

# Inhaltsverzeichnis

## 28.09.2011 Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften

### Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse

### Vorlagendokumente / Antragsdokumente

#### Top Ö 4

Bebauungsplan 220 C (Ortsteil Hersel), 2. Änderung und 1. Erweiterung; Offenlagebeschluss Vorlage: 289/2011-7

Vorlage

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

01 Übersichtskarte

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

02 Stellungnahmen zu Eingaben der Öffentlichkeit

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

03 Stellungnahmen Behörden / TöB

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

04 Rechtsplan

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

05 Textliche Festsetzungen

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

06 Begründung

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

07 Stellungnahmen der Öffentlichkeit - geschwärzt

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

08 Stellungnahmen Träger öff. Belange

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

09 Protokoll Einwohnerversammlung

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

10 Spielflächenbedarfsprognose Teilüberprüfung  
Hersel Süd, Stand 2010

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

11 Spielplatzübersicht Stadt Bornheim gesamt

Vorlage: 289/2011-7

Vorlage:  
289/2011-7

12 Spielplatzübersicht Hersel nach möglicher  
Umsetzung der Planung

# Einladung



Sitzung Nr.	46/2011
VPLA Nr.	6/2011

An die Mitglieder  
des **Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften**  
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 14.09.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.

Die Sitzung findet am **Mittwoch, 28.09.2011, 18:00 Uhr, in der Aula der Europaschule Bornheim, Goethestraße 1, 53332 Bornheim**, statt.

Die Tagesordnung habe ich im Benehmen mit dem Bürgermeister wie folgt festgesetzt:

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Bebauungsplan 220 C (Ortsteil Hersel), 2. Änderung und 1. Erweiterung; Offenlagebeschluss	289/2011-7
5	Bebauungsplan 220 C (Ortsteil Hersel), 3. Änderung und 2. Erweiterung;- Einleitung und Offenlage	408/2011-7
6	Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO vom 10.08.2011 (Eingang 25.08.2011) betr. aktuelle Änderungsplanung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 220 C in Hersel (s. BürgA 15.09.2011)	386/2011-7
7	Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO vom 25.08.2011 betr. aktuelle Änderungsplanung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 220 C in Hersel (s. BürgA 15.09.2011)	389/2011-7
8	Anregung nach § 24 GO vom 26.08.2011 betr. aktuelle Änderungsplanung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 220 C in Hersel (s. BürgA 15.09.2011)	390/2011-7
9	Anregung nach § 24 GO vom 22.08.2011 betr. Link-/Wegeführung im Rahmen des Projektes Grünes C im Bereich des Bebauungsplangebietes 220 C in Hersel (s. BürgA 15.09.2011)	380/2011-7
10	1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung	422/2011-7
11	2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung	423/2011-7
12	Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (s. UmweltA 27.09.2011)	345/2011-7

13	Endausbau der Baustraße Auf der Minnen im Bebauungsplangebiet Wi 02 in Widdig	420/2011-9
14	Endausbau der Baustraße Ferdinand-Rott-Straße im Bebauungsplangebiet Me 13 in Merten	421/2011-9
15	Bebauungsplan Ro 15, 2. Änderung in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zu den Stellungnahmen aus der Offenlage und Beschluss zur erneuten Offenlage	411/2011-7
16	Bebauungsplan Se 50 in der Ortschaft Sechtem; Einleitungsbeschluss	440/2011-7
17	Beschwerde nach § 24 GO vom 23.09.2010 / 22.08.2011 betr. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Bebauung des Wirtschaftsweges Hellstraße / Lessingstraße in Bornheim (s. BürgA 15.09.2011)	372/2011-7
18	Beschwerde nach § 24 GO vom 07.08.2011 betr. Verkehrsverhältnisse auf der Schillerstraße in Bornheim (s. BürgA 15.09.2011)	370/2011-9
19	Anregung nach § 24 GO vom 22.08.2011 betr. Unterbindung des LKW-Durchfahrtverkehrs in Bornheim durch Ergänzung der Verkehrsbeschilderung im Bereich Fußkreuzweg / Uedorfer Weg (Brücke) (s. BürgA 15.09.2011)	407/2011-9
20	Anregung nach § 24 GO vom 24.08.2011 betr. Einbeziehung der Kartäuserstraße in Bornheim in das Parkraumbewirtschaftungskonzept der Stadt Bornheim (s. BürgA 15.09.2011)	387/2011-9
21	Anregung nach § 24 GO vom 24.08.2011 betr. Anbringung des Verkehrszeichens 306 (Vorfahrtsstraße) an der Bornheimer Straße in Richtung Uedorf in Höhe des rechts in Richtung Herseler Friedhof abzweigenden Wirtschaftsweges in Bornheim (s. BürgA 15.09.2011)	388/2011-9
22	Antrag der SPD-Fraktion vom 03.06.2011 betr. Fortführung des Leinpfades am Rhein zwischen Widdig und Wesseling (s. VPLA 20.07.2011)	300/2011-9
23	Antrag der FDP-Fraktion vom 29.06.2011 betr. Taktverdichtung auf der Stadtbahnlinie 18 (s. VPLA 20.07.2011)	291/2011-7
24	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 30.07.2011 betr. Aufnahme wichtiger Radwanderwege in die nächste Auflage des Bornheimer Stadtplans	336/2011-7
25	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.08.2011 betr. Radweg Herseler Straße in Roisdorf	356/2011-7
26	Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.08.2011 betr. Radwegebau entlang der L300 von Widdig bis Hersel	393/2011-7
27	Antrag der CDU-Fraktion vom 10.08.2011 betr. Schulwegsicherung zur Sebastian-Schule auf der Friedrichstraße in Roisdorf (s. ASS 20.09.2011)	397/2011-9
28	Antrag der SPD-Fraktion vom 20.08.2011 betr. Radverkehrskonzept der Stadt Bornheim	396/2011-7
29	Mitteilung betr. Widmung der Illerstraße und der Lechstraße in Hersel	353/2011-7
30	Mitteilung betr. Förderung zur Sicherung des Bodendenkmals "villa rustica" in Bornheim (Botzdorf)	392/2011-7
31	Mitteilung betr. Sachstand zur Sanierung der Rheinuferböschung zwischen Hersel und Widdig	426/2011-9
32	Mitteilungen mündlich	
33	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 30.07.2011 betr. Umsetzung des Radverkehrskonzeptes der Stadt Bornheim	335/2011-7
34	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.08.2011 betr. Einsatz von "Öko-Asphalt" bei der Sanierung Bornheimer Straßen	357/2011-9

35	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.08.2011 betr. Mängelbeseitigung auf Rad- und Fußwegen in Roisdorf	358/2011-9
36	Anfrage der CDU-Fraktion vom 17.08.2011 betr. Straßenausbau Servatiusweg in Bornheim	400/2011-7
37	Anfrage der FDP-Fraktion vom 05.09.2011 betr. aktueller Sachstandsbericht zum Bebauungsplanverfahren 220 C in Hersel ( "Hersel 21")	418/2011-7
38	Anfrage des OV und AM Stadler vom 08.09.2011 betr. Wildschäden, Schwarzbauten und illegale Abfallablagerungen auf verschiedenen Grundstücken in Roisdorf	429/2011-3
39	Anfragen mündlich	
	<b><u>Nicht-öffentliche Sitzung</u></b>	
40	Grundstückskaufvertrag städt. Liegenschaft Bayerstraße in Hersel	425/2011-SBo
41	Verkauf einer nicht mehr benötigten Straßenlandfläche in Brenig, Bisdorfer Weg	355/2011-7
42	Verkauf des Grundstückes Gemarkung Sechtem, Flur 9, Flurstück 437, Aarhusweg	378/2011-6
43	Ankauf des Grundstückes Gemarkung Sechtem Flur 25, Flurstück 2	414/2011-SBo
44	Verkauf div. städtischer Flächen im Einmündungsbereich Knippstraße / Kartäuserstraße in Bornheim	424/2011-6
45	Verkauf des Grundstückes Gemarkung Rösberg, Flur 7, Flurstück 57, Von-Weichs-Straße	427/2011-6
46	Verkauf des Baugrundstückes Gemarkung Kardorf-Hemmerich, Flur 4, Flurstück 251, Effelsbergstraße 3, Hemmerich	438/2011-6
47	Mitteilungen mündlich	
48	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Wilfried Hanft  
(Vorsitzender)

beglaubigt:

  
(Stadtoberamtsrat)

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	28.09.2011
Rat	29.09.2011

**öffentlich**

Vorlage Nr.	289/2011-7
Stand	29.06.2011

**Betreff Bebauungsplan 220 C (Ortsteil Hersel), 2. Änderung und 1. Erweiterung;  
 Offenlagebeschluss**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Rat:**

Der Rat beschließt,

1. zu den eingegangenen Stellungnahmen und der Einwohnerversammlung im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB zum Gestaltungsplanentwurf des Bebauungsplanes Bornheim 220 C (Ortschaft Hersel), 2. Änderung und 1. Erweiterung die folgenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. das Plangebiet um den Bereich an der Oderstraße zu reduzieren,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 220 C, 2. Änderung und 1. Erweiterung einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt:**

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

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

Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB zeigte sich jedoch heftiger Widerstand der Anwohner gegen den von der Verwaltung aufgestellten Entwurf. Diese sahen keine Notwendigkeit die vorhandene Situation zu ändern und sprachen sich gegen eine Zusammenlegung der Spielplätze und die Aufgabe der auflockernden Grün-/ Spielflächen aus. Der Bedarf an Spiel-/ und Aufenthaltsmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche wird von der Verwaltung jedoch weiterhin gesehen.

Auf Antrag der Anwohner wurden vom Fachbereich 4 die aktuellen Kinderzahlen und somit der Spielflächenbedarf im Herseler Süden ermittelt. Dabei haben sich die Ergebnisse der Spielflächenbedarfsplanung auf Basis der Kinderzahlen von 2007 bei der Aktualisierung/Gegenüberstellung bestätigt bzw. zeigen den Bedarf der Älteren noch verschärfter - bei rückläufigen Zahlen der jüngeren Kinder (siehe Anlage 10).

Hervorzuheben ist noch, dass die Spielflächenbedarfsplanung/Spielplatzplanung grundsätzlich für das gesamte Stadtgebiet unter dem Aspekt der gleichmäßig, quantitativ und qualitativ gut verteilten, sinnvollen Versorgung und pädagogischen Attraktivität der Spielflächen in Bezug auf die Adressaten im Einzugsgebiet durchgeführt wird. Aufgrund der im Herseler Süden bestehenden deutlichen Überversorgung an Kleinkinderspielplätzen, insbesondere im Vergleich zur Gesamtstadt, wurde die Situation und Entwicklung der bestehenden Flächen bereits unter Beteiligung auch der Spielplatzpaten bewertet und dem Jugendhilfeausschuss in einer öffentlichen Vorlage 2009 vorgestellt und einstimmig beschlossen. Unter den monetären Aspekten des Haushaltes ist die Überversorgung des Herseler Südens auch im Hinblick auf die Situation in anderen Orten des gesamten Stadtgebietes grundsätzlich nicht zu vertreten.

Die Karte mit der Spielplatzübersicht im gesamten Bornheimer Stadtgebiet (siehe Anlage 11) stellt dabei die deutliche Überversorgung im Herseler Süden deutlich dar. Selbst nach einer Umsetzung der aktuellen Planung würde der gesamte Herseler Süden noch sehr gut mit Spielmöglichkeiten für alle Kinder (siehe Anlage 12). Hervorzuheben ist dabei, dass insbesondere eine Verbesserung für die bedeutenden und stark vertretenden Gruppe der älteren Kinder stattfindet.

Um jedoch sowohl den Anregungen der Anwohner und den Vorstellungen der Verwaltung gerecht zu werden, wurde eine Kompromisslösung erstellt. Der Spielplatz an der Ruhrstraße bleibt dabei in seinem jetzigen Zustand im städtischen Eigentum erhalten. Er erhält lediglich eine rückwärtige Öffnung z.B. in Form eines Tores. Der zuerst geplante altersübergreifende Spielplatz wird daraufhin verkleinert und befindet sich nun lediglich nur noch zwischen der Verlängerung der Rheindorfer Straße, dem landwirtschaftlich genutzten Weg und dem zukünftigen Rad-/ Fußweg des Grünen C. Seine Ausstattung soll dabei insbesondere ältere Kinder ansprechen. Die Fläche zwischen dem Spielplatz an der Ruhrstraße und dem neuen Spielplatz soll nun als Grünfläche ohne Spielgeräte erhalten bleiben.

Da wie oben erwähnt im Herseler Süden jedoch ein Überangebot insbesondere an Kleinkinderspielplätzen herrscht, wird der Spielplatz an der Oderstraße von der Stadt Bornheim nicht länger erhalten. Es verbleiben die Spielplätze Ruhrstraße und Wöhlerstraße in einer Wegeentfernung, die für das Bornheimer Stadtgebiet ortsüblich ist.

Die Fläche Oderstraße soll veräußert werden, um so auch im Rahmen von Konsolidierungsmaßnahmen den Pflegeaufwand zu minimieren. Um jedoch auf Wunsch der Anwohner die aufgelockerte Bebauung und die Sichtbeziehungen in die Landschaft zu erhalten, wird die Fläche zunächst als allgemeines Wohngebiet jedoch ohne Baufeld mit einer Wegeverbindung von der Oderstraße zu dem Rad-/ Fußweg des Grünen C festgesetzt. Dies ermöglicht den Ankauf der Fläche z.B. als Privatgarten. Sollte sich jedoch kein Käufer für das Grundstück mit dieser Festsetzung finden, behält sich die Stadt vor, im Rahmen einer erneuten Offenlage ein Baufeld mit einer eingeschossigen Bauweise festzusetzen.

Im Rahmen der Gestaltung der neu geplanten Spielfläche soll auf die angrenzenden Anwohner durch Anordnung der Spielgeräte Rücksicht genommen werden. Des Weiteren wird bei der neuen Spielfläche auf einen barrierefreien Zugang und auf die Sicherheit der spielenden Kinder entlang der Rad- und Fußwegeverbindung und natürlich auch im Hinblick auf den landwirtschaftlichen Verkehr Wert gelegt wird.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes 220 C ausgewiesene Grünfläche Ecke Ruhrstraße/Grüner Weg wird im Rahmen der 2. Änderung und 1. Erweiterung als Allgemeines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Trotz der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB geäußerten Widersprüche zur Umwandlung der Grünfläche, bleibt die Stadt bei der hierfür gewählten Festsetzung als Wohnbaufläche. Begründet wird diese Entscheidung damit, dass die Wohnbaunachfrage im Ortsteil Hersel sehr hoch ist und die Stadt dort noch ein Potenzial hat dieser Nachfrage im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nachzukommen.

Nach § 1a Abs . 2 BauGB soll dabei mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und eine Nachverdichtung mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefördert werden. Dies ist auch fester Bestandteil der beschlossenen Grundlagen des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim. Insofern stehen die aktuellen Ziele der Bauges-

setzung sowie die der Stadt Bornheim im Gegensatz zu den ursprünglich formulierten Zielen des Bebauungsplans 220 C und eine Änderung im Sinne der Innenentwicklung nach §13a BauGB entspricht somit den übergeordneten Planungen und Gesetzen.

Das Plangebiet umfasste bei der Planaufstellung und somit auch im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §13a Abs. 3 BauGB zunächst noch den Bereich Ruhrstraße/ Oderstraße mit den Spielplätzen und der Nachverdichtung sowie den Bereich Oderstraße/ Rheinstraße mit einer Änderung bereits festgesetzter Bauflächen. Da beide Planungsabsichten sehr unterschiedlich von der Zielsetzung sind und auch im Rahmen der Einwohnerbeteiligung sehr unterschiedliche Stellungnahmen abgegeben wurden, soll der Planbereich in zwei Abschnitte aufgeteilt werden und der Planbereich am Eingang der Oderstraße in einem separaten Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Für den geänderten Bereich ab der Ruhrstraße soll nun die Offenlage nach § 3 Abs. 2 beschlossen werden und der vorliegende Bebauungsplanentwurf einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

ca. 4.000,- € zur Durchführung der Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- 1 Übersichtskarte
- 2 Stellungnahmen der Stadt Bornheim zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 3 Stellungnahmen der Stadt Bornheim zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 4 Rechtsplan
- 5 Textliche Festsetzungen
- 6 Begründung
- 7 Einwendungen der Bürger
- 8 Einwendungen der TöB
- 9 Protokoll Einwohnerversammlung
- 10 Spielflächenbedarfsprognose Hersel Stand 2011
- 11 Spielplatzübersicht Stadt Bornheim gesamt
- 12 Spielplatzübersicht Hersel nach möglicher Umsetzung der Planung

# Übersichtskarte zur 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220c

In der Ortschaft Hersel



# **Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel),**

## **2. Änderung und 1. Erweiterung**

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **1.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim**

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

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

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

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

### *Klimatische Aussagen aus dem Umweltbericht des Flächennutzungsplans*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zum Projekt Grünes C**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **5.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zum Thema Verkehr:**

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

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

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

### **5.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim**

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

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

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

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

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

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

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

## **6.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zur möglichen Doppelhausbebauung Oderstraße**

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

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

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

## **6.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **7.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim**

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

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

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

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

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

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

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

### **8.1 Zusammenfassung der weiteren eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung:**

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

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

### **8.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

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

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

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

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

## **9. Beschlussentwurf des Rates**

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

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

## **Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel), 2. Änderung und 1. Erweiterung**

### **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB**

---

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

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden ebenfalls die Träger öffentlicher Belange beteiligt und aufgefordert Ihre Stellungnahme bis zum 26.08.2011 abzugeben. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden beigefügte Stellungnahmen abgeben:

#### **1. NABU Kreisgruppe Bonn und BUND, Schreiben vom 11.07.2011 + 13.07.2011**

##### **Stellungnahme der Stadt:**

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

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

Der „link“ auf Bornheimer Stadtgebiet bedient sich vornehmlich vorhandener Wege, um über den Rhein hinweg eine Freiraumverbindung zwischen Kottenforst, Waldville, Rheinaue, Siegmündung, Siebengebirge und Pleiser Hügelland zu schaffen. Allerdings gibt es in einigen Kommunen Verbindungslücken, welche zur Realisierung des Grünen C geschlossen

werden müssen. In Bornheim ist dies hauptsächlich der Teilbereich entlang der rückwärtigen Bebauung in Hersel, da dort keine dem Ziel des Grünen C entsprechende Wegeverbindung vorhanden ist. Dabei ist ein wesentliches Ziel des Grünen C die Stärkung der stillen Naherholung und das Erleben der Natur. Aus diesem Grund wird das Anlegen der neuen Wegeverbindung am Herseler Südrand von Seiten der Stadt Bornheim als zwingend angesehen.

Insgesamt befinden sich im Bereich der Stadt Bornheim mehr als 90% der Wege des so genannten links auf bereits vorhandenen Wegeflächen. Die Neuplanung betrifft lediglich ca. 8-9 % der Wegelänge.

Die vorgeschlagenen Wegealternativen auf der vorhandenen Leitungstrasse oder im Westen angrenzend an die Obstplantagen würde die landwirtschaftlich genutzte und im Landschaftsschutzgebiet liegende Fläche stärker zerschneiden und somit nicht vereinbar mit den Zielen des Landschaftsschutzes und auch mit den Belangen des Artenschutzes sein. Für die von den Anliegern kritisierte Planung wurde durch die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises bereits eine Befreiung von den Belangen des Landschaftsschutzes erteilt. Für die von den Anliegern vorgeschlagene Wegeführung kann dagegen nicht mit einer Befreiung gerechnet werden.

Des Weiteren führt die Inanspruchnahme für einen 10 m breiten Grünstreifen und einen 2,5 m breiten Radweg, bei einem Abstand der vorhandenen Wohnbebauung zum Rheinufer bzw. zum Engländerweg von ca. 400 m sowie zur vorhandenen Kläranlage von ca. 250 m, nicht zu einer „Rest-Pufferfläche“ für die vorhandenen Tierarten. Eine wesentliche Beeinträchtigung ist durch die geringe Flächeninanspruchnahme nicht zu erwarten. Auch durchziehende Einzelarten wie die Wechselkröte werden hierdurch nicht gestört.

Ebenfalls hat der von den Planungen betroffene Landwirt betont, dass nur die vorgeschlagene Lösung mit dem am Grünstreifen liegenden Fuß- und Radweg für ihn in Frage kommt. Eine regelrechte Zerschneidung seiner Ackerflächen wurde eindeutig abgelehnt.

Es bleibt festzustellen, dass in den Rheinorten zwischen der Ortslage Bonn und Wesseling derzeit kein baulich angelegter und sicherer Radweg zwischen der L 300 (ehem. B 9) und dem Rheinuferweg besteht. Die vorgeschlagene Nullvariante ohne neue Versiegelung entlang des Engländerweges ist lediglich ein abmarkierter Radfahrstreifen an einer befahrenen Straße. Da aber das Naturerleben im Rahmen des Grünen C im Vordergrund steht, kann auch mit der vorgeschlagenen Einbeziehung des Engländerweges die Umsetzung dieses Ziels nicht erreicht werden.

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

Diese Absicht des Grünen C in Bornheim wurde dem Landschaftsbeirat auch bereits in seiner Sitzung am 10.09.2009 vorgestellt, worauf hin dieser die Planung von den Verboten des Landschaftsplans befreit hat.

Eine geforderte Ausgleichsflächenberechnung ist in einem Verfahren nach §13a BauGB nicht notwendig. Von Seiten der Verwaltung wurde jedoch auf Grund einer Sachverhaltsklärung eine Eingriffsbilanzierung gemäß dem ‚Vereinfachtem Verfahren‘ (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung) durchgeführt.

Aus dem Vergleichergebnis zwischen Eingriff und Ausgleich ist dabei erkennbar, dass das Änderungsverfahren mit einem positiven Bilanzwert von über 18.000 Punkten und somit einem Plus über 90% der Wertpunkte abschließt. Die detaillierte Eingriffsbilanzierung ist der Begründung des Bebauungsplan beigefügt.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Planung des Grünen C eine „Gutachterliche Stellungnahme zur Planung des „Grünen C“ der Stadt Bornheim im Freiraum zwischen der Stadt Bornheim, der Gemeinde Alfter, der Stadt Bonn, und dem Rhein aus der Sicht des Artenschutzes“ erstellt. Diese sieht sowohl positive als auch mögliche negative Auswirkungen durch die Umsetzung des Grünen C. Das Gutachten zeigt dabei jedoch auf, dass das Grüne C voraussichtlich im Betrachtungsraum keinen Einfluss auf planungsrelevante Arten mit einem schlechten Erhaltungszustand in NRW hat. Des Weiteren zeigt das Gutachten Möglichkeiten auf, die die negativen Auswirkungen bei der Umsetzung des Projektes Grünes C reduzieren. Diese werden in die Planung und Umsetzung, insbesondere bei der Art der Bepflanzung, miteinbezogen.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die geplante Wegeführung fester Bestandteil des bereits bewilligten Förderantrags der Stadt Bornheim ist. Ein Ausscheren aus dem seit vielen Jahren bereits laufenden Projekt Grünes C könnte die Zuwendungen für alle Kommunen verhindern und somit der Region und besonders den beteiligten Kommunen erhebliche Mittelzuflüsse vorenthalten. Neben Vorenthaltung von Mitteleinflüssen wären den Kommunen und ebenfalls der Stadt Bornheim wirtschaftliche Nachteile durch bereits getätigte Ausgaben entstanden. Auch Regressansprüche gegenüber der Stadt Bornheim von Seiten der übrigen 5 Kommunen, welche teilweise bereits erhebliche Mittel verausgabt haben, wären eine mögliche Folge.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

**2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst,  
Schreiben vom 09.08.2011**

**Stellungnahme der Stadt:**

Über Aufschüttungen im Plangebiet ist derzeit nichts bekannt. Ein Hinweis was bei Kampfmittelfunden zu tun ist wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben und ein Hinweis bezüglich Kampfmittelfunden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

**3. Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61, Planung Abt. 61.2 Regional-/Bauleitplanung,  
Schreiben vom 22.08.2011**

**Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

zu Abwasserbeseitigung (Entwässerung):

Die Größe und Zuschnitt der Grundstücke lässt hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ausreichend Spielraum, abschließend wird dies jedoch im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

zu Immissionsschutz:

Bei der Planung und Lage der Spielgeräte werden die Anregungen berücksichtigt.

Zu Natur- und Landschaftsschutz:

Der Hinweis zur Beseitigung von Gehölzen wird beachtet.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

**4. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr - Verkehrsinspektion 1/VK 11-Schreiben vom 26.08.2011**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme



Nutzung • Bauweise • Begrenzungslinien

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet
- Flächen für die Landwirtschaft
- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1
- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,4
- nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- nur Satteldächer zulässig
- nur Walmdächer zulässig
- DN 28° - 38° Dachneigung von 25°-38°
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Nutzung
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F+R Fuß- und Radweg
- öffentliche Grünfläche
- Fuß- und Radweg, siehe textl. Festsetzungen
- Spielplatz
- Parkanlage
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom ..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am ..... als Satzung beschlossen worden.

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den

Bürgermeister

Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

Für den Planentwurf

Dezernat II

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneordnung

Bornheim, den

Fachbereichsleiter

**Allgemeine Darstellung**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- parallele Gerade

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichnungsverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage August 2010) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Bonn, den

Dipl.-Ing. G. Langendonk  
 Öffentl.-best. Vermessungsingenieur  
 Steinerstraße 52 · 53225 Bonn  
 Tele: 0228/42135-0 · Fax: 0228/42135-10  
 eMail: info@vermessung-langendonk.de

**Bebauungsplan**  
**Bornheim Nr. 220 C**  
**Ortsteil Hersel**  
**2. Änderung und 1. Erweiterung**

Stand: 11.08.2011

Gemarkung: Hersel • Flur: 11

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).  
 Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 53).  
 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256).  
 Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

# Stadt Bornheim

## Bebauungsplan Bornheim 220 C (Ortschaft Hersel)

### 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes

#### Textliche Festsetzungen

---

#### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

*Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO*

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

#### 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB sowie zulässige Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

##### 2.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

- eine Überschreitung der Baugrenzen bis 1 m durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker, Treppenhäuser und Vordächer ist ausnahmsweise zulässig, sofern öffentliche Flächen wie Verkehrsflächen oder Grünflächen nicht in Anspruch genommen werden.
- Eine Überschreitung rückwärtiger Baugrenzen durch Überdachungen ist bis zu einer Tiefe von 1 m ausnahmsweise zulässig.

##### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

Für das gesamte Plangebiet gilt, dass die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Sockel) maximal 0,5 m bezogen auf die mittlere Höhe der vorgelagerten Straßenfläche im Endausbau betragen darf.

Für die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern wird eine maximale Firsthöhe von 7 Meter festgesetzt.

##### 2.3 Zahl der Wohnungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) je Gebäude höchstens zwei Wohneinheiten (WE) zulässig sind.

#### 3. Nebenanlagen, Garagen, offene und überdachte Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

##### 3.1 Nebenanlagen

Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist grundsätzlich zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

darf jedoch je Baugrundstück nur eine Nebenanlage bis max. 30 cbm Brutto-Rauminhalt errichtet werden.

### 3.2 Stellplätze, Garagen, Carports und ihre Zufahrten

Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen / Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und ihrer Zufahrten zulässig.

## 4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 (1) Nr.11

Angrenzend an die neu ausgewiesene Wohnbaufläche Ecke Oderstraße/Ruhrstraße wird ein Fuß-/ Radweg in einer Breite von 2,50 Meter festgesetzt.

## 5. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe gemäß § 9 (1) Nr. 15

Entlang der rückwärtigen Bebauung im Osten wird in einer Breite von 13,50 Meter eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Im Nordosten weitet sich diese Grünfläche auf und wird neben der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auch mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Auf den Grünflächen der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Bepflanzung entsprechend den Grundsätzen des Regionale 2010 Projektes „Grünes C“ zu pflanzen. Dabei handelt es sich um einen Wiesenstreifen mit Gehölz- und Baumbändern. Als Baumband dient hier eine Bepflanzung mit der Säulenzitterpappel (*populus tremula erecta*) und dem Wildapfel (*malus evereste*) in einem Abstand von je ca. 15 Meter. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

Die Fuß-/ Radwege innerhalb der Grünflächen werden mit einer Breite von 2,50 Meter festgesetzt. Der Weg im rückwärtigen Bereich der Bebauung muss mindestens 10 Meter entfernt von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen angelegt werden.

## 6. Fläche zum Anpflanzen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Auf der Fläche sind die vorhandenen Bäume und Pflanzen zu erhalten oder bei Abgang durch standortgerechte Laubgehölze (Sträucher und Bäume unter Hinweis Nr. 7.4) ersetzen. Als zusätzliche Pflanzungen sind ebenfalls standortgerechte Laubgehölze (Sträucher und Bäume unter Hinweis Nr. 8.4) zu pflanzen.

## 7. Gestalterische Festsetzungen nach Landesbauordnung NRW gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauO NRW

### 7.1 Dachneigung, Trauf- und Firsthöhen, Material und Farbe der Dacheindeckung

Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe zu errichten. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so sind dessen Dachform und -neigung zu übernehmen. Nebeneinander liegende Garagen und Carports sind mit einem Flachdach in gleicher Traufhöhe auszuführen. Als Dacheindeckung sind ausschließlich nicht lackierte Dachziegel in grauer oder roter Farbgebung zulässig.

Zur Optimierung des Einsatzes regenerativer Energien wird die Dachneigung der Satteldächer von 30° bis 40° festgesetzt.

## 7.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte dürfen insgesamt 2/3 der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten.

## 7.3 Vorgärten

Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Diese sind in wasserdurchlässigem Pflaster zu gestalten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

## 7.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. Mit Ausnahmen der Vorgartenbereiche sind des weiteren Zäune bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen.

# 8. Hinweise

## 8.1 Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist unverzüglich die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder die Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-0, Fax: 02206/9030-22 zu unterrichten.

## 8.2 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Sofern bei Durchführung der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

## 8.3 Kampfmittelbeseitigung

Bei Kampfmittelfunden ist unverzüglich die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

## 8.4 Pflanzbindungen

Bäume 1. Ordnung:

- Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Castanea sativa (Eßkastanie)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Juglans regia (Walnuß)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Quercus robur (Stieleiche)

Quercus petraea (Traubeneiche)  
Taxus baccata (Eibe)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)  
Ulmus glabra (Bergulme)

#### Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre (Feldahorn)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Malus sylvestris (Wildapfel)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Prunus mahaleb (Felsenkirsche)  
Prunus padus (Traubenkirsche)  
Pyrus communis (Wildbirne)  
Salix caprea (Salweide)  
Sorbus aria (Mehlbeere)  
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)  
Sorbus domestica (Speierling)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Taxus baccata (Eibe)

#### Obstbäume:

##### *Äpfel:*

Apfel aus Croncels,  
Danziger Kantapfel,  
Winterrambur, Ananasrenette,  
Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm,  
Rote Sternrenette,  
Rheinischer Bohnapfel ,  
Freiherr von Berlepsch,  
Schöner aus Boskoop,  
Geheimrat Dr. Oldenburg,  
Goldparmäne, Gelber Edelapfel,  
Ontarioapfel, Gravensteiner,  
Landsberger Renette,  
Roter Boskoop,  
Weißer Klarapfel,  
Rheinischer Krummstiel,  
Riesenboikenapfel,  
Roter Eiserapfel.

##### *Birnen:*

Gellerts Butterbirne,  
Gräfin von Paris,  
Gute Graue,  
Köstliche von Charneaux,  
Pastorenbirne,  
Stuttgarter Geißhirtle,  
Tongern,

Nordhäuser Winterforellenbirne.

*Pflaumen, Zwetschgen, Renekloden:*

Große Grüne Reneklode,  
Hauszwetschge,  
Mirabelle von Nancy,  
Ontariopflaume,  
The Czar,  
Wangenheims Frühzwetschge

Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)  
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)  
Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Frangula alnus (Faulbaum)  
Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
Malus sylvestris (Wildapfel)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)  
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)  
Rosa arvensis (Feldrose)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rubus idaeus (Himbeere)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Sambucus racemosa (Traubenholunder)  
Sarthothamnus scoparius (Besenginster)  
Ulmus carpinifolia (Feldulme)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

Diese textlichen Festsetzungen wurden vom Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am  
zur Offenlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
einschließlich stattgefunden. Die Offenlage ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt  
gemacht worden.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

# Stadt Bornheim

## Bebauungsplan Bornheim 220 C (Ortschaft Hersel)

### 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes

### Begründung

---

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich von Hersel und wird begrenzt durch die Oderstraße, Ruhrstraße und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

#### 2. Planungsrechtliche Situation

##### Regionalplan

Im Regionalplan (Stand Juli 2006) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

##### Flächennutzungsplan

In dem seit 15.06.2011 rechtwirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zum größten Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die angrenzenden Flächen sind als Wohnbaufläche ausgewiesen.

##### Bebauungsplan

Der Bebauungsplan 220 C liegt in der Ortschaft Hersel, zwischen der Rheinstraße und der Rheinaue und stellt den südlichen Rand der Bebauung dar. Der Bebauungsplan setzt für sein Plangebiet eine Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der zugehörigen Erschließung, welche bereits zu großen Teilen realisiert wurde, fest.

Mit der 1. Änderung des 220 C wurde ergänzend auch eine private Grünfläche, die den äußeren Rand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bildet, festgesetzt. Diese private Grünfläche enthielt allerdings keine Festsetzungen über Qualität und Zeitpunkt der Umsetzung. Während der südliche Teil als private Grünfläche bislang nicht realisiert wurde, konnte der zur Rheinaue gelegene Abschnitt als öffentliche Fläche hergerichtet werden.

##### Landschaftsplan

Der Bereich der 2. Änderung und Erweiterung liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Landschaftsplan war die Festsetzung der privaten Grünfläche bereits rechtskräftig. Eine exakte Übertragung der Landschaftsschutzgrenze ist auf Grund der unterschiedlichen Maßstäbe nicht möglich.

Ziel der Ausweisung im Landschaftsplan ist die „Erhaltung prägender Landschaftsbestandteile sowie Anreicherung und ökologische Aufwertung mit naturnahen Lebensräu-

men und gliedernden und belebenden Elementen“. Die vorgesehene Gestaltung des Ortsrandes im Herseler Süden entspricht somit den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplans.

### 3. Anlass, Inhalte und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Grundsätzlich hat sich der Anlass und die Zielsetzung der 2. Änderung und 1. Erweiterung zur Zielsetzung der 1. Änderung des 220 C nicht geändert.

Das Baugebiet entlang der Ruhrstraße grenzt unmittelbar an die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden von Hersel und bildet eine erhebliche Zäsur im Landschaftsbild. Die unmittelbare Lage an der intensiv genutzten und völlig baum- und strauchlosen Ackerfläche bildet einen harten und übergangslosen Einschnitt in die Landschaft, der zudem noch über eine sehr große Entfernung einsehbar ist.

Aus diesem Grund wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 C ergänzend auch eine private Grünfläche festgesetzt, die den äußeren Rand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bildet. In der Begründung der Änderung heißt es u.a.:

- ◆ „Die Abgrenzung der Wohnbauflächen zur freibleibenden Landschaft soll möglichst umweltverträglich und in Berücksichtigung der landschaftlich – topografischen Vorgaben erfolgen.  
.....
- ◆ Die städtebauliche 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 Nutzwert führen.  
.....
- ◆ Die neue Planung soll die natur-räumliche Landschaftsgliederung respektieren und einen eindeutigen und gestalteten Siedlungsrand dort schaffen, wo keine natürlichen Grenzen einen Anhalt bieten.“

Die Änderung wurde am 25.05.1988 rechtskräftig. Dessen Ziele werden auch im Rahmen der 2. Planänderung im vollem Umfang aufrecht erhalten.

Während der südliche Teil als private Grünfläche bislang nicht realisiert wurde, konnte der zur Rheinaue gelegene Abschnitt als öffentliche Fläche hergerichtet werden.

Nach wie vor bildet die Gestaltung der Ortsränder eine wichtige städtebauliche Aufgabe und soll entsprechend umgesetzt werden. Durch die Ausweisung einer Grünzone im neu aufgestellten Flächennutzungsplan wurden die Voraussetzungen dafür auch bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.

Für die anstehende 2. Änderung werden die mit der 1. Änderung festgesetzten Grünflächen lediglich leicht erweitert und als öffentliche Grünflächen neu definiert. Durch ein weiteres, angrenzendes Bebauungsplanverfahren wird die geplante Ortsrandeingrünung ebenfalls durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünflächen entlang der rückwärtigen Bebauung für den gesamten Ortsrand von Hersel gesichert.

Hier ergeben sich in Zusammenhang mit der Planung des Regionale 2010 Projektes Grünes C neue Möglichkeiten, die städtebaulichen Ziele auch zu realisieren, denn ein wesentliches Ziel des Grünen C ist es, den Siedlungsrand zu definieren und aufzuwerten, um so weitere Besiedlung in den Freiraum zu verhindern.

In die öffentliche Grünfläche soll ein Rad- und Fußweg integriert werden, der in einem Abstand von mindestens 10 m zur vorhandenen Bebauung verlaufen wird. Da auch die

bisher festgesetzte Grünfläche einen Weg zur Unterhaltung der Flächen erfordert hätte, ergibt sich insofern keine wesentlich höhere Inanspruchnahme von Boden.

Mit dem Rad- und Fußweg wird entsprechend § 1 Abs.4 Nr. 2 BNatSchG „zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich“ geschützt und zugänglich gemacht und somit eine weitere Möglichkeit für die stillen Naherholung vor Ort geschaffen. Die Stärkung der lokalen Naherholungsangebote wirkt gleichzeitig auch verkehrsvermeidend und dient damit der umweltschonenden Freizeitgestaltung.

Der Landschaftsbeirat des Rhein-Sieg-Kreises hat der Planung Grünes C in seiner Sitzung am 10.09.2009 zur Kenntnis genommen und der Erteilung einer Befreiung nach § 69 Abs. 1 LG zugestimmt. Die untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hat daraufhin mit Datum vom 19.11.2009 die Befreiung für Maßnahmen im Landschaftsschutzgebiet erteilt. Damit können die Maßnahmen im Bereich Grünes C umgesetzt werden.

Im Rahmen der Gesamtplanung Grünes C wurden darüber hinaus verschiedene alternative Wegeführungen geprüft. Es konnte allerdings keine der Alternativen zum tragen kommen, da weder Eigentümer noch Pächter hier zustimmen konnten und auch der Natur- und Landschaftsschutz erheblich stärker beeinträchtigt worden wäre.

Des Weiteren sollen mit der 2. Änderung und 1. Erweiterung die ausgewiesenen kleinen inselartigen Spielflächen an der Ruhrstraße und der Oderstraße im Plangebiet entsprechend der am 10.09.2006 im Jugendhilfeausschuss beschlossenen Spielflächenbedarfs-erhebung aus dem Jahr 2008 (Vorlage: 271/2008), wo es heißt:

*„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.“*

zu einer großen Spielfläche mit Spielangeboten für mehrere Altersgruppen in den Norden des Plangebietes verlagert werden.

Das Plangebiet umfasste bei der Planaufstellung zunächst noch den Bereich Ruhrstraße/Oderstraße mit den Spielplätzen und der Nachverdichtung sowie den Bereich Oderstraße/Rheinstraße mit einer Änderung bereits festgesetzter Bauflächen. Da beide Planungsabsichten sehr unterschiedlich von der Zielsetzung sind und auch im Rahmen der Einwohnerbeteiligung sehr unterschiedliche Stellungnahmen abgegeben wurden, kann der Planbereich in zwei Abschnitte aufgeteilt werden. Zum Themenkomplex Spielplätze wird sich zudem nochmals der zuständige Jugendhilfeausschuss der Stadt Bornheim grundsätzlich befassen.

Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB zeigte sich jedoch heftiger Widerstand der Anwohner gegen den von der Verwaltung aufgestellten Entwurf. Diese sahen keine Notwendigkeit die vorhandene Situation zu ändern und sprachen sich gegen eine Zusammenlegung der Spielplätze und die Aufgabe der auflockernden Grün-/ Spielflächen aus. Der Bedarf an Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche wird von der Verwaltung jedoch weiterhin gesehen und soll auch weiterhin verfolgt werden. Die Integ-

ration einer Spiel-/ und Aufenthaltsfläche im Rahmen eines Baumtores XL des Projektes Grünes C bietet dabei nun die einmalige Möglichkeit dies auch zu realisieren.

Die Untere Landschaftsbehörde hat im Vorfeld geäußert, dass eine landschaftlich angepasste Planung mitgetragen werden kann.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen des § 13a BauGB zur 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans 220 C in der Ortschaft Hersel wurde am 27.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht und der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich in einer angemessener Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und zu äußern. Im Rahmen der ersten Beteiligungsphase wurden seitens der Anwohner viele Bedenken vorgetragen. Diese Bedenken betrafen hauptsächlich den Planungsbereich oberhalb der Ruhrstraße, welcher die Verlagerung der zwei vorhandenen Spielplätze zum Inhalt hatte.

Um sowohl den Anregungen der Anwohner und den Vorstellungen der Verwaltung gerecht zu werden, wurde eine Kompromisslösung erstellt. Der Spielplatz an der Ruhrstraße bleibt dabei in seinem jetzigen Zustand im städtischen Eigentum erhalten. Er erhält lediglich eine rückwärtige Öffnung z.B. in Form eines Tores. Der zuerst geplante altersübergreifende Spielplatz wird daraufhin verkleinert und befindet sich nun lediglich nur noch zwischen der Verlängerung der Rheindorfer Straße, dem landwirtschaftlich genutzten Weg und dem zukünftigen Rad-/ Fußweg des Grünen C. Seine Ausstattung soll dabei insbesondere ältere Kinder ansprechen. Die Fläche zwischen dem Spielplatz an der Ruhrstraße und dem neuen Spielplatz soll nun als Grünfläche ohne Spielgeräte erhalten bleiben.

Da im Herseler Süden jedoch ein Überangebot insbesondere an Kleinkinderspielplätzen herrscht, wird der Spielplatz an der Oderstraße von der Stadt Bornheim nicht länger erhalten. Es verbleiben die Spielplätze Ruhrstraße und Wöhlerstraße in einer Wegeentfernung, die für das Bornheimer Stadtgebiet ortsüblich ist.

Die Fläche Oderstraße soll veräußert werden, um so auch im Rahmen von Konsolidierungsmaßnahmen den Pflegeaufwand zu minimieren. Um jedoch auf Wunsch der Anwohner die aufgelockerte Bebauung und die Sichtbeziehungen in die Landschaft zu erhalten, wird die Fläche als allgemeines Wohngebiet jedoch ohne Baufeld mit einer Wegeverbindung von der Oderstraße zu dem Rad-/ Fußweg des Grünen C festgesetzt. Dies ermöglicht den Ankauf der Fläche z.B. als Privatgarten. Sollte sich jedoch kein Käufer für das Grundstück mit dieser Festsetzung finden, behält sich die Stadt vor, im Rahmen einer erneuten Offenlage ein Baufeld mit einer eingeschossigen Bauweise festzusetzen.

Der festgesetzte Fuß-/Radweg soll dabei eine gute Erreichbarkeit der Siedlung an die Linkverbindung des Grünen C und umgekehrt ermöglichen.

Im Rahmen der Gestaltung der neu geplanten Spielfläche soll auf die angrenzenden Anwohner durch Anordnung der Spielgeräte Rücksicht genommen werden. Des weiteren wird bei der neuen Spielfläche auf einen barrierefreien Zugang und auf die Sicherheit der spielenden Kinder entlang der Rad- und Fußwegeverbindung und natürlich auch im Hinblick auf den landwirtschaftlichen Verkehr Wert gelegt wird.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes 220 C ausgewiesene Grünfläche Ecke Ruhrstraße/Grüner Weg wird im Rahmen der 2. Änderung und 1. Erweiterung als Allgemeines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Trotz der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB geäußerten Widersprüche zur Umwandlung der Grünfläche, bleibt die Stadt bei der hierfür gewählten Festsetzung als Wohnbaufläche. Begründet wird diese Entscheidung damit, dass die Wohnbaunachfrage im Ortsteil Hersel sehr

hoch ist und die Stadt dort noch ein Potenzial hat dieser Nachfrage im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nachzukommen.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll dabei mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und eine Nachverdichtung mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefördert werden. Dies ist fester Bestandteil der beschlossenen Grundlagen des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim. Insofern stehen die aktuellen Ziele der Baugesetzgebung sowie die der Stadt Bornheim im Gegensatz zu den ursprünglich formulierten Zielen des Bebauungsplans 220 C. Hier ist eine Abwägung der vorliegenden Belange erforderlich.

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

Da es sich bei der 2. Änderung und 1. Erweiterung lediglich um bereits mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplante Flächen handelt, dient die Änderung und Erweiterung im Sinne des Baugesetzbuches der Innenentwicklung und soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt werden. Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB werden erfüllt. Eine Umweltprüfung ist nach den Maßgaben des § 13a (3) BauGB nicht erforderlich. Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten nach den Bestimmungen des § 13 (2) BauGB als erfolgt oder zulässig.

Auch wenn eine formale Umweltprüfung und eine Eingriffsbilanzierung im Rahmen einer beschleunigten Änderung nicht durchgeführt werden muss, werden im Verfahren jedoch die wichtigsten Umweltbelange, welche durch die Änderung betroffen sein könnten, unter Punkt 5 angesprochen.

#### **4. Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### Art der baulichen Nutzung:

Die Art der baulichen Nutzung wird für die Fläche Ecke Ruhrstraße/Grüner Weg und an der Oderstraße als im Sinne der nachhaltigen Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf der Fläche an der Oderstraße wird jedoch kein Baufeld ausgewiesen. Sollte sich jedoch kein Käufer für das Grundstück mit dieser Festsetzung finden, behält sich die Stadt vor, im Rahmen einer erneuten Offenlage ein Baufeld mit einer eingeschossigen Bauweise festzusetzen.

Die bereits in der 1. Änderung festgesetzte private Grünfläche von 10 Meter Breite entlang des Ortsrandes wird auf 13,50 Meter erweitert und als öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche sich Richtung Nordosten erweitert, um dort eine neue Spielfläche für ältere Kinder zu realisieren. Die Verbreiterung begründet sich durch das Anlegen des Rad-/Fußweges im Rahmen des Grünen C, welcher aus Rücksicht auf die Anwohner in einem mindestens 10 Meter breiten Abstand entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen angelegt werden soll.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sollen im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig sein. Ausgeschlossen werden mithin sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen, da von ihnen Störwirkungen auf die Wohn-

umgebung nicht nur innerhalb sondern auch außerhalb des Plangebietes ausgehen können.

#### Maß der Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise des neu geplanten Gebäudes Ecke Ruhrstraße/Grüner Weg orientiert sich an den bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan 220 C festgesetzten Werten. So ist dort lediglich eine Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern zulässig. Angepasst an die angrenzende Bebauung wird die Bautiefe beschränkt.

Die Begrenzung der Zahl der Wohnungen soll den Charakter des Wohngebiets, der durch die bereits vorhandene Bebauung vorgegeben wird, erhalten.

#### Erschließung und Stellplätze:

Die Erschließung findet über die bereits fertig gestellten Erschließungsanlagen statt. Jeweils zwei Stellplätze pro Wohneinheit müssen auf den Grundstücksflächen nachgewiesen werden.

Die Fuß-/ Radwege werden mit einer Breite von 2,50 Meter festgesetzt, um so den Ansprüchen einer gemischten Verkehrsfläche, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung im Rahmen des Grünen C, gerecht zu werden.

#### Grün- und Freiflächen:

Die Festsetzungen zur Bepflanzung der rückwärtigen Grünflächen soll dazu beitragen den Zielen und interkommunal abgestimmten Grundsätzen des Projektes Grünes C gerecht zu werden und somit eine hohe Qualität der Grünfläche zu erreichen.

Die Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern auf der ehemaligen Spielfläche an der Oderstraße soll verdeutlichen, dass von Seiten der Verwaltung eine Nutzung z.B. als Privatgarten erwünscht ist.

Durch die Festsetzung zu den Vorgartenflächen soll der Anteil der versiegelten Flächen begrenzt und ein hoher Anteil an gärtnerisch gestalteten Freiflächen gesichert werden. Sofern für Abfall- oder Wertstoffsammelbehälter der Standort im Vorgarten gewählt wird, sollte dieser aus stadt- und straßenraumgestalterischen Gründen eingefasst bzw. ummauert und dauerhaft begrünt werden.

#### Ver- und Entsorgung:

Für die Ver- und Entsorgung sollen die vorhandenen Anlagen genutzt werden.

## **5. Umweltbezogene Auswirkungen**

#### Eingriff-/ Ausgleich des Vorhabens

Die Eingriffsbilanzierung wird gemäß dem ‚Vereinfachtem Verfahren‘ (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung) durchgeführt. Da in dem vorliegenden Fall keine atypischen Biotopsituationen vorliegen, wird bei der tabellarischen Darstellung auf den Korrekturfaktor verzichtet.

Die neu zu bewertende Gesamtfläche innerhalb des Gebietes der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 9761 qm. Davon sind vor Planänderung ca. 6.855 qm als landwirtschaftliche Fläche (Biototypwert 2) zu bewerten. Die rechtskräftige Ausweisung der 1. Ände-

zung des Bebauungsplans als private Grünfläche kann hier nicht als Bewertungsmaßstab angenommen werden, da leider im Rahmen der Festsetzung keine Aussage zu der Qualität und insbesondere nicht zu einer Umsetzungspflicht innerhalb eines Zeitraumes getroffen wurde. Von Seiten der Stadt bestehen somit auch keine Möglichkeiten diese private Grünfläche von den Eigentümern umsetzen zu lassen. Da davon auszugehen ist, dass ohne Planänderung keine Änderung des jetzigen Zustandes zu erwarten ist, wird für diese Fläche die jetzige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche in die Bilanzierung einbezogen. Weiterhin befindet sich vor Planänderung eine ca. 738 qm große Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park (Biotoptypwert 4) und eine ca. 2.188 qm große Fläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (Biotoptypwert 2) im Änderungsbereich. Die Wege, welche im Rahmen der 2. Änderung keine Nutzungsänderung erfahren werden hier nicht explizit aufgeführt, da sich ihr Wert nicht verändert.

Nach Umsetzung der 2. Änderung und 1. Erweiterung ist ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park festgesetzt (ca. 5.278 qm). Da im Rahmen der textlichen Festsetzung konkrete Aussagen zu der Qualität und Bepflanzung dieser Grünfläche getroffen werden, kann hier ein Biotoptypwert von 6 zur Berechnung zu Grunde gelegt werden. Des Weiteren werden ca. 4.940 qm als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (Biotoptypwert 3) festgesetzt. Die neu festgesetzte Wohnbaufläche ohne Baufeld an der Oderstraße mit einer Größe von 468 qm erhält nach der Planänderung einen Biotoptypwert von 2. Für die Wohnbaufläche an der Ecke Grüner Weg wird für die nicht überbaubare Grundstücksfläche mit einer Größe von ca. 388 qm ebenfalls der Wert 2 zu Grunde gelegt. Die überbaubare Grundstücksfläche mit 125 qm Größe wird mit dem Biotopwert 0 und die neu geplanten Wege (ca. 1052 qm) werden mit dem Biotoptypwert 0,5 angesetzt.

Aus der tabellarischen Bilanzierung und dem darin dargestellten Vergleich zwischen Eingriff und Ausgleich ist so erkennbar, dass das Änderungsverfahren mit einem positiven Bilanzwert von 18.546 Punkten und somit einem Plus von 91% der Wertpunkte abschließt.

### A. Zustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	7
Code lt. Biotop- typenwertliste	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert A lt. Biototypenwertliste	Einzelflächen Wert Spalte 3 x 4
3.1	Acker	6.855	2	13.710
4.5/1.3	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen) / Schotter-. Kies-, Sandflächen – <b>Grünfläche öffent- lich Zweckbestimmung Spielplatz</b>	2.188	2	4.376
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen) – <b>Grünfläche öffent- lich Zweckbestimmung Park</b>	738	3	2.214
	<b>Gesamt</b>	<b>9.781</b>		<b>20.300</b>

### B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	7
Code lt. Biotop- typenwertliste	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert A lt. Biototypenwertliste	Einzelflächen Wert Spalte 3 x 4
4.5/8.1/8.2	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen) / Hecken, Gebüsche, Feldgehölze / Baumgruppen, Alleen, Einzelbäume – <b>Grünfläche öffent- lich Zweckbestimmung Park</b>	5.278	6	31.668
4.5/1.3	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen) / Schotter-. Kies-, Sandflächen – <b>Grünfläche öffent- lich Zweckbestimmung Spielplatz</b>	2.470	2	4.940
4.1	Zier- und Nutzgarten; strukturarm – <b>Wohnbaufläche ohne Baufeld Oderstraße, Wohnbaufläche Grü- ner Weg (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</b>	856	2	1.712
1.1	Versiegelte Fläche – <b>Baufeld Grü- ner Weg</b>	388	0	0
1.2	Versiegelte Fläche mit nachge- schalteter Versickerung des Ober- flächenwassers – <b>neuer Rad- /Fußweg</b>	1052	0,5	526
	<b>Gesamt</b>	<b>9.781</b>		<b>38.846</b>

### C. Gesamtbilanz

(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

**18.546**

## Umweltauswirkungen auf:

### *Schutzgut Mensch*

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung kann von positiven Wirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgegangen werden, da durch die Schaffung der Ortsrandeingrünung und den Fuß-/ und Radweg die stille Naherholung gestärkt wird.

### *Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft*

Im Rahmen der Planung des Grünen C wurde eine „Gutachterliche Stellungnahme zur Planung des „Grünen C“ der Stadt Bornheim im Freiraum zwischen der Stadt Bornheim, der Gemeinde Alfter, der Stadt Bonn, und dem Rhein aus der Sicht des Artenschutzes“ erstellt. Diese sieht sowohl positive als auch mögliche negative Auswirkungen durch die Umsetzung des Grünen C. Das Gutachten zeigt dabei jedoch auf, dass das Grüne C voraussichtlich im Betrachtungsraum keinen Einfluss auf planungsrelevante Arten mit einem schlechten Erhaltungszustand in NRW hat. Des Weiteren zeigt das Gutachten Möglichkeiten auf, die die negativen Auswirkungen bei der Umsetzung des Projektes Grünes C reduzieren. Diese werden in die Planung und Umsetzung miteinbezogen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Natura-2000-Gebiete sind in einem Umkreis von 600 m nicht vorhanden. Damit verbleiben keine erheblichen Eingriffe in Bezug auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt.

### *Schutzgut Boden*

Da es sich bei dem Änderungsbereich größtenteils um bereits mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplante Flächen handelt ist durch das Verfahren mit keinen großen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Die Notwendigkeit einer Eingriffsbilanzierung besteht bei einem Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht. Jedoch wurde für Planungen im Rahmen des Regionale 2010 Projektes Grünes C aus dem Jahr 2009 bereits für die Umsetzung der Eingrünung des Ortsrandes und des Fuß- und Radweges bereits eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, welche einen positiven Bilanzierungswert zum Ergebnis hatte.

### *Schutzgut Wasser*

Das Plangebiet befindet sich in keiner Wasserschutzzone und Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden, so dass mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut gerechnet werden kann.

### *Schutzgut Luft / Klima*

Durch die geplante Bebauung ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen für die Schutzgüter Klima und Luft zu rechnen.

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

Die Bebauung am Ortsrand von Hersel ist von der Bauweise her gesehen eher begünstigt. Eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise stellt bereits die Baumöglichkeit

mit den geringsten Auswirkungen dar, die bei einer Festsetzung getroffen werden können.

Darüber hinaus liegt die Bebauung im unmittelbarer Nachbarschaft zu einem mehreren Hektar großen Freiraum, der geprägt ist durch Ackerflächen bzw. geplante Grünflächen. Durch die Bebauung einer Baulücke wird an dieser Stelle keine Kaltluftproduktion mehr entstehen. Dabei wird das unmittelbare Umfeld minimal stärker erwärmt. Eine weitergehende Auswirkung als über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus ist ausgeschlossen.

Die ortsübliche Nachverdichtung einer Baulücke wird die nur eine sehr lokal begrenzte und extrem geringe Auswirkung haben. Es ist ausgeschlossen, dass es durch die Schließung dieser Baulücke zu besonderen oder gar unzumutbaren klimatischen Veränderungen kommt.

## 6. Hinweise

### Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist unverzüglich die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder die Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-0, Fax: 02206/9030-22 zu unterrichten.

### Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Sofern bei Durchführung der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

### Kampfmittel

Im unmittelbaren Bereich des Plangebietes haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel ergeben. Da eine Garantie über die Freiheit von Kampfmitteln jedoch nicht gewährt wird, sind bei Kampfmittelfunden während Erd- und Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

### Pflanzbindungen

Bäume 1. Ordnung:

- Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Castanea sativa (Eßkastanie)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Juglans regia (Walnuß)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Taxus baccata (Eibe)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Tilia platyphyllos (Sommerlinde)  
Ulmus glabra (Bergulme)

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre (Feldahorn)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Malus sylvestris (Wildapfel)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Prunus mahaleb (Felsenkirsche)  
Prunus padus (Traubenkirsche)  
Pyrus communis (Wildbirne)  
Salix caprea (Salweide)  
Sorbus aria (Mehlbeere)  
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)  
Sorbus domestica (Speierling)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Taxus baccata (Eibe)

Obstbäume:

*Äpfel:*

Apfel aus Croncels,  
Danziger Kantapfel,  
Winterrambur, Ananasrenette,  
Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm,  
Rote Sternrenette,  
Rheinischer Bohnapfel ,  
Freiherr von Berlepsch,  
Schöner aus Boskoop,  
Geheimrat Dr. Oldenburg,  
Goldparmäne, Gelber Edelapfel,  
Ontarioapfel, Gravensteiner,  
Landsberger Renette,  
Roter Boskoop,  
Weißer Klarapfel,  
Rheinischer Krummstiel,  
Riesenboikenapfel,  
Roter Eiserapfel.

*Birnen:*

Gellerts Butterbirne,  
Gräfin von Paris,  
Gute Graue,  
Köstliche von Charneaux,  
Pastorenbirne,  
Stuttgarter Geißhirtle,  
Tongern,  
Nordhäuser Winterforellenbirne.

*Pflaumen, Zwetschgen, Renekloden:*

Große Grüne Reneklode,  
Hauszwetschge,  
Mirabelle von Nancy,  
Ontariopflaume,  
The Czar,  
Wangenheims Frühzwetschge

Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)  
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)  
Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Frangula alnus (Faulbaum)  
Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
Malus sylvestris (Wildapfel)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)  
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)  
Rosa arvensis (Feldrose)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rubus idaeus (Himbeere)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Sambucus racemosa (Traubenholunder)  
Sarthamnus scoparius (Besenginster)  
Ulmus carpinifolia (Feldulme)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

Diese Begründung wurden vom Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am  
zur Offenlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
einschließlich stattgefunden. Die Offenlage ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt  
gemacht worden.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

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

(2)

Michel, Laura

---

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 12. Juli 2011 21:23

An: Michel, Laura

Betreff: Hersel-Bebauungsplan 220C 2. Änderung und 1. Erweiterung im Stadtteil Hersel

Hiermit erhebe ich Widerspruch gegen den genannten Bebauungsplan. Ein Kinderspielplatz gehört in die Nähe der elterlichen Wohnung, damit die Kinder beaufsichtigt und Schaden von ihnen abgewendet werden kann. Genau aus diesem Grund wurden die bestehenden Kinderspielplätze so geplant wie sie sind. Eine Schließung dieser Spielplätze und Ersatz durch einen grossen Spielplatz am Rande des Wohngebietes würde eine unnötige Gefährdung der Kinder bedeuten. Hierzu sollte der fachmännische Rat des Kinderschutzbundes eingeholt werden. Zentrale grosse Kinderspielplätze sind häufig von Vandalismus betroffen, zumal die zuständigen Stellen aus unterschiedlichen Gründen zu einer ausreichenden Aufsicht nicht in der Lage sind. Auch hierzu können Jugend-Amt und Polizei sicherlich ihre Erfahrungen beisteuern.

Warum diese Aktion mit dem grünen C verknüpft wird ist absolut unverständlich. Die zu schließenden Kinderspielplätze sollen bebaut werden. Damit wird ein schon jetzt enges Baugebiet restlos zugestrichelt. Das widerspricht jeder Forderung nach ökologischen Grundsätzen zu handeln. Das grüne C wäre damit ein Schildbürgerstreich.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Bedürfnisse der jungen Familien und die Schutzbedürfnisse der Kinder in keinster Weise beachtet werden.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

Nutzen Sie freenet Mail optimal angepasst für Ihr iPhone, Android oder Nokia Handy auch von unterwegs.

Alle Infos und Download unter [freenetMail Apps](#)

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.

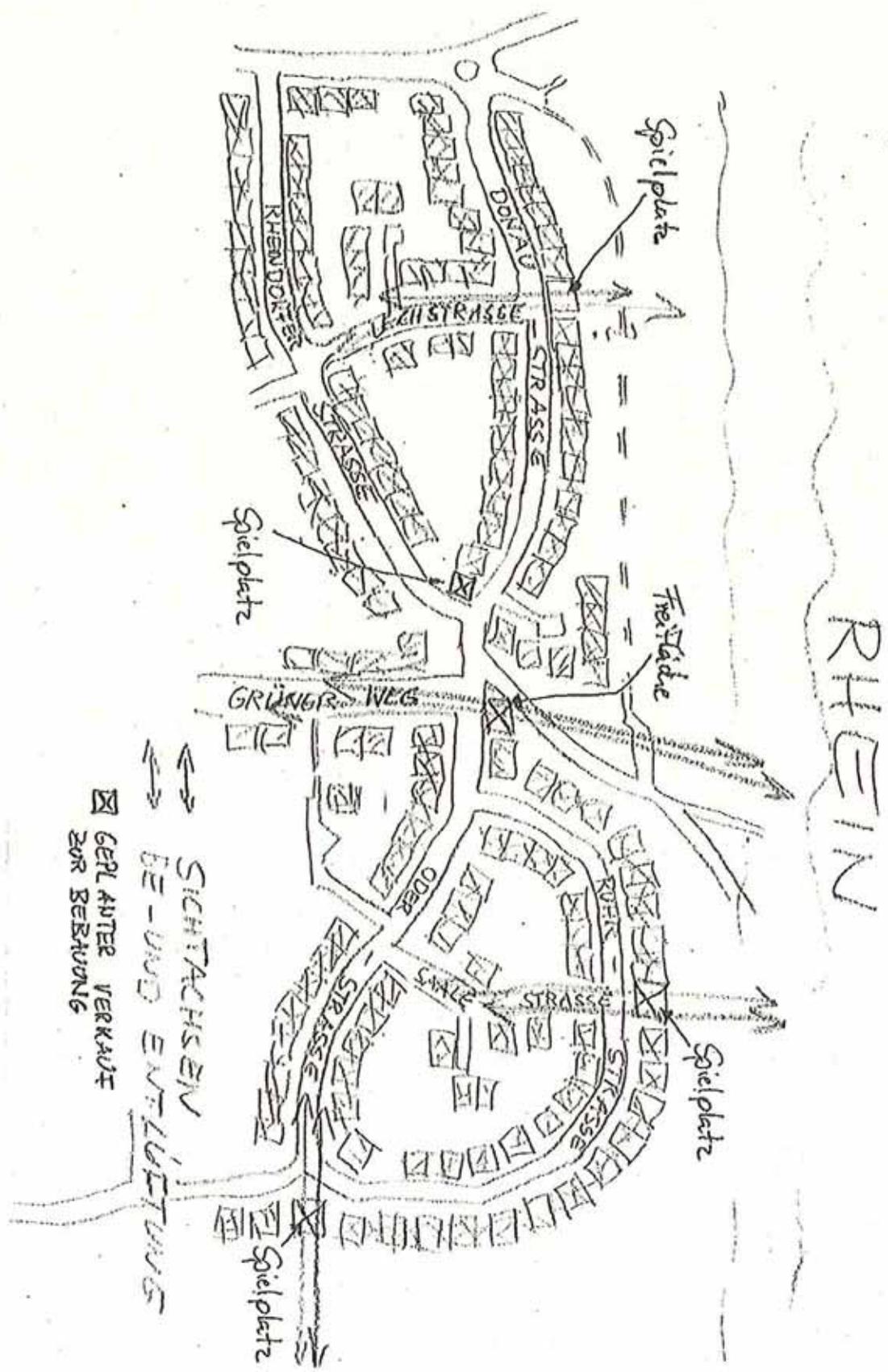
Wir wissen sehr wohl, dass wir hier in einer schönen Lage leben. Das wollen wir uns (und der Zukunft) aber auch erhalten!

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~~

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, eifrige 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~~

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 Salamtaktik 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

Cv/187

+

11

Bornheim 04.07.2011

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

An  
Herrn Bürgermeister  
Wolfgang Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
07. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

*C. Henseler*

*2. H. Ka.  
b. 1.0 101  
1.0 Salbu  
(Fb4)  
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.

12

Michel, Laura

Von: Erll, Andreas  
Gesendet: Donnerstag, 14. Juli 2011 08:34  
An: Michel, Laura  
Betreff: WG: Bebauungsplan 220c, Stellungnahme zu Hersel

-----Ursprüngliche Nachricht-----  
Von: [REDACTED]  
Gesendet: Mittwoch, 13. Juli 2011 22:00  
An: Erll, Andreas  
Cc: [REDACTED]  
Betreff: Bebauungsplan 220c, Stellungnahme zu Hersel

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

ich wohne zwar in Uedorf, der Bebauungsplan Hersel 220c betrifft mich aber trotzdem, da meine Tochter mit meiner 13 Monate alten Enkelin in Hersel, Wöhlerstraße, wohnt und den Spielplatz in der Ruhrstraße täglich, wenn das Wetter es zulässt, nutzt. Als Großmutter nutzte ich mit meiner Enkelin diesen Spielplatz äußerst gerne, da dieser über eine Babyschaukel verfügt, übersichtlich ist und die Spielgeräte eben gerade für Kleinkinder wirklich sehr geeignet sind. Selbst die Rutschbahn kann von der Kleinen selbst - durch die kleinkindfreundliche Treppe - erklimmen werden (natürlich unter Aufsicht).

Der Spielplatz in der Wöhlerstraße, der sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung meiner Tochter befindet nutze ich mit meiner Enkelin überhaupt nicht, da dieser sehr un gepflegt, schmutzig und mit Müll bestückt ist. Zudem muss man äußerst aufmerksam sein, dass die dort zahlreich herumliegenden Zigarettenkippen nicht von dem Kind aufgehoben und in den Mund gesteckt werden.

Dieser Spielplatz ist für Kleinkinder völlig ungeeignet.

Durch die Nutzung größerer Kinder und die damit verbundene natürliche Unruhe, haben Kleinkinder gar keine Möglichkeiten sich selbst in Ruhe mit ihren Spielsachen oder anderen Kleinkindern zu beschäftigen.

Ich kann es nicht nachvollziehen, dass der Spielplatz in der Ruhrstraße, der nun erst vor einigen Jahren mit Anlage der Siedlung erbaut wurde, nunmehr als Bauland erhalten soll. Gerade eben solche kleinen und übersichtlichen Spielplätze geben doch einer solchen Siedlung mit Einfamilienhäusern Charakter und Flair.

Durch den ruhig gelegenen Standort lassen sich mit einem kleinen Kind schöne abwechslungsreiche Stunden, in denen Mutter und Kind soziale Kontakte knüpfen und pflegen können verbringen. Ein solcher Spielplatz vermittelt Mutter und Kind Ruhe und Erholung.

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

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
im Interesse meines Enkelkindes, wohnhaft in Hersel

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

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

~~Michel, Laura~~  
----- 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, [redacted]  
Hauptstraße 22, 38300 Bornheim, Hesse  
Tel: (05222) 909344 Fax: 05222 909344  
fon mobil: 0172 290 23 001~~

14

**Von:** ~~Frank Krüger, [redacted]~~  
**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

~~[redacted]~~

~~Von: Frank Krüger, [redacted]  
Hauptstraße 22, 38300 Bornheim, Hesse  
Tel: (05222) 909344 Fax: 05222 909344  
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 vermisste ich 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 vermisste ich 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 vermisste ich 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  
Wegeführung an der rückwärtigen Seite der Grundstücke der Oder- und Ruhrstraße  
in der Angrenzung 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 Wegeführung vor.

Damit kommt m.E. nur die Wegführung 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, Rebhuhn 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 angeleitete 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 O-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 Reihenhausbebauung 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>

84/218

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~~  
Abgabodatum: ~~30.06.2011 13:40:43 Uhr~~  
Adresse: ~~Helmstraße 54~~  
~~53111 Hersel am Rhein~~  
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~~  
~~Stadt Bornheim~~  
~~Tel. 0222 2400000~~  
~~E-Mail: bka@bornheim.de~~

## 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.medizin.uni-tuebingen.de/Presse\\_Aktuell/Pressemeldungen/2011\\_05\\_13-p-34906.html](http://www.medizin.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,

~~Ernst 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~~  
~~Burgstraße 10, 31515 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.

~~Städteplanerischer~~

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  
 68302 Beinhartshausen~~  
 E-Mail: ~~g.linder@finstertal.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: ~~05141 220-100~~  
E-Mail: ~~Bauamt@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 ortsnaher 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~~

25

~~Verantwortlich~~  
~~Personen~~  
~~Gründungsdatum~~

~~Adressen~~

☎ 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: ~~\_\_\_\_\_~~  
Abgabedatum: 07.07.2011 15:35:59 Uhr  
Adresse: ~~\_\_\_\_\_~~

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,  
~~\_\_\_\_\_~~

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  
Beteiligungszolraum: 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: ~~Angela und Oliver [Name]~~  
Abgabedatum: 10.07.2011 21:44:20 Uhr  
Adresse: ~~[Adresse]~~  
E-Mail: ~~[E-Mail-Adresse]~~  
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: 0228 99999999~~  
~~Fax: 0228 99999999~~  
~~Mobil: 0171 99999999~~  
~~Mail: w.wolf@bornheim.de~~

34

~~Mit dem Inhalt dieses Beschlusses bin ich einverstanden.~~  
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 L. ...~~  
Abgabedatum: 12.07.2011 10:49:21 Uhr  
Adresse: ~~Brunnstr. 66~~  
~~...~~  
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 L. ...~~

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 heruntollten, 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: ~~\_\_\_\_\_~~  
Abgabedatum: 12.07.2011 23:56:40 Uhr  
Adresse: ~~\_\_\_\_\_~~  
Stellungnahme: ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

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

~~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, wohnungsnah 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, appearing to be a cursive name, possibly 'H. H. H.', written over several lines.

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  
10000 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: ~~XXXXXXXXXX~~  
Abgabedatum: 13.07.2011 21:33:51 Uhr  
Adresse: ~~XXXXXXXXXX~~  
E-Mail: ~~XXXXXXXXXX~~  
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~~

52



Bebauungsplan 220c - 2. Änderung und 1. Erweiterung

13.07.2011

Sehr geehrte Frau Michel, sehr geehrter Herr Erl,

wir wohnen in dem entsprechenden Wohngebiet, allerdings am Rand zum alten Ortsteil hin. Insofern sind wir nicht unmittelbar als direkte Anwohner betroffen, sprechen uns aber aus folgenden Gründen gegen die geplante Änderung aus:

**1. Zusammenfassung der vorhandenen Spielplätze zu einem großen Spielplatz**

Wir haben ältere Kinder (20, 15, und jeweils 12 Jahre alt), haben aber unsere Familienplanung noch nicht endgültig abgeschlossen, sodass wir ggf. von der Änderung doch unmittelbar betroffen sein könnten.

In der Vergangenheit wären die Spielplätze für uns optimal, weil sie nah und sehr geschützt im Wohngebiet liegen. Während des Kleinkindalters sind die Kinder natürlich begleitet auf den Spielplatz gegangen, aber gerade im Alter von ca. 5 bis 9 Jahren konnten die Kinder die Spielplätze auch alleine aufsuchen. Für die Kinder war das sehr wichtig, weil sie selbstständig ihren Aktionsradius erweitern konnten. Möglich war dies nur, weil die Spielplätze durch die direkte Einbindung in das Wohngebiet einer funktionierenden sozialen Kontrolle unterliegen.

Die Auslagerung eines großen Spielplatzes zum Rhein hin halten wir für sehr bedenklich. Ein solcher Spielplatz wäre vom Rhein her und durch den geplanten Radweg sehr einfach und anonym zugänglich. Auf dem Waldau-Spielplatz auf dem Venusberg, der durch die Waldlage ähnlich strukturiert ist, haben wir mehrfach sehr unangenehme Erfahrungen mit Männern, die Kinder beobachten und sich dabei selbst befriedigen, gemacht. Wir haben große Befürchtungen, dass sich der geplante Spielplatz in ähnlicher Weise in der entsprechenden „Szene“ etablieren könnte. Insofern bitten wir inständig, die geplante Verlagerung der Einzelspielplätze, die unseren Bedarf immer ausgezeichnet abgedeckt haben, zu überdenken.

**2. Bebauung der Grünfläche Ecke Oderstraße/Ruhrstraße**

Die aktuelle Bebauung mit den Grünflächen und Spielplätzen, war ein gewichtiger Grund dafür, in das Wohngebiet zu ziehen. Insbesondere der Weg zum Rhein mit der breiten Sichtschneise hin zur Rheinaue ist ein ganz wichtiger Aspekt unseres Zuhauses. Wir sind neben den Anwohnern der Ruhrstraße mit die ersten Bewohner des Wohngebietes gewesen und haben die immer dichtere Bebauung – insb. in der Oderstraße „hautnah“ miterlebt. Für uns ist das sehr verständlich, dass wesentliche Qualitätsmerkmale unseres Zuhauses jetzt „zugebaut“ werden sollen. Wir haben mit dem Kauf unseres Grundstückes diese Grünfläche ja mitfinanziert. Außerdem haben wir große Sorgen, dass im nächsten Schritt auch die linke Grünfläche als Bauland verkauft werden soll.

### 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, Grimm-Jungstr. 3, 32252 Bornheim~~

Tel.: ~~05203 920414~~

~~bornheim@lesch.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

~~Dr. Annette Lesch~~

~~Dr. Annette Lesch~~

~~Immanuel~~

~~32252 Bornheim~~

Tel.: ~~05203 920414~~

~~0226 421074 (d)~~

~~bornheim@lesch.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‘ (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 Aussichts-lage 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. Bürger~~  
Abgabedatum: 13.07.2011 22:45:52 Uhr  
Adresse: ~~Frankfurt/M.~~  
Telefon: ~~069 99999999~~  
E-Mail: ~~frankfurt@frankfurt.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. Bürger~~

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  
Verfahrensschritt: 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.

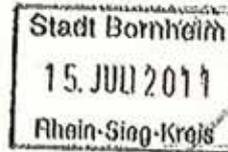
Mit freundlichen Grüßen,

~~Elisabetha Wörner~~

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

Hersel, den 13 Juli 2011.

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler  
Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



(56)

C. 13/17

### 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

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 Nachbargesbietes 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 220 C mit Mängeln behaftet und rechtsfehlerhaft.  
Weitere gerichtliche Schritte behalte ich mir vor.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.

~~151/218~~

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.~~



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, dass 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 - trauhandlerisch für die Eigentümer der Baugrundstücke.

Die Stadt missbraucht mit dem geplanten Verkauf als Baugrundstücke die ihr trauhandlerisch 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 Wohngebiets) 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~~

~~Handwritten text, mostly illegible~~

~~Handwritten text, mostly illegible~~

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 Knaack <andreas.knaack@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 Knaack <andreas.knaack@online.de>~~ [mailto:~~andreas.knaack@online.de~~]  
Gesendet: Sonntag, 3. Juli 2011 14:05  
An: Rauhe, Barbara  
Betreff: Kontaktformular erfolgreich abgeschickt

Sehr geehrte(r) Wolfgang Henseler,

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

11-07 ~~XXXXXXXXXX~~

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

~~XXXXXXXXXX~~

Kontaktdaten:

Name: ~~XXXXXXXXXX~~  
E-Mail: ~~XXXXXXXXXX~~  
Telefonnummer: ~~02222 XXXXX~~

Anschrift:

~~XXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXX~~

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

~~Am...-K...-...  
Oder...-...  
53333...-...~~

~~...~~

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 - träuhänderisch 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)

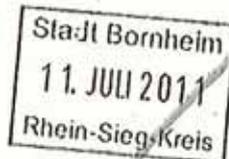
Stellungnahme von: ~~Stadtbürgermeister~~  
Abgabedatum: 26.06.2011 13:42:56 Uhr  
Adresse: ~~Bismarckstraße~~  
~~32200 Bornhelm~~  
E-Mail: ~~stadtbuergermeister@bornhelm.de~~  
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herrn der Vorwaltung der Stadt Bornhelm, die von Ihnen geplante Änderung im Bereich 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 Parteigelolge 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 wehement 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 ~~Stadtbürgermeister~~

~~Angar und Christian Schömann~~  
~~Schömann~~  
~~Angar 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

~~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/Verlegung 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





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 Rheinufers 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.



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

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
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.



~~Stadtbauamt Bornheim~~  
~~Postfach 10 10 10~~  
~~53332 Bornheim~~

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

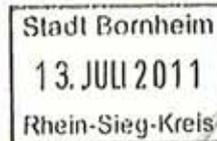


Unterschrift

Hersel, den 05. Juli 2011

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



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

~~Bürgermeister~~  
~~Kassengruppe~~  
~~Bürgermeister~~

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 notes~~

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/initials

**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



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

b1R  
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. Christh. Richter, Umwohn. Nr. 2, 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

A large, dense, and somewhat illegible handwritten signature in black ink, consisting of many overlapping loops and lines.

~~Vertriebsstelle Hersel - Postfach 4 - 53344 Bornheim - Tel. 0224 250179 - richtung@abn-werk~~

1



NABU Bonn • Waldstraße 31 • 53913 Swisttal

An die  
Stadt Bornheim  
Herrn  
Bürgermeister Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
11. JULI 2011  
Rhein-Sieg-Kreis

*Handwritten orange and pink marks, including a large 'X' and initials 'BR 89' and 'C/12/7'.*

Änderung des Bebauungsplanes Hersel 220 C und Grünes C /Teilabschnitt Hersel

Sehr geehrter Herr Henseler,

wir wenden uns mit dieser Stellungnahme direkt an Sie, da uns diese Planungen sehr betroffen machen. Unsere Ortsgruppe feiert in diesem Jahr das 100 jährige Bestehen, als Anlage fügen wir Ihnen die Festschrift bei, in der Sie auch das Thema Flächenverbrauch entnehmen können.

Auch wenn Sie als Bürgermeister „nur“ die Beschlüsse des Rates umzusetzen haben, wäre Ihre Unterstützung für die Natur- und Landschaft sehr wichtig. Insbesondere fehlt uns hier die Vorstellung der so genannten 0-Plus Variante für den Rad- und Gehweg in Zusammenhang mit dem Grünen C insbesondere an die Ausschüsse. Leider wird seitens der Verwaltung immer noch an der angeblichen Notwendigkeit des Weges festgehalten, obwohl im Vorfeld ausreichende Alternativen geplant wurden!

Neue Wege sollten im Rahmen des Grünen C die absolute Ausnahme sein. Leider ist dies in Bornheim nicht der Fall, zumal dieser auch noch in asphaltierter Form vorgesehen ist.

Die konkreten Bedenken und Anregungen haben wir als Anlage beigefügt. Der Verzicht auf den Weg und die Erhaltung der Grünflächen wäre zudem auch aus finanzieller Sicht der bessere Weg! Dieser Weg ist, wie Sie wissen dürften, weder vorgeschrieben noch sinnvoll. Die Stadt hat hier die Möglichkeit, das Grüne C nach den ursächlichen Beweggründen – dementsprechend die Erhaltung von Grünverbindungsstrassen zu gestalten. So wären die Planungen des geltenden B-Planes, wie auch die Interessen der Besucher, Eigentümer und der Flora und Fauna besser in Einklang zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

( A. Heyd / Vorsitzender)

**NABU Kreisgruppe Bonn**

Zentrum Am Kottenforst  
Waldstraße 31  
53913 Swisttal  
Telefon: 02254 / 84 65 37  
Telefax: 02254 / 84 77 67

**Bankverbindung**

Sparkasse KölnBonn  
BLZ 370 501 98  
Konto-Nr. 15 586  
Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

**NABU online**

Informationen und Service im Internet  
www.NABU-Bonn.de  
info@NABU-Bonn.de

**Anerkannter Naturschutzverband**

Der NABU nimmt als staatlich anerkannter Naturschutzverband Stellung zu naturschutzrelevanten Planungen.

192/218

1. Wir fordern keine zusätzlichen Bebauungen auf den festgelegten Grün-/Spielplätzen, da die Bebauung schon viel zu dicht ist und die genannten **Spielplätze im bestehenden B-Plan die zusätzlichen Funktionen als Grünfläche und Sichtfenster zur freien Landschaft beinhalten**. Diese Sichtfenster und die beschlossene Randbegrünung sind Hauptbestandteile dieses B-Planes. Diese umstrittensten B-Pläne der Stadt Bornheim wären ohne diese „Minimierungsmaßnahmen“ wohl so nicht zustande gekommen. Das Versprechen, dass es keine weiteren Baumaßnahmen hinter der Begründung geben wird, wurde durch die Parteivertreter aber auch der Stadtverwaltung immer ausdrücklich betont. Da dies bereits einige Jahre her ist, wollen wir dies hier nochmals betonen. Es geht um die Glaubwürdigkeit von Politik und Parteien.
2. Vollständiger **Verzicht auf den Rad- und Gehweg** auf der Freifläche hinter der Randbegrünung. Die von diesem Weg ausgehenden Störungen würden die restlichen Freiflächen entwerten. Die Pufferflächen (Störabstand) für viele Tiere würden unzureichend. Das schon jetzt aktuelle Problem mit frei umherlaufenden Hunden würde sich dramatisch erhöhen. Auch in diesem Jahr wurden wieder Gelege z.B. von Stockenten in der Rheinaue zerstört. Eine Kontrolle ist dann nahezu unmöglich.
3. Die bisherigen **Spielplätze sollten beibehalten** werden. Damit wäre auch die **zwangsweise Neuanlage von Spiel- und Freizeiteinrichtungen auf der empfindlichen Terrassenkante entbehrlich**. Von hier geht eine erhöhte Störfunktion aus, die nicht ausgeglichen werden kann.
4. Die **vorhandenen Brutstätten** für Feldlerche, Dorn- und Klappergrasmücke, Rebhuhn, Sperber und natürlich weiteren Arten müssen geschützt werden. Es ist einfach nicht zu begreifen, dass man trotz der aktuellen Diskussion über Rote Listen und Biodiversität noch solche rücksichtslosen Planungen verfolgt. Auf den Schildern könnte man ja den Hinweis auf die dann verschwundenen Arten aufnehmen, dies wäre schon makaber aber würde der Realität entsprechen. Von den Säugetieren darf natürlich der Feldhase nicht unerwähnt bleiben.
5. Die Funktion der Fläche als **Rast- und Nahrungsgebiet** ist ebenfalls nicht ausreichend berücksichtigt worden. Hiervon wären dann direkt z. B. Dohle (Herseler Brutvogel), Saatkrähe, Graureiher, Schwarzmilan, Turmfalke und weitere seltene Durchzügler betroffen.
6. Das die Fläche auch eine **Verbindungsstrasse für die Wechselkröte** darstellt, ist allgemein bekannt und braucht daher wohl nicht näher erläutert werden.
7. Die Planungen, insbesondere die Einrichtungen von Spielgeräten, Fahrrad-Ständern oder anderes widersprechen den Festsetzungen des Landschaftsplanes. Außerdem würden die Maßnahmen den **Geschützten Landschaftsbestandteil „Rhein-Niederterrassenkante“ stark schädigen**. Die jetzige Fläche wurde z.T. jetzt schon durch illegale Nutzung und im Wege der Trassenverlegung zur Kläranlage beeinträchtigt. Die geplanten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplanes warten, wie die Randbegrünung, auf Ihre Umsetzung.

8. In Kombination mit den **Fördermöglichkeiten des Grünen C hätte man nun die Möglichkeit den Erhalt der Grüntrasse zu sichern** und zusätzliche Maßnahmen bezüglich Abpflanzungen und landschafts- und naturverträgliche Besucherinfo's vorzunehmen.
9. Das **keine Umweltverträglichkeitsprüfungen oder Untersuchungen gemacht werden sollen** - entbehrt zumindest nach dieser Auflistung – jeder fachlichen Grundlage. Man sollte nicht durch Weglassen der Probleme diese versuchen zu lösen.
10. Leider wurden bislang die Grünen C –Planungen nur mit dem neuen, und auch noch asphaltierten, Weg dargestellt. Es gibt einige Alternativ-Planungen und Möglichkeiten, die auch schon im Vorfeld dargelegt wurden. **Es sind ausreichend Fuß- und Radwege vorhanden.** Dieser ist völlig unnötig und verursacht zu dem noch erhebliche Störfunktionen. **Ein verantwortungsvoller Umgang mit Haushaltsmitteln (auch Landesmitteln) sieht anders aus!** Auch aus diesem Grund wären die Planungen ohne diesen Weg sinnvoller.
11. **Leider fehlen** zu den laut Planentwurf entfallenden Grünflächen, den Neuversiegelungen und Baumaßnahmen **alle Ausgleichsflächen** und Maßnahmen. Für neue Eingriffe ist dies obligatorisch, für bereits verlorengelassene Ausgleichsflächen ist der ‚doppelte‘ Ersatz vorgesehen. Es ist einfach unvorstellbar, wieso hier noch nicht einmal der Versuch von Ausgleich unternommen wurde. Die vom Weg und den Freizeiteinrichtungen ausgehenden Störfunktionen sind natürlich nicht ausgleichbar, da diese so erheblich sind das diese unterlassen werden sollten.

*Für zusätzliche Vorschläge, insbesondere den Wegeverlauf auf vorhandenen, allenfalls ausbaufähigen Wegen, stehen wir zur Verfügung, falls Ihnen diese noch nicht zur Verfügung gestellt wurden (bei Planungen sollte dies doch Standard sein). Diese Auflistung ist natürlich nicht vollständig, soll aber die erheblichen Probleme die mit dem künstlich herbeigeredeteten Änderungsentwurf verbunden sind, aufzeigen. Die Gründe hierfür liegen mit Sicherheit nicht im Interesse der Allgemeinheit. Da es hier ja auch um die Interessen der nächsten Generationen geht, wäre es schon sehr hilfreich, wenn man Ihnen diese Landschaft nicht noch weiter zerstört, sondern den Wert naturverträglich vermitteln würde!*



FREUNDE DER ERDE

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**Bebauungsplan Hersel 220 C  
und Grünes C / Teilabschnitt Hersel**

**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland LV NW e.V.**

**OG Bornheim**  
Ansprechpartner des BUND für  
dieses Schreiben:  
Andreas Oswald  
Bendenweg 6  
53332 Bornheim  
Tel.: 02222-5518  
E-Mail: oswald@online.de

[www.bund-rsk.de](http://www.bund-rsk.de)

13.7.2011

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

der BUND Rhein-Sieg-Kreis schließt sich den im Verfahren vorgetragene(n) Bedenken des NABU Bonn gegen die Neutrassierung eines Weges im Rahmen des B-Planes an. Das Ziel des Grünen C, den verbliebenen Freiraum planerisch und im Raum ablesbar zu sichern, lässt sich auch wesentlich kostengünstiger durch die Anlage z. B. einer Feldhecke oder einer Versickerungszone zur Beseitigung von Niederschlagswasser (Schilf- und Feuchtwiesengürtel) am Siedlungsrand und eine davon völlig losgelöste Wegeführung für das Grüne C auf bestehenden Wegen umsetzen. Im memorandum zur Regionale 2010 war ausdrücklich das Ziel formuliert worden, Nutzung und Kultur einerseits und Natur andererseits in besonders gelungener Weise miteinander in Einklang zu bringen. Die aktuelle Planung der Stadt setzt diese Grundauffassung jedoch nicht mehr glaubhaft um. Da die wesentlichen negativen Wirkungen (Störung der Anwohner, Artenschutz, Flächenversiegelung, Eingriffsbewältigung) im Verfahren zudem nicht bewältigt werden, sehen wir auch tatsächliche Abwägungsmängel im rechtlichen Sinne. Der B-Plan dürfte einer rechtlichen Prüfung nicht standhalten.

Wir regen an, gerade auch wegen des aus Gründen der finanziellen Förderung des Projektes bestehenden Zeitrahmens, zügig mit den Anwohnern, dem AK Stadtgrün, dem LSV und den Umweltverbänden eine rechtskonforme und einvernehmliche Planung zu erarbeiten und diese umzusetzen. Die aktuelle Änderung sollte nicht weiter verfolgt werden.

Mit freundlichen Grüßen:

*A. Baumgartner*

Anerkannter Naturschutz-  
verband nach § 29 Bundes-  
naturschutzgesetz a.F.  
Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88  
40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0  
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26  
e-mail: [bund.nrw@bund.net](mailto:bund.nrw@bund.net)  
<http://www.bund-nrw.de>

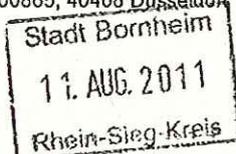
Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln  
BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700  
Spenden für die Kreisgruppe  
benötigen unter "Verwendungszweck"  
den Zusatz "Rhein-Sieg-Kreis"  
auf dem Überweisungsträger

195/218



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim  
GB 3.2  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Datum 09.08.2011  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5382012-213/11/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand  
Zimmer 114  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Bornheim, Bebauungsplan Nr. 220 C (Ortsteil Hersel)

Ihr Schreiben vom 25.07.2011, Az.: 61 26 01

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigelegten Karte nicht dargestellt). **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

**Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.**

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html)

Im Auftrag

(Brand)

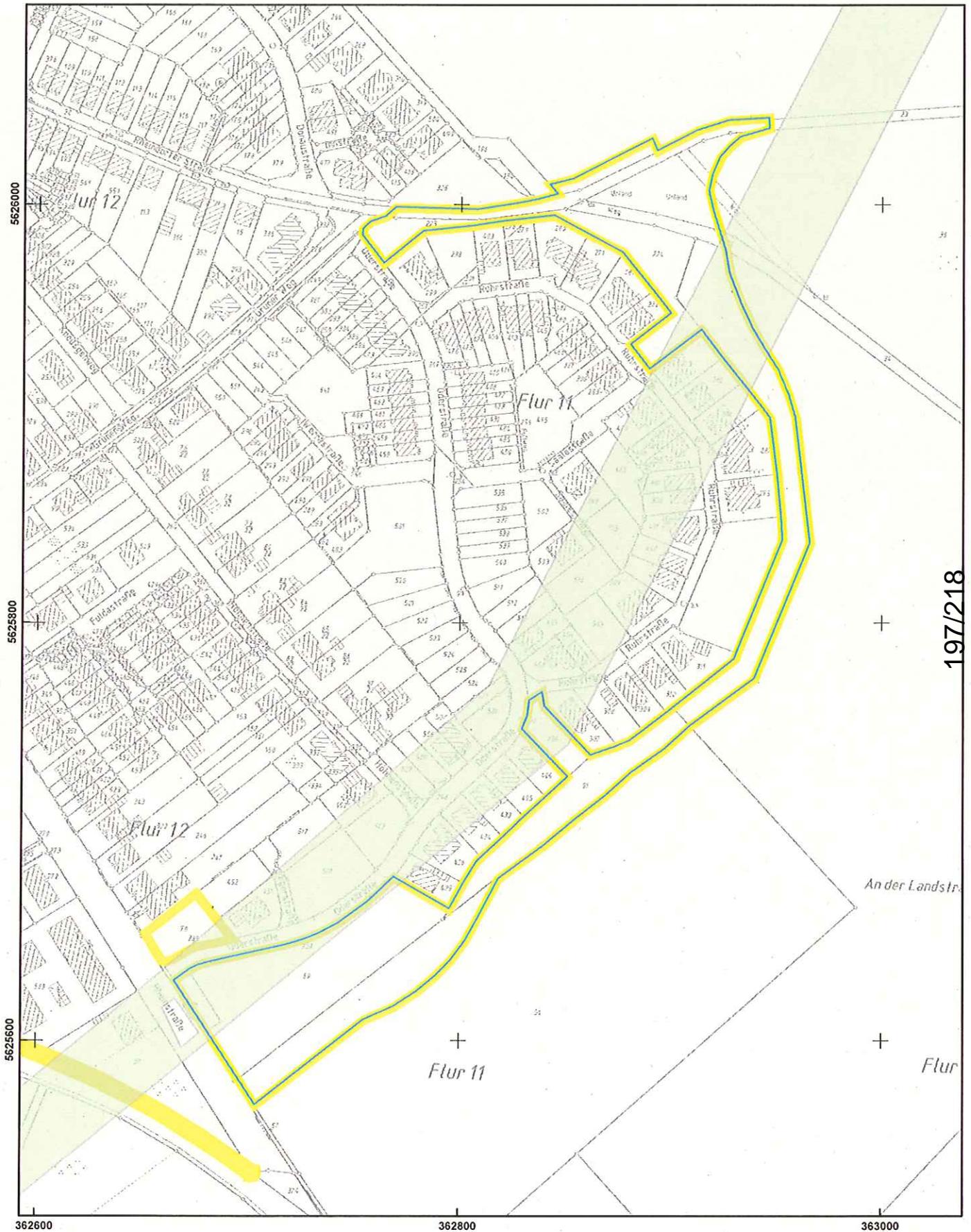
Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Unterrath S Bf  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 West LB AG  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED3333

196/218

# Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382012-213/11



197/218

Kartenmaßstab : 1:2.500

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Panzergraben
	alte Antragsfläche		Verdacht auf Bombenblindgänger		Bunker
	nicht auswertbare Fläche		geräumte Bombenblindgänger		militärische Fläche
	geräumte Fläche		Schützenloch		Stellung

## **Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln**

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

**Auflagen:** Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 75 oder an [kbd@brd.nrw.de](mailto:kbd@brd.nrw.de).

Im Auftrag  
gez. Daenecke

## Anmeldung von Sondierbohrungen zur Detektion

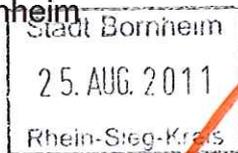
Name, Firma, Telefon: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Aktenzeichen des KBD:	
Datum:	
Bauherr / Auftraggeber (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bohrfirma (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bauvorhaben und Adresse:	
Ansprechpartner auf der Baustelle zur genauen Terminabsprache (Name, Telefonnummer):	
Anzahl der Bohrungen:	
Tiefe in m der Bohrungen:	
Terminvorschlag für Detektion:	
Besonderheiten (Arbeitsschutz, usw.):	

Datum, Unterschrift: \_\_\_\_\_

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Bornheim  
Postfach 11 40  
53308 Bornheim



**Amt 61 - Planung**

**Abtl. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung**

Christian Koch

**Zimmer:** A 12.05

**Telefon:** 02241/13-2566

**Telefax:** 02241/13-2430

**E-Mail:** christian.koch@rhein-sieg-kreis.de

3

*Handwritten signature/initials*

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
25.07.2011 61 26 01

**Mein Zeichen**  
61.2 – Ko.

**Datum**  
22.08.2011

**Bebauungsplan Bornheim 220 c (Ortsteil Hersel), 2. Änderung und 1. Erweiterung Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

200/218

Zu o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen.

**Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanungsverfahren vorzulegen bzw. vor Beschluss der Bauleitplanung durch den Rat mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen.

Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

**Immissionsschutz**

Der südliche Teil der geplanten Spielfläche befindet sich in einem Abstand von ca. 30 m zur vorhandenen bzw. geplanten Wohnbebauung. Es wird empfohlen, bei der Planung dieses Teils der Spielfläche zu berücksichtigen, dass nur lärmarme Spielgeräte (z. B. Klettergerüste, Schaukeln, aber keine Seilbahn) sowie eine Alterbegrenzung auf Kinder unter 14 Jahren und vorgesehen werden.



Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)  
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

### Begründung:

Mit Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 27.07.2011 wurde geregelt, dass Kinderlärm „im Regelfall“ keine schädliche Umwelteinwirkung ist. Hierzu wurde in § 22 BImSchG ein neuer Absatz 1a eingefügt, wonach Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, *im Regelfall* keine schädliche Umwelteinwirkung sind.

Darunter fallen zunächst alle Geräuscheinwirkungen durch kindliche Laute wie Sprechen und Singen, Lachen und Weinen, Rufen und Schreien und Kreischen. Aber auch Geräuscheinwirkungen durch körperliche Aktivitäten wie Spielen, Laufen, Springen und Tanzen gehören hierzu, selbst wenn vielfach die eigentliche Geräuschquelle in kindgerechten Spielzeugen, Spielbällen und Spielgeräten sowie Musikinstrumenten liegt. Dies gilt auch für Geräuscheinwirkungen durch Sprechen und Rufen von Betreuerinnen und Betreuern, da diese Laute unmittelbar durch die Kinder und ihre Betreuung bedingt sind.

Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenzwerte und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden. Diese Privilegierung gilt aber nur für Kinder unter 14 Jahren (siehe § 7 Absatz 1 Nummer 1 Sozialgesetzbuch VIII). Für die Auswahl der Spielgeräte gilt jedoch das allgemeine Immissionsschutzrecht.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Das Plangebiet liegt zum Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr.2. Als Entwicklungsziel ist für diesen Bereich die „Erhaltung prägender Landschaftsteile sowie Anreicherung und ökologische Aufwertung mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ vorgesehen. Die o.g. Planung steht diesem Entwicklungsziel nicht entgegen.

Bei der Beseitigung von Gehölzen ist § 39 (5) BNatSchG zu beachten.

Im Auftrag



4

11.08 Verkehrsinspektion.txt

Bebauungsplan Bornheim Nr. 220 C (Ortsteil Hersel / 2. Änderung und 1. Erweiterung)  
Von: Schmitz, Josef [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de]  
Gesendet: Freitag, 26. August 2011 09:25  
An: Michel, Laura  
Betreff: Bebauungsplan Bornheim Nr. 220 C (Ortsteil Hersel / 2. Änderung und 1. Erweiterung)

Direktion Verkehr/VK 11

Bonn; 26.08.2011

-Verkehrsplanung -

Bebauungsplan Bornheim Nr. 220 C (Ortsteil Hersel / 2. Änderung und 1. Erweiterung)

Ihr Schreiben vom 25.07.2011

Ihr Zeichen: 61 26 01

Sehr geehrte Fr. Michel

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken!

Im Auftrag

Gruß

Josef Schmitz, PHK

PP Bonn / Direktion Verkehr

-Verkehrsinspektion 1/VK 11-

Königswinterer Straße 500

53227 Bonn-Ramersdorf

Tel.: 0228/15-6115

FAX: 0228/15-1204

mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de

mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de

Internet: <http://www.polizei-bonn.de>

Der Inhalt dieser E-Mail (inklusive Anlagen) ist ausschließlich für den bezeichneten Empfänger/Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitten wir Sie sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

11.08 verkehrsinspektion.txt

The information contained in this email (including attachments) is intended solely for the addressee.

Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, reproduction, distribution or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Please notify the sender immediately.

203/218

**Protokoll zur Einwohnerversammlung am 29.06.2011 zu der geplanten städtebaulichen Entwicklung im süd-östlichen Randbereich in Hersel**

Ort: Forum der Herseler Grundschule

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: ca. 22 Uhr

Teilnehmer der Verwaltung:

- Herr Schier (Erster Beigeordneter)
- Herr Erll (Fachbereichsleiter FB 7 Stadtplanung)
- Frau Salber (Sachbearbeiterin FB 4.1 Jugendhilfe)
- Frau Michel (Sachbearbeiterin FB 7.1 Stadtplanung)

Teilnahme von ca. 100 Anwohnern

Geäußerte Fragen/ Anregungen der Beteiligten:

Da viele Fragen zum Verfahrensablauf bestanden, wurde dieser und die rechtlichen Widerspruchsmöglichkeiten am Anfang der Veranstaltung den Anwohnern dargelegt

- Es wird die gefordert, dass die Offenlage nicht in den Ferien stattfindet
- Die Daten aus der Spielflächenbedarfsprognose sind veraltet, mittlerweile sind viele neue Familien in das Gebiet gezogen → Forderung nach einer Erfassung der aktuellen Zahlen und Umfrage was von den Anwohner gewünscht ist
- Die vorhandenen Spielplätze werden stark genutzt, sind altersgerecht, das wurde auch letzte Jahr noch Seiten der Verwaltung so gesehen, warum wäre sonst der Spielplatz Ruhrstraße neu gestaltet werden
- Mehr Sensibilität für Anwohner, diese sind mit der vorhandenen Situation vollkommen zufrieden
- Wer übernimmt die Verantwortung wenn auf dem neuen abgelegenen und altersübergreifenden Spielplatz was passiert
- Trampoline bergen eine zu große Verletzungsgefahr
- Durch die abgelegene Lage können Kleinkinder nicht mehr selbstständig zu dem geplanten Spielplatz
- Die soziale Kontrolle geht verloren und die kleinen Kinder haben Angst alleine den Spielplatz zu besuchen, insbesondere wenn sich dort ebenfalls Jugendliche aufhalten
- Sicherheitsgefährdung durch die angrenzenden und zerschneidenden Wege ohne Einzäunung
- Der neue Spielplatz wird eher nur durch Jugendliche genutzt werden, welche mehr Lärm verursachen, dies wird durch die Nutzung von Mofas noch deutlich verstärkt
- Vandalismus wird durch die Lage gefördert und enorm sein
- Die Gestaltung des Spielplatzes mit den ganzen Büschen lockt Pädophile an

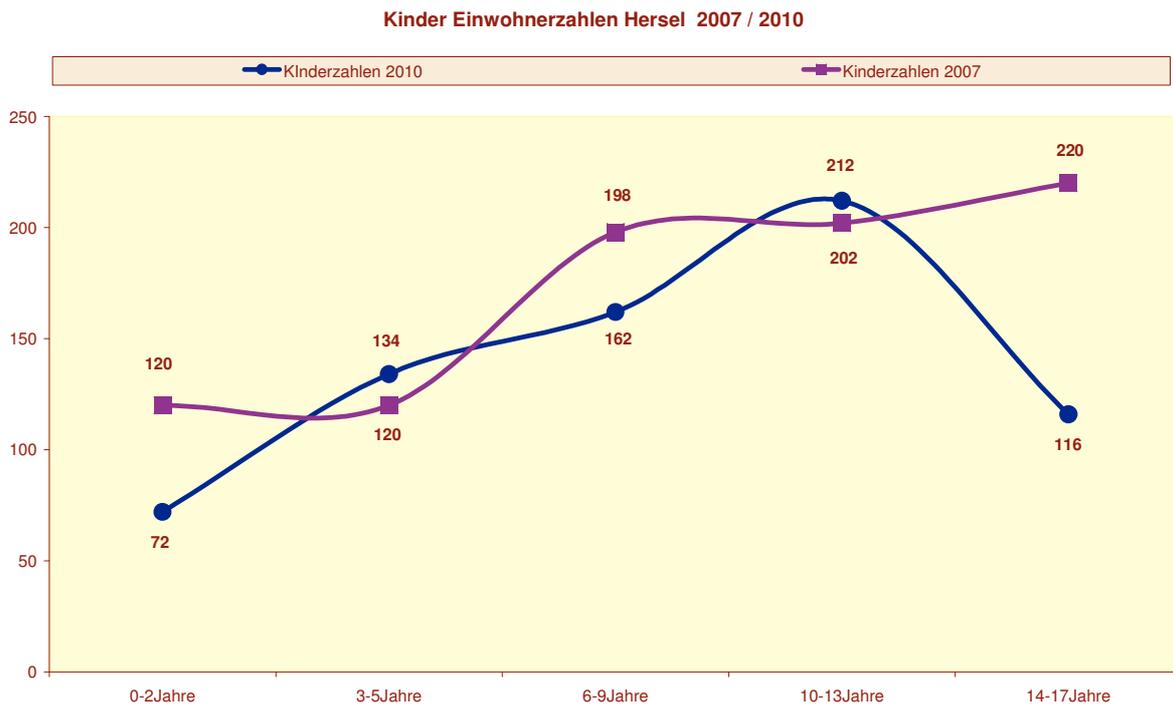
- Wie kann es sein, dass Baugrundstücke bereits im Internet angeboten werden
- Die Wahl des Verfahrens nach §13a BauGB ist falsch, Forderung nach einem regulären Verfahren mit Umweltprüfung
- Die Gestaltung eines Spielplatzes auf einer freien Fläche mindert ökologischen Wert der Fläche, auch wenn Fläche als Grünfläche ausgewiesen ist dies keine frei Fläche mehr→ Forderung nach einer Flächenbilanz
- Die damals ausgewiesenen Funktionen werden bei einer Bebauung nicht mehr eingehalten
- Die Flächen dienen als Freiluftschneisen und Sichtbeziehungen in die freie Landschaft
  
- Die Häuser/ Grundstücke wurden auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans und der Situation vor Ort gekauft, draus resultiert eine Erwartungshaltung und auch ein Vertrauensschutz
- Wurden die Spielplätze von der Stadt vom Investor gekauft oder hat dieser diese überschrieben?
- Somit haben die Anwohner die Spielplätze mitfinanziert
- Die Stadt handelt nur aus wirtschaftlichem Interesse
- Der Gewinn der Stadt steht in keinem Verhältnis zu dem Verlust der Anwohner durch die Planung
  
- Wie wird und kann garantiert werden, dass nicht in Zukunft auch weitere Grün-/Spielflächen in Hersel bebaut werden
- Auch Spielplätze welche in einem anderen Bebauungsplangebiet liegen sind für alle wichtig, großes Missfallen, dass Spielplatz Rheindorfer Straße auch aufgegeben werden soll
- Es gibt Pläne, dass der Bolzplatz am Bayerhof verlagert werden soll, sollen die Jugendliche auch auf den neu geplanten Spielplatz?
- Im Mai wurde noch von einem Anwohner eine Anfrage bezüglich des Ankaufs eines der Kinderspielplatzgrundstücke gestellt, dies wurde mit der Festsetzung und Bedeutung als Kinderspielplatz verneint; warum gibt es jetzt eine andere Prioritätensetzung?
  
- Die Planung widerspricht den Zielen des Grünen C
- Durch die Planung und die Veräußerung der städtischen Flächen soll das Grüne C finanziert werden
- Ist die Planung des Grünen C an die Neuordnung der Spielplätze gebunden?
- Wie werden die Erträge aus den Veräußerungen der Grundstücke genutzt?
- Woher kam der Anstoß der Planung, welches Motiv wird damit verfolgt?
- Die Lage am Grünen C bringt immer wieder neue, fremde Leute auf den Spielplatz→ Verlust der Kontrolle
- Von den Anwohnern wurden bereits Varianten für die Wegführung des Grünen C vorgeschlagen, warum können diese nicht umgesetzt werden?
- Warum muss der neue Weg asphaltiert werden und kann nicht in wassergebundener Decke umgesetzt werden? Auch dies begünstigt wieder die Nutzung von Mofafahrern
- Warum wurde die Grenze des Bebauungsplangebietes und die private Grünfläche in eine öffentliche Grünfläche geändert?

- Ein größerer, attraktiverer Spielplatz zieht mehr Leute an, dies führt zu mehr Verkehr und Besucher in der Siedlung
- Mehr Autos = mehr Lärm = Minderung der Wohnqualität
- Die jetzige Situation stellt zusammen mit der Spielstraße eine Einheit dar, welche zu einer Art positiver Platzsituation führt
- Die Lage der Spielplätze an der Straße führt dazu, dass die Verkehrsteilnehmer mit mehr Rücksicht fahren
  
- Warum wir noch eine Tischtennisplatte geplant wenn bereits eine auf einer Grünfläche vorhanden ist, kann daraus geschlussfolgert werden, dass diese Fläche ebenfalls zukünftig Bauland werden soll?
  
- Die bestehenden Grünflächen sind für alle Altersgruppen, auch Senioren, sehr gut geeignet und erreichbar, dies verfehlt der geplante Spielplatz
- Kleinere Flächen in der Siedlung fungieren eher als sozialer Treffpunkt als eine große aufgeteilte Fläche außerhalb der Siedlung
  
- Die Anwohner hätten viel früher über die Planung informiert und einbezogen werden
  
- Warum wurde die Ausweisung am Eingang der Oderstraße in eine Doppelhausbebauung geändert? Dies widerspricht dem eigentlichem Konzept der immer aufgelockerten Bebauung zum Ortsrand hin

gez.  
Michel

**Teilüberprüfung der Spielflächenbedarfsplanung / Spielleitplanung für Hersel im Hinblick auf die 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans 220 C** und den abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB.

Vergleicht man die GesamtEW- und KinderEW-Zahlen 2007 mit 2010 so ist für alle Kinderjahrgänge ein Rückgang zu ersehen – wobei die GesamtEW-Zahl steigt. Schlussfolgerung ist hier, Hersel wird ‚älter‘. Das bedeutet, es kommen weniger Kinder in die bestehende Wohnbebauung, die allgemein im ehemaligen Neubaugebiet verbreitete Phase der Familiengründung ist vorbei, die Kinder dieses Neubaugebietes sind mittlerweile eher so genannte Betweenies (ca. 10-13 Jahre) und Jugendliche.

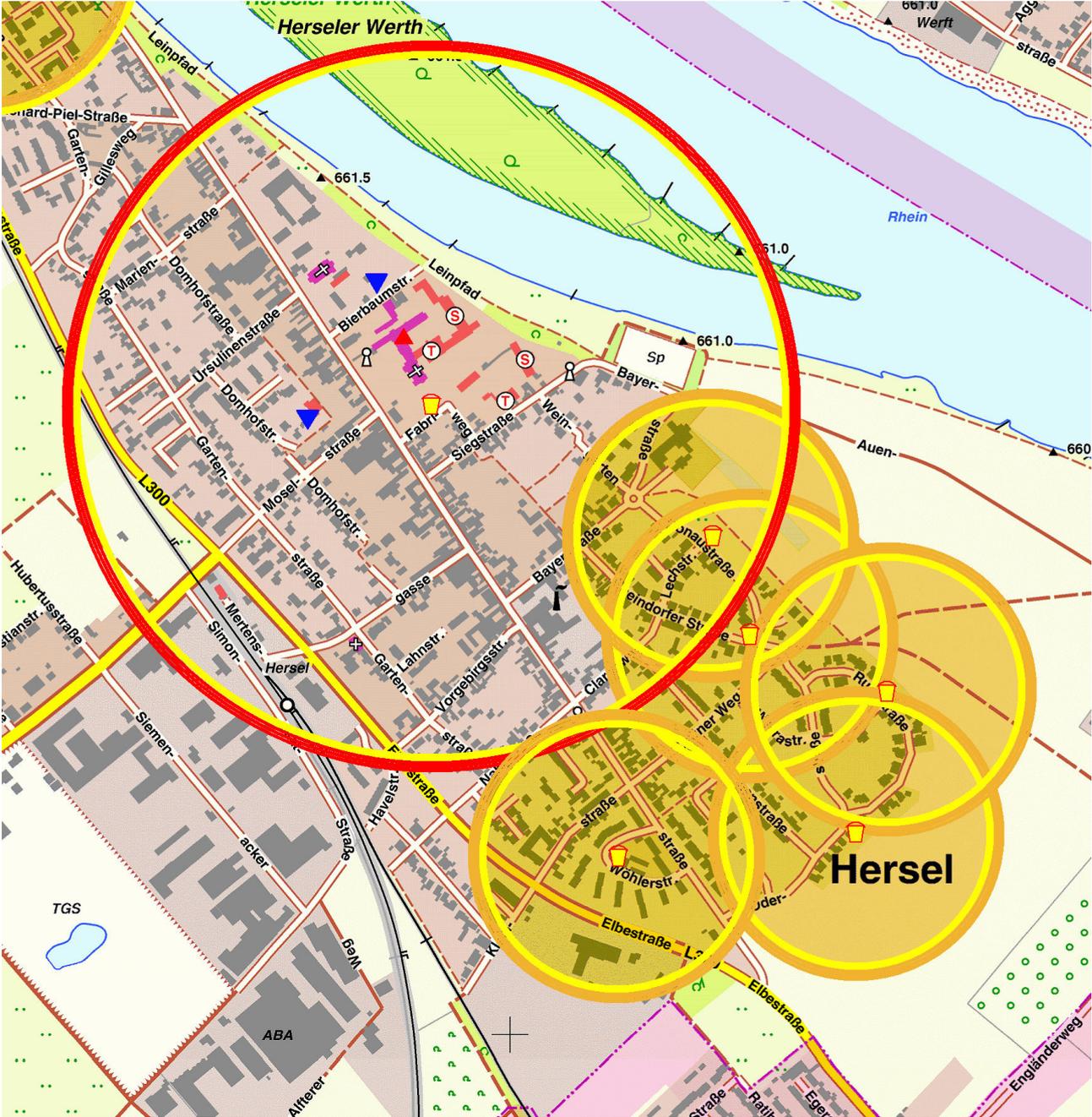


Vereinzelt kommen immer noch neue Erdenbürger hinzu – doch die Gesamtzahl der Geburten ist deutlich gesunken, da nur durch Fluktuation in den bestehen Häusern / Wohnungen und einige Neubauten in Baulücken noch junge / angehende Familien in das Wohngebiet ziehen.

**Geburtenzahlen in Hersel**

2005	2006	2007	2008	2009	2010
38	35	43	40	29	22

Karte der Spielplatzeinzugsgebiete in Hersel



## Betrachtung der Kindereinwohnerzahlen der Spielplatzeinzugsgebiete im Vergleich 2007 zu 2010 im Herseler Süden inklusive der Lage, Ausstattung und Nutzung der jeweiligen Spielflächen

### Kinderspielplatz Donaustrasse Hersel Stand 31.12.2007

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Bayerstraße 1/2	129	1	2	2	3	3
Bornheim ST Hersel	Donaustraße	76	1	3	8	7	7
Bornheim ST Hersel	Illerstraße	11			7		
Bornheim ST Hersel	Innstraße	32	3	2			
Bornheim ST Hersel	Lechstraße	39	6	2	4	2	1
Bornheim ST Hersel	Weingarten 1/2	15	1			1	
Bornheim ST Hersel	Rheindorfer Str.1/2	95	4	4	5	6	6
<b>GESAMT</b>		<b>397</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>26</b>	<b>19</b>	<b>17</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			<b>&gt;&gt;16</b>	<b>39!!!</b>		<b>19&gt;&gt;</b>	

### Kinderspielplatz Donaustrasse Hersel Stand 31.12.2010

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Bayerstraße 1/2	57	0	1	2	2	3
Bornheim ST Hersel	Donaustraße	76	1	4	4	9	6
Bornheim ST Hersel	Illerstraße	15					
Bornheim ST Hersel	Innstraße	32	1	2	1	7	2
Bornheim ST Hersel	Lechstraße	39	0	3	3	3	1
Bornheim ST Hersel	Weingarten 1/2	14	0	1	0	0	1
Bornheim ST Hersel	Rheindorfer Str.1/2	98	2	4	3	6	4
<b>GESAMT</b>		<b>331</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>13</b>	<b>27</b>	<b>17</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			<b>4</b>	<b>28</b>		<b>27</b>	

In diesem Einzugsgebiet ist die Gesamteinwohnerzahl ebenso gesunken, wie die der Kinder von 0 bis 17 Jahren von 91 auf 76. Ein Teil der früheren Hauptnutzergruppe ist zu 10-13jährigen herangewachsen. Die Kleinkinder sind in die Hauptnutzergruppe gewandert. Die Zahl der Nachwachsenden ist deutlich gesunken.

Der Spielplatz ist mittlerweile mit einer Nestschaukel so gestaltet und aufgewertet, dass eine breite Altersspanne bis 10/12 Jahre ein Angebot findet. Er schließt von der Lage im Ort die Lücke zu Schulhof und Spielplatz Fabriweg im Zentrum von Hersel und wird gut genutzt.

### Kinderspielplatz Rheindorferstraße Hersel Stand 31.12.2007

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Donaustraße 2/3	51	1	2	5	5	5
Bornheim ST Hersel	Grüner Weg 1/2	15	1		1	1	
Bornheim ST Hersel	Illerstraße	11			7		
Bornheim ST Hersel	Innstraße	32	3	2			
Bornheim ST Hersel	Kneusgenweg	50		1	3	1	2
Bornheim ST Hersel	Lechstraße	39	6	2	4	2	1
Bornheim ST Hersel	Rheindorfer Str.	189	8	7	9	12	11
Bornheim ST Hersel	Werrastraße	31	3	1	4	3	3
<b>GESAMT</b>		<b>418</b>	<b>22</b>	<b>15</b>	<b>33</b>	<b>24</b>	<b>22</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			<b>&gt;&gt;22</b>	<b>48!!!</b>		<b>24&gt;&gt;</b>	

### Kinderspielplatz Rheindorferstraße Hersel Stand 31.12.2010

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Donaustraße 2/3	63	1	3	3	6	2
Bornheim ST Hersel	Grüner Weg 1/2	16	1	1	1		
Bornheim ST Hersel	Illerstraße	15			7		
Bornheim ST Hersel	Innstraße	31	1	2	1	7	2
Bornheim ST Hersel	Kneusgenweg	52	0	0	1	4	0
Bornheim ST Hersel	Lechstraße	35	0	3	3	3	1
Bornheim ST Hersel	Rheindorfer Str.	196	2	7	6	12	7
Bornheim ST Hersel	Werrastraße	31	0	1	3	4	2
<b>GESAMT</b>		<b>439</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>36</b>	<b>14</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			<b>5</b>	<b>42</b>		<b>36</b>	

In diesem Einzugsgebiet ist die Gesamteinwohnerzahl gewachsen – doch die Zahl der Kinder von 0 bis 17 Jahren von 116 auf 97 gesunken. Auch hier ist ein großer Teil der früheren Hauptnutzergruppe zu 10-13jährigen herangewachsen. Die Kleinkinder sind ebenso in die Hauptnutzergruppe gewandert. Die Zahl der Nachwachsenden ist auf ein Viertel gesunken. Man bedenke bei diesen Zahlen, dass je ein Drittel dieser Kinder identisch sind mit dem Einzugsgebiet der benachbarten Plätze Donaustraße und Ruhrstraße.

Dieser Spielplatz ist zu klein, liegt ungünstig und ist mit einer sehr alten Doppelschaukel nur mangelhaft ausgestattet. Bereits im Rahmen der Teilkonzeption für Hersel in 2009 - als Folge der Spielflächenbedarfsplanung 2008 – wurde auch unter Beteiligung/Beratung von AnwohnerInnen der Platz als wenig attraktiv, kaum genutzt und entbehrlich bezeichnet (siehe JHA-Vorlage Konzeptentwicklung Spielplätze in Hersel 376/2009-4 vom 22.09.2009).



Von der Lage überdeckt sich dessen Einzugsgebiet mit dem von Donaustraße und Ruhrstraße fast vollständig. Für die Versorgung der Kinder spielt der Platz keine Rolle, da ausreichende und wesentlich attraktivere Ausweichmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe bestehen. Aufgrund der vorliegenden Fakten wurde der Platz im Rahmen des Haushaltskonsolidierungskonzeptes für 2010 mit Ratsbeschluss auf die Rückbau-Liste gesetzt. Der Rückbau ist für den Winter 2011/2012 anvisiert.

### Kinderspielplatz Ruhrstraße Hersel Stand 31.12.2007

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Rheindorfer Str.1/2	95	4	4	5	6	6
Bornheim ST Hersel	Ruhrstraße	138	6	5	14	4	3
Bornheim ST Hersel	Saalestraße	10		1	3		1
Bornheim ST Hersel	Werrastraße1/2	31	3	1	4	3	3
<b>GESAMT</b>		<b>274</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>26</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			<b>&gt;&gt;13</b>	<b>37!!!</b>		<b>13&gt;&gt;</b>	

### Kinderspielplatz Ruhrstrasse Hersel Stand 31.12.2010

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Rheindorfer Str.1/2	98	1	4	3	6	4
Bornheim ST Hersel	Ruhrstraße	147	1	4	9	16	5
Bornheim ST Hersel	Saalestraße	18	1	1	1	4	0
Bornheim ST Hersel	Werrastraße1/2	15	0	1	2	2	1
<b>GESAMT</b>		<b>278</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>28</b>	<b>10</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			<b>3</b>	<b>25</b>		<b>28</b>	

In diesem Einzugsgebiet ist die Gesamteinwohnerzahl fast stabil geblieben – doch die Zahl der Kinder von 0 bis 17 Jahren von 76 auf 66 gesunken. Ebenso ist hier ein großer Teil der früheren Hauptnutzergruppe zu 10-13jährigen herangewachsen. Die Kleinkinder sind ebenso in die Hauptnutzergruppe gewandert. Die Zahl der Nachwachsenden ist auf ein Viertel gesunken.

Der Spielplatz ist in Abstimmung mit den AnwohnerInnen im Rahmen der damaligen Teilkonzeption Hersel mit dem Ausstattungsschwerpunkt für Klein- bis Schulkinder belegt worden. 2009 wurde der Platz mit Doppelschaukel (auch für Kleinkinder), Turm-Kletter-Rutschen-Kombination und riesiger Sandfläche neu ausgestattet. Mit den neuen Geräten ist der Platz wieder sehr attraktiv gestaltet und wird entsprechend viel genutzt.

Von der Lage überdeckt sich dessen Einzugsgebiet mit dem von Rheindorferstraße und sogar der Hälfte der Oderstraße.

### Kinderspielplatz Oderstrasse Hersel Stand 31.12.2007

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Höhenstr 1/2.	39	1	1	2	1	1
Bornheim ST Hersel	Oderstraße	126	3	8	19	7	9
Bornheim ST Hersel	Ruhrstraße 1/2	69	3	3	7	2	2
Bornheim ST Hersel	Werrastraße 1/2	16	2	1	2	2	2
<b>GESAMT</b>		<b>250</b>	<b>9</b>	<b>13</b>	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>14</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			<b>&gt;&gt;9</b>	<b>43!!!</b>		<b>12&gt;&gt;</b>	

### Kinderspielplatz Oderstrasse Hersel Stand 31.12.2010

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Höhenstr 1/2.	41	1	2	1	2	1
Bornheim ST Hersel	Oderstraße	193	8	5	10	21	8
Bornheim ST Hersel	Ruhrstraße 1/2	74	1	2	5	8	3
Bornheim ST Hersel	Werrastraße 1/2	16	0	1	2	2	1
<b>GESAMT</b>		<b>324</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	<b>33</b>	<b>13</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			<b>10</b>	<b>28</b>		<b>33</b>	

In diesem Einzugsgebiet ist die Gesamteinwohnerzahl auch wegen der mittlerweile geschlossenen Baulücken in der Oderstraße deutlich gestiegen. Die Zahl der Kinder ist leicht von 78 auf 84 gewachsen. Auch hier ist ein großer Teil der früheren Hauptnutzergruppe zu 10-13jährigen herangewachsen. Die Kleinkinder sind in die Hauptnutzergruppe gewandert und die Zahl der Nachwachsenden ist stabil geblieben.

Im Rahmen der damaligen Teilkonzeption Hersel sollte dieser Platz vor allem den älteren Kindern zur Verfügung stehen. In 2008 wurde er nur wenig und von älteren Anwohnerkindern (vor allem zum Kicken) genutzt. Hier bestand die Überlegung diesen Platz zur überwiegend freien Gestaltung/Nutzung relativ kostenarm mit Naturmaterialien den älteren Kindern zu überlassen oder alternativ mit einer (teuren) barrierefreien Tampenschaukel auszustatten. Aufgrund der Haushaltslage und dringenden anderen Maßnahmen und Projekten auf anderen Spielplätzen ruhte die in der Teilkonzeption angedachte Gestaltung dieses Platzes.

Von der Lage überdeckt sich dessen Einzugsgebiet mit dem von Ruhrstraße und Wöhlerstraße, so dass die Kinder ausreichend attraktive Ausweichmöglichkeiten finden. Da der Platz für Kleinkinder wenig bietet, können diese wegen der Nähe gut auf die Ruhrstraße ausweichen. **Die Verschiebung des Bedarfs auf das Alter der 10-13jährigen wird mit den neuen KiEW-Zahlen deutlicher und dringlicher.** Der Spielplatz ist somit an dieser Stelle (selbst nach dem geringsten Einzugsradius) entbehrlich. Die Spielfläche an sich ist es allerdings nicht, denn die älteren Kinder sind im Herseler Süden unterversorgt und brauchen eine entsprechende Alternative. Älteren Kindern ist ein Weg von 500m und mehr durchaus zuzumuten. Schließlich überwinden sie solche Strecken auch für den Schulweg. Hinzu kommt weiter, dass sie mit fortschreitendem Alter noch mehr Wert auf Rückzugsmöglichkeiten legen und sich gern der sozialen Kontrolle entziehen wollen. Jugendliche bevorzugen in der Regel Treffpunkte, die nicht direkt einsehbar sind. Die Integration eines Angebots für diese Zielgruppe in die Grünfläche des Baumtores im Rahmen des Projektes Grünes C würde diesen Bedarf optimal decken.



## Kinderspielplatz Wöhlerstraße Hersel Stand 31.12.2007

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Fuldastr.	68	3	3	4	4	7
Bornheim ST Hersel	Grüner Weg 1/2	15	1		1	1	
Bornheim ST Hersel	Höhnenstr.	77	2	1	4	2	2
Bornheim ST Hersel	Kleinstr.	67	3	2	1	2	
Bornheim ST Hersel	Oderstraße 1/2	63	2	4	10	4	5
<b>GESAMT</b>		<b>290</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			>>11	30!!!		13>>	

## Kinderspielplatz Wöhlerstraße Hersel Stand 31.12.2011

Stadtteil	Strassen	ALLE EW	0-2Jahre	3-5Jahre	6-9Jahre	10-13Jahre	14-17Jahre
Bornheim ST Hersel	Fuldastr.	72	0	5	4	5	4
Bornheim ST Hersel	Grüner Weg 1/2	16	1	1	1	0	0
Bornheim ST Hersel	Höhnenstr.	82	1	4	2	4	2
Bornheim ST Hersel	Kleinstr.	73	1	4	3	2	1
Bornheim ST Hersel	Oderstraße 1/2	97	1	4	3	6	4
<b>GESAMT</b>		<b>340</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>11</b>
<b>ÜBERSICHT</b>			4	31		17	

Die Gesamteinwohnerzahl ist hier auch aus dem gleichen Grund wie in der Oderstraße gestiegen, denn die Einzugsgebiete überlappen sich zu einem Teil. Direkt neben dem Spielplatz befinden sich viele Mehrfamilienhäuser, in die durch Fluktuation immer wieder neu Menschen hinzu ziehen. Die Zahl der Kinder ist leicht von 68 auf 63 gesunken. Auch hier ist ein Teil der früheren Hauptnutzergruppe zu 10-13jährigen herangewachsen. Die Kleinkinder sind in die Hauptnutzergruppe gewandert und die Zahl der Nachwachsenden ist um mehr als die Hälfte gesunken.

Aufgrund der Wohnbebauung soll dieser Spielplatz für alle Altersgruppen attraktiv sein/werden. Hierfür ist eine schrittweise Aufwertung angedacht. Noch in diesem Jahr ist geplant eine Nestschaukel aufzustellen. Im Folgejahr soll mit einem neuen Sandkasten ein neuer Kleinkindbereich angelegt werden.

Von der Lage überdeckt sich dessen Einzugsgebiet mit dem von Oderstraße und Rheindorferstraße. **Trotzdem wurde dieser Platz bei der Teilkonzeption Hersel ausgeklammert, da er vorwiegend die Kinder westlich der Rheinstraße versorgt.**

## Zusammenfassung

Der Ortsteil Hersel ist aufgrund der damaligen Bauplanung in den Neubaugebieten mit überdurchschnittlich vielen Spielplätzen (im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet) versorgt. Selbst die Radien für Kleinkinder mit 200m Aktionsradius überschneiden sich hier gleich mehrfach. Leider ergeben Größe, Lage und Ausstattung der Plätze kein pädagogisch buntes vielfältiges Bild.

Die Spielgeräte sind teilweise noch so alt wie die Plätze selbst. Der Reparaturaufwand war in den vergangenen Jahren entsprechend hoch. Ein Teil der Geräte konnte mittlerweile ersetzt und der Spielwert der Plätze damit aufgewertet werden. Insgesamt sind die Plätze aber zu klein, um für alle Altersstufen attraktive Spielangebote machen zu können. Aufgrund der aktuellen EW-Zahlen der Einzugsgebiete ist deutlich, dass die Hauptzielgruppe im Herseler Süden derzeit die 10-13jährigen sind, die auf diesen Spielflächen bisher nur wenig bis keine Angebote finden. So muss immer wieder abgewogen werden, welcher Platz für welche Altersgruppe den Schwerpunkt bilden soll. Diese Umgestaltungen sind kostenintensiv, aufwändig und bilden doch aus pädagogischer Sicht immer nur einen Kompromiss auf Zeit...

## *Exkurs zum kindlichen Bedarf an/auf Spielplätzen*

*Aufgrund der kindlichen Entwicklung ist es wichtig, dass Spielplätze möglichst für jede Altersgruppe beider Geschlechter viele verschiedene Bewegungs- und Spielangebote bieten. Hier eine kurze Übersicht über die individuellen und sozialen Bedarfe der Kinder im Laufe ihres Lebensweges und Beispiele, mit welchen Mitteln diese Entwicklung auf den Spielplätzen gefördert werden kann und sollte.*

*Kleine Kinder wollen Erfahrungen mit den Elementen Wasser, Erde, Matsch, Stein, Sand und Holz machen - sie entdecken die Welt um sich herum und probieren sie zu formen. Sie beginnen mit einfachen kleinen Hürden ihr Gleichgewicht und die motorische Entwicklung zu fordern. Später steigern sie dies mit Wippen, Schaukeln, Klettern und Rutschen. Sie lernen Stufen, Leitern und schräge Rampen zu beklettern, lernen sich fest zu halten und zu balancieren. Sie beginnen mit anderen Kindern gemeinsam zu spielen, beobachten Ältere, zanken andere und unterstützen Jüngere. Sie schließen (in Zeiten der allgemeinen Verinselung) eigenständige, auch generationsübergreifende Freundschaften (ohne dass sie von den Eltern mit dem Auto zu einer Veranstaltung gefahren werden mussten). Der Spielplatz wird im Idealfall zum festen Bestandteil der Lebenswelt, den sie selbstständig aufsuchen können und bildet damit auch eine wichtige Basis für die Entwicklung der unabhängigen Persönlichkeit.*

*Ohne Aufsicht wagen Kinder sich mehr Abenteuer – widersetzen sich vielleicht auch mal Verboten und trauen sich z.B. mal auf einen Baum. Drehen und Schwingen, das Kribbeln im Bauch, Kletterwände und alle möglichen Herausforderungen (Mutsprung) werden im Laufe des kindlichen Lebens immer wichtiger – auch als Selbsterfahrung für die Entwicklung der Persönlichkeit. Gleichzeitig werden die Bewegungsspiele mehr in kooperative Spiele und Rollenspiele integriert, wobei die so genannten Themenspielplätze den Kindern ein breites Feld bieten wie auch das geliebte ‚Budenbauen‘. Hier gibt es dann auch deutliche Unterschiede zwischen den Geschlechtern (Piraten gab es viele – aber nur eine Pipi Langstrumpf). Diese Geschlechterdifferenzierung der Interessenlagen schreitet mit dem Alter fort. Fast alle 13jährigen Jungen sind für Fußball zu begeistern. Bei Mädchen sind es weniger als 50% (vor allem wenn die Jungen dabei sind). Für Mädchen sind daher auch andere Bewegungsangebote wie z.B. Schaukeln, Tischtennis und Trampolin anzubieten. Besonders wichtig ist auch, das weibliche Treff- und Kommunikationsverhalten durch gemütlich, einladende Orte zu unterstützen. Letztendlich finden sich an diesen tollen ‚Chillplätzen‘ abends dann auch die Jungen wieder ein, denn ein Spielplatz ist auch ein guter Ort um erste zarte Bande zu knüpfen....*

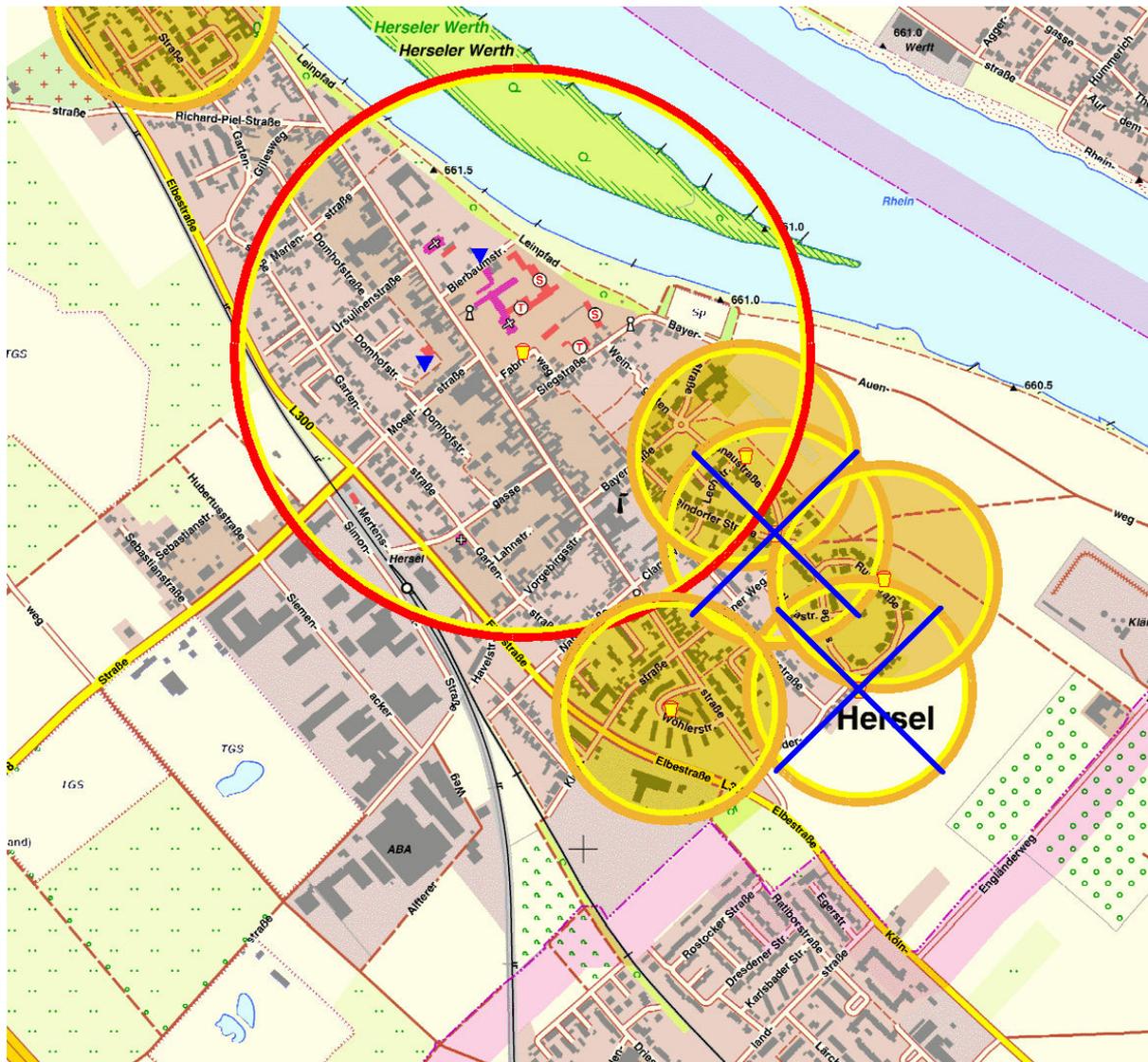
Ein Spielplatz, der für alle Altersgruppen und beide Geschlechter Angebote machen kann ist auch betriebswirtschaftlich langfristig sinnvoll. Spielgeräte halten je nach Material und Bedingungen 15 bis 25 Jahre. In den klassischen Neubaugebieten mit Wohneigentum gibt es wenig Fluktuation. Wenn die Kinder der Siedlung 12 Jahre alt sind, müssten die Geräte für Klein- und Grundschul Kinder ersetzt werden (wenn es keine anderen Angebote für Ältere gibt). Diese Kosten wären für keine Kommune vertretbar!

Aus jugendhilfeplanerischer Sicht stellt eine ausreichende große Spielfläche mit vielfältigsten Bewegungsangeboten für diverse Altersstufen und beide Geschlechter den Spielplatz dar, der pädagogisch sinnvoll und demografisch nachhaltig ist. Hinzu kommt weiter die betriebswirtschaftlich langfristige Nutzung aller Angebote und Geräte auf dem Platz, ohne später Anpassungen vornehmen zu müssen.

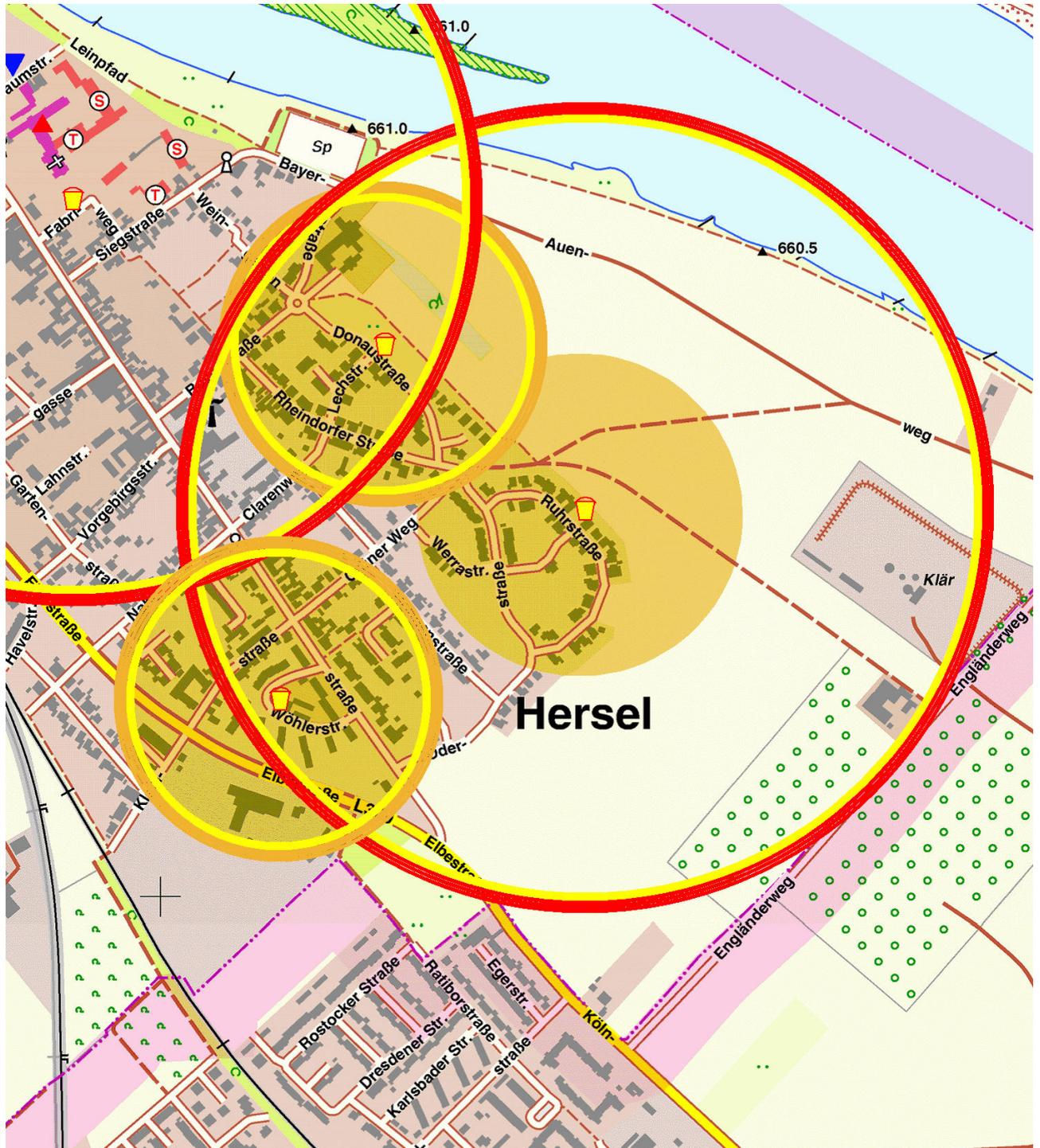
## Möglichkeiten/Chancen

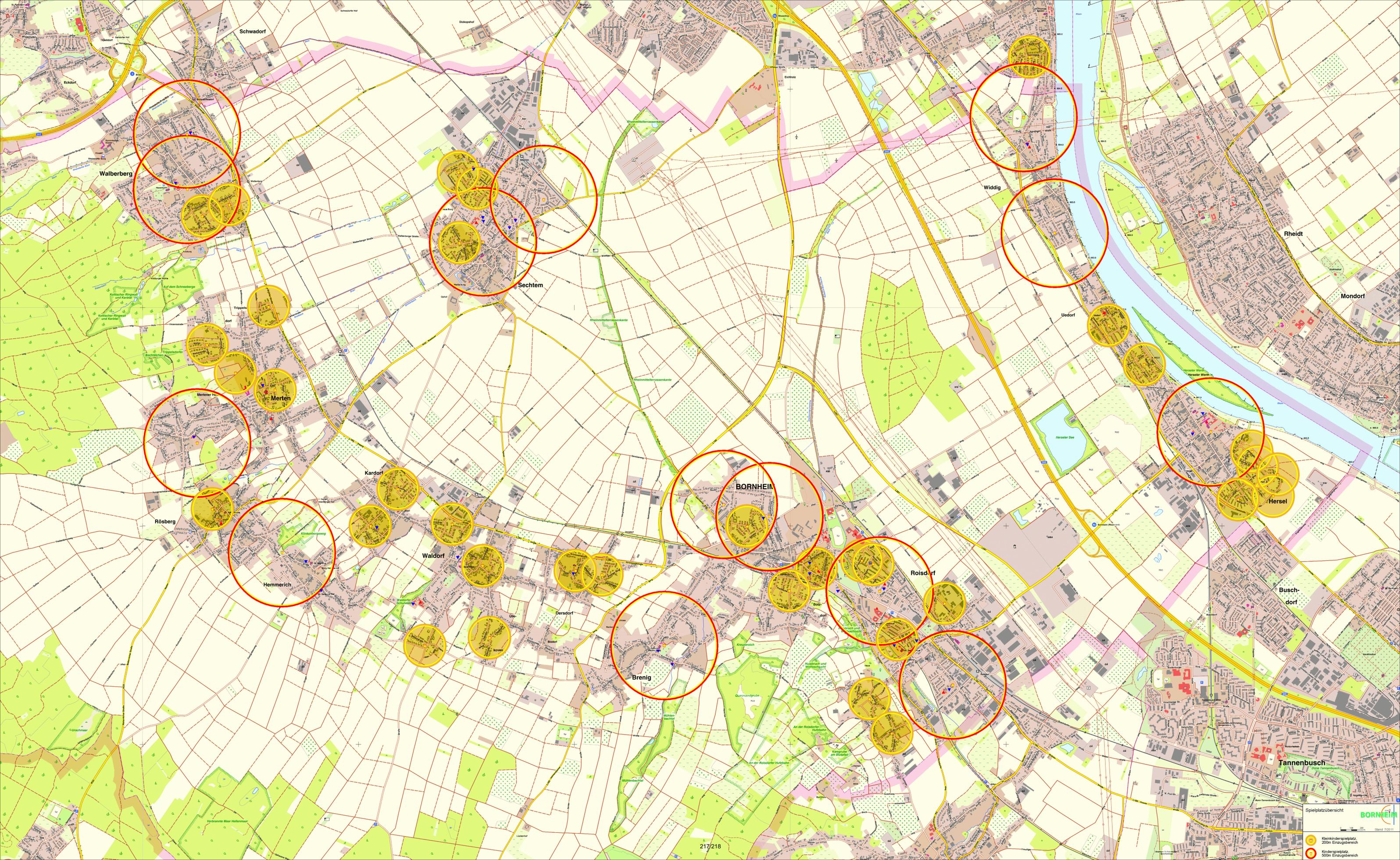
Bereits in der Spielflächenbedarfsplanung 2008 hat die Jugendhilfeplanung auf die unglückliche Ansammlung von kleinen Spielflächen in Hersel hingewiesen. 2009 wurde versucht das Nebengrundstück zum Spielplatz Donaustraße anzupachten, um den dortigen Platz zu verdoppeln. Dieses Projekt scheiterte am Eigentümer des Grundstückes.

Die Integration einer großen Spielfläche in die Grünfläche eines Baumtores im Rahmen des Projektes Grünes C bietet die Umsetzung der ursprünglich anvisierten Idee eines großen Spielplatzes für alle Altersstufen. Darüber hinaus könnte es dort auch eine Begegnung aller Generationen geben, so dass Wunsch und Beschluss nach Gestaltung in Richtung Mehrgenerationenplätze in Bornheim (siehe JHA-Vorlage, ...Bedingungen zur Entwicklung eines Mehrgenerationenspielplatzes 1/2010-4) hier berücksichtigt werden könnte. Eine neue große Spielfläche, die kleinere in sich vereint (besser sogar größer und auch noch in einen Naturpark eingebettet ist) und ein breites attraktiveres Angebot in erreichbar Nähe (nach oben angeführten Maßgaben) bietet, ist aus planerischer, pädagogischer und betriebswirtschaftlicher Sicht grundsätzlich für den Herseler Süden sinnvoll.



Unter dieser Voraussetzung wären kleinere Spielflächen (wie Oderstraße und/oder Ruhrstraße) verzichtbar, da flächenmäßig ein gleichwertiger bis größerer Ersatz entstehen würde, dessen Spielwert durch die Erfüllung der o.a. pädagogischen Maßgaben deutlich über dem der Einzelflächen liegen würde. Der neue Platz hätte dann mit Angeboten auch für Ältere nach den Standards der Spielflächenleitplanung einen Einzugsradius von 500m.

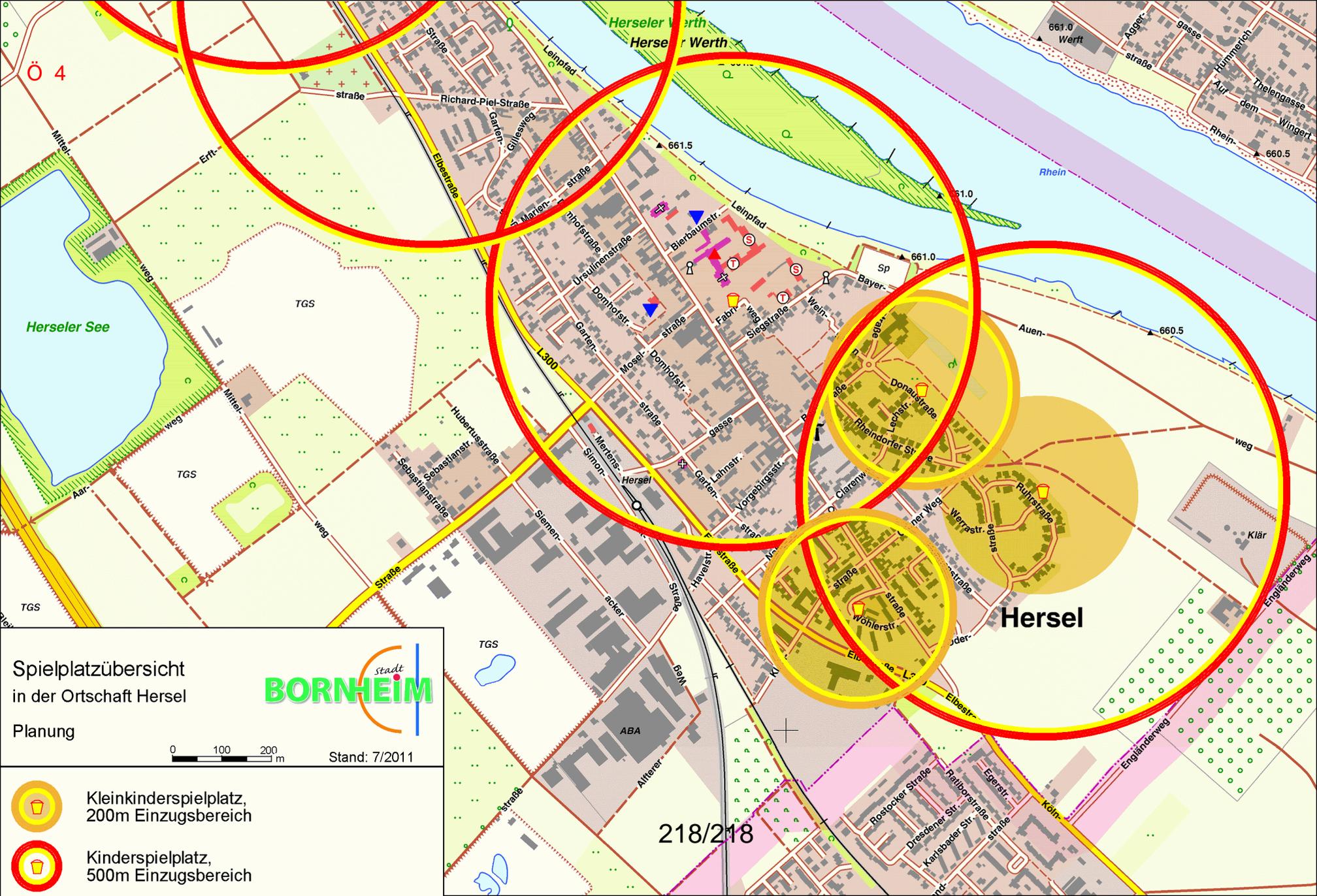




Spielplatzübersicht **BORNHEIM**

Stand: 7/2011

- Kleinkinderspielfeld  
200m Einzugsbereich
- Kinderspielfeld  
500m Einzugsbereich



Spielplatzübersicht  
in der Ortschaft Hersel



Planung



Stand: 7/2011



Kleinkinderspielplatz,  
200m Einzugsbereich



Kinderspielplatz,  
500m Einzugsbereich

218/218

# Inhaltsverzeichnis

46/2011, 28.09.2011, Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 4 Bebauungsplan 220 C (Ortsteil Hersel), 2. Änderung und 1. Erweiterung;	
Vorlage 289/2011-7	6
01 Übersichtskarte 289/2011-7	9
02 Stellungnahmen zu Eingaben der Öffentlichkeit 289/2011-7	10
03 Stellungnahmen Behörden / TöB 289/2011-7	26
04 Rechtsplan 289/2011-7	30
05 Textliche Festsetzungen 289/2011-7	31
06 Begründung 289/2011-7	36
07 Stellungnahmen der Öffentlichkeit - geschwärzt 289/2011-7	48
08 Stellungnahmen Träger öff. Belange 289/2011-7	192
09 Protokoll Einwohnerversammlung 289/2011-7	204
10 Spielflächenbedarfsprognose Teilüberprüfung Hersel Süd, Stand 2010	207
11 Spielplatzübersicht Stadt Bornheim gesamt 289/2011-7	217
12 Spielplatzübersicht Hersel nach möglicher Umsetzung der Planung 28	218
Inhaltsverzeichnis	219