine Ideen realisiert wissen und nicht, daß dem entgegen gehandelt wird.

- hinsichtlich des Eigentumsschutzes:

Der geltende Bebauungsplan weist die öffentlichen Grünflächen aus. Sie liegen innerhalb des Gebiets, das die Firma Noll und Bach als Ganzes erwarb und erschloss und anschließend parzelliert an die jetzigen Eigentümer bzw. ihre Rechtsvorgänger sehr teuer weiterveräußerte. Die Gewissheit, einen sicheren Spielplatz in unmittelbarer Nähe des eigenen Hauses zu haben, hat die Kaufentscheidung für unser Grundstück wesentlich begünstigt. Die öffentlichen Grünflächen übernahm die Stadt in ihr Eigentum - treuhänderisch für die Eigentümer der Baugrundstücke. Ich habe so die Grünflächen mitfinanziert und möchte nicht, daß sie verkauft werden! Zudem wird sich der Wert meines Privatgrundstückes mit Sicherheit in der Folge des verminderten Wohnwertes auch verringern.

Der Vertrauensverlust durch das Vorgehen der Stadt ist groß. Der Rat beschloß am 25.5.2011, auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten, obwohl es in Deutschland üblich ist, bei Spielplatzplanungen die betroffenen Kinder, auch Anwohner und Spielplatzpaten mit einzubeziehen, da sie wichtige Hinweise auf die Bedürfnisse der Zielgruppe geben können. Auch das Agieren in der Presse mit Artikeln, die einen schönen neuen Spielplatz in Aussicht stellen ohne ehrlich den Preis dafür zu nennen, nämlich den Verlust aller Freiflächen in unserer Mitte klarzumachen und die tatsächliche Verringerung der Spielplatznutzfläche einzugestehen (das Baugebiet 220a ist ja auch mit dem Verlust des Spielplatzes Rheindorfer Straße betroffen und wohl auch noch weitere(?)).

Die von der Stadt geplante Umwandlung von öffentlichen Grünflächen, teils mit Kinderspielplatzfunktion, in Privatbaugrund würde den hohen Wohnwert der Siedlung verringern. Der hohe Wohnwert, mit dem die Stadt bis heute in ihrem aktuellen Bebauungsplan "wirbt":

„Die städtebaulich-räumliche Gliederung des Gebietes und die Gestaltung und Bepflanzung seiner Ränder und der öffentlichen und privaten Freiflächen soll der Naherholung dienen, ein angenehmes Wohnumfeld schaffen und zu möglichst hohem Wohnwert führen.“ (He 220 C, 1.Änd., A 4, 5. Anstrich)

Dieser Vertrauensverlust ist nur zu reparieren durch das Unterlassen der Änderung des Bebauungsplanes mit der beabsichtigten Veräußerung unserer Grünflächen und Verlagerung der Spielplätze in einen unsicheren Bereich!

Ich fordere die Berücksichtigung der Belange der direkt betroffenen Anwohner, keine unabhängigen fiskalischen Ziele, das "Grüne C" ist ja lt. Herrn Schier auf der Bürgerversammlung am 29.06.2011 bereits finanziert.

Hiermit fordere ich den Erhalt aller öffentlicher Grünflächen im o.g. Bebauungsplan und vorsorglich auch die des Nachbargebietes 220a, in denen meine Familie und ich sowie Besucher des Wohnviertels sich in der angenehmen Atmosphäre mit seinen noch vorhandenen Freiflächen sehr wohl fühlen.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220c mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Mit freundlichen Grüßen

~~XXXXXXXXXX~~

Michel, Laura

---

**Von:** Erll, Andreas  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. Juli 2011 08:33  
**An:** Michel, Laura  
**Betreff:** WG: Öffentlichkeitsbeteiligung Hersel 220C

(60)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

**Von:** ~~Sandra Becker [mailto:becker@sandra-becker.de]~~  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Juli 2011 23:55  
**An:** Erll, Andreas  
**Betreff:** Öffentlichkeitsbeteiligung Hersel 220C

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich mich ebenfalls gegen eine Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C aussprechen und bitte Sie freundlich, mein angehängtes Dokument an den Bürgermeister weiterzuleiten. Über Antworten auf gestellte Fragen, freue ich mich sehr.

Mit freundlichen Grüßen

~~Sandra Becker~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

2 ~~\_\_\_\_\_~~

Hersel, den 13. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,  
als Anwohnerin des betroffenen Gebietes und Bürgerin des Rheinortes Hersel möchte ich Ihnen, wie viele andere Mitbürgerinnen und Mitbürger ebenfalls, meine Verärgerung über die Veräußerung der Grünflächen in unserem Baugebiet mitteilen und spreche mich hiermit gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

- 1.) Die Bebauung des Neubaugebietes in Hersel, einer Gemeinde die ursprünglich doch wohl eher dörflichen Charakter hatte, ist mittlerweile schon derart dicht, dass die Intentionen, warum man aufs 'Land' zieht, fragwürdig erscheinen.
- 2.) Spielplätze können auch immer eine Gefährdung bezüglich Kriminalität sein, v.a. wenn diese ausgelagert und von Anwohnern nicht einsehbar sind. Das unmittelbare Bonner Umfeld (Buschdorf, Tannenbusch ) tragen an dieser Stelle nicht gerade zur Beruhigung bei. Hierzu lassen sich sicherlich von Ihnen Unterlagen und Dokumentationen bei der Polizei konsultieren, die belegen, dass dieses Wohngebiet ohnehin schon im Fokus kriminalistischer Machenschaften liegt; Eine Vielzahl von Diebstählen und Vandalismus sind aktenkundig. Die kleinen Spielplätze sind durch die Nachbarn weitestgehend einsehbar und kontrollierbar.
- 3.) Die meteorologischen Auswirkungen in Form von Belüftung für das völlig überbaute und im Hinblick auf die Verkehrssituation zu eng geplante Wohngebiet, ( nicht einmal genügend

Parkbuchten wurden bei der Planung bedacht!!!), im General Anzeiger als einzigen 'Genuss für die direkten Anwohner' zu bezeichnen, zeigt nur ein weiteres Mal, wie wenig Sie sich als Bürgermeister kundig machen. Die Öffnung sei zu klein, um irgendeine Auswirkung zu haben, ist schlicht falsch.

Die vorgesehene Bebauung des Flurstückes 326 verengt die Luftschneise auf ein Minimum, nämlich die Breite des Weges 'Graurheindorfer Straße' und kann dann sicher nicht mehr der Belüftung des Wohngebietes dienen. Von der Sichtachse der Anwohner und auch den Forderungen nach Sichtachsen im Hinblick auf das 'Grüne C' einmal ganz abgesehen.

Derzeit sieht die Situation aber grundsätzlich anders aus. Es ergibt sich eine Luftschneise in Verlängerung des 'Grünen Weges' über die Graurheindorfer Straße bis hinunter zum Rhein. Eine Ortsbegehung wäre hier ggf. ratsam.

Sicher wären Anwohner bereit, dieses Flurstück 326 ebenso durch eine Patenschaft zu gestalten und zu pflegen (wie im Übrigen andere auch schon), wenn sich die Stadt Bornheim auch mal mehr um die Gestaltung der entsprechenden Grünflächen gekümmert hätte. Diese beispielsweise dergestalt in Stand gesetzt hätte, damit sie auch gepflegt werden können. Bisläng schien es sich für die Stadt wohl eher um Brachland zu handeln, was jetzt teuer verkauft werden soll.

- Wem dient diese neue Planung?
- Wo bleibt die Berücksichtigung von Anwohner- und Bürgerinteressen?
- Wie ist es in der Verwaltung der Stadt Bornheim um verantwortliche Politik für alle bestimmt?

Von Vertrauen in die Politik oder die verantwortlichen Politiker sprechen wir an dieser Stelle besser gar nicht!

Ansonsten schließe ich mich den beeindruckenden Argumenten der Initiative „Hersel21“ an.

Der Rat der Stadt sollte sich auch darüber im klaren sein, dass die Anwohner weit davon entfernt sind, „Berufsprotestler“ zu sein. Es geht hier um den Erhalt eines ökologisch und sozial verträglichen Umfeldes, in das wir mit dem Erwerb unserer Immobilien sehr viel investiert haben.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Mit freundlichen Grüßen



Hersel, den 13.07.2011

11-07 Knaack.txt

61

Von: Erll, Andreas  
Gesendet: Montag, 4. Juli 2011 15:14  
An: Michel, Laura  
Betreff: WG: Planungen in Ihrem Wohngebiet

-----Ursprüngliche Nachricht-----  
Von: Henseler, Wolfgang (Bürgermeister)  
Gesendet: Montag, 4. Juli 2011 15:05  
An: ~~Andreas Erll <andreas.erll@online.de>~~  
Betreff: Planungen in Ihrem Wohngebiet

Sehr geehrter Herr Knaack,  
vielen Dank für Ihre E-Mail.

Wie Sie sicher wissen, sind wir noch mitten in einem Planungsprozess. Deshalb hat in der vergangenen Woche eine Einwohnerversammlung stattgefunden, in der Planungen vorgestellt und die Meinung der Anwohner gehört worden ist. Dies alles dient dazu, eine sinnvolle Lösung für die angedachten Planungen zu finden. Ihre und die Anregungen der Anwohner werden in die weiteren Überlegungen einbezogen.

Lassen Sie mich aber auch feststellen, dass die Überlegungen nicht in erster Linie aus haushaltspolitischen Gründen angestellt werden. Vielmehr hat es in der Vergangenheit erhebliche Kritik an der Spielplatzkonzeption in Ihrem Wohngebiet gegeben. Die sehr kleinen Spielflächen sind vielfach kritisiert worden. Von Fachleuten ist uns deshalb immer wieder eine Änderung geraten worden, mit dem Ziel, die vom Bauträger damals angelegten kleinen Spielflächen zugunsten einer größeren Spielfläche zu verändern.

Von Anwohnern sind die kleinen von Bauträger schlecht ausgestatteten Spielflächen ebenfalls heftig kritisiert worden. Dass anscheinend bei den Anwohnern eine Meinungsänderung stattgefunden hat, nehme ich zur Kenntnis. Dass die kleinen Spielflächen ein Anlass für einen erhöhten Kaufpreis des Bauträgers waren, kann ich nicht nachvollziehen. Denn der Umfang der Freiflächen ist in Ihrem Wohngebiet nicht größer als in anderen Baugebieten. Der Kaufpreis für die Grundstücke ergibt sich aus meiner Sicht eher aus der attraktiven Lage.

Herzliche Grüße  
Wolfgang Henseler  
Bürgermeister der Stadt Bornheim

Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Telefon: (0 22 22) 9 45 - 1 00  
Fax: (0 22 22) 9 45 - 4 00  
Mobil (01 70) 5 84 32 49  
E-Mail: wolfgang.henseler@stadt-bornheim.de  
Internet: www.bornheim.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

-----Ursprüngliche Nachricht-----  
Von: ~~Andreas Erll <andreas.erll@online.de>~~ [mailto:~~andreas.erll@online.de~~]  
Gesendet: Sonntag, 3. Juli 2011 14:05  
An: Rauhe, Barbara  
Betreff: Kontaktformular erfolgreich abgeschickt

Sehr geehrte(r) Wolfgang Henseler,

~~Andreas Erll~~ hat auf www.bornheim.de eine Nachricht an Sie gesendet:

11-07 ~~\_\_\_\_\_~~

Folgende Nachricht wurde eingegeben:

Sehr geehrter Herr Henseler,  
ich möchte Ihnen mitteilen, dass ich von Ihnen und der Verwaltung sehr enttäuscht bin.

Vor ca. 10 Jahren haben wir uns entschieden, ein Haus in Hersel zu kaufen. Ausschlaggebend war hierbei die Lage und die Aufteilung des Wohngebietes incl. Freiflächen für Kinder. Den damals anspruchsvollen Kaufpreis wurde mit der Subventionierung der Freiflächen begründet. Jetzt sollen diese abgeschafft werden, damit zusätzliche Baufläche entsteht. Die angespannte Haushaltslage ist mir bekannt, aber Spielflächen in Bauflächen umzuwidmen halte ich für den falschen Ansatz.

Insbesondere stört mich hierbei das nicht vorhandene Konzept zu Parkflächen. Schon heute reichen die Parkflächen nicht aus. Weiteres wildes parken verschärft die Gefährdungssituation unserer Kinder. Ich bitte Sie, von den geplanten Maßnahmen abzusehen und mir mitzuteilen wie Sie zukünftig die Parkraumsituation in den Griff bekommen wollen. Aus meiner Sicht gibt es keinen Bedarf für einen weiteren größeren Spielplatz.

Viele Grüße

~~\_\_\_\_\_~~

Kontaktdaten:

Name: ~~\_\_\_\_\_~~  
E-Mail: ~~\_\_\_\_\_~~  
Telefonnummer: ~~02222 \_\_\_\_\_~~

Anschrift:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~ hat beim Ausfüllen des Kontaktformulars angegeben, dass eine Antwort gewünscht wird.

Hersel, den 03. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



62

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich spreche mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Der geltende Bebauungsplan weist die öffentlichen Grünflächen aus. Sie liegen innerhalb des Gebiets, das die Firma Noll und Bach als Ganzes erwarb und erschloss und anschließend parzelliert an die jetzigen Eigentümer bzw. ihre Rechtsvorgänger weiterveräußerte. Die öffentlichen Grünflächen übernahm die Stadt in ihr Eigentum - trauhänderisch für die Eigentümer der Baugrundstücke.

Entsprechend der Bauvorschrift über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielplätzen im Gebiet der Stadt Bornheim vom 30.11.2001 bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen sind die vorhandenen Kinderspielplätze so angelegt, dass sie von den Wohnungen der betroffenen Grundstücke aus einsehbar bzw. nicht mehr als 100 m entfernt sind (dort § 3 Absatz 1).

Die derzeitigen Spielplätze sind auch gegen Verkehrsflächen so abgegrenzt, dass Kinder dort ungefährdet spielen können (§ 3 Absatz 2); bei dem neu geplanten Spielplatz wäre dies aufgrund des landwirtschaftlichen Verkehrs (auf der die Felder querenden Rheindorferstraße) kaum sicherzustellen.

Der am 26. Mai 2011 vom Bundestag beschlossene neue § 21 Absatz 1 a Bundesimmissionsschutzgesetz privilegiert zudem den typischen Lärm der vorhandenen kleinräumigen Kinderspielplätze, ein Schutz der bei dem neu geplanten größeren und altersgruppenübergreifenden Spielplatz fraglich ist.

Beide Spielplätze - genauso wie die öffentliche Grünfläche an der Ecke Rheindorfer-/ Oderstraße - be- und entlüften das Baugebiet über die Schneisen (1) Oderstraße, (2) Saale-/ Ruhrstraße, (3) Grüner Weg/Kleinstraße in das Rheinbecken.

Entsprechendes gilt für die korrespondierende öffentliche Grünfläche auf der anderen Seite der Rheindorferstraße, den Spielplatz Donaustraße/Lechstraße mit Entlüftungsfunktion für Lechstraße/Clarenweg / Rheinstraße und den Spielplatz im Winkel Rheindorfer-/ Donaustraße für die Rheindorferstraße; diese Grundstücke im Schwesterbebauungsplan 220 a sind zwar noch nicht offiziell Gegenstand städtischer Planungen, die geplanten Änderungen des Bebauungsplan 220 c würden jedoch Präzedenzfälle schaffen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet wurde der heute zwingend vorgeschriebene Umweltbericht nicht erstellt. Im laufenden Änderungsverfahren soll nach dem Beschluss des Rates hierauf ebenfalls verzichtet werden. Die trotzdem im Aufstellungsbeschluss angestellten Betrachtungen zu den Umweltauswirkungen gehen auf die oben dargestellten Umweltauswirkungen nicht ein.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 03.07.2011



Unterschrift

63

Datum: 30.06.2011 13:43:49 Uhr  
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung  
Beteiligungszeitraum: 16.06.2011 - 13.07.2011  
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgem. Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a (3)

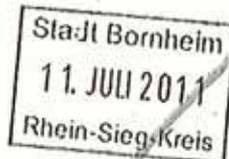
Stellungnahme von: ~~Stadtrat~~  
Abgabedatum: 26.06.2011 13:42:56 Uhr  
Adresse: ~~Bornhelm~~  
E-Mail: ~~bornhelm@bornhelm.de~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herrn der Vorwaltung der Stadt Bornhelm, die von Ihnen geplante Änderung im Bereich des Bebauungsplanes 220c im Ortsteil Hersel hat bei uns erhebliche Irritationen und auch großes Missfallen ausgelöst. Wie ist es möglich, dass die Stadt im Bebauungsbiet 220 einerseits, in den letzten Jahren erhebliche Mengen an neuem Bauland ausgewiesen hat und damit den Zuzug gerade junger Familien mit kleinen Kindern gefördert hat. Andererseits jetzt die wohnortnahen Spielflächen entfernen will und auslagern möchte. Dies kann doch nur mit finanziellem Interesse, zugunsten von noch mehr Bauffläche geschehen. Für wie dumm hält die Stadt den Bürger eigentlich? Wir fühlen uns vom Bürgermeister und seinem Parteigefolge erheblichst hinters Licht geführt und dies wird Folgen bei der nächsten Kommunalwahl haben!!!  
Der Nutzen liegt doch ausschließlich klar im Interesse einiger weniger Lobbyisten. Wir sind vehement gegen diese Schließung der wenigen verbliebenen unbebauten Grünflächen. Politik und Verwaltung sollte zunächst mal unter Beweis stellen, dass sie, die längst überlastete Infrastruktur des Ortsteils Hersel, im Interesse der hierher gelockten Bürger erledigt. Da gibt es sehr viel zu tun. Wir brauchen jedoch keinesfalls noch mehr enge Bebauung, die den Wohnwert des Baugebietes noch weiter schmälern wird. Mit freundlichen Grüßen ~~Stadtrat~~

~~Angar und Christian Schömann~~  
~~Schömann~~  
~~Christian Schömann~~  
~~angarschoemann@t-online.de~~

Hersel, 05.07.2011

(64)

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



C 12/7

### Änderung des Bebauungsplanes "Hersel - Bebauungsplan 220c

Sehr geehrter Herr Henseler,-

hiermit sprechen wir uns als direkt betroffene Bürger des Stadtteiles Bornheim - Hersel gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220c aus. Folgende Begründung führen wir an.

1. Die Vermischung von Zielen des Grünen C und der Durchsetzung haushaltspolitischer Ziele der Stadt Bornheim verstößt gegen geltendes Recht. Der Bau eines großen Spielplatzes und der Verkauf von Grünflächen waren im Rahmen des Grünen C nie angedacht.

Das Änderungsverfahren steht im Widerspruch zum Grünen C. (siehe Projektdossier)

Die Vergabe von Fördermitteln im Landeshaushalt NRW (Mittelbindung im Rahmen des Grünen C) ist zwingend an fest definierte Kriterien gebunden. Deren Aushebelung ist rechtswidrig und kann zu einem Wegfall der Fördermittel im Rahmen des Grünen C führen.

2. Die Bedarfsplanung für die Kinderspielplätze, die als Planungsgrundlage für den vom verantwortlichen Jugendhilfeausschuss herangezogen wurde, basiert auf dem Jahr 2007. Diese spiegelt in keiner Weise den aktuellen Bedarf wieder und kann somit nicht als Planungsgrundlage herangezogen werden. Des Weiteren hat eine Einbindung von Anwohnern in die Planungen entgegen den Aussagen der Jugendhilfeausschussvertretung zu keiner Zeit stattgefunden. Das bestehende Spielplatzkonzept (Lage, Größe, Sicherheit) mit dezentralen Flächen ist absolut bedarfsgerecht, was sich an der regen Nutzung durch die vielen jungen Familien zeigt.

3. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen stellen keine Baulücken dar. Die mit Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Verdichtung der Wohnbebauung zulasten der öffentlichen Grünflächen ist nicht zulässig. Gerade die auch in der im damaligen Planungskonzept beschriebenen „Guckfenster“ sind ein wesentliches Merkmal städtebaulicher Qualität. Der geplante Verkauf der öffentlichen Grünflächen würde Wohnklima und Wohnwert enorm verringern. Faktisch würde der Verkauf der öffentlichen Grünflächen für die Anwohner, die gerade den hohen Wohnwert durch überdurchschnittlich hohe Grundstückspreise mitgetragen haben, eine Enteignung darstellen.

Aus den oben dargestellten Gründen halten wir die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220c für rechtsfehlerhaft. Wir bitten Sie als Oberbürgermeister der Stadt Bornheim entsprechend auf den Rat der Stadt Bornheim einzuwirken und die Planungen zum Verkauf der Grünflächen einzustellen.

Weitere gerichtliche Schritte behalten wir uns vor.

Mit freundlichen Grüßen

~~Angela Christine Schwanen~~



~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

10.07.2011

65

Stadt Bornheim  
13. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

An die  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

18/7

## 2. Änderung des B-Planes 220 C und Planungen für das Grüne C in Hersel

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großer Sorge verfolge ich die Entwicklung in dem weitgehend abgeschlossenen Bebauungsplangebiet 220 in Hersel-Süd. Die, seinerzeit – von Mitte der 80er Jahre bis zur Rechtskraft der B-Pläne 220 A und G vom Aktionskreis „Reitet die Rheinaue“, einem großen Teil der Bevölkerung in Hersel und dem Bonner Norden in vielfältiger Weise vorgebrachten Gegenargumente, unterstützt von vielen kompetenten Organisationen, erweisen sich nach 15 Jahren nach Baubeginn als absolut richtig und stichhaltig. Die sich daraus ergebenden Konsequenzen/Befürchtungen sollen nun noch weit übertroffen werden. Die Festlegungen umweltverträglicher Bebauung – aufgelockert, niedriggeschossig, von viel Grün durchsetzt, familiengerecht etc. kurz „Idylle“-sind inzwischen Makulatur. Die Bebauung wird „verdichtet“ (Sakramitalk) und die, als Vorteile gepriesenen Aspekte des Baugebietes Hersel-Süd auf eine wahllos zusammengeschusterte „Siedlung“ reduziert. Die Infrastruktur wurde der beachtlichen Ausdehnung nicht angepasst. Es ist verständlich, dass sich die inzwischen gern hier sesshaft gewordenen Neubürger böse getäuscht fühlen.

Die zweite Änderung und die erste Erweiterung des B-Planes 220 C ist das Unnötigste, was die Stadt jetzt braucht. Gerade am Nothaushalt „vorbeigeschrammt“ hat die Stadt Mittel für dieses Vorhaben. Es ist wohl nicht im Sinne vom „Grünes C“ Vehikel für die Schaffung neuer Bauplätze zu sein. Die Meinung der Neubürger, insbesondere der Eltern, zu der Schließung/Vorlegung von Spielplätzen wurde auf der Bürgerversammlung am 29.06.11 massiv deutlich gemacht. Die Eltern sind mit dem Status quo zufrieden. Sie wollen und brauchen keine Änderung der sich als gut und vorteilhaft erwiesenen Spielplatzsituation. Wem nützt die zweite Änderung und erste Erweiterung des B-Planes 220 C und wann folgt mit welchen an den Haaren herbeigezogenen Argumenten der 220 A? Ortsvorsteher contra Einwohner!?

Ich lehne die zweite Änderung und erste Erweiterung des B-Planes 220 C, sowie gleichgelagerte Maßnahmen an dem Bebauungsplan 220 A strikt ab, weil dafür keine

Notwendigkeit erkennbar ist und auch bei der Bürgerversammlung nicht vermittelt werden konnte. Ich warne dringend davor, noch einmal eine Situation wie vor 25 Jahren bei den Bebauungsplänen 220 A und C entstehen zu lassen, durch die hohe Entschädigungsansprüche entstehen könnten.

Die Herseler Bevölkerung erwartet, dass die Stadt vorrangig ihrer Verkehrssicherung nachkommt und die Straßenschäden des letzten Winters beseitigt, anstatt einen völlig überflüssigen asphaltierten Weg in die freie Landschaft zu setzen. Gefahr ist im Vorzug! Bei den geplanten Bebauungsplanänderungen bzw. Erweiterungen ebenfalls, aber auf anderem Niveau.

Mit freundlichen Grüßen



Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
05. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

66

W 2/7

~~l.H.~~  
~~Ha.~~

Hersel, 29.06.2011

### Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als betroffener Bürger spreche ich mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220c aus. Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

- 1) In der im Jugendhilfeausschuss beschlossenen Spielflächenbedarfshebung aus dem Jahr 2008 (Vorlage: 271/2008) heißt es:  
*„Besonderer Prüfung bedarf die Situation der vielen kleinen KSP im Bereich Ruhrstraße/Donaustraße. Hier überlagern sich die Einzugsgebiete von vier Plätzen extrem und die Größe und Ausstattung dieser KSP entspricht nicht dem Bedarf der anwohnenden Kinder. Viele der heute etwas älteren Kinder brauchen eine entsprechend anregende Ausstattung, die von Schaukel und Sandkasten (wie im eigenen Garten) abweicht. Auch wären größere Spielflächen hier sinnvoller. Eine Zusammenlegung ist aufgrund fehlender Flächen nicht umsetzbar. Mittelfristig ist hier über grundsätzliche Lösungen nachzudenken, die sowohl FB 6 und FB 7, wie auch Kenner der Lebenssituation der Kinder im Ort und nutzende Kinder in die Überlegungen mit einbezieht.“*
  - a) Diese Prüfung und die Überlegungen mit den Anwohnern vor Ort fanden offensichtlich nicht statt; Die KSP werden SEHR GUT angenommen, wie Kenner der Lebenssituation hier vor Ort jederzeit bestätigen können. Somit kann zu Recht davon ausgegangen werden, dass diese KSP im Gegensatz zu obigen Aussagen dem täglich erlebten Bedarf der anwohnenden Kinder entsprechen. Die obige Aussage, Größe und Ausstattung der KSP entsprechen nicht dem Bedarf der anwohnenden Kinder, entbehrt jeder Grundlage und ist sachlich und inhaltlich falsch.
  - b) Im Verlauf der letzten Monate sind hier - gerade im Bereich der Oderstraße - viele neue Wohneinheiten entstanden und junge Familien mit teilweise sehr kleinen Kindern hinzugezogen; jegliche Statistik aus dem Jahr 2008 ist somit lange überholt. Die Tatsache, dass der Spielplatz im Zentrum der Ruhrstraße kürzlich erst von Seiten der Stadt saniert wurde, zeigt, dass der Stadt die Bedeutung dieses Spielplatzes durchaus bewusst ist.
  - c) Unabhängig von diesen Sachverhalten lege ich gegen die oben wiedergegebene pauschale und zutiefst herablassende Formulierung „Viele der heute etwas älteren Kinder

brauchen eine entsprechend anregende Ausstattung, die von Schaukel und Sandkasten (wie im eigenen Garten) abweicht.“ scharfen Protest ein. Aus einer solchen abwertenden Polemik klingt eine tiefe Missachtung der betroffenen Anwohner durch die Verwaltung.

- 2) Von Seiten der Verwaltung wird laut Aussage des Ortsvorstehers von Hersel, Herrn Frank Krüger, kein Spielplatztourismus mit Folgen in der Art parkender PKWs und vermehrter Licht- und Lärmbelästigung erwartet. Auch wird nach seiner Aussage davon ausgegangen, dass nur einzelne Besucher des Grünen C diesen Spielplatz ebenfalls nutzen werden. Bei diesen Nutzern soll es sich „jedoch lediglich um Fußgänger, Radfahrer, Inliner-Fahrer etc.“ (ebenfalls Herr Krüger) handeln. Diese Annahmen und Aussagen stehen im krassen Widerspruch zur Erwartung an das Projekt „Grünes C“. Durch dieses Projekt soll doch gerade eine Steigerung der Attraktivität des Rheinufer erreicht werden, sollen ja bewusst mehr Menschen an das Rheinufer angezogen werden. Dass diese Menschen einerseits zum Grünen C kommen und hier zum neben dem neu anzulegenden KSP gelegenen Baumtor wandern, andererseits aber nicht zum Spielplatz, ist realitätsfernes Wunschdenken, das jeglicher Grundlage entbehrt.
- 3) Durch die von der Bebauung abgetrickte Lage des Spielplatzes und durch das natürliche Gefälle wird - ebenfalls nach Aussage Herrn Krügers - von Seiten der Verwaltung und des Rates der Stadt Bornheim von keiner nennenswerten Belästigung für die Anwohner ausgegangen. Aber auch hier stellt sich die Frage, worauf diese Aussage gestützt wird. Aus der erlebten Realität als Anwohner ist sie jedenfalls nicht nachvollziehbar.
- 4) Bisher können auch kleine Kinder relativ frei, subjektiv unbeobachtet und dennoch immer unter der objektiv vorhandenen Kontrolle der Eltern und Nachbarn, auf die vorhandenen KSPe gehen und dort spielen. Dieses ist für die kindliche Entwicklung sehr wichtig, denn es fördert das Selbstvertrauen. Dadurch, dass der neue KSP eben nicht (von den Kindern unbemerkt) von den Eltern beaufsichtigt werden kann, können die Kinder im Vorschulalter diesen Weg nun nicht mehr alleine zurücklegen, sondern müssen stets in Begleitung eines Erwachsenen sein. Das wichtige Gefühl der Freiheit und des Entdeckens der eigenen Fähigkeiten wird den Kindern nun genommen.
- 5) Der neue anzulegende KSP soll auf einer bisher unbebauten, gepflegten Grasfläche entstehen, die bereits jetzt als Grünfläche wahrgenommen und empfunden wird. Eine neue grüne oder unbebaute Fläche entsteht durch einen neuen KSP somit nicht, im Gegenteil werden die bisher unbebauten Grünflächen der vorhandenen KSP zu Wohnbauflächen umgewidmet und die bereits vorhandene Grünfläche de facto verkleinert.
- 6) Viele junge Familien haben sich bewusst für den Erwerb eines Grundstückes in direkter Lage zu den vorhandenen KSPs entschieden und dafür höhere Grundstückspreise in Kauf genommen. Ein Wegfall oder auch nur eine Verlegung der von den Bewohnern als optimal gelegenen empfundenen Spielflächen für die Kinder wäre mit einem deutlichen Wertverlust beim Wiederverkauf der Häuser verbunden. Dieser ist nicht hinnehmbar.
- 7) In Folge der hohen Grundstückspreise sind viele Grundstücke hier sehr klein; gerade die Oderstraße wirkt optisch zugebaut. Sichtbare Grünflächen sind dort auf Grund baulicher Vorschriften überhaupt nur in den teilweise extrem kleinen Vorgärten möglich gewesen. Die Ausweisung weiterer Grünflächen als Bauland würde den ohnehin bereits vorhandenen Mangel an Grün in der Oderstraße noch verstärken.

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
Email: ~~\_\_\_\_\_~~

- 8) Auch wir Erwachsenen werden älter. Die vorhandenen Grünflächen (nicht nur) der Spielplätze dienen auch den Erwachsenen als sozialer Treff- und Erholungspunkt, der den Älteren, nicht mehr gehfähigen Anwohnern ohne Grund genommen werden soll.

Zusammenfassend und abschließend halte ich fest:

Die Verwaltung führt unter Hinweis auf überholte Datenquellen aus, dass durch den vorgeschlagenen Zusammenschluss zweier kleinerer Spielflächen zu einer großen der Bedarf an Spielfläche rein rechnerisch gedeckt sei. In Bezug auf Quadratmeter Spielfläche ist diese Feststellung möglicherweise zutreffend, auf Grund fehlender aktueller Daten jedoch nicht objektiv überprüfbar. Zudem hebt die *quantitative* Zusammenlegung von zwei innerhalb eines Siedlungsbereiches gelegenen und sehr gut angenommenen Spielplätzen zu einem außerhalb dieses Bereiches gelegenen KSP den in den obigen Punkten dargelegten *qualitativen* Verlust an Wohn- und Lebensqualität keinesfalls auf. Auch wird in der bisherigen Planung von Voraussetzungen ausgegangen, die reinem Wunschdenken der Verwaltung entsprechen, aus Sicht der Anwohner jedoch unzutreffend sind und jeglicher Lebenserfahrung vor Ort widersprechen.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220c mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft. Ich fordere Sie daher auf, auf den Rat der Stadt Bornheim dahingehend einzuwirken, dass die Planung in Bezug auf die Veränderung der Grünflächen eingestellt wird. Jede Veränderung würde zu einer Verschlechterung der Situation vor Ort führen.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.



~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~TELEFON: \_\_\_\_\_~~  
Email: ~~\_\_\_\_\_~~

(67)

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

E.: M.F. Za.

Hersel, 08.07.2011

*[Handwritten signature]*

### Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als betroffene Bürgerin spreche ich mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220c aus. Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

- 1) Von Seiten der Verwaltung wird laut Aussage des Ortsvorstehers von Hersel, Herrn Frank Krüger, kein Spielplatztourismus mit Folgen in der Art parkender PKWs und vermehrter Licht- und Lärmbelästigung erwartet. Auch wird nach seiner Aussage davon ausgegangen, dass nur einzelne Besucher des Grünen C diesen Spielplatz ebenfalls nutzen werden. Bei diesen Nutzern soll es sich „jedoch lediglich um Fußgänger, Radfahrer, Inliner-Fahrer etc.“ (ebenfalls Herr Krüger) handeln. Diese Annahmen und Aussagen stehen im krassen Widerspruch zur Erwartung an das Projekt „Grünes C“. Durch dieses Projekt soll doch gerade eine Steigerung der Attraktivität des Rheinufer erreicht werden, sollen ja bewusst mehr Menschen an das Rheinufer angezogen werden. Dass diese Menschen einerseits zum Grünen C kommen und hier zum neben dem neu anzulegenden KSP gelegenen Baumtor wandern, andererseits aber nicht zum Spielplatz, ist realitätsfernes Wunschdenken, das jeglicher Grundlage entbehrt.
- 2) Durch die von der Bebauung abgerückte Lage des Spielplatzes und durch das natürliche Gefälle wird - ebenfalls nach Aussage Herrn Krügers - von Seiten der Verwaltung und des Rates der Stadt Bornheim von keiner nennenswerten Belästigung für die Anwohner ausgegangen. Aber auch hier stellt sich die Frage, worauf diese Aussage gestützt wird. Aus der erlebten Realität als Anwohner ist sie jedenfalls nicht nachvollziehbar.
- 3) Bisher können auch kleine Kinder relativ frei, subjektiv unbeobachtet und dennoch immer unter der objektiv vorhandenen Kontrolle der Eltern und Nachbarn, auf die vorhandenen KSPe gehen und dort spielen. Dieses ist für die kindliche Entwicklung sehr wichtig, denn es fördert das Selbstvertrauen. Dadurch, dass der neue KSP eben nicht (von den Kindern unbemerkt) von den Eltern beaufsichtigt werden kann, können die Kinder im Vorschulalter diesen Weg nun nicht mehr alleine zurücklegen, sondern müssen stets in Begleitung eines Erwachsenen sein. Das wichtige Gefühl der Freiheit und des Entdeckens der eigenen Fähigkeiten wird den Kindern nun genommen.

- 4) Der neue anzulegende KSP soll auf einer bisher unbebauten, gepflegten Grasfläche entstehen, die bereits jetzt als Grünfläche wahrgenommen und empfunden wird. Eine neue grüne oder unbebaute Fläche entsteht durch einen neuen KSP somit nicht, im Gegenteil werden die bisher unbebauten Grünflächen der vorhandenen KSP zu Wohnbauflächen umgewidmet und die bereits vorhandene Grünfläche de facto verkleinert.
- 5) Der neue anzulegende KSP bedeutet mit einer Fläche von ca. 1200 m<sup>2</sup> eine deutliche Verkleinerung der bisherigen Spielfläche, da nicht nur die Spielplätze Ecke Oderstraße/Ruhrstraße und Ruhrstraße mit jeweils knapp 500 m<sup>2</sup> wegfallen, sondern auch ein dritter Spielplatz - Oderstraße/Innstraße - wegfallen soll.
- 6) Viele junge Familien haben sich bewusst für den Erwerb eines Grundstückes in direkter Lage zu den vorhandenen KSPs entschieden und dafür höhere Grundstückspreise in Kauf genommen. Ein Wegfall oder auch nur eine Verlegung der von den Bewohnern als optimal gelegenen empfundenen Spielflächen für die Kinder wäre mit einem deutlichen Wertverlust beim Wiederverkauf der Häuser verbunden. Dieser ist nicht hinnehmbar.
- 7) In Folge der hohen Grundstückspreise sind viele Grundstücke hier sehr klein; gerade die Oderstraße wirkt optisch zugebaut. Sichtbare Grünflächen sind dort auf Grund baulicher Vorschriften überhaupt nur in den teilweise extrem kleinen Vorgärten möglich gewesen. Die Ausweisung weiterer Grünflächen als Bauland würde den ohnehin bereits vorhandenen Mangel an Grün in der Oderstraße noch verstärken.
- 8) Auch wir Erwachsenen werden älter. Die vorhandenen Grünflächen (nicht nur) der Spielplätze dienen auch den Erwachsenen als sozialer Treff- und Erholungspunkt, der den Älteren, nicht mehr gehfähigen Anwohnern ohne Grund genommen werden soll.

Zusammenfassend und abschließend halte ich fest:

Die Verwaltung führt unter Hinweis auf überholte Datenquellen aus, dass durch den vorgeschlagenen Zusammenschluss zweier kleinerer Spielflächen zu einer großen der Bedarf an Spielfläche rein rechnerisch gedeckt sei. Diese Annahme wird aber durch den in Punkt 5 aufgeführten Sachverhalt widerlegt, die Tatsache, dass dieser dritte Spielplatz in den Bebauungsplan 220a fällt, ändert nichts an der Tatsache, dass diese KSP eine Einheit bilden. Zudem hebt die *quantitative* Zusammenlegung von zwei/in Wirklichkeit *drei* innerhalb eines Siedlungsgebietes gelegenen und sehr gut angenommenen Spielplätzen zu einem außerhalb dieses Gebietes gelegenen KSP den in den obigen Punkten dargelegten *qualitativen* Verlust an Wohn- und Lebensqualität keinesfalls auf.

Interessant ist in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass der Ortsvorsteher von Hersel, Herr Frank Krüger, schon Ende Mai dem Kölner Stadtanzeiger die neue Planung als von der Bevölkerung gewollt präsentierte – lange bevor die betroffene Bevölkerung überhaupt informiert war. Im günstigsten Fall gehe ich daher zurzeit davon aus, dass der Bornheimer Rat lediglich in Unkenntnis des wirklichen Willens der betroffenen Bevölkerung und aufgrund einer falschen Information den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes fasste. Dass diese Fehlinformation, so wie es sich im Augenblick darstellt, ausgerechnet vom Ortsvorsteher stammt, spricht für sich und gegen Herrn Krüger. Ebenso die Tatsache, dass dieser sich trotz vieler Zuschriften nicht zum Sachverhalt äußert.

Mehrere Ratsmitglieder haben sich in der Zwischenzeit ein Bild vor Ort gemacht und gaben an, dass man bei der Beschlussfassung von einer Baulücke ausgegangen sei und nichts von den rege besuchten Spielplätzen gewusst habe. Es scheint, als sei man in der bisherigen Pla-

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
Email: ~~\_\_\_\_\_~~

nung von Voraussetzungen ausgegangen, die reinem Wunschenken der Verwaltung entsprechen, aus Sicht der Anwohner jedoch unzutreffend sind und jeglicher Lebenserfahrung vor Ort widersprechen.

Aus den o.a. Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220c mit Mängeln behaftet und fehlerhaft. Ich fordere Sie daher auf, auf den Rat der Stadt Bornheim dahingehend einzuwirken, dass die Planung in Bezug auf die Veränderung der Grünflächen eingestellt wird. Jede Veränderung würde zu einer Verschlechterung der Situation vor Ort führen. Weiterhin erwarte ich eine Stellungnahme Ihrerseits zu den o.a. Punkten.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.



~~Stadtbürgermeister~~  
~~Stadtbürgermeister~~  
~~Stadtbürgermeister~~

68

Hersel, den 05. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
13. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

lv 18/11

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit spreche ich mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Hersel, insbesondere die Neubau-Gebiete in Hersel, ziehen derzeit zahlreiche Familien der Mittelschicht und oberen Mittelschicht an. Diese sind maßgeblich sowohl für die positive wirtschaftliche Entwicklung Hersel wie auch für eine ausgeglichene Altersstruktur in Hersel verantwortlich. Angesichts sinkender Bevölkerungszahlen ist dies für Hersel insofern wichtig, als ansonsten der Erhalt des Kindergartens und der Grundschule gefährdet wären. Dies würde zu einem Teufelskreis führen: Hersel wäre somit für neue Interessenten unattraktiv, die Altersstruktur würde sich wieder negativ verändern etc.

Ohne die erreichbaren Spielplätze wäre Hersel wesentlich weniger attraktiv für junge, zahlungskräftige Familien. Spielplätze sind nur dann attraktiv, wenn sie in kürzester Zeit erreichbar sind, so dass die Eltern häufig nach dem Rechten sehen können. Ein einziger großer Spielplatz hingegen wäre nur ein Ziel für besondere Ausflüge, ist aber nicht für kürzere Spieleinheiten im Alltag sinnvoll.

Eine noch intensivere Bebauung macht Hersel weiterhin unattraktiv für junge Familie. Dies ist z.B. in den älteren Ortsteilen klar erkennbar.

Zuletzt wird auch das Vertrauen der gerade hinzugezogenen Bürger verletzt, die ihre Häuser unter dem bisherigen Bebauungsplan erstanden haben und die nun die Gefahr sehen, dass der Wert und die Attraktivität ihrer Grundstücke erheblich gemindert wird.

Ich habe die Befürchtung, dass es sich nur um eine Maßnahme handelt, um kurzfristig Geld in die leeren Bornheimer Kassen zu spülen; langfristig wird dadurch der Standort Hersel geschädigt, was sich wiederum wirtschaftlich negativ auswirken wird.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 05.07.2011



Unterschrift

Hersel, den 05. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
13. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

C. 12/11

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit spreche ich mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Hersel, insbesondere die Neubau-Gebiete in Hersel, ziehen derzeit zahlreiche Familien der Mittelschicht und oberen Mittelschicht an. Diese sind maßgeblich sowohl für die positive wirtschaftliche Entwicklung Hersel wie auch für eine ausgeglichene Altersstruktur in Hersel verantwortlich. Angesichts sinkender Bevölkerungszahlen ist dies für Hersel insofern wichtig, als ansonsten der Erhalt des Kindergartens und der Grundschule gefährdet wären. Dies würde zu einem Teufelskreis führen: Hersel wäre somit für neue Interessenten unattraktiv, die Altersstruktur würde sich wieder negativ verändern etc.

Ohne die erreichbaren Spielplätze wäre Hersel wesentlich weniger attraktiv für junge, zahlungskräftige Familien. Spielplätze sind nur dann attraktiv, wenn sie in kürzester Zeit erreichbar sind, so dass die Eltern häufig nach dem Rechten sehen können. Ein einziger großer Spielplatz hingegen wäre nur ein Ziel für besondere Ausflüge, ist aber nicht für kürzere Spieleinheiten im Alltag sinnvoll.

Eine noch intensivere Bebauung macht Hersel weiterhin unattraktiv für junge Familie. Dies ist z.B. in den älteren Ortsteilen klar erkennbar.

Zuletzt wird auch das Vertrauen der gerade hinzugezogenen Bürger verletzt, die ihre Häuser unter dem bisherigen Bebauungsplan erstanden haben und die nun die Gefahr sehen, dass der Wert und die Attraktivität ihrer Grundstücke erheblich gemindert wird.

Ich habe die Befürchtung, dass es sich nur um eine Maßnahme handelt, um kurzfristig Geld in die leeren Bornheimer Kassen zu spülen; langfristig wird dadurch der Standort Hersel geschädigt, was sich wiederum wirtschaftlich negativ auswirken wird.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 05.07.2011



Unterschrift

~~Bornheimer Kreis~~  
~~Kreisverwaltung~~  
~~Bornheimer Kreis~~

70

Hersel, den 05. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
13. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

C. 18/7

### Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit spreche ich mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Hersel, insbesondere die Neubau-Gebiete in Hersel, ziehen derzeit zahlreiche Familien der Mittelschicht und oberen Mittelschicht an. Diese sind maßgeblich sowohl für die positive wirtschaftliche Entwicklung Hersel wie auch für eine ausgeglichene Altersstruktur in Hersel verantwortlich. Angesichts sinkender Bevölkerungszahlen ist dies für Hersel insofern wichtig, als ansonsten der Erhalt des Kindergartens und der Grundschule gefährdet wären. Dies würde zu einem Teufelskreis führen: Hersel wäre somit für neue Interessenten unattraktiv, die Altersstruktur würde sich wieder negativ verändern etc.

Ohne die erreichbaren Spielplätze wäre Hersel wesentlich weniger attraktiv für junge, zahlungskräftige Familien. Spielplätze sind nur dann attraktiv, wenn sie in kürzester Zeit erreichbar sind, so dass die Eltern häufig nach dem Rechten sehen können. Ein einziger großer Spielplatz hingegen wäre nur ein Ziel für besondere Ausflüge, ist aber nicht für kürzere Spieleinheiten im Alltag sinnvoll.

Eine noch intensivere Bebauung macht Hersel weiterhin unattraktiv für junge Familie. Dies ist z.B. in den älteren Ortsteilen klar erkennbar.

Zuletzt wird auch das Vertrauen der gerade hinzugezogenen Bürger verletzt, die ihre Häuser unter dem bisherigen Bebauungsplan erstanden haben und die nun die Gefahr sehen, dass der Wert und die Attraktivität ihrer Grundstücke erheblich gemindert wird.

Ich habe die Befürchtung, dass es sich nur um eine Maßnahme handelt, um kurzfristig Geld in die leeren Bornheimer Kassen zu spülen; langfristig wird dadurch der Standort Hersel geschädigt, was sich wiederum wirtschaftlich negativ auswirken wird.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 05.07.2011



Unterschrift

~~Handwritten text~~

77

Hersel, den 05. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
13. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

Handwritten signature

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit spreche ich mich gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für mich persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Hersel, insbesondere die Neubau-Gebiete in Hersel, ziehen derzeit zahlreiche Familien der Mittelschicht und oberen Mittelschicht an. Diese sind maßgeblich sowohl für die positive wirtschaftliche Entwicklung Hersel wie auch für eine ausgeglichene Altersstruktur in Hersel verantwortlich. Angesichts sinkender Bevölkerungszahlen ist dies für Hersel insofern wichtig, als ansonsten der Erhalt des Kindergartens und der Grundschule gefährdet wären. Dies würde zu einem Teufelkreis führen: Hersel wäre somit für neue Interessenten unattraktiv, die Altersstruktur würde sich wieder negativ verändern etc.

Ohne die erreichbaren Spielplätze wäre Hersel wesentlich weniger attraktiv für junge, zahlungskräftige Familien. Spielplätze sind nur dann attraktiv, wenn sie in kürzester Zeit erreichbar sind, so dass die Eltern häufig nach dem Rechten sehen können. Ein einziger großer Spielplatz hingegen wäre nur ein Ziel für besondere Ausflüge, ist aber nicht für kürzere Spieleinheiten im Alltag sinnvoll.

Eine noch intensivere Bebauung macht Hersel weiterhin unattraktiv für junge Familie. Dies ist z.B. in den älteren Ortsteilen klar erkennbar.

Zuletzt wird auch das Vertrauen der gerade hinzugezogenen Bürger verletzt, die ihre Häuser unter dem bisherigen Bebauungsplan erstanden haben und die nun die Gefahr sehen, dass der Wert und die Attraktivität ihrer Grundstücke erheblich gemindert wird.

Ich habe die Befürchtung, dass es sich nur um eine Maßnahme handelt, um kurzfristig Geld in die leeren Bornheimer Kassen zu spülen; langfristig wird dadurch der Standort Hersel geschädigt, was sich wiederum wirtschaftlich negativ auswirken wird.

Aus den dargestellten Gründen halte ich die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.

Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Hersel, den 05.07.2011

Handwritten signature

Unterschrift

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
(zukünftig: \_\_\_\_\_)

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
72

Hersel, den 07.07.2011

**Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler**  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
11. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

b.R.  
48

**Stellungnahme zu "Hersel - Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung"**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

C 12/7

wir sprechen uns gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C aus.

Hierfür sind für uns persönlich folgende Gründe maßgeblich:

Die vorhandenen Spielplätze bieten unseren Kindern ausreichend Möglichkeiten, sich nach ihren Bedürfnissen in einem sicheren Umfeld zu bewegen.

Der geringe Autoverkehr, die gute Absicherung zur Rheinseite hin, die gute Einsehbarkeit lässt uns Eltern mit ruhigem Gewissen die Möglichkeit, die Kinder auch einmal alleine spielen zu lassen. Hier spielt die Nähe zum eigenen Wohnhaus eine entscheidende Rolle!

Es fördert die Selbständigkeit unserer Kinder, was in unserer Gesellschaft zunehmend (früh) erwartet wird!

Diese Argumente gelten für die Vielzahl an Kindern, die bereits in Hersel leben und dort in Zukunft leben werden.

Das gewachsene Neubaugebiet hat für uns einen ganz besonderen Charme, der einerseits durch die individuelle Bebauung, andererseits durch die Auflockerung durch Spielplätze und Grünflächen entstanden ist.

Grünflächen dieser Art sind städtebaulich von immens hoher Wichtigkeit, weil hier die Menschen ihren Platz haben, um sich zu treffen. Heutzutage sind Neubaugebiete häufig langweilig (durch stereotype und viel zu enge Bebauungen) und wirken eher wie Ghettos.

Dies ist in Hersel nicht der Fall, und gerade dieser Charakter hat uns überzeugt, einen Neubau in Hersel zu erwerben, den wir Ende dieses Jahres beziehen werden.

Sollte der bisherige Bebauungsplan geändert werden, würde unser neues Wohngebiet einen wesentlichen Bestandteil der Lebens- und Wohnqualität verlieren.

Aus den dargestellten Gründen halten wir die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C mit Mängeln behaftet und drücken hiermit explizit unseren Protest aus!

Hersel, den 07.07.2011

  
Unterschrift



~~Datum: 2. Christian Röhler, Umwegstraße 11, 53332 Bornheim~~

Herrn Bürgermeister  
Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
12. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

73

Stellungnahme zu:  
Hersel – Bebauungsplan 220c  
2.Änderung und 1. Erweiterung

C. 14/7

Sehr geehrter Herr Henseler,

die geplante Änderung des Babauungsplanes Hersel 22c und die vorhersehbare Änderung Hersel 220a stoßen auf unsere Ablehnung.

Nachfolgend legen wir Ihnen unsere persönlichen Gründe dar und erwarten Ihre Stellungnahme, mit Interesse, bis 22. Juli 2011.

Den Eingang unseres Schreibens wollen Sie uns bitte, gerne auch per Mail [richter@steinzeit.de](mailto:richter@steinzeit.de), bestätigen.

### 1.) Alle vorhandenen Grünflächen müssen erhalten werden!

Das Gebiet ist verdichtet bebaut. Der ursprünglich geplante Charakter des Gebietes ist hierdurch schon nicht erreicht worden.  
Eine weitere Verdichtung durch eine zusätzliche Bebauung ist nicht erträglich.

Die Grünflächen und Spielplätze sind so angelegt, das Sichtachsen in die Umgebung entstehen und Frischluftschneisen für die Belüftung des Wohngebietes sichergestellt werden.

## **2.) Spielplätze müssen in der heutigen Form erhalten werden!**

Die Lage der Spielplätze hat neben der oben skizzierten Form als Grünfläche eine starke soziale Komponente. Die vorhandenen Flächen werden von der Bevölkerung angenommen und genutzt.

Die Spielplätze sind bedarfsgerecht und Ihre Lage ist optimal in Bezug auf die von den Kindern zurückzulegende Entfernung zwischen Wohnort und Spielplatz. Heute werden alle Spielplätze intensiv genutzt und von den Anwohnern gepflegt und sauber gehalten. Dies sehen wir im Rahmen Ihrer Neuplanung nicht mehr.

Die Lage und soziale Kontrolle der Anwohner trägt stark zu Sicherheit der Kinder bei. Diese ist unserer Auffassung nach in einem außerhalb liegenden, nur bedingt einsehbaren, neuen Spielplatz nicht gegeben. Hier bestehen auch erhebliche Sicherheitsbedenken durch die gefühlte Nähe zum Rhein sowie die starke „Verkehrsanbindung“.

Ebenfalls stellen die heutigen verteilt liegenden Spielplätze einen Ort der Kommunikation im Rahmen der direkten Nachbarschaft dar, ein wichtiger Treffpunkt für Alt und Jung.

Durch einen neuen größeren Spielplatz sehen wir zusätzlich große Probleme durch Vandalismus und Lärm, insbesondere wenn der Sportplatz Bayerstraße verlegt wird.

Nach unseren Informationen ist eine Zusammenlegung kleinerer Spielplätze zu einem Großspielplatz nicht wünschenswert.

**Hierzu stellen wir den Antrag einer Überprüfung.**

## **3.) Eigentumsschutz**

Die derzeitigen Grünflächen nahm die Stadt „treuhänderisch“ für die Eigentümer in Ihr Eigentum.

Die Lage, Größe und Art der Grünflächen war maßgeblich für unsere Kaufentscheidung.

Die zugunsten der Eigentümer entstandenen Vertrauenstatbestände würden ohne hinreichenden Grund missachtet.

Für die Anwohner entsteht somit ein Vermögensschaden.

## **4.) Grünes C**

Durch die Bebauung der Grünflächen sehen wir die Bestimmungen des Grünes C, auch die der hier geltenden Förderbedingungen missachtet.

Wir beantragen hiermit eine Prüfung durch die Bezirksregierung insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Fördergelder.

#### 4.) Rechtliche Schritte

Für die, aus dem geschilderten Sachverhalt entstehenden Schäden, kündigen wir schon heute, rechtliche Schritte an.

Mit freundlichen Grüßen aus Hersel

