Gemeinsame Stellungnahme vom 19.11.2011
zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C

(7)

An den Bürgermeister der
Stadt Bornheim
- Herrn Wolfgang Henseler -

Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung der Entwürfe zur 2. und 3. Änderung und 1. und 2. Erweiterung des Bebauungsplans He 220 C

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

unsere Stellungnahme ist lang geraten. Um in einem eventuell erforderlich werdenden Normenkontrollverfahren nicht mit unseren Einwendungen präkludiert zu werden, ließ sich dies nicht vermeiden. Doppelungen mussten wir angesichts unserer noch unerprobten Zusammenarbeit, der Komplexität des Themas und der Begrenztheit der zur Verfügung stehenden Zeit hinnehmen. Deshalb möchten wir einleitend unser Anliegen **kurz zusammenfassen**:

Uns geht es um die **Qualität unseres Wohngebietes**. Wir haben uns diese in den meisten Fällen mit der größten privaten Investition unseres Lebens erkauft. Wir wollen vermeiden, dass diese beeinträchtigt wird. Unser „Dagegen-sein" halten wir daher für **konstruktiv** für die Zukunft unseres Wohngebiets. Auch eine eventuelle Klage, wenn diese als einziger Weg verbleibt.

Die Planer des Baugebiets (Planergruppe Spengelin-Gerlach-Glauner und Partner aus Meckenheim) hatten im Jahr 1986 sehr kluge Arbeit geleistet, als sie die Grünflächen in die äußerste Bebauungsreihe legten, die durch die Aussicht auf den Rhein und in das Siebengebirge besonders attraktiv ist; dadurch dass die Grünflächen zudem jeweils gegenüber den das Baugebiet nach Innen erschließenden Straßen lagen, schufen sie zudem gezielt **„Guckfenster"** und **„Frischluftschneisen"** für die inneren Bereiche des Wohngebietes. Der **Verwaltungsgerichtshof Mannheim** hat in einem ähnlich gelagerten Fall noch am 6.5.2011 entschieden, dass die **Interessen auch nur mittelbar durch eine öffentliche Grünfläche begünstigter Nachbarn an der Beibehaltung des bestehenden Zustandes in die Abwägungsentscheidung der Gemeinde einbezogen werden muss; fiskalische Interessen** der Gemeinde sind hingegen **unbeachtlich**. (vgl. unten C. II. 1.) Die städteplanerische Herausforderung der Klimaänderung, die Anlass für die Änderung des Baugesetzbuches durch das **am 30.7.2011 in Kraft getretene „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden"** war, wird mit der vorgelegten Planung konterkariert. (vgl. unten C. II. 1.)

Die Planer entschieden sich auch bewusst, den historischen alten Weg in Verlängerung der Rheindorferstraße durch die Felder zum Rhein nicht zur Verkehrsstraße auszubauen. Der Ort sollte durch einen grünen Saum von Hausgärten, unterbrochen durch die vorgenannten kleinen Parkanlagen, definitiv zum Abschluss gebracht werden - zeichnerisch dargestellt als private Grünfläche. Der geplante asphaltierte Weg im Rahmen des „Grünen C" würde dem alten Weg seinen historischen Charme nehmen, die Neuanlage des Weges um das Wohngebiet die Natur z.B. durch frei laufende Hunde und die unmittelbaren Anlieger in der Intimität ihrer kleinen Hausgärten stören. Bei dem **bereits bestehenden Weg um den Außenrand der Bebauung des Bebauungsplans 220 A** sind diese Störungen intensiv zu be-

obachten; sie beeinträchtigen nicht nur die unmittelbaren Anlieger sondern halten auch viele empfindsame Anwohner davon ab, diesen Weg zu nutzen. Auch mit dem 20 %-igen Anteil der Investitionskosten, den die Stadt selbst zu tragen hat, genauso wie mit den künftigen Erhaltungskosten wollen wir angesichts der Finanznot der Stadt die Zukunft nicht belasten. Im übrigen wurden **nicht ausgleichbare Artenschutzkonflikt übersehen** (vgl. C.I.10.), eine **naturverträglichere Führung des Weges nicht hinreichend geprüft** (vgl. C.I.5.), die **Überschneidung mit dem 600m-Bereich um das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE 4405-301 missachtet** (vgl. C.I.7.)und fehlerhafter Weise **kein Umweltbericht** erstellt, **obwohl** die **Voraussetzungen hierfür (Innenbereich, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete) nicht vorliegen.** (vgl. C.I.8 und 9.)

Wir halten den neu geplanten **Spielplatz für ältere Kinder im Abhang zum Rhein** für eine Fehlplanung. Die **freie Exposition im Rheintalwind** lässt diesen Ort als denkbar ungeeignet erscheinen. Ein **Bedarf** besteht angesichts der vorhandenen Plätze auf dem Hof der Grundschule und am Fabriweg, der geplanten **Neugestaltung des Fußballplatzes zur Freizeitanlage** und den freien Spielmöglichkeiten in der Rheinaue nicht. Für kleinere Kinder geht der Verweis auf den Spielplatz Wöhlerstraße angesichts der Gefahren der hierfür zu überquerenden stark befahrenen Rheinstr. fehl. (vgl. C.I.13. und C.III.)

Auch die Absicht, an der Oderstr./Ecke Rheinstr. auf der der Landschaft zugewandten Seite mit Siebengebirgs- /Rheinblick eine **120 Meter lange geschlossene Reihe von Doppelhäusern und Garagen** zu ermöglichen und die **Doppelhäuser hinsichtlich der maximalen Firsthöhe zu privilegieren**, sehen wir als Fehlplanung. Die zur Begründung herangezogene Baulandnachfrage in Hersel kann kein Grund sein, die von den Planern wohldurchdachte Festlegung, für die der Landschaft zugewandte Außenseite nur die Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern zuzulassen, zu Lasten des Vertrauens der jetzigen Anwohner aufzugeben. Eine städtebaulich bessere Kompromisslösung ließe sich vielleicht finden, würde es dem Eigentümer des Grundstücks anheim gestellt, **Alternativplanungen möglicher Investoren** mit dem Ziel eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplans** dem Rat und den Bürgern vorzustellen. (vgl. C.IV.)

Die Änderungsplanung muss daher in Gänze aufgegeben werden und statt dessen das in Hersel im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans 220 C geschärfte Bewusstsein für kommunale Fragen genutzt werden, um die wirklichen Herausforderungen in Hersel anzugehen, wie da sind: die **„Revitalisierung" der Rheinstraße** und die **Verkehrsprobleme am Bahnhof**.

Im Einzelnen nehmen wir zu den o.a. Änderungsentwürfen zum B-Plan He 220 C in der geltenden Fassung der 1. Änderung wie folgt Stellung. Die Stellungnahme trennt dabei nicht zwischen der 2. und 3. Änderung, weil wir beide Verfahren als untrennbare Einheit sehen.

A. Sachverhalt

I. Der Großteil der Unterzeichner wohnt im Bereich der B-Pläne Hersel 220 C und A; diese gelten in der jetzigen Form seit dem 25.5.1988; diese haben zwischen 1998 und 2010 hier Eigentum erworben.

Gemeinsame Stellungnahme vom 19.11.2011
zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C

II. Der geltende Bebauungsplan 220 C bestimmt in der zeichnerischen Darstellung für die äußere Baureihe eine Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern. Die äußere Baureihe wird außerdem mehrfach durch öffentliche Grünflächen unterbrochen, die teilweise zugleich als Spielplatz ausgewiesen sind; gegenüber diesen Freiflächen münden jeweils Straßen, die das Baugebiet nach innen erschließen. Der Bebauung vorgelagert ist ein privater Grünstreifen in einer Breite von ca. 10 Meter.

In der Begründung des Plans heißt es dazu:

- „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." (A 9, 3. 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**." (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." (A 8, 2. Absatz, 1. Anstrich)
- „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." (A 4, 5. Anstrich)
- „Der alte Weg, der in der Verlängerung der Rheindorfer Straße hinunter in die Rheinaue führt, soll nicht zur Verkehrsstraße ausgebaut werden, sondern Wirtschafts- und Spazierweg bleiben." (220 A, A 8, 2. Absatz, 2. Anstrich, 1. Satz)

Die Geschwister-Bebauungspläne 220 A und C waren wohl die **umstrittensten Bebauungspläne der Stadt Bornheim**. Ihr Aufstellungsverfahren zog sich über **17 Jahre** hin (vom 27.4.1971 bis zum 25.5.1988). Ohne die jetzt von der Verwaltung wieder zur Disposition gestellten **„Minimierungsmaßnahmen"** wären sie so wohl nicht zu Stande gekommen.

III. Die Begründung der Bebauungspläne weist weiter hin

- auf die Beachtlichkeit der **„Luftschneisen zum Rhein"** (A 5, 2. Absatz, 2. Anstrich),
- auf Überlegungen zu einer **„Baulückenfüllung"** an anderer Stelle in Hersel (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 (A 2, 4. Absatz) und
- dass Änderungen von rechtsverbindlich getroffenen Planungsentscheidungen, wie die mit der 1. Änderung der Bebauungspläne beschlossene Rückverlagerung der zuvor im B-Plan 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. (A 4, 1. Absatz)

Die mikroklimatische Bedeutung des **Rheintalwindes** für die angrenzenden Wohnlagen hebt der **Umweltbericht** zum Flächennutzungsplan hervor (Seite 72, letzter Satz unter „Rheintalwind", Std. 24. Juni 2009):

> „Der Rheintalwind übernimmt im Bornheimer Stadtgebiet während austauscharmer Strahlungswetterlagen eine Funktion zur **nächtlichen Belüftung** der Rheinorte Hersel, Uedorf und Widdig."

IV. Ein hessisches Unternehmen erwarb das Baugebiet von den Eigentümern des Bayerhofs und erschloss es insgesamt. Im **Erschließungvertrag** vom 24. Mai 1994 verpflichtete es sich gegenüber der Stadt Bornheim, 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. Der Erschließungsträger verkaufte anschließend einen Teil der Fläche als parzellierte Baugrundstücke, den anderen Teil nachdem er diesen selbst als Bauträger bebaut hatte. Der Verkauf der Grundstücke zog sich bis heute hin und ist noch nicht abgeschlossen.

Die Anwohner haben beim Kauf ihrer Häuser und Grundstücke den Grünflächen und ihrer Bedeutung für das Wohngebiet einen erheblichen **Wert** beigemessen. Dies brachten sie zum Ausdruck, indem sie laut **Bodenrichtwertliste** der Stadt Bornheim pro m² Grundfläche ca. 200 DM bzw. 100 € z.B. in den Jahren 1998 bis 2000 in der Donaustraße und in den Jahren 2000 und 2001 in der Ruhrstraße über dem ortsüblichen Niveau zahlten, z.B. im Vergleich zu Grundstücken in der Herseler Neckarstraße, deren Entfernung zum Rhein etwa gleich ist, die aber durch ihre Nähe zu den zentralen örtlichen Infrastruktureinrichtungen (Geschäften, Schulen, Stadtbahnhaltestelle) einen Mehrwert bieten. Dieser Preissprung kann für die zurückliegenden Jahre auch im Bodenrichtwertinformationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen (www.BORIS.de) im Internet verfolgt werden.

V. Im Rahmen des sog. „Grünen C", einem Projekt der „Regionale 2010", soll ein neuer asphaltierter Weg für Fußgänger und Radfahrer vor der 1. Reihe der Bebauung im Bereich des B-Plan 220 C angelegt werden, der bisher im B-Plan nicht vorgesehen war. Dieser Weg soll - zum Baugebiet flankiert von einem 10 m breiten Grünstreifen - Teil des sog. „Link" im 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)

Gemeinsame Stellungnahme vom 19.11.2011 zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C

Das Teilstück des Weges zwischen dem Anleger der Mondorfer Fähre in Auerberg und der L 300 (ehemals B 9) sollte ursprünglich entlang dem Engländer Weg geführt werden. Im Rahmen der weiteren Ausplanung entschieden sich die beteiligten Kommunen und das Planungsbüro für eine Variante, die über den alten Weg in Verlängerung der Rheindorfer Straße bis zu dem Wohngebiet, dessen Bebauung die Bebauungspläne 220 A und C regeln. Am Übergang zum Wohngebiet sah der Vorschlag des Planungsbüros die Errichtung eines „L-Tores" vor, das aus einer Bodenskulptur mit Baumpflanzung, Aufenthaltsmöglichkeit und Hinweisstele bestehen sollte (Vorlage 315/2007-7). Der weitere asphaltierte Weg von dort um das Wohngebiet bis zur L 300 sollte eingebettet werden in einen Blühstreifen auf der Seite des ökologisch bewirtschafteten Ackers und einen von Bäumen aufgelockerten Wiesenstreifen auf seiten der Bebauung.

Das Projekt wurde mehrfach in Ausschüssen und Rat der Stadt Bornheim beraten, die Öffentlichkeit u.a. durch eine Ausstellung des Wettbewerbergebnisses im Rathaus 2006, Veröffentlichung des Projektdossiers im Juni 2007 und ein informelles Gespräch mit Vertretern des ehrenamtlichen Naturschutzes 2008 beteiligt. Das Gesamtprojekt „Grünes C" mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 25 Mio Euro wird vom Rhein-Sieg-Kreis sowohl für die fünf kreisangehörigen Kommunen wie auch für die kreisfreie Stadt Bonn übergreifend bewirtschaftet. Fördermittel der EU, des Landes NRW und des Bundes reduzieren den von der Stadt Bornheim selbst zu tragenden Anteil an den Investitionen auf 20 %.

Auf einen Bürgerantrag vom 30.8.2010 mit dem Ziel, den Weg anwohner- und naturschutzverträglicher zu führen, wurde von der Stadt die Variante Engländer Weg abgelehnt (Vorlage 353/2010-7), eine alternative Wegführung über einen vorhandenen landwirtschaftlichen Weg scheiterte nach der Darlegung der Stadt am Widerstand des Landwirtes.

Aufgrund der Finanznot der Stadt erstellte der Bürgermeister am 11.10.2010 eine Vorlage (380/2010-7), in der er den Verzicht auf Projektbausteine des „Grünen C" vorschlug: der Eigenanteil sollte u.a. durch

- Wegfall von Blühfeldern/Blühstreifen/anteiligem Grunderwerb um 20.000 €,
- Verschmälerung des Links von 3 m auf 2,50 m um 8.100 €,
- Verzicht auf die Rheinufergestaltung um 41.596 € und
- Verzicht auf die Sicherung der Villa Rustica mitsamt Wegeanbindung um 193.954 €

reduziert werden. Diese Vorlage wurde jedoch im Planungsausschuss und Rat von der Tagesordnung abgesetzt.

VI. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes soll außerdem das „L-Tor" an der Stelle, an der die Rheindorfer Straße das Wohngebiet in Richtung Rheintal verlässt, zu einem „XL-Tor" erweitert werden, indem dort ergänzend zu bisherigen Planung im „Grünen C" ein neuer Spielplatz für ältere Kinder angelegt wird; zwei andere Spielplätze (Oderstraße und gegenüber Innstraße) sollen dafür zurückgebaut werden. Zur Begründung bezieht sie sich auf das 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. ...."

VII. Mit Vorlage zur Sitzung des Verkehrs- und Planungsausschusses am 25.5.2011 stellte die Verwaltung erstmals dar, dass neben der Anlage des neuen Weges der neue Spielplatz angelegt werden sollte, der damals noch größer geplant war, die öffentliche Grünfläche Oderstraße wie auch zwei andere zu Bauplätzen umgewandelt und für die der Landschaft zugewandten restlichen Bauflächen an der Oderstraße bis zur Rheinstraße anstelle der bisher vorgesehenen Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern die Bebauung mit einer **geschlossenen** Front von **Doppelhäusern** und Garagen zuzulassen werden sollte.

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 sollte 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. Die Vorlage widersprach so völlig den Vorstellungen der Anwohner, dass noch in der Nacht vor der Ratssitzung ganze Straßenzüge geschlossen mit ihren Unterschriften eine erste Initiative zum Erhalt der Kinderspielplätze unterstützten. Noch am Morgen der entscheidenden Ratssitzung wurden Ratsvertreter über den Proteststurm und seine Gründe informiert mit dem Ziel, die Vorlage an die Verwaltung zurückzuverweisen mit dem Auftrag, die Gründe des **Proteststurms** auf ihre Stichhaltigkeit zu überprüfen und in eine überarbeitete Vorlage mit einzubeziehen. Der Bürgermeister verwies in der Ratssitzung auf die besondere Eilbedürftigkeit des Vorgangs; Zusagen von dritter Seite zur Mitfinanzierung des „Grünen C" würden sonst leichtfertig aufs Spiel gesetzt. Der Rat beschloss sodann, den Bürgermeister aufzufordern, ergänzend zur Anhörung im Aufstellungsverfahren zu einer Einwohnerversammlung einzuladen.

Die Einwohnerversammlung fand am 29. Juni statt. Obwohl viele Einwohner wegen beruflicher oder privater Verpflichtungen nicht teilnehmen konnten und erstaunlich viele - wie sich später herausstellte - von dem Termin erst im Nachhinein erfuhren, hatte die Versammlung einen **überwältigenden Zuspruch** - in der Vorlage des Bürgermeisters vom 21. Juli wird die Zahl der Teilnehmer auf 100 geschätzt. Mehr als drei Stunden trugen die Bürger ihre Bedenken vor. **Emotionen**, die tief empfundene Betroffenheit zum Ausdruck brachten, ließen sich dabei nicht vermeiden.

IX. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhielt die Stadt kritische Stellungnahmen von den Naturschutzverbänden BUND und NABU sowie mehr als 70 Bürgern. Außerdem wurden vier Bürgeranträge im sachlichen Zusammenhang gestellt, die der Bürgerausschuss am 15. September 2011 beriet.

Als Kompromisslösung schlug die Stadt dem Planungsausschuss und dem Rat mit Vorlage 289/2011-7 vor:

> „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."

Am 28.9.2011 entschied der Planungsausschuss jedoch - nach kurzen „Fensterreden", wie es die Zuhörer empfanden -, die bisherige öffentliche Grünfläche Oderstraße „im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung **als Wohnbaufläche**" festzusetzen (Begründung der 2. Änderung und 1. Erweiterung). Die beiden anderen öffentlichen Grünflächen - eine als Spielplatz genutzt - sollen hingegen erhalten bleiben; in diesem Punkt geht der Planungsausschuss über den Vorschlag der Stadt hinaus. Der neu geplante Spielplatz am „Tor" des Grünen C soll verkleinert werden und insbesondere ältere Kinder ansprechen.

Den „Spielplatz-Kompromiss" hatte der Ortsvorsteher, der der größten Oppositionspartei im Rat angehört, hinsichtlich der Grünfläche Oderstraße ebenfalls am 28.9.2011 im „General-Anzeiger" noch anders dargestellt: „Die Fläche soll veräußert werden, ohne jedoch dort einen weiteren Baukörper zuzulassen." Im Nachhinein kritisierte der planungspolitische Sprecher des kleineren Partners der Mehrheitskoalition im Stadtrat im „Mitteilungsblatt für die Stadt Bornheim" vom 22.10.2011, dass sich der Ortsvorsteher „nun in der Presse als Vater des Kompromisses aufspielt, obwohl er bei der Vorbesprechung der Planungsexperten aller Ratsfraktionen nicht anwesend war."

Der Rat folgte in seiner Sitzung am 29.9.2011 dem Vorschlag des Planungsausschusses.

Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung wurde das Planänderungsverfahren zudem in zwei parallele Verfahren aufgeteilt: die 2. Änderung und 1. Erweiterung, die von der Rheindorferstrasse bis zum Spielplatz Oderstraße reicht, und die 3. Änderung und 2. Erweiterung, die das anschließende Gebiet bis zur Rheinstraße umfasst.

B. Verfahren

Die Pläne sind verfahrensfehlerhaft zustande gekommen. Dass die Entscheidungen ausweislich der zitierten Pressemeldungen in Vorgesprächen getroffen wurden, verstößt gegen den Öffentlichkeitsgrundsatz der Gemeindeordnung, wonach die Entscheidungen in den zuständigen Gremien nicht nur formal beschlossen sondern auch in der Diskussion zu entwickeln sind (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 24.3.2011 - 5 S 746/10 -).

Die Aufteilung des Verfahrens in zwei Änderungsbebauungspläne ist zudem rechtsmißbräuchlich. Sie erschwert den Rechtsschutz der Bürger, die z.B. zur gerichtlichen Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Wegführung („Link") im Rahmen des „Grünen C" zwei Parallelverfahren einzuleiten haben.

C. Inhaltliche Stellungnahme

Gemeinsame Stellungnahme vom 19.11.2011 zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C

Die Planung für die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans leidet an erheblichen **Abwägungsmängeln**, die uns als Anwohner in unseren Rechten verletzen und zur Rechtswidrigkeit der Planung führen.

I. Zur Führung des neuen Weges um das Baugebiet

1. Persönliche Betroffenheit

Durch die Planung sind wir direkt negativ betroffen, wir machen hiermit substanzielle Rechtsverletzungen geltend.
Die nachträgliche Planung eines überregionalen und landesweit beworbenen Rad- und Fußweges für Touristen und kreisweit Erholung Suchende entlang der rückwärtig liegenden Hausgärten und innerhalb einer im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünzone ist nicht zumutbar. Dadurch verlieren die Hausgärten erheblich an Nutzwert und an Privatsphäre.
Einschränkungen werden durch Lärm, Hunde, die am Zaun bellen, den Geruch von Hundekot, Müll, der auch in den Garten geworfen wird, verbesserten Zugang für Einbrecher, erhöhten Sicherungsaufwand auch im Garten, Pflegefahrzeuge u.ä. geltend gemacht.

In ähnlicher Weise sehen wir uns durch den geplanten Spielplatz, der nicht nur für die Kinder des Quartiers gedacht ist, sondern einen viel größeren Einzugsbereich haben wird, gestört, da dadurch die Konkurrenz auf dem Spielplatz zwischen den Kindern zunimmt und weil gleichzeitig im Quartier wohnungsnahe Spielplätze entfallen.
Wir werten auch den Verlust der angrenzenden, als LSG geschützten Landschaft negativ. Sie wird überformt und für überregionale touristische Aspekte erschlossen und umgewidmet. Bisher quartiersbezogene Spielplatzflächen, die gut sozial kontrolliert werden konnten, werden in eine größere, anonymere Öffentlichkeit gestellt und z. B. auf dem Spielplatz die Kinder einer größeren Gefährdung ausgesetzt. Die Anonymisierung, die durch die Planung verstärkt wird, betrifft aber auch die Erwachsenen.

Die Unzumutbarkeit ergibt sich auch aus der Tatsache, dass für die geplante Wegeverbindung mehrere geeignetere oder zumindest auch geeignete Varianten auf bestehenden Wegen zur Verfügung stehen und somit kein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, das dem privaten Interesse des Schutzes der Privatsphäre und des Schutzes vor Störungen vorgeht.
Der geplante Spielplatz ist entbehrlich, wenn vorhandene Spielplätze im Quartier erhalten und nicht überbaut werden.
Die Unzumutbarkeit ist außerdem gegeben, weil die Radwegeplanung sowie der Spielplatz in der vorgelegten Planung rechtlich gar nicht zulässig sind. Das wird im weiteren begründet.

Insbesondere erinnern wir an die Anforderung der Bauleitplanung "die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung [und] die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen" sicherzustellen (§ 1 (6) BauGB),

Ergänzend sehen wir ein Rechtsschutzbedürfnis wegen der alten Festsetzungen des B-Planes He 220 C. Die Umwidmung bisheriger privater Grünflächen zu öffentlichen Grünflächen entfaltet auf jeden Fall negative Wirkungen für die im B-Plan wohnenden Menschen.

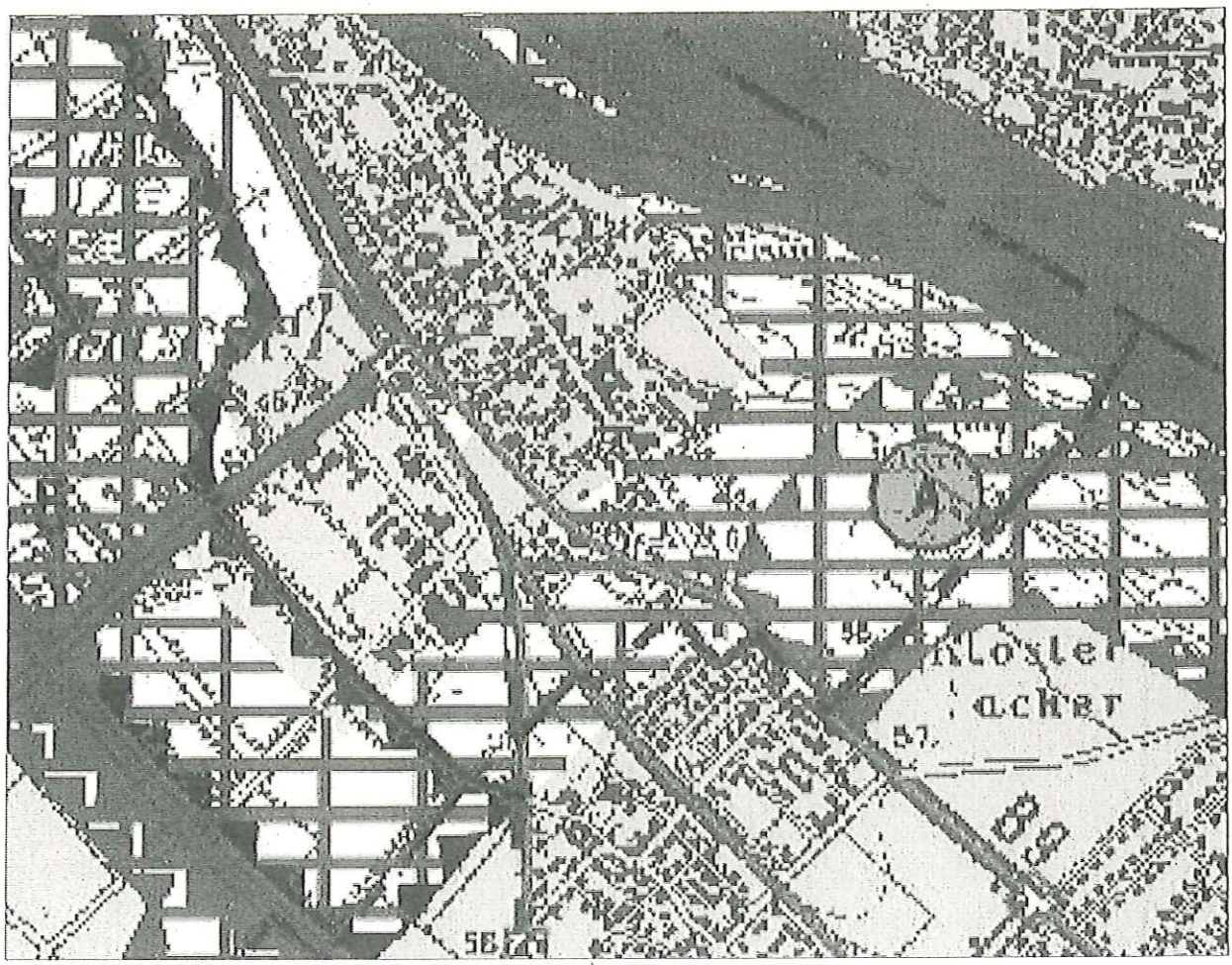
Gemeinsame Stellungnahme vom 19.11.2011
zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C

Wir dürfen zu Recht darauf vertrauen, dass die Regelungen sowohl im FNP als auch im geltenden B-Plan seitens der Stadt ernst gemeint und belastbar sind. Hier besteht ein Vertrauensschutz.

Die Begründung der Stadt, wonach die Umwidmung der privaten Grünflächen zu öffentlichen Grünflächen erforderlich sei, um die gewünschten Gehölzpflanzungen der Ortsrandgestaltung zu erzielen, ist nicht naheliegend oder gar zwingend. Der Stadt stehen zahlreiche Instrumentarien zur Verfügung, die Bepflanzung des Siedlungsrandes zu veranlassen, ohne eine öffentliche Grünfläche ausweisen zu müssen, etwa das Pflanzgebot oder eine offene Ansprache der Bürger.
Es wäre zudem zu erwägen, ob mit den Änderungen des Bebauungsplanes He 220 C und der Umwidmung der privaten Grünflächen und der Preisgabe von Spielplätzen insgesamt in die Abwägung des damaligen B-Planbeschlusses so eingegriffen wird, dass dadurch rechtliche Unzulässigkeiten entstehen.

Wir regen an, die Bebauungspläne mit den Planbestandteilen Radweg, Bau eines neuen Spielplatzes, Überbauung bestehende Spielplatzflächen, Umwidmung privater zu öffentlicher Grünflächen aufzugeben und nicht weiter zu verfolgen.

2. Regionalplan und Flächennutzungsplan



Regionalplan Bonn/Rhein-Sieg-Kreis (Ausschnitt)

Die Aussage der Stadtverwaltung, wonach das Plangebiet im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werde, entspricht nicht der zeichnerischen Darstellung des gültigen Regionalplanes (s. Abb. oben). Vielmehr widerspricht ein großer Teil der bereits entstandenen Siedlungsentwicklung (Ruhrstraße, Oderstraße, Höhnenstraße, Kleinstraße u.a.m.) dem Anliegen der Regionalplanung, den Freiraumkorridor zwischen den Siedlungsflächen von Hersel und Bonn mit der Darstellung "Regionaler Grünzug" (waagerechte, grüne Schraffur) zu sichern.
Mit dieser Situation setzen sich weder Stadtverwaltung noch Rat auseinander. Damit gefährden Sie die gebotene gemeindliche Abwägung.
Wir regen an, sich mit den tatsächlichen raumordnerischen Zielen des Regionalplanes im Bebauungsplanverfahren angemessen auseinanderzusetzen und in der Folge eine weitere Belastung des Freiraumkorridors durch zusätzliche Eingriffe (Rad- und Fußweg, Spielplatz) abzuwehren.

Die Bezirksplanungsbehörde hat den Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim genehmigt. Damit kann die Stadt davon ausgehen, dass die dort *dargestellten* Ziele mit dem Regionalplan vereinbar sind. Tatsächlich enthält der Flächennutzungsplan aber keine Hinweise auf einen Rad- und Fußweg oder einen Spielplatz, die den Freiraumkorridor an dieser Stelle zusätzlich einengen und hinsichtlich seiner Bedeutung als Verbundkorridor gemäß Landesamt für Naturschutz schwächen. Rad- und Fußweg sowie Spielplatz wären jedoch typische Inhalte eines FNP gewesen (§ 5 (2) BauGB), insofern kann auch nicht auf die nachfolgende Bebauungsplanung als detaillierende Planung verwiesen werden. Der Bebauungsplan muss sich vielmehr aus dem FNP entwickeln lassen.
Es ist daher *wenigstens* erforderlich, den Flächennutzungsplan in einem parallelen oder vorlaufenden1 Verfahren ebenfalls mit den neuen Planungszielen auszustatten und die Änderungen mit den Zielen des Regionalplanes durch Vorlage bei der Bezirksregierung abzustimmen. Die beiden jetzt vorliegenden Entwürfe der Bebauungsplanänderungen entsprechen jedenfalls nicht insgesamt dem Flächennutzungsplan, sondern weichen davon ab.
Für diese Einschätzung spricht auch, dass der FNP für die beiden Planungsflächen am Siedlungsrand von Hersel Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausweist. Der Bau eines Radweges oder eines neuen großen Spielplatzes entspricht dieser Zielsetzung jedoch ganz und gar nicht. Vielmehr stellen sie stark störende Eingriffe in die im Rahmen der Gesamtabwägung des FNP schließlich im FNP hervorgehobenen und dargestellten Flächenziele dar.

Die privaten Grünflächen im Bebauungsplan Hersel 220 C sind aller Voraussicht nach bereits Teil der kommunalen Abwägung zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung und Genehmigung des FNP. Sie sind insofern für andere Eingriffe aus dem FNP als Kompensationsfläche vorgesehen. Es ist fraglich, um ohne eine Anpassung der Kompensationsplanung im FNP eine gänzlich neue Zuordnung von neuen Kompensationsmaßnahmen aus dem Wege- und Spielplatzbau zulässig ist, ohne die FNP-Pläne zu verändern. Denn, zur Klarstellung, Rad- und Fußwegebau sowie Spielplatzbau waren niemals Teil der Gesamtabwägung im FNP, da sie dort nicht vorgesehen sind. Es wird also die Gesamtabwägung des gerade erst erstellten neuen FNP (Juni 2011) angegriffen.
Wir regen an, die Rad- und Fußwegeplanung sowie den Spielplatz aufzugeben, da sie dem geltenden FNP widersprechen und sich zumindest nicht aus dem FNP ergeben. Durch die bestehende Darstellung im FNP werden, auch gemäß der Vorgabe des Regionalplanes, explizit Verbund- und Freiraumfunktionen abgesichert.

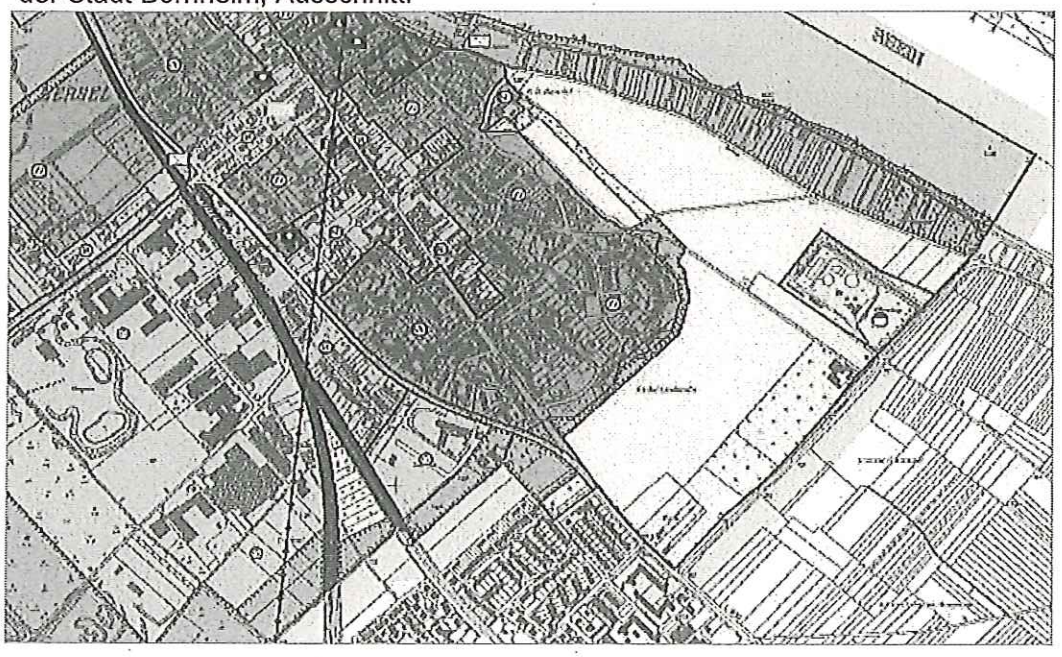
---

1 Zur falschen Anwendung des § 13a BauGB erfolgt die Auseinandersetzung später im Text.

Gemeinsame Stellungnahme vom 19.11.2011
zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C

Der Flächennutzungsplan ist zunächst nur für die Stadt Bornheim als Behörde behördenverbindlich. Er liegt im Zuge des Aufstellungsverfahrens jedoch trotzdem zur Bürgerbeteiligung aus und wird von den Bürgern im Zuge der Beteiligung reflektiert. Die auf diese Weise gewonnenen Informationen unterstützen die Abwägung.
Im vorliegenden Fall sieht der FNP eine Grünzone am Siedlungsrand vor, die als Fläche für Kompensationsmaßnahmen aus der Eingriffsregelung vorgeschlagen und schlussendlich auch im Rat beschlossen wurde. Die anliegenden Bürger haben mit Recht darauf vertraut, dass diese Darstellung im FNP für die weiteren Pläne der Stadt Gültigkeit entfaltet und von der Stadt beachtet wird.
Wir regen an, die Behördenverbindlichkeit des FNP anzuerkennen und die aktuelle Rad- und Fußwege- sowie Spielplatzplanung unmittelbar einzustellen. Soll davon abgewichen werden, wäre ein FNP-Änderungsverfahren erforderlich.

FNP der Stadt Bornheim, Ausschnitt:



3. Bebauungsplanabgrenzung
Die Stadt Bornheim hat zunächst ein Bebauungsplanverfahren in die Öffentlichkeitsbeteiligung eingebracht, in dem die beiden Teilpläne zusammengefasst worden waren. Die Teilung des Planes im laufenden Genehmigungsverfahren wird in keiner der beiden Planbegründungen erläutert oder begründet. Es ist festzustellen, dass die gewünschte Radwegeplanung beim Scheitern auch nur eines der beiden Pläne misslingt und ins Leere läuft. Die Annahme ist also begründet, dass die Planteilung nicht aus städtebaulichen Gründen, sondern allein aus strategischen Gründen vorgenommen worden ist. Eine solche Bezugnahme bei der Abgrenzung eines Bebauungsplanes wäre rechtlich unzulässig. Vielmehr verlangt das Baurecht, dass ein Bebauungsplan so zugeschnitten wird, wie es geboten erscheint, um das geplante Projekt sowie die sich anbahnenden Probleme und Konflikte bewältigen und abwägen zu können. In § 1 (3) BauGB heißt es: "Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und *soweit* es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist."
Die Teilung eines Projektes in Teilabschnitte ist deshalb nicht automatisch unzulässig, sie muss ihren Grund aber in einer logischen Sinnhaftigkeit haben, etwa weil das Gebiet ab-

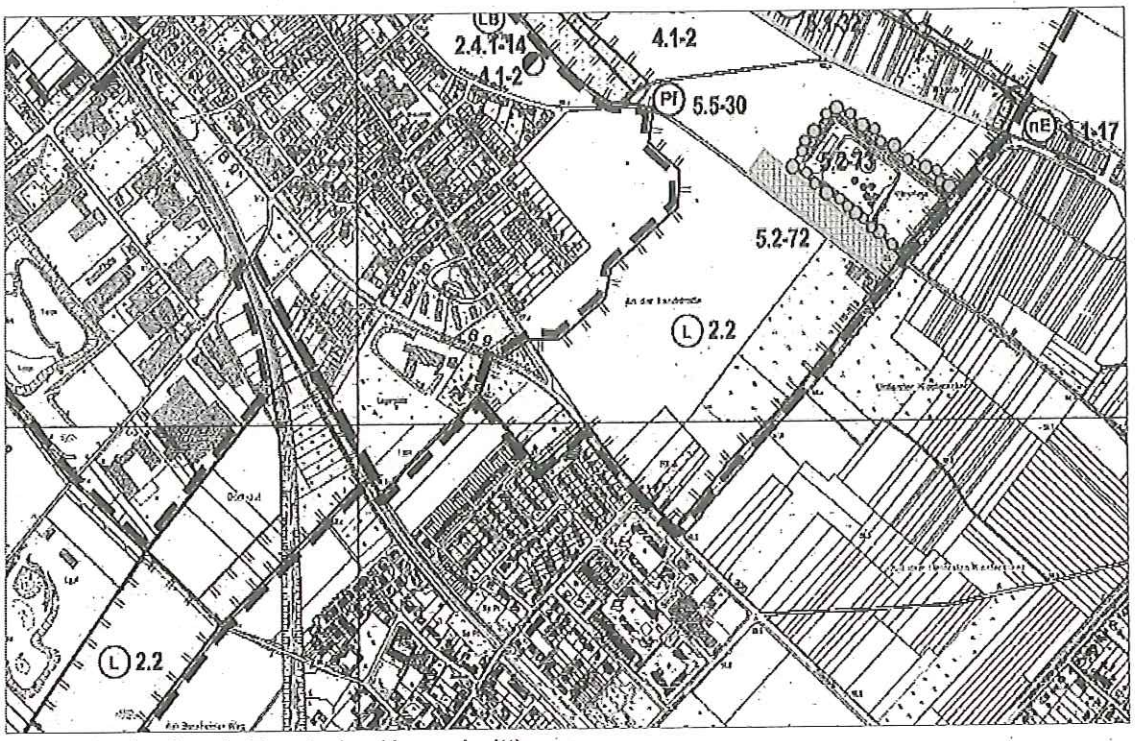
schnittsweise entwickelt werden soll. Der Rad- und Fußweg sowie der neue Spielplatz sollen aber im Zuge des Förderprojektes Grünes C in einem Zuge verwirklicht werden.
Auch der Flächennutzungsplan kann hier nicht als ordnende, höhere Ebene herangezogen werden, da er einen Radweg und den neuen Spielplatz an dieser Stelle gar nicht vorsieht.
Wir regen an, die Pläne wie rechtlich geboten zusammenzufassen und in einem erneuten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen, sofern die Rad- und Fußwege- und Spielplatzplanung nicht insgesamt aufgegeben werden.

4. Landschaftsplan
Der Bau eines Rad- und Fußweges sowie eines großen Spielplatzes ist mit der im Landschaftsplan (LP) dargestellten Festsetzung "Erhalt prägender Landschaftsbestandteile sowie Anreicherung und ökologische Aufwertung mit naturnahen Lebensraumelementen und gliedernden und belebenden Elementen" unvereinbar. Lediglich die Bepflanzung des bisher nicht in die Landschaft eingebundenen, also begrünten Ortsrandes ist grundsätzlich, jedoch nicht Detail, mit dem LP vereinbar. Die Aussage, wonach die gesamte von der Stadt beabsichtige Planung mit diesem Ziel vereinbar sei, ist daher falsch. Die Kernanliegen der Planung widersprechen diametral den Zielen des LP und führen zu einer erheblichen Störung des zu schützenden und positiv im Sinne des Naturschutzes zu entwickelnden Raumes.
Durch fehlerhafte Aussagen in der Planbegründung wird in der Folge auch die kommunale Abwägung fehlerhaft.
Die Landschaftsplanung ist gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches bei der Bauleitplanung besonders zu beachten.
Wir regen an, die Planänderungen aufzugeben, da sie im Kern mit den Zielen des Landschaftsplanes nicht vereinbar sind. Allein eine im Detail angepasste Bepflanzung des Siedlungsrandes wäre gemäß LP zulässig. Diese Planung ist aber in Groben bereits Gegenstand des aktuellen Bebauungsplanes Hersel 220 C.

Ebenso ist der Hinweis der Verwaltung irreführend, die Planung der Bebauungsplanentwürfe hinsichtlich des Grünen C sei im Beirat am 10.9.2009 zustimmend zur Kenntnis genommen worden. Tatsächlich entspricht die heutige Planung der B-Planänderungen gar nicht mehr dem Stand, der im Jahr 2009 im Beirat vorgestellt wurde. So existiert in der Beiratsfassung gar kein Spielplatz im Landschaftsschutzgebiet! Die Artenschutzkonflikte wurden nicht vorgestellt. Außerdem ist mit der aktuellen Planung der Stadt gegenüber der im Beirat vorgestellten Variante eine deutlich höhere Belastung der landwirtschaftlichen Flächen durch Hundekot und der Vogelarten durch Störungen verbunden, da der Radweg nun ganz am Rand des Grünstreifens geführt wird, Blühstreifen nur temporär bzw. unverbindlich vorgesehen sind und Störungen somit noch weiter in die Landschaft ausstrahlen. Solche Punkte sind auch nicht unerheblich, da sie genau die Aspekte betreffen, die der Beirat abprüft und bewertet.
Wir regen an, die Planung des Radweges aufzugeben oder anderenfalls das erforderliche neue Votum des Beirates einzuholen, der der *aktuellen* Planung eben gerade NICHT zugestimmt hat, weil sie ihm nie vorgestellt wurde.

Insgesamt fehlt im Bebauungsplan He 220 C 2.Ä./1.E. eine Auseinandersetzung mit der Pflegefestsetzung 5.5-30 im LP. Sie wird offensichtlich durch den geplanten Spielplatz beeinträchtigt. Klärungsbedürftig ist außerdem, ob und wie der geschützte Landschaftsbestandteil "Rhein-Niederterrassenkante" (GLB) betroffen ist. Der GLB grenzt unmittelbar an den geplanten großen Spielplatz an und wird durch Kinder und Jugendliche unweigerlich als Spielraum und Lagerfläche mit genutzt werden.

Wir regen an, diesen Konflikt aufzuklären und zumindest in der Eingriffsbewertung zu bilanzieren, sofern die Pläne nicht insgesamt aufgegeben werden.



Landschaftsplan 2, Bornheim (Ausschnitt):

5. Grünes C- Alternativen

Der geplante, durchgehende Rad- und Fußweg von Bornheim bis nach Sankt Augustin ist ein Förderprojekt der Regionale 2010 und damit des Landes NRW. Es ist nur förderfähig, wenn es mit den Allgemeinwohlbelangen vereinbar und rechtlich genehmigungsfähig ist. Es muss zudem den Zielen der Regionale entsprechen. Allein das dortige Ziel, Ortsränder zu begrünen, wird aufgegriffen und mit der Planung erfüllt.

Die übrige Planung von Rad- und Fußweg und Spielplatz widerspricht dagegen den Grundsätzen des Projektes, das explizit Natur und Erholungsnutzung *positiv* zusammenführen sollte. Die Planelemente Rad- und Fußweg und Spielplatz haben aber einen die Natur verbrauchenden Charakter und stören wichtige und in dem bedrängten Raum zentrale Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Naturschutzes im Planungsraum, da wertvolle, auffallend störungsarme Rückzugsräume für viele Vogelarten sowie der Verbundkorridor zwischen Hersel und Bonn-Buschdorf durch die Pläne belastet und erheblich entwertet werden. Eine Abstimmung der konkreten Trassenplanung des Grünen C mit den Naturschutzverbänden erfolgte bedauerlicherweise nicht. Der Beirat hat in seiner Sitzung einer Fassung zugestimmt, die insgesamt längst nicht mehr Gegenstand der Planung ist und die um zahlreiche Kompensationsmaßnahmen gekürzt und im Trassenverlauf auch geändert worden ist. Der Spielplatz im LSG fehlt dort. Der entsprechende Beschluss ist somit nicht mehr belastbar.

Wenn ein in der Gesamthierarchie öffentlicher Belange untergeordnetes Vorhaben wie der Bau eines Rad- und Fußweges, der ausschließlich Erholungsfunktionen dient und der sonst keine funktionalen täglichen Verbindungsfunktionen übernimmt, oder wie der Bau eines Spielplatzes, der nicht durch baurechtliche Vorgaben abgeleitet werden kann, umgesetzt werden sollen, so dürfen sie andere Belange nur marginal, also angemessen zurückhaltend

negativ betreffen. Das gilt einerseits für die zu schützenden Nachbarschaftsbelange (Ruhe, Gesundheit, Privatsphäre, Schutz des Eigentums usw.), andererseits für übergeordnete Belange wie den strikt zu beachtenden Artenschutz oder den Aufbau eines funktionierenden Biotopverbundsystems, aber auch Fragen der Verkehrssicherheit (Positionierung der Straßenquerungen).
Die Stadt konnte in ihren Entwürfen zu den Bebauungsplanänderungen nicht glaubhaft vermitteln, dass sie hier die gebotene Verhältnismäßigkeit gewahrt hätte. Dies gilt um so mehr, als für das übergeordnete Planungsziel, einen durchgehenden Rad- und Fußweg zu entwickeln, zahlreiche überzeugende Alternativen im Raume stehen, die allesamt schonender, kostengünstiger, verkehrssicherer und leichter umzusetzen wären.
Zwei alternative Trassen auf bestehenden Wegen sind im Anhang als Teil der Stellungnahme dargestellt, weitere wären im Dialog entwickelbar.

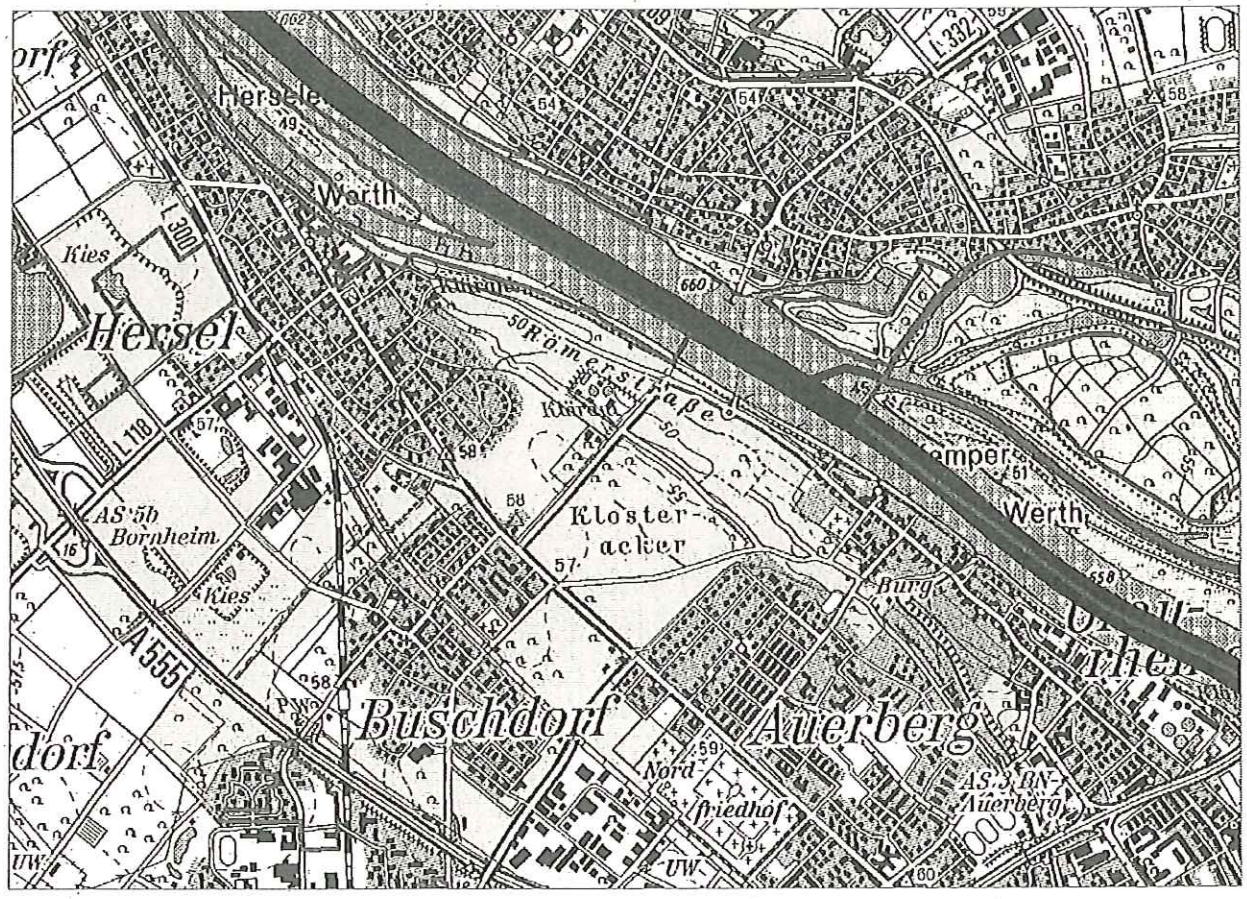
Die Alternativendiskussion in den Bebauungsplanänderungsunterlagen ist dagegen mangelhaft und beschränkt sich lediglich auf den Satz, es könnten keine anderen Alternativen zum Tragen kommen, da weder Eigentümer noch Pächter hier zustimmen konnten und auch Natur- und Landschaftsschutz erheblich stärker beeinträchtigt worden wären. Eine solch oberflächliche und nicht nachvollziehbare Diskussion von Alternativen mag - wenn überhaupt - gemäß der Eingriffsregelung zulässig sein, nicht jedoch gemäß den strenger und weiter gefassten Vermeidungsgeboten des Artenschutzes. Sie entspricht auf keinem Fall den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Abwägung.
Wir regen an, die Trassenalternativen, die das übergeordnete Planungsziel zweifelsfrei erreichen lassen, ernsthaft zu prüfen und eine gemäß den rechtlichen Vorgaben zulässige und verhältnismäßige Planung zu entwickeln. Der Neubau eines Rad- und Fußweges mit erheblichen Störwirkungen entlang bestehender Wohnbebauung sollte entsprechend entfallen.
Wir regen an, bei der Variantenauswahl auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Bonn von einer Bebauung auf dem Klosteracker absieht und sie dort im LP und im FNP keine Bebauung plant.

Aus Gründen der Präklusion sollen hier auch zwei weitere Alternativtrassen für den geplanten Rad- und Fußweg genannt werden, nämlich eine Wegeführung entlang der L 300, also vom nördlichen Baumtor in Hersel aus (Erftstraße) entlang der Elbestraße (L 300) bis zum Engländerweg sowie die Möglichkeit, vom nördlichen Baumtor in Hersel aus durch den Ort Hersel (Erftstraße/ Richard-Piel-Straße) auf den Rhein-Uferradweg zu stoßen und von dort zur Fähre zu fahren.

6. Biotopverbundplanung
Die von den Plänen betroffene Biotopverbundplanung des LANUV wird von der Stadtverwaltung übersehen. Damit liegt auch hier ein Ermittlungs- und Abwägungsausfall vor. Denn obwohl die Planung erst über den Regionalplan behördenverbindlich wird (und es im übrigen mit der Darstellung "Freiraumkorridor" auch wurde!), stellt sie auf jeden Fall eine zu beachtende Rauminformation für die Abwägung dar. Dauerhaft einen funktionierenden Biotopverbund aufzubauen und zu erhalten ist auch bedeutende und verantwortungsvolle langfristige Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung (insb. § 1 (6) Nr. 7 lit a, b, g) sowie der Landschaftsplanung. Doch auch die Vorgaben der Landschaftsplanung werden von der Stadt unzureichend beachtet. Wenn die untere Landschaftsbehörde hier gegenüber der Stadt keine Bedenken vorträgt, so handelt sie offenkundig und für die Stadt erkennbar rechtsfehlerhaft. Die Landschaftsbehörde hat sogar versäumt, auf den bestehenden LSG-Schutz hinzuweisen. Entsprechend hat der BUND die Bezirksregierung auch gebeten, die bisher bekannte

Gemeinsame Stellungnahme vom 19.11.2011
zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C

Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde im vorlaufenden Beteiligungsverfahren zu rügen und eine sachgerechte Positionierung der Landschaftsbehörde einzufordern.
Wir regen an, den Biotopverbund in der Abwägung mit zu berücksichtigen sowie die behördenverbindliche Regionalplanung zu beachten.
Biotopverbundachsen gemäß Landesamt für Naturschutz (LANUV):
(gelb: herausragender Bedeutung, türkis: besondere Bedeutung)



7. FFH-Gebietsschutz

Anders als von der Stadtverwaltung dargestellt, liegt im 600m-Bereich beider Bebauungspläne das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE 4405-301 (FFH-Gebiet). Zum geplanten Spielplatz ist es nur ca. 350m entfernt.
Der Begründung beider B-Pläne fehlt eine Auseinandersetzung mit dem FFH-Gebiet, wodurch erhebliche Grundlagen für eine ordnungsgemäße Abwägung fehlen. Die Verfahren sind insofern schon rechtsfehlerhaft. Zum Schutzgegenstand gehören auch die prioritären Auwälder und die für diesen Lebensraum z. B. gemäß Liste des Bundesamtes für Naturschutz charakteristischen Tierarten!
Störungen durch einen großen Spielplatz in nur 350m Entfernung dürften nicht von der Hand zu weisen sein.
Der Schutz der FFH-Gebiete ist gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches bei der Bauleitplanung besonders zu beachten.
Wir regen an, die FFH-Auswirkungen der Pläne aufzuarbeiten und in einem neuen Verfahren zur Beteiligung vorzulegen, sofern die Pläne nicht schon zuvor insgesamt aufgegeben werden.

8. Eingriffsregelung

Gemeinsame Stellungnahme vom 19.11.2011
zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C

Es ist klärungsbedürftig, ob die geplanten öffentlichen Grünflächen im FNP oder im B-Plan He 220 C oder in einer anderen Planung bereits für andere Objekte als Kompensationsfläche reserviert worden sind. Denn der Umstand, dass die privaten Grünflächen noch nicht gestaltet worden sind, dürfte nicht dazu führen, dass diese Verpflichtung inhaltlich unwirksam wird. Auch ein später Vollzug müsste, unter Berücksichtigung des entstandenen zeitlichen Schadens, dem alten Eingriff zugeordnet werden. Die Flächen stünden dann nicht mehr für weitere Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Insofern wird der Kompensationsplanung an dieser Stelle zur Vermeidung einer möglichen "Doppelbelegung" vorsorglich widersprochen.
Ebenso würde der Bau eines Rad- und Fußweges oder eines Spielplatzes auf Kompensationsflächen grundsätzlich ausscheiden. Er wäre nur bei folgender Doppelkompensation möglich und dann unverhältnismäßig teuer.
Wir regen an, sich zu diesen Fragestellungen zu äußern, sofern das Planverfahren nicht insgesamt fallengelassen wird.

Die geplanten Kompensationsflächen insbesondere für den B-Plan He 220C 2.Ä./1. E. werden stark durch Passanten und Kinder gestört und durch Hundekot belastet. Sie eignen sich nicht für eine Kompensation. Die angesetzten Punkte in der Spalte 4 der Tabelle B in der Begründung zur B-Planänderung sind viel zu hoch angesetzt.
Zahlreiche Störungspfade, etwa die entstehende Störzone um den Spielplatz und entlang des Rad- und Fußweges werden gar nicht erfasst. Schon von daher ist die Eingriffsbetrachtung fehlerhaft. Die vereinfachte bzw. gar entfallende Eingriffsbewertung ist an dieser Stelle ungeeignet, wofür auch die hohen Artenschutzkonflikte und die Nähe zum FFH-Gebiet sprechen. Es wäre ganz und gar gegen die Absichten und die Regelungen des BNatSchG, des LG und des BauGB, wenn ein offenkundig erheblich belastender Eingriff am Ende mit einer positiven Bilanz im Verfahren verbucht werden würde und dies zulässig wäre.
Wir regen an, die Eingriffsbewältigung insgesamt neu und sachgerecht aufzubauen, sofern die Bebauungsplanänderungen nicht ohnehin aufgegeben werden.

Die Anwendung des § 13a BauGB (B-Plan He 220 C 2.Ä./1 E.) erfolgt missbräuchlich. Es sind Schutzgüter betroffen, die zumindest in der Summe zu einem Ausschluss der Anwendung des § 13a führen, z. B. ein Landschaftsschutzgebiet, ein Biotopverbundkorridor gemäß LANUV und gesetzlich geschützte Arten. Die Maßgaben des § 13a BauGB werden nicht mehr erfüllt. Es liegt auch das FFH-Gebiet DE 4405-301 im Abstand von 550 bzw. 350m zu den beiden B-Plänen.
Nach dem Gesetzentwurf der Bundesregierung für ein Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (Bundestagsdrucksache 16/2496) stellt der Gesetzgeber mit dem § 13a BauGB speziell auf die Förderung der Innenentwicklung ab, gerade um den Landschaftsverbrauch zu reduzieren und insbesondere den Umbau der Siedlungsflächen im Zuge des demographischen Wandels zu erleichtern.

Mit ihrer Planung stellt die Stadt Bornheim aber gerade nicht auf die Innenverdichtung ab, sondern fördert den Verbrauch von Landschaft in einem extrem schmalen Landschaftskorridor, der zudem als Biotopverbundachse dargestellt und im Regionalplan als Freiraumkorridor ausgewiesen und zumindest in großen Teilen als LSG gesichert worden ist.
Weder werden alte Bauflächen wieder genutzt noch kommt es zu einer baulichen Nachverdichtung durch das Schließen bestehender, zu großer Baulücken im Innenbereich, noch findet eine andere Form der Innenentwicklung statt. Im Gegenteil: es handelt sich gerade um eine *„gezielte erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke"*, die der Gesetzentwurf ablehnt und aus Nachhaltigkeitsgründen vermindern will. Die Anwendung für Rad- und Fußwege ist ohnehin sachfremd.

Die Gesetzesbegründung erläutert den Verzicht auf die Anwendung der Eingriffsregelung wie folgt:

> *„... als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Diese Bestimmung enthält eine gesetzliche Feststellung, die notwendig ist, um die Praktikabilität der beschleunigt aufzustellenden kleinräumigen Bebauungspläne der Innenentwicklung in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 zu erreichen. Sie ist im Hinblick auf die besonderen Merkmale dieser kleinräumigen Bebauungspläne der Innenentwicklung und das mit ihnen verfolgte Ziel gerechtfertigt, die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen und Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden.“* (S. 15 der Bundestagsdrucksache)

Demnach sind die Bebauungspläne der Innenverdichtung im Sinne des § 13 a BauGB nur deshalb von der Eingriffsregelung freigestellt, weil sie – bei korrekter Anwendung von Sinn und Zweck des § 13 a BauGB - Eingriffe in Natur und Landschaft gerade vermeiden, weil sie den Freiraum außerhalb der Orte schonen. Anders ausgedrückt: Wer zur Schonung des Außenbereichs Bebauung durch Innenverdichtung durchführt, soll nicht durch die Eingriffsregelung bestraft werden!
Mit Sinn und Zweck des Paragraphen ist der ganze Bebauungsplan an keiner Stelle vereinbar – er widerspricht dem Gesetzeszweck vielmehr diametral!

Nur der Vollständigkeit halber sei auch an dieser Stelle erwähnt, dass der in diesem Fall unter tatsächlich nicht gegebenen Voraussetzungen erfolgte Verzicht auf eine Umweltprüfung zu gravierenden Komplikationen führt. Durch den hier sachlich und vom Gesetzeszweck nicht gedeckten Verzicht auf eine Umweltprüfung verschließt die Stadt faktisch die Augen vor etwaigen Umweltrisiken. Denn diese Risiken können ohne die Umweltprüfung gar nicht erkannt werden. Falls aber solche Umweltrisiken doch bestehen und problematisch werden, stellt sich die Frage der Verantwortlichkeiten gerade auch im Hinblick auf die Umwelthaftung (vergleiche EU-Richtlinie 2004/35/EG und deren Umsetzung ins nationale Recht).

Auch insofern sollten die Verantwortlichen den Bebauungsplan grundlegend überdenken.
Wir regen an, ein rechtskonformes Verfahren vorzulegen, sofern die Bebauungspläne nicht ohnehin aufgegeben werden.

In den Begründungen bzw. bei den Pflanzlisten (Pflanzbindung) fehlen Hinweise zum Einsatz ausschließlich autochthoner Gehölze (§ 40 (4) Nr. 4 BNatSchG / Richtlinie 92/43 EWG). Damit können die Pflanzungen selbst bereits als Eingriff und Angriff auf die biologische Vielfalt gewertet werden. Die Eingriffsbilanzierung ist auch insofern insgesamt fragwürdig. Im besonderen Maße gilt dies für windbestäubende Arten und Arten, die in nahe gelegenen FFH-Gebieten (z. B. DE 4405-301, DE 5208-301) gerade mit ihrem autochthonen Bestand gesichert werden und für solche, die sehr stark zur regionalen Aufspaltung und Rassenbildung neigen (z. B. Rosa, Crataegus).
Begrüßt wird, dass die Säulenformen 'Erecta' von Populus tremula gemäß Pflanzliste nicht mehr geplant sind, da diese eindeutig zu einer Florenverfälschung führen würden. Ebenfalls nicht mehr im Programm ist die für den Raum untypische Apfelsorte 'Evereste'.
Die Pflanzenauswahl ist allerdings insgesamt so groß, dass je nach Art der Auswahl später völlig unterschiedliche Pflanzbilder und ökologische Wertigkeiten entstehen. Die Liste lässt auch nicht erkennen, ob tatsächlich standorttypische Arten eingesetzt werden und wie groß die Störwirkung der späteren Pflanzung durch Kulissenbildung für die Vogelarten der Feldflur sein wird.

Wir regen an, eine differenzierte Planung zu entwickeln, die sich einer konkreten naturschutzfachlichen Bewertung stellen kann, sofern die Pläne nicht ohnehin insgesamt aufgegeben werden.

Die Neuversiegelung von Böden soll vermieden werden. Dazu äußern sich gleich mehrere Gesetze (z. B. Bodenschutzgesetz, Landschaftsgesetz, BauGB). Es hätte daher, auch im Sinne der Vermeidungsgebote der Eingriffsregelung, zumindest aber im Sinne der Vermeidungsgebote aus dem Bodenschutzgesetz und dem Artenschutz, von der Stadtverwaltung und dem Rat anerkannt werden müssen, dass längst ausgebaute und sogar besser geeignete Trassenalternativen für die Wege des "Grüne C" zur Verfügung stehen. Sofern bei der Eingriffsregelung darauf verwiesen wird, dass das Vermeidungsgebot nur "an Ort und Stelle" greife, so sei ausgeführt, dass auch diesbezüglich die Wegeführung an der Außenkante der Bepflanzung die am meisten störende Variante darstellt, weil die Störung ohne die mögliche Deckung von Gehölzen besonders weit in die Landschaft hinein reicht.
Es ist aber auch gemäß der Eingriffsregelung und des Vermeidungsgebotes an "Ort und Stelle" nicht vermittelbar, weshalb der Rad- und Fußweg asphaltiert hergestellt werden muss und weshalb z. B. Asphaltspurenwege oder Schotterwege als Rad- und Fußweg nicht ausreichend sind, obwohl dadurch die Zerschneidungswirkung des Weges für kleinere Tiere deutlich gemindert werden könnte.
Wir regen an, den Vermeidungsgeboten aus dem Bodenschutzgesetz, dem Artenschutz, dem Landschaftsschutz und der Eingriffsregelung zu entsprechen und auf die Rad- und Fußwegeplanung in der aktuellen Planung zu verzichten.

Bei der Würdigung des Eingriffsgebietes fehlt seitens der Stadt in den Unterlagen ein Hinweis auf die Tatsache, dass das betroffene Gebiet ökologisch landwirtschaftlich bewirtschaftet wird und Eingriffe dort besonders negativ wirken, da dort eine höhere Tier- und Artenzahl als auf konventionell bewirtschafteten Flächen anzutreffen ist. Hierauf werden wir auch im Abschnitt zum Artenschutz noch einmal eingehen.
Wir regen an, den Ökolandbau als Qualitätsmerkmal der Eingriffsfläche zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Eingriffsbewältigung sind auch Artenhinweise auf die Zebraspinne, die Sichelschrecke und den Schwalbenschwanz abwägungsrelevant. Diese Arten kommen im Gebiet vor.
Wir regen an, die Arten bei der Abwägung mit zu berücksichtigen.

9. Strategische Umweltprüfung / Umweltbericht
Beiden Plänen fehlt als Teil der Umweltprüfung der Umweltbericht gemäß §§ 2 und 2a BauGB. Der Verweis der Stadt auf § 13a (B-Plan He 220 C 3.Ä./2.E) geht fehl, da er nicht gemäß den Vorgaben des BauGB angewendet wird. Fehlt der Umweltbericht, der um so dringlicher ist, als dass wichtige Teile der Planung gar nicht Gegenstand des FNP sind, sind die Pläne auf jeden Fall rechtsfehlerhaft.
Wir regen an, die gesetzlich gebotene Vorgabe, einen Umweltbericht zu erstellen, zu erfüllen und in einem erneuten Verfahren vorzulegen, sofern die Pläne nicht insgesamt aufgegeben werden.

10. Artenschutz
Die Bebauungspläne sind bereits wegen fehlender Bewältigung der Artenschutzaspekte fehlerhaft und nicht vollzugsfähig. Die Begründung des B-Planes He 220 2.Ä./1.E. nimmt auf eine nähere Untersuchung oder Reflexion zum Artenschutz an keiner Stelle Bezug, obwohl seitens der Stadt 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 Sicht des Artenschutzes." (Sept. 2009) sogar vorliegt. Im Verfahren He 220 2.Ä./1. E. erfolgt nur eine kurze Bezugnahme auf das Gutachten, ohne es sachlich hinreichend zu würdigen. In keinem der beiden Verfahren ist es aber förmlich Teil des Bebauungsplanänderungsverfahrens! Kritische Aussagen des Gutachters, wonach von der Planung vornehmlich Allerweltsarten profitieren und die anspruchsvolleren planungsrelevanten Arten des Raumes durch die Störungen (Menschen, Hunde) und Kulissenwirkungen der Gehölze gestört werden, bleiben in der Folge sogar unberücksichtigt! Das Ignorieren fachlicher Warnungen aus Gutachten ist Hinweis auf eine unsachgemäße Bewältigung der gebotenen planerischen Abwägung und strikter Rechtserfüllung wie sie im Artenschutz vorgegeben ist.
In den Bebauungsplanänderungsverfahren werden die Artenschutzkonflikte schlicht nicht gesehen, obwohl sie bereits in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und in eigenständigen Schreiben an die Fraktionen und die Stadtverwaltung zu den Plänen mit Nachdruck von den Naturschutzverbänden vorgetragen und eingebracht worden sind. Sogar in der flächenbezogenen "Ökobilanz" der Stadt zum "Grünen C" wird auf die Arten Wechselkröte, Feldschwirl, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Rebhuhn, Schwarzkehlchen, Uferschwalbe und Zauneidechse explizit hingewiesen, ohne dass dies aber auch nur ansatzweise einen Niederschlag in den Begründungen zu den Bebauungsplanänderungen fände. Damit liegt ein Ermittlungsausfall und damit ein schwerer Abwägungsfehler vor.
Dabei ergeben sich die Konflikte vor allem durch die geplante Rad- und Fußwegeplanung und den geplanten Spielplatz. Jedoch auch die neu geplante Wohnbebauung am westlichen Ende der Oderstraße kann durchaus als vermeidbare Beeinträchtigung des Biotopverbundkorridors gewertet werden, der an dieser Stelle insbesondere für die Wechselkröte (FFH-Anhang IV-Art) von Bedeutung ist, da über diesen Korridor der Kontakt zum Rhein, dem Primärlebensraum der Art, sichergestellt werden muss.

Eine Auswertung der rasterkartenbezogenen Hinweise des LANUV für das betroffene Messtischblatt 5208 ergab Hinweise auf 52 planungsrelevante Arten! Im vorlaufenden Beteiligungsverfahren hatte der NABU konkret für die Eingriffsflächen auf die Arten Feldlerche, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Rebhuhn, Sperber, Dohle, Saatkrähe, Schwarzmilan, Turmfalke und Wechselkröte hingewiesen und zudem auf weitere Arten und Durchzügler verwiesen. Das Gebiet dient, für jeden Ortskundigen erkennbar, als Ruhe- und Rückzugsraum für zahlreiche Vogelarten, ebenso als regelmäßiger Übernachtungsplatz.
Insbesondere die Arten Schwarzmilan, Rebhuhn, Feldlerche und Wechselkröte sind auf jeden Fall durch das eigentliche Baugebiet (beide Pläne) direkt (Flächenverlust) oder durch die direkten Wirkungen (z. B. Störungen, Belastungen, Kulissenwirkung von Gehölzen) betroffen. Beim Schwarzmilan wäre zu klären, ob zentrale Flugverbindungen zum Horstplatzes am Rhein negativ beeinflusst werden.
Die Stadt ist verpflichtet, die Artenschutzbelange zu überprüfen, sobald ein begründeter Verdacht auf das Vorkommen von Arten besteht. Die vorgetragenen Hinweise sind ein solcher begründeter Verdacht. Trotzdem hat sich die Stadt geweigert, eine Kartierung zu veranlassen oder sonst den Artenschutz im Verfahren aufzuarbeiten, womit sie eine eindeutig rechtsfehlerhafte Planung erstellt hat, die strikt zu beachtendes Recht übergeht.
Wir regen an, die Bebauungsplanänderungen neu zu bearbeiten und die Artenschutzaspekte rechtskonform aufzuarbeiten, sofern die Pläne nicht ohnehin aufgegeben werden.

Neben der fehlenden Erfassung der planungsrelevanten Arten fehlt außerdem die Auseinandersetzung mit dem individuellen Tötungsverbot für die planungsrelevanten Arten. Immerhin sind Vorgaben für die Baufeldräumung und Bauzeitenregelungen für den Bau des Rad- und Fußweges und des Spielplatzes erforderlich. Tötungen können dabei nicht nur durch Erdar-

beiten (Wechselkröte) und Nestverluste (z. B. Rebhuhn, Feldlerche) erfolgen, sondern insbesondere auch durch die Aufgabe von Nestern auf Grund der Störungen im Zuge des Baubetriebes. Diese Störungen reichen allerwenigstens 50 bis 100m wirksam in die Feldflur hinein, sofern der Kiebitz als Brutvogel bestätigt werden würde auch deutlich weiter.
Wir regen an, die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Tiertötungen planungsrelevanter Arten festzulegen, sofern die Planungen nicht insgesamt aufgegeben werden.

Artenschutz, insbesondere der Arten Rebhuhn und Wechselkröte, war auch Gegenstand anderer Bauleitplanverfahren, namentlich zu nennen die Neuaufstellung des FNP und die Bebauungspläne Ro 18 und Ro 18.1. Mit der Planung der Rad- und Fußwegestrecken, die sich nicht aus dem FNP ergeben, greift die Stadt unzulässig in die damaligen Entscheidungsbedingungen ein. Der Restraum, auf den in diesen Verfahren verwiesen wurde, erfährt nämlich nun eine erneute Zerschneidung und Störung.
Die Pläne zum "Grünen C" gefährden, auch über die beiden Herseler Bebauungsplanänderungen He 220 C hinaus, daher einige Bauleitpläne substanziell! Dieser Rechtskonflikt wird aufzuarbeiten sein, da anderenfalls der gesetzliche Artenschutz ins Leere läuft. So führt z. B. der Rad- und Fußweg des "Grünen C" westlich der Autobahn unmittelbar an den Flächen vorbei, die als Rebhuhnrückzugsraum zum Gewerbegebiet 18.1. ausgewiesen worden sind! Andere Rückzugsräume sollen neu zerschnitten werden.
Wir regen an, auch zum Schutz der Rechtsgültigkeit bestehender Bauleitpläne, die Pläne zum "Grünen C" insgesamt zu überarbeiten.

Obwohl die "Gutachterlicher 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 Sicht des Artenschutzes." (Sept. 2009) nicht Teil der Änderungsverfahren ist, soll hier eine kurze Auseinandersetzung mit der Stellungnahme erfolgen.
Die Stellungnahme ist hinsichtlich des Erstellungsdatum nicht geeignet, um sich mit den Hinweisen aus dem bisherigen Beteiligungsverfahren auseinander zu setzen. Eine vertiefte Bearbeitung der dort eingebrachten Hinweise ist aber im Rahmen der Begründung und des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich.
Der gutachterlichen Stellungnahme fehlt eine zu Grunde liegende Bestandsaufnahme. Dadurch muss die Stadt davon ausgehen, dass die betroffenen Arten im Raum angetroffen werden können und dieser Umstand ist dann zu bewältigen (worst-case gemäß VV Artenschutz des MKULNV).
Die Stellungnahme stellt fachlich korrekt heraus, dass durch die Störungen und Kulissenwirkungen der Gehölze die anspruchsvollen, seltenen planungsrelevanten Arten zusätzlich belastet werden. Damit setzt sich die Stadt rechtsfehlerhaft nicht weiter auseinander.
Im Detail weist die gutachterliche Stellungnahme jedoch trotzdem noch Lücken auf. Insbesondere werden typische Störungswege für planungsrelevante Arten sowie die Anforderung, die individuelle Tötung planungsrelevanter Arten zu vermeiden, übersehen.
Insgesamt fehlt eine ausreichend vertiefende artbezogene Betrachtung, wie sie z. B. durch den Einsatz der Musterbögen des MKULNV (Anhang zur VV Artenschutz des MKULNV) erzielt werden soll. Die Tabelle 2 in der gutachterlichen Stellungnahme zum Artenschutz lässt nicht erkennen, ob die strengen Maßstäbe des Artenschutzrechtes tatsächlich eingehalten werden. In der Folge ergeben sich auch Fehler bei der Bewertung und Einschätzung. Mit z. B. der Feldlerche fehlen auch Arten in der Betrachtung der Tab. 2. des Gutachtens.
Im Einzelnen sollen beispielhaft einige Arten konkret aufgegriffen werden:

Wechselkröte: Hier existiert eine individuelle Gefährdung durch den Bau des Rad- und Fußweges (Erdarbeiten) sowie durch den Rad- und Pflegeverkehr auf dem späteren Rad- und

Fußweg. Der Rad- und Fußweg insgesamt führt über wenigstens fünf Kilometer durch den Lebensraum der Art. Die Tötung von Amphibien durch Radfahrer ist nicht abwegig und an vielen Stellen zu beobachten. Hinweise auf erforderliche Bauzeitenregelungen und Vermeidungsmaßnahmen bei der Detailplanung wären geboten gewesen.

Überfahrene Wechselkröte auf einem landwirtschaftlichen Feldweg:

Zauneidechse: Die Bereitstellung und Vernetzung von Lebensraum durch Maßnahmen aus den geplanten Planänderungen ist sehr relativ, da Tierverluste auf dem Radweg sowie Störungen durch Hunde und Hundekot sowie durch Mähwerkzeuge unterstellt werden müssen. Insbesondere der Einsatz von Mulch- und Schlegelmähern bei der späteren Wiesenpflege hätte katastrophale Wirkungen. Entsprechende Regelungen fehlen jedoch in den Planunterlagen. Tatsächlich für die Eidechsen förderliche Strukturen wie offene Bodenflächen, Sandhaufen, Holzreste usw. werden nicht angelegt.
Graureiher: Gerade im Abschnitt der beiden Bebauungspläne sind Graureiher sehr regelmäßige Nahrungs- und Übernachtungsgäste. Die Störung dieses Bereiches durch den Rad- und Fußweg und den neuen Spielplatz führt zu einem Gesamtverlust der hoch attraktiven, störungsarmen bis störungsfreien Fläche für diese Art. Die Fläche liegt im näheren Aktionsraum der Reiherbrutplätze an der Siegmündung und ist daher von besonderer Bedeutung, da die Siegmündung selbst oft von sehr vielen Menmschen besucht wird.
Kiebitz: Der Kulisseneffekt für den Kiebitz wird im Gutachten nicht problematisiert, obwohl er weit stärker auf diese Art als auf das Rebhuhn wirkt. Auch die Störung durch Menschen hätte in der Tabelle 2 als entscheidender Störungspfad erkannt und der Art zugeordnet werden müssen.
Der Kiebitz wurde im Jahr 2010 mit einem Brutpaar im betroffenen Gebiet nachgewiesen. Er ist aber auch an anderen Strecken des "Grünen C" direkt negativ betroffen.

Rebhuhn: Der Lebensraumverlust durch Kulissenwirkungen ist erheblich. Unbeachtet bleiben die Verluste an Lebensraum durch die dauerhafte Störkulisse sowie Verluste durch Hunde.
Für das Rebhuhn sind jahrelange Nachweise im betroffenen Gebiet belegt, die Bestandsdichte beträgt von früher 7-8 Brutpaaren abnehmend zur Zeit ein Brutpaar. Durch die geplanten Maßnahmen ist damit zu rechnen, dass die Flächen für das Rebhuhn endgültig verloren gehen.
Sperber: Der Sperber ist unmittelbar im Bereich der bisher geplanten Straßenquerung an der L 300 Brutvogel im betroffenen Gebiet. Eine Würdigung des Gesamtbestandes in Bornheim fehlt in den Unterlagen.
Schwarzmilan: Der Horstplatz des Schwarzmilanes ist nur wenige hundert Meter entfernt. Es hätte zumindest konkret überprüft werden müssen, welche Anflugstrecken zum Horst die Art vorrangig nutzt und ob diese Flugstrecken durch den Bau von Rad- und Fußweg und Spielplatz gefährdet sind. Der störungsfreie Ab- und Anflug ist für die Art wichtig und ruhige Landschaftskorridore, die eine solche Bewegung zulassen, sind kaum noch vorhanden. Hinweise auf erforderliche Bauzeitenregelungen wären geboten gewesen.
Feldlerche: Die Art fehlt in der näheren Betrachtung. Die Art leidet ebenfalls unter Kulisseneffekten und die Störung der Feldflur durch Radfahrer, Hunde und Spielplatzereignisse.
Für die Feldlerche sind jahrelange Nachweise im Gebiet belegt, die Bestandsdichte beträgt zur Zeit ca. 1-3 Brutpaare im Gebiet.

Wir regen an, das Planvorhaben wegen der nicht ausgleichbaren oder überwindbaren Artenschutzkonflikte aufzugeben. Die Schaffung neuer, ungestörter Landschaftsräume liegt außerhalb der Möglichkeiten der Stadt Bornheim. Eine Neuplanung der Wegeführung innerhalb des "Grünen C" gemeinsam mit den Naturschutzverbänden wird dringend empfohlen.

11. Förderschädlichkeit

Die Tatsache, dass das Vorhaben in der Summe nicht den Regionalezielen dient, sondern weitere Natur entwertet, dass es im Verbundkorridor des LANUV liegt und erhebliche Artenschutzkonflikte absehbar sind sowie der Umstand, dass die Planung (Rad- und Fußweg, Spielplatz) dem FNP der Stadt Bornheim sogar widerspricht, sollte bei ordnungsgemäßer Abwicklung und Prüfung zum Förderausschluss führen.
Schließlich wäre klärungsbedürftig, inwieweit aus Verträgen oder verbindlichen Satzungen nicht alte Verpflichtungen der Grundstückseigentümer, des damaligen Bauträgers oder anderer bestehen, auf der bestehenden privaten Grünfläche (Ortsrand) des B-Planes He 220 C bestimmte Pflanzungen vornehmen zu müssen. Eine Ablösung solcher Verpflichtungen durch Fördergelder im Rahmen des Grünen C wäre nicht vermittelbar.
Wir regen an zu prüfen, ob die Fördervoraussetzungen im Rahmen des Grünen C überhaupt bestehen bzw. einer veranlassten Prüfung schlussendlich standhalten können.

12. Verkehrskonflikte

Die bisherige Rad- und Fußwegeplanung induziert den Standort eines Rad- und Fußwegeüberganges an der Rheinstraße an einer Stelle, die dafür ungeeignet ist und mit der erhebliche Verkehrsstörungen und -gefährdungen einhergehen würden. Negativ für die Querung sind die unmittelbare Nähe der Einmündung Oderstraße, die direkte Querung von zwei wichtigen Hauptstraßen (Rheinstraße und Elbestraße) und die ungünstigen spitzen Winkel bei der Straßeneinmündung. Es ist deshalb erforderlich, auf die Straßenquerung Rheinstraße Bezug zu nehmen, obwohl sie nicht direkt Gegenstand der Bebauungspläne ist. Die Lage der Querung hat jedoch direkte Auswirkungen auf die Inhalte der Bebauungsplanänderungen hinsichtlich der Wegeführung.

Die vorgeschlagenen Alternativtrassen nutzen dagegen vorhandene und bereits beampelte Straßenquerungen. Dadurch können zusätzliche Verkehrsbehinderungen sowie Unfälle vermieden werden.

13. Kinderspielplätze/ DIN 18034

An dieser Stelle bedarf es einer Bezugnahme speziell auf den Bebauungsplan He 220 C 2. Ä./1 E. Die dortigen Ausführungen zur Spielplatzplanung sind nicht nachvollziehbar und in etlichen Punkten irreführend. So geht die Verwaltung von einem vermeintlichen "Überangebot" an Kleinkinderspielplätzen aus. Dabei gibt sie aber keine Bezugsebene an, nach der das Überangebot ermittelt wurde. Folgt man beispielsweise der gültigen und über die Gesetzgebung auch verbindlichen DIN 18034, so sollen Kleinkinderspielplätze (ehemals "Kategorie C") in angemessener Entfernung BIS 200m zur Wohnung angeboten werden. Mit der Neuplanung wird dieser Abdeckungsgrad nicht mehr erreicht. Man mag diskutieren, ob angesichts der Spielstraßensituation im Wohngebiet und allgemein großer Gärten die Kleinkinderspielbereiche im Bebauungsplan 220 C von fundamentaler Bedeutung sind, aber ein Überangebot scheint unter Würdigung der Normziele nicht zu bestehen.

Besonders interessant ist die einseitige Auslegung durch die Stadtverwaltung hinsichtlich des Bodenschutzes. Der Bau eines Spielplatzes in der freien Landschaft gilt bei der Stadt Bornheim fälschlicherweise nicht als Landschaftsverbrauch, wodurch die Verwaltung legitimieren möchte, dass Spielplätze in der unmittelbaren Wohnnähe überbaut werden sollen (Innenverdichtung) und Spielplatzflächen im Gegenzug an den Ortsrand bzw. in die freie Landschaft (LSG) verlagert werden. Dieser Gedankengang ist jedoch fachlich nicht aufrecht zu erhalten. Spielplätze am Ortsrand bzw. in der Landschaft sind insgesamt schwerer von allen Kindern des Quartiers zu erreichen, sozial ungeschützt und deshalb städtebaulich nicht wünschenswert. Sie sind auch wirtschaftlich nicht effizient, da der Einzugsbereich der Spielplätze nicht ausgeschöpft werden kann, in den Feldern wohnen ja keine Kinder. Es ist auch absehbar, dass der neu geplante Spielplatz zahlreichen Fehlnutzungen und Konflikten ausgeliefert sein wird. Müll, Hunde und ältere Kinder aus anderen Quartieren sowie ganz fremde Kinder, die bei Ausflügen dort halt machen, werden ein störungsfreies Spiel, so wie es im Quartier angeboten werden soll, nicht mehr ermöglichen! Diese Nachteile nimmt die Stadt in Kauf, um eine Nachverdichtung im Quartier durchzusetzen, ohne dabei jedoch nennenswerte Stückzahlen neuer Wohneinheiten zu schaffen.

Die von der Stadt vorgelegte Abwägung ist zwar in vielen Kommunen üblich, deshalb aber nicht seriöser oder überzeugender. Vielmehr wird die Stadt für die Kinder der Stadt insgesamt unattraktiver, was nicht bedeutet, dass der neu geplante Spielplatz für sich genommen nicht trotzdem für Jugendliche hoch attraktiv sein könnte.

Für die Kinder der neu geplanten Wohneinheiten des B-Planes He 220 C 3.Ä./2.E liegt der neu geplante Spielplatz ca. 450m entfernt und damit für Kleinkinder nicht mehr in der gebotenen Wohnungsnähe bis 200m Entfernung. Es wäre also im Gegenteil angemessen, im Bereich des B-Planes He 220 C 3.Ä./2E. noch einen zusätzlichen Kleinkinderspielbereich einzuplanen und umzusetzen, zumindest dann, wenn der Spielplatz an der Ecke Oderstraße/Ruhrstraße wirklich aufgehoben werden soll. Er müsste im Bereich der geplanten Neubebauung neu errichtet werden wodurch wirtschaftlich nichts gewonnen wäre.

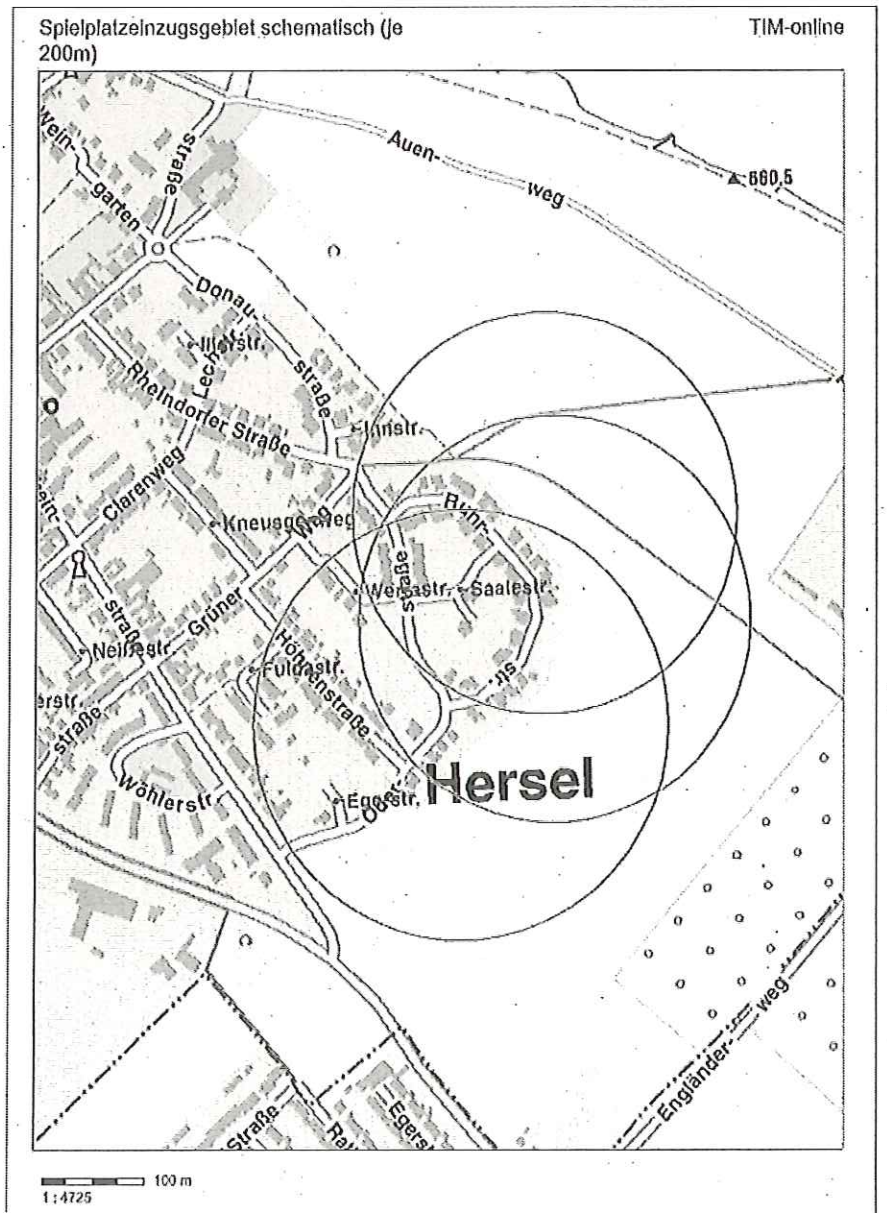
Wir regen an, die Stadtentwicklung in Bornheim kindgerecht zu entwickeln und die bestehenden Spielplätze vollständig zu erhalten und aufzuwerten.

Obwohl die Lärmemissionen größerer Spielplätze, die auch für ältere Kinder und Jugendliche attraktiv sind und die dann auch abends und nachts genutzt werden, regelmäßig ein Problem darstellen, hat die Stadt sich diesbezüglich in der Begründung zum B-Plan He 220 C 2.Ä/1.E nicht geäußert und keinerlei Prognose zur Lärmemission gewagt. Damit verletzt sie ihre

Gemeinsame Stellungnahme vom 19.11.2011
zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Hersel 220 C

Sorgfaltspflicht gegenüber den schutzbedürftigen Belangen der Anwohner (Gesundheit, Eigentum) und damit die Anforderungen an die Abwägung. Es ist absolut unstrittig, dass ein Spielplatz unter bestimmten Umständen auch für Anwohner zumutbar und hinzunehmen ist, vor allem dann, wenn es sich um quartiersbezogene Spielplätze und damit um typische Einrichtungen eines Wohngebietes handelt. Die Anlage eines Spielplatzes mit überkommunaler Bedeutung auf einem rechtlich ohnehin zweifelhaften Standort im LSG, im Verbundkorridor, mit Artenschutzkonflikten und ohne planerische Absicherung im FNP kann jedoch nicht automatisch hingenommen werden. Die Standortsuche für einen Spielplatz mit überkommunaler Bedeutung muss sich höheren Anforderungen bei der Standortsuche stellen, gerade um mögliche Konflikte nicht zu provozieren und damit der Aufforderung nachzukommen, über die Bauleitplanung eine städtebauliche Ordnung herzustellen. Spielplätze sind auch keine typische Nutzung in einem LSG.
Wir regen an, die Spielplatzplanung aufzugeben und die bestehenden, quartiersbezogenen Spielplätze insgesamt zu erhalten.

Die Pflanzbindung in der Begründung beider Änderungsverfahren enthält zahlreiche Arten, die entweder giftig oder sogar auf Kinderspielplätzen gemäß DIN 18034 verboten sind.
Wir regen an, die Pflanzplanung grundsätzlich zu überarbeiten, sofern die Bebauungspläne nicht insgesamt aufgegeben werden.
200m-Kreise zur Darstellung abstrakter Einzugsgebiete:



14. Haushalt

Die Stadt Bornheim hat aktuell die Pflege von Spielplätzen aufgegeben, weil ihr das Geld für die Unterhaltung fehlt. Der Bonner General-Anzeiger (11/2011) berichtete dies für den Spielplatz am Heerweg im Waldorfer Oberdorf. 4000,-/Euro im Jahr waren demnach nicht als laufender Betrag der Unterhaltung finanzierbar.
Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob die Stadt einen neuen, großen Spielplatz überhaupt unterhalten kann und ob auch die Unterhaltung der umfangreichen, neuen, dann öffentlichen Grünflächen und Wege gesichert ist.
Wir regen an zu prüfen, ob die geplanten freiwilligen Maßnahmen überhaupt mit der Haushaltslage der Stadt und Spareinschnitten an anderer Stelle im Stadtgebiet vereinbar sind.

II. Zur Umwandlung des Spielplatzes Oderstr. in ein Baugrundstück

1. Sichtachsen und Mikroklima

Die 2. und 3. Änderung des B-Plans übersieht die offensichtlichen städtebaulichen Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen in das Rheintal und zum Siebengebirge. Die öffentliche Grünfläche Oderstr., die auch als Spielplatz genutzt wird, unterbricht die Randbebauung zum Rheintal und zwar an der Stelle, an der die Oderstr. zur inneren Erschließung des Baugebiets im rechten Winkel die Randbebauung verläßt. Die Grünfläche lockert durch die Sichtbeziehung ins Rheintal/Siebengebirge das Wohngebiet wesentlich auf.

Auch ihre mikroklimatische Belüftungs- wie Entlüftungsfunktion ist deutlich spürbar und für das Wohlbefinden im Wohngebiet von erheblicher Bedeutung. Diesem Thema kommt ständig zunehmende Bedeutung zu. So ist am 30.7.2011 das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden" (BGBl. I S. 1509) in Kraft getreten, das als Novelle zum Baugesetzbuch dieses den neuen Herausforderungen anpasst. Als Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel kommen z.B. Kaltluftschneisen in Betracht, die als von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 Baugesetzbuch) festgesetzt werden (Gesetzentwurf zur BauGB-Klimaschutznovelle 2011 vom 6.6.2011, BT-Drucksache 17/6076, Fußnote 2 , Satz 8). Entsprechend forderte der Vizepräsident des Deutschen Wetterdienstes in der Klimaschutzpressekonferenz des DWD am 26.6.2011:

> „Die **Stadtplanung muss sich umstellen**. Die möglichen Maßnahmen reichen vom **Ausbau von Frischluftschneisen** über **mehr Grün**- und Wasser**flächen** bis zu einer **aufgelockerten Bauweise**. Im vorhandenen Baubestand können Fassadenbegrünungen, die Anpflanzung von Bäumen oder eine **Entsiegelung** von Straßen und Plätzen zu einer Minderung des Temperaturanstiegs beitragen." (Seite 3 des Vortrages)

Die Freifläche begünstigt dabei in besonderem Maße die unmittelbaren Anwohner. Sie wirkt sich aber auch positiv auf die weiter entfernt wohnenden Anwohner aus - sei es als Fußgänger, Radfahrer, beim Blick aus dem Haus oder aus dem Auto.

Dass die Sichtbeziehungen vom Bebauungsplan auch bezweckt waren, dokumentiert seine Begründung (Guckfenster, öffentliche Grünflächen sollen angemessenes Wohnumfeld schaffen und zu möglichst hohem Wohnwert führen). Diese städteplanerische Bedeutung er-

schließt sich im übrigen nach unseren Gesprächen mit Städteplanern Fachkundigen auf den ersten Blick.

Gegenüber diesen städteplanerischen Belangen muss das Interesse der Stadt an der Ausweisung **eines** neuen Bauplatzes zurückstehen, zumal dieses fiskalischer Art ist, wie die zitierte Vorlage auch dadurch zum Ausdruck bringt, dass es der Verwaltung vornehmlich auf den Verkauf und nicht die Bebauung ankommt; im übrigen lassen die zitierten Pressemeldungen den Rückschluss zu, dass auch die im Rat vertretenen Parteien in der dort zitierten Vorbesprechung sich in diesem Punkt im Sinne des Verwaltungsvorschlages geeinigt hatten und die Entscheidung von den beiden Mehrheitsfraktionen erst im nachhinein aufgrund des Vorpreschens des Ortsvorstehers in der Presse revidiert wurde.

Der Verwaltungsgerichtshof Mannheim führt in einem Urteil vom 6.5.2011 (Az. 5 S 1670/09) in einem ähnlich gelagerten Fall aus:

- „Zwar dient die planerische Ausweisung eines innerstädtischen Grünzuges - ebenso wie die eines Kinderspielplatzes (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 31.05.1974 - VIII 450/73 -) - regelmäßig allein dem Interesse der Allgemeinheit, sofern sich nicht aus dem Bebauungsplan und seiner Begründung ergibt, dass sie auch den Schutz der Eigentümer anliegender Grundstücke bezwecken soll (vgl. OVG Berlin, Beschl. v. 15.09.1994 - 2 S 24.94 -, NuR 1995, 299). Solches lässt sich hier weder dem Bebauungsplan noch seiner Begründung oder den entsprechenden Verfahrensakten entnehmen." (Rn. 40)
- „Jedoch wurden die Antragsteller durch die Festsetzung der - nicht überbaubaren - öffentlichen Grünfläche (vgl. § 9 Abs. 1 Nrn. 10, 15 BauGB) gleichwohl faktisch begünstigt. ... Zwar gewährt das Baugesetzbuch keinen Anspruch auf den Fortbestand eines Bebauungsplans und schließt auch Änderungen des Plans nicht aus. Das bedeutet aber nur, dass die Aufhebung oder Änderung eines Bebauungsplans, auch wenn sie für die Planbetroffenen nachteilig sind, rechtmäßig sein k ö n n e n. ... Führt eine Planänderung dazu, dass Nachbargrundstücke - wie hier - in anderer Weise als bisher genutzt werden dürfen, gehören die I n t e r e s s e n der Nachbarn a n d e r B e i b e h a l t u n g d e s b e s t e h e n d e n Z u s t a n d e s grundsätzlich zum notwendigen Abwägungsmaterial." (Rn. 41)
- „Deren Interesse an einem Erhalt der sie tatsächlich begünstigenden öffentlichen Grünfläche (Lebens- und Wohnqualität, Erholungsraum) wurde demgegenüber nach Aktenlage nicht berücksichtigt, ..."(RN. 75)
- „Ein weiterer Fehler im Abwägungsvorgang liegt schließlich darin, dass sich der Gemeinderat bei seiner Entscheidung, die festgesetzte Grünfläche mit einer Baugebietsfestsetzung zu überplanen, maßgeblich von dem - tatsächlich aber nicht beachtlichen - Belang hat leiten lassen, mit dem Verkauf der neu geschaffenen Baugrundstücke anderweitige Gemeindeaufgaben finanzieren zu können."(Rn. 77)

2. Bodenschutz

Das Baugesetzbuch verlangt zum schonenden Umgang mit Grund und Boden vor allem die „Festsetzung von Grünflächen ... zum Zwecke der 'Durchgrünung bebauter Bereiche" (Krautzberger, Kommentar zum Baugesetzbuch, 11. Auflage 2009, Rdn. 8 zu § 1 a - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz). Eine Umwandlung öffentlicher Grünflächen in Bauland ist daher auch unter bodenschutzrechtlichen Aspekten angreifbar.

3. 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.). Die Eigentümer richteten Stellung und Architektur ihrer Häuser im Wohngebiet zum Teil unter erheblichem Aufwand an den vom Bebauungsplan vorgegebenen „gemeindegesetzlichen" Randbedingungen aus.

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)

4. „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. 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 kalkulatorisch 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.

III. Zur Spielplatzplanung

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 Oderstraße 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. Der Spielerplatz Wöhlerstraße, auf den die Stadt die Anwohner im Einzugsbereich des Spielplatzes Oderstr. verweist, ist als Ersatz ungeeignet; dieser ist nur nach Überquerung der örtlichen Hauptverkehrsader Rheinstr. zu erreichen, was zu gefährlich ist. Am gravierendsten wird es junge Familien treffen, die sich künftig auf den an der Oderstr./Ecke Rheinstr. noch unbebauten Grundstücken ansiedeln werden.

Für den neu geplanten Spielplatz besteht kein Bedarf. Die für ältere Kinder und Jugendliche vorhandenen Spielmöglichkeiten auf dem Schulhof der Grundschule, auf den Anlagen am Fabriweg, auf dem Sportplatz am Rhein und in der Wildnis des Grüngürtels am Rhein sind mit der angedachten Planung kaum zu verbessern. Die Stadt Bonn sieht dementsprechend in dem neuen Bebauungsplan „Im Rosenfeld", der ebenfalls an das „Grüne C" angrenzt, neben einem Spielplatz für die Altersgruppe 0 bis 9 Jahre eine „multifunktionale Spielfläche für Basket-, Fuß- und Volleyballspiele für größere Kinder und Jugendliche" mit größtmöglichem Abstand zum Wohnbebauung, die zudem vor Lärmbelästigung durch eine Absenkung der Spielfläche und einen Erdwall mit einer Gesamtabschirmhöhe von 1,5 m geschützt werden soll.

Zudem ist nicht berücksichtigt, dass der Platz im Rheintalhang ungeschützt dem Rheintalwind ausgesetzt ist. Die Lage des Platzes ist deshalb denkbar ungeeignet.

IV. Städtebauliche Gestaltung des Einfahrtsbereichs in die Siedlung

Zwischen der Rheinstraße und dem Beginn der feldseitigen Bebauung der Oderstraße soll nach dem Entwurf eine 120 Meter lange **geschlossene Front von Doppelhäusern und Garagen** möglich werden. 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 den **Durchblick zwischen den Häusern auf das Siebengebirge**. Dies kommt allen Bewohnern der Siedlung - insbesondere denen auf der gegenüberliegenden Straßenseite - zugute. Die Ermöglichung einer durchgehenden Reihe von Doppelhäusern lässt zudem eine **gesichtslose uniforme Gestaltung befürchten**.

Statt dessen wäre es Aufgabe der Stadtplanung dafür zu sorgen, dass an der Einmündung der Oder- in die Rheinstraße ein **städtebaulich markanter Eingang** entsteht. Dies könnte z.B. ein architektonisch anspruchsvolles zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Sockelgeschoß sein, das zugleich Wohnraum für ältere Angehörige der Einwohner der Siedlung mit dem Ziel einer lebendigen Mehrgenerationensiedlung schaffen könnte.

So schreibt die Stadt Bonn in dem dort parallel erarbeiteten Bebauungsplan „Im Rosenfeld", der an der Stadtgrenze zu Hersel auf Bonner Seite weiter westlich - ebenfalls mit Berührung zum „Grünen C" - eine neues Wohngebiet ermöglichen soll, zwingend dreigeschossige „Stadtvillen" (+ Staffelgeschoss) zur Betonung des Einfahrtbereich in die Siedlung vor. Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser dürfen auch im verdichteten Innenbereich eine maximale

Länge von 50 m nicht überschreiten. Den Abschluß der Bebauung zur freien Landschaft bilden Einzelhäuser. (Bebauungsplan Nr. 7325-14, Begründung, Nr. 2.2.3.)

Im östlichen Anschluss wäre es städteplanerisch wie **energetisch** eine bessere Lösung, **zweigeschossige** freistehende Einzelhäuser zuzulassen, und für diese eine **Höhenbeschränkung** vorzugeben, die sicherstellt, dass die derzeit **mögliche Gebäudehöhe nicht überschritten** wird. Die frei stehenden Einfamilienhäuser könnten auch von einer Hausgruppe aus 3 Reihenhäusern unterbrochen werden. Wichtig ist, dass der Bebauungsplan Festlegungen trifft, die entsprechend dem geltenden Bebauungsplan **Durchblicke** zwischen den Gebäuden auf der Höhe des Straßenniveaus gestatten.

Die Stadt sollte die Änderung des Bebauungsplans an dieser Stelle, nachdem die Entscheidung über den Link rechtskräftig ist, zum Gegenstand eines **projektbezogenen Bebauungsplans** machen, bei dem möglichen **Investoren** freie Hand gelassen wird, durch einen **städteplanerisch, architektonisch und energetisch überzeugenden Entwurf** die Anwohnerschaft und den Stadtrat zu überzeugen

V. Revitalisierung der Rheinstraße

Die Stadt setzt mit den beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplans 220 C zum Negativen die falschen Akzente. Wichtige Aufgaben in Hersel harren der Erledigung. So könnte die Wohnqualität in Hersel tatsächlich gewinnen, wenn die Rheinstraße endlich revitalisiert und aufgewertet würde. Auch wichtige Verkehrsprobleme (z.B. am Herseler Bahnhof, Radweg entlang L300/Einmündung Rheinstr.) sind ungelöst.

Anlagen:
- Optimierte Gesamtrassenvorschläge (West und Ost) der Naturschutzverbände
- Alternativtrassen 1 und 2 auf bestehenden Wegen (Detailanpassung Bezug He 220 C)

Mit freundlichen Grüßen

1.400 m

1 : 33001

Kommentar
Artenschutz, Biotopverbund, Straßen- und Bauleitplanung berücksichtigt.

Grünes C - empfohlene Wegeführung
Alternative 1

TIM-online

600 m
1 : 20000

11.11.2011 13:14

Grünes C - empfohlene Wegeführung
Alternative 2

TIM-online

1.000 m
1 : 25000

11.11.2011 13:39

Michel, Laura

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 21. November 2011 21:53
An: Michel, Laura
Cc: Erll, Andreas
Betreff: Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung der Entwürfe zur 2. und 3. Änderung und 1. und 2. Erweiterung des Bebauungsplans He 220 C
Wichtigkeit: Hoch

An den Bürgermeister der
Stadt Bornheim
- Herrn Wolfgang Henseler -

5

Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung der Entwürfe zur 2. und 3. Änderung und 1. und 2. Erweiterung des Bebauungsplans He 220 C

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Rahmen der o.a. Änderungsverfahren geben wir folgende Stellungnahme ab:

Wir wollen die **Qualität unseres Wohngebietes erhalten**. Wir haben uns diese in den meisten Fällen mit der größten privaten Investition unseres Lebens erkauft. Wir wollen vermeiden, dass diese beeinträchtigt wird. Unser „Dagegen-sein" halten wir daher für **konstruktiv** für die Zukunft unseres Wohngebiets. Auch eine eventuelle Klage, wenn diese als einziger Weg verbleibt.

Wir wollen die „Guckfenster" zum Rhein und zum Siebengebirge erhalten. Die Planer des Baugebiets (Planergruppe Spengelin-Gerlach-Glauner und Partner aus Meckenheim) hatten im Jahr 1986 sehr kluge Arbeit geleistet, als sie die Grünflächen in die äußerste Bebauungsreihe legten, die durch die Aussicht auf den Rhein und in das Siebengebirge besonders attraktiv ist, jeweils gegenüber den das Baugebiet nach Innen erschließenden Straßen. So schufen sie ausdrücklich **„Guckfenster"** und damit auch gezielt **„Frischluftschneisen"** für die inneren Bereiche des Wohngebietes. Der **Verwaltungsgerichtshof Mannheim** hat in einem ähnlich gelagerten Fall noch am 6.5.2011 entschieden, dass die **Interessen auch nur mittelbar durch eine öffentliche Grünfläche begünstigter Nachbarn an der Beibehaltung des bestehenden Zustandes in die Abwägungsentscheidung der Gemeinde einbezogen werden müssen; fiskalische Interessen** der Gemeinde sind hingegen **unbeachtlich**. Die städteplanerische Herausforderung der Klimaänderung, die Anlass für die Änderung des Baugesetzbuches durch das **am 30.7.2011 in Kraft getretene „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden"** war, wird mit der vorgelegten Planung konterkariert.

Wir wollen **keine schleichende Ausdehnung** unserer Siedlung in die für alle wichtige freie Landschaft – einem Hauptanliegen des „Grünen C". Ein neuer Weg um die Siedlungsbebauung würde jedoch gerade dazu führen. Die Planer entschieden sich deshalb, den Ort durch einen **grünen Saum von Hausgärten**, unterbrochen durch die vorgenannten kleinen Parkanlagen,

definitiv zum Abschluss zu bringen - zeichnerisch dargestellt als private Grünfläche. Der **historische alte Weg** in Verlängerung der Rheindorferstraße durch die Felder zum Rhein sollte nicht zur Verkehrsstraße ausgebaut werden. Sein historischer Charme würde dem alten Weg genommen, würde er – wie geplant – asphaltiert. Die Neuanlage des Weges um das Wohngebiet würde die unmittelbaren Anlieger in der Intimität ihrer kleinen Hausgärten stören. Bei dem **bereits bestehenden Weg um den Außenrand der Bebauung des Bebauungsplans 220 A** sind diese Störungen intensiv zu beobachten; sie beeinträchtigen nicht nur die unmittelbaren Anlieger sondern halten auch viele empfindsame Anwohner davon ab, diesen Weg zu nutzen. Auch die Natur darf nicht z.B. durch frei laufende Hunde in Mitleidenschaft gezogen werden. **Nicht ausgleichbare Artenschutzkonflikte wurden hier übersehen**, eine **naturverträglichere Führung des Weges nicht hinreichend geprüft**, die **Überschneidung mit dem 600m-Bereich um das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet DE 4405-301 missachtet** und fehlerhafter Weise **kein Umweltbericht** erstellt, **obwohl** die **Voraussetzungen, unter denen von einem Umweltbericht abgesehen werden kann (Innenbereich, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete) nicht vorliegen.** Es gibt viel attraktivere Alternativen auf vorhandenen Wegen als den geplanten neuen Weg über das Flurstück „An der Landstraße“:

- den direkten Weg entlang des „Engländer Weges“ mitten durch den Grüngürtel mit Bürgersteigen und abgetrennten Fahrradstreifen
- einen Zickzackweg über das Flurstück „Auf dem Klosteracker“, wo schon ein verwaistes „Tor“ im Rahmen des „Grünen C“ steht
- den Lückenschluss über die Richard-Piel-Straße zwischen den Ausläufern des „Grünen C“ entlang des Leinpfades am Rhein und dem Herseler See, der auch das historische Hersel und die Herseler Gastronomie (Ristorante Nuaxi, Eisdiele Pino) mit einbeziehen würde.

Wir wollen, dass nicht mehr als 1 Millionen Euro für den Bau des neuen Weges verschwendet werden. Auch EU-Gelder, Landes- und Bundeszuschüsse werden von uns Bürgern aufgebracht. Genauso wenig wollen wir die Zukunft der Stadt mit dem 20 %-igen Anteil der Investitionskosten belasten, den die Stadt selbst zu tragen hat, ebenso wenig wie mit den künftigen Erhaltungskosten, zumal die Stadt angesichts ihrer Finanznot schon heute bei der Straßen- und Wegeerhaltung ihren Aufgaben nicht mehr nachkommen kann.

Wir wollen, dass der Herseler Sportplatz (rote Asche) „bis auf eine verbleibende Rundlaufbahn für z.B. Freizeitsportler und einen Bolzplatz (Rasen) rückgebaut und in das Wiesenband integriert“ wird, wie es die sinnvolle Planung im Projektdossier „Grünes C“ vom Juni 2007 (Seite 64) vorsieht und mit dem am vergangenen Donnerstag beschlossenen Entwurf einer Änderung des Bebauungsplans 206 Planungsrecht werden soll. Den neu geplanten **Spielplatz für ältere Kinder im Abhang zum Rhein** halten wir für eine Fehlplanung. Die **freie Exposition im Rheintalwind** lässt diesen Ort als denkbar ungeeignet erscheinen. Ein **Bedarf** besteht angesichts der vorhandenen Plätze auf dem Hof der Grundschule und am Fabriweg, der geplanten **Neugestaltung des Fußballplatzes zur Freizeitanlage** und den freien Spielmöglichkeiten in der Rheinaue nicht. Für kleinere Kinder geht der Verweis auf den Spielplatz Wöhlerstraße angesichts der Gefahren der hierfür zu überquerenden stark befahrenen Rheinstr. fehl.

Wir wollen, dass an der Oderstr./Ecke Rheinstr. auf der dem Siebengebirge und Rhein zugewandten Seite die grünen Öffnungen erhalten bleiben, wie es die Planer bezweckten als sie wohldurchdacht festlegten, für die der Landschaft zugewandte Außenseite nur die Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern zuzulassen. Wir empfinden die mit der Änderungsplanung ermöglichte **120 Meter lange geschlossene Reihe von Doppelhäusern und Garagen** und die Privilegierung von **Doppelhäusern hinsichtlich der maximalen Firsthöhe** (7 statt 6 Meter) als Fehlplanung. Die zur Begründung herangezogene Baulandnachfrage in Hersel kann kein Grund sein, zu Lasten des Vertrauens der jetzigen Anwohner die bisherige Planung aufzugeben. Eine städtebaulich bessere Kompromisslösung ließe sich vielleicht finden, würde es dem Eigentümer des Grundstücks anheim gestellt, **Alternativplanungen möglicher Investoren** mit dem Ziel eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplans** dem Rat und den Bürgern vorzustellen.

Vor 20 Jahren war die von den damaligen Oppositionsparteien finanzierte Klage gegen die Erschließung unseres Wohngebietes gescheitert, weil es noch keine Bebauungspläne gab, die einen Bestandsschutz gewährleisten und auch das Naturschutzrecht noch in den Anfängen steckte. Diesmal wird die Änderungsplanung in Gänze scheitern. Die Pläne sollten aufgegeben und das in Hersel im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans 220 C geschärfte Bewusstsein für kommunale Fragen als Chance begriffen werden, die wirklichen Herausforderungen in Hersel gemeinsam mit den Bürgern anzugehen: z.B. die **„Revitalisierung" der Rheinstraße** und die **Verkehrsprobleme am Bahnhof**.

Mit freundlichen Grüßen

Vorname, Name, PLZ, Straße und Hausnr., *Unterschrift, Datum*

22.11.2011

Telefon:
Fax:
Mobil
M

(2)

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler
Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bornheim, den 20.11.2011

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:

Auch wenn ich es begrüsse, das die ursprüngliche Planung durch intensive Diskussion der Anwohner und Entscheidungsträger teilweise verworfen wurde, so bleibt die geplante Bebauung des Spielplatzes in der Oderstrasse fragwürdig.

Meines Erachtens wurde bei verschiedenen Ortsterminen und Sitzungen durch die Anwohner deutlich gemacht, dass es durchaus Bedarf für diesen Spielplatz gibt. Zumal im Einzugsbereich dieses Spielplatzes demnächst mehrere Häuser entstehen sollen, bei denen anzunehmen ist, dass sich die Anwohnerstruktur nicht wesentlich von der jetzigen unterscheiden wird: Familien mit vornehmlich kleinen Kindern.

Den Erhebungen des Jugendhilfeausschusses andererseits, war nicht entnehmbar auf welches Zahlenmaterial er sich stützt. Also erstmal nur eine Behauptung.

Hinzu kommen die bereits von den Anwohnern mehrfach angeführten Bedenken bzgl. der Belüftung des Gebietes und der gewünschten Auflockerung der Bebauung mit Sichtachsen in die Umgebung von und ins „Grüne C".
Ich erinnere in diesem Zusammenhang auch noch einmal an die Initiative „Hersel21", bei der ein nicht unerheblicher Teil der Bürgerschaft (per Unterschrift und als Unterstützer auf der Webseite) für den Erhalt aller öffentlichen Grünflächen gestimmt hat.

Daher hat der Spielplatz Oderstrasse weiterhin seine Berechtigung!

Auch wurde von den Anwohnern angeboten den Spielplatz möglicherweise im Rahmen einer Patenschaft zu pflegen und die, somit als Verkaufsargument benutzte, zu teure Instandhaltung seitens der Stadt Bornheim, zu entkräften.
Was in diesem Zusammenhang auch die Frage aufwirft: Wenn die Stadt einen Spielplatz schließt, weil sie sich die Pflege nicht leisten kann, warum baut sie dann einen Neuen, für dessen Pflege sie ja auch kein Geld hat?

Insgesamt bleibt bei mir der Eindruck, dass die Politik sich viel zu wenig mit den Bedürfnissen und Sorgen der betroffenen Bürger beschäftigt, was sich auch am Fall der Spielplatzschließung in Waldorf zeigt.

Ich bitte Sie, die Planung noch einmal mit den Anwohnern zu diskutieren und möglicherweise zu einer, für beide Seiten, akzeptablen Lösung zu kommen.

Mit freundlichen Grüßen

An den Bürgermeister der
Stadt Bornheim
- Herrn Wolfgang Henseler -

Bornheim, den 21.11.2011

(3)

Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung der Entwürfe zur 2. und 3. Änderung und 1. und 2. Erweiterung des Bebauungsplans He 220 C

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zum o.a. Änderungsverfahren nehme ich wie folgt Stellung:

1. Die „Guckfenster sind zu erhalten:

Die Planer des Baugebiets (Planergruppe Spengelin-Gerlach-Glauner und Partner aus Meckenheim) hatten im Jahr 1986 sehr kluge Arbeit geleistet, als sie die Grünflächen in die äußerste Bebauungsreihe legten, die durch die Aussicht auf den Rhein und in das Siebengebirge besonders attraktiv ist, jeweils gegenüber den das Baugebiet nach Innen erschließenden Straßen. So schufen sie ausdrücklich **„Guckfenster"** und damit auch gezielt **„Frischluftschneisen"** für die inneren Bereiche des Wohngebietes. Der **Verwaltungsgerichtshof Mannheim** hat in einem ähnlich gelagerten Fall noch am 6.5.2011 entschieden, dass die **Interessen auch nur mittelbar durch eine öffentliche Grünfläche begünstigter Nachbarn an der Beibehaltung des bestehenden Zustandes in die Abwägungsentscheidung der Gemeinde einbezogen werden müssen; fiskalische Interessen** der Gemeinde sind hingegen **unbeachtlich.** Die städteplanerische Herausforderung der Klimaänderung, die Anlass für die Änderung des Baugesetzbuches durch das **am 30.7.2011 in Kraft getretene „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden"** war, wird mit der vorgelegten Planung konterkariert.

2. Es besteht kein Bedarf für einen Spielplatz für ältere Kinder im Abhang zum Rhein:

Der neu geplante Spielplatz für ältere Kinder im Abhang zum Rhein halte ich für unnötig. Die freie Exposition im Rheintalwind lässt diesen Ort als denkbar ungeeignet erscheinen. **Ein Bedarf besteht angesichts der vorhandenen Plätze auf dem Hof der Grundschule und am Fabriweg, der geplanten Neugestaltung des Fußballplatzes zur Freizeitanlage und den freien Spielmöglichkeiten in der Rheinaue nicht.** Für kleinere Kinder geht der Verweis auf den Spielplatz Wöhlerstraße angesichts der Gefahren der hierfür zu überquerenden stark befahrenen Rheinstr. fehl.

3. Keine Änderungsplanung an der Oderstr./Ecke Rheinstraße

Die Planung an der Oderstr./Ecke Rheinstr. auf der dem Siebengebirge und Rhein zugewandten Seite die grünen Öffnungen soll bleiben, wie es die Planer bezweckten, als sie wohldurchdacht festlegten, für die der Landschaft zugewandte Außenseite nur die Bebauung

mit freistehenden Einzelhäusern zuzulassen. Wir empfinden die mit der Änderungsplanung ermöglichte **120 Meter lange geschlossene Reihe von Doppelhäusern und Garagen** und die Privilegierung von **Doppelhäusern hinsichtlich der maximalen Firsthöhe** (7 statt 6 Meter) als Fehlplanung. Die zur Begründung herangezogene Baulandnachfrage in Hersel kann kein Grund sein, zu Lasten des Vertrauens der jetzigen Anwohner die bisherige Planung aufzugeben. Eine städtebaulich bessere Kompromisslösung ließe sich vielleicht finden, würde es dem Eigentümer des Grundstücks anheim gestellt, **Alternativplanungen möglicher Investoren** mit dem Ziel eines **vorhabenbezogenen Bebauungsplans** dem Rat und den Bürgern vorzustellen.

Vor 20 Jahren war die von den damaligen Oppositionsparteien finanzierte Klage gegen die Erschließung unseres Wohngebietes gescheitert, weil es noch keine Bebauungspläne gab, die einen Bestandsschutz gewährleisten und auch das Naturschutzrecht noch in den Anfängen steckte. Diesmal wird die Änderungsplanung in Gänze scheitern. Die Pläne sollten aufgegeben und das in Hersel im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans 220 C geschärfte Bewusstsein für kommunale Fragen als Chance begriffen werden, die wirklichen Herausforderungen in Hersel gemeinsam mit den Bürgern anzugehen: z.B. die **„Revitalisierung" der Rheinstraße** und die **Verkehrsprobleme am Bahnhof.**

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Bornheim 15.11.2011

(4)

Jeweils in 53332 Bornheim Hersel

An
Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Nachrichtlich an die
Fraktionsvorstände:

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

Betr.: Anregung zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes 220 C 2. Änderung und 1. Erweiterung in Bornheim Hersel

1.

Als die sicherlich am unmittelbarsten Betroffenen Anwohner der geplanten Änderung des Bebauungsplanes 220 C möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Die unmittelbare Nachbarschaft des Grundstücks Ruhrstraße 19 / Flurstück 282 zum derzeitigen Spielplatz und die dadurch vorhandene Freifläche war ein wesentlicher Kaufgrund für Fam. Merdian. Das Grundstück von Familie Merdian ist zudem mit Abstand das schmalste Grundstück.

Wir begrüßen daher eindringlich, dass der Spielplatz in der Ruhrstraße in seiner jetzigen Form erhalten bleiben soll.

Im aktuellen zur Offenlage ausgelegten Bebauungsplan / Rechtsplan hat uns jedoch irritiert und verwundert, dass die unmittelbar hinter unseren Grundstücken gelegene Fläche als „öffentliche Grünfläche mit dem **Symbol Spielplatz**" ausgewiesen ist, während die direkt hinter dem vorhandenen Spielplatz liegende Fläche als „öffentliche Grünfläche mit dem **Symbol Parkanlage**" ausgewiesen ist.

Wie in unserer letzten Stellungnahme bereits dargestellt, 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 Familien Burgartz und Zimmer wiederum haben bewusst die Grundstücke abseits des Spielplatzes gewählt, um eventuellen Konflikten und Beeinträchtigungen aus dem Wege zu gehen.

Eine möglicherweise Verlagerung des Spielplatzgeländes in die bisher geschützte Nutzungs- und Sichtachse zum Rhein hin unmittelbar hinter die Grundstücke würde hier eine erhebliche Beeinträchtigung bedeuten, zumal der Abstand von den Terrassen der Familien Merdian , Burgartz und Zimmer zum möglichen 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.

Nach Rücksprache mit Herrn Frank Krüger, Ortsvorsteher von Hersel, liegen zwar derzeit keinerlei Planungen vor, dieses Areal tatsächlich auch als Spielplatz zu nutzen, der Ausweisungen dieser Grundstücke lägen einzig unterschiedliche Flurstücke zugrunde. Mit der Zementierung als mögliches Spielplatzgelände im Bebauungsplan sehen wir hier allerdings nicht unerhebliche „Gefahren" für die Zukunft.

Unseres Erachtens ergibt es auch keinen Sinn, die unterschiedlichen Ausweisungen so zu belassen, da das Areal unmittelbar hinter dem Spielplatz direkt an den geplanten Grünen-C-Weg grenzt. Dadurch wäre diese Fläche weitaus besser als mögliches Spielplatzgelände geeignet, sollte in Zukunft doch ein Bedarf an einer Spielplatzerweiterung entstehen.

Bestehen bleibt aber weiterhin, dass die freie Spiel- und Wiesenfläche hinter unseren Grundstücken von den Besuchern des Spielplatzes und von den Nutzern des Radweges im Rahmen des „Grünen C" als Picknick-, Ballspielwiese und zum Grillen genutzt werden wird und dies ohne entsprechende Abstandfläche 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 weiterhin auch die Parkplatz-, Zufahrt- und Zugangssituation.

Im Rechtsplan sind für die Spielplatzfläche jenseits des geplanten „Günen-C"-Weges nun keinerlei konkrete Ausstattungen mehr angegeben, hier möchten wir zur Vervollständigung und zur Wahrung unserer rechtlichen Möglichkeiten unsere vorherigen Einschätzungen nochmals kundtun. Unsere Bedenken konnten diesbezüglich durch die zusammengefasste Stellungnahme der Stadt nicht ausgeräumt werden

Ungeklärt ist die Ausstattung/Nutzung eines möglichen „Jugendtreffs". Welches Alter soll dort angesprochen werden? Was soll dort passieren? Sogenannte „Jugendtreffs" gibt es in Hersel bereits zwei (Grillfläche neben Sportplatz/Hütte neben dem Bolzplatz an der Grundschule) mit äußerst negativen Erfahrungen, was Alkoholexzesse, Vandalismus und zerschlagene Flaschen und Müll angeht. Wer sorgt hier für die notwendige Kontrolle des Spielgeländes im Hinblick auf zu erwartende Verunreinigungen mit Müll und Flaschen und Vandalismus an den Spielgeräten mit einhergehender Verletzungsgefahr für spielende Kinder?

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 anziehen. Es ist ebenfalls zu befürchten, dass der Rad- und Wanderweg „großzügig" mit Mopeds, Mofas und Rollern befahren werden wird. Durch die Ausweisung dieses Jugendtreffs in die Senke hinein, aber in unmittelbarer Hörweite zur Wohnbebauung, wird auch hier eine soziale Kontrolle nicht stattfinden können.

2.

Wir wollen uns weiterhin nicht generell gegen einen Spielplatz für ältere 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 möglichen Auswirkungen der 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 folgende Änderungen im Bebauungsplan, die unseres Erachtens die Belange von Anwohnern, Kindern und Stadt weitestgehend ausgewogen berücksichtigt:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollte die Nutzung der Flurstücke hinter dem Spielplatz und unseren Grundstücken abgeändert, bzw. getauscht werden: hinter der Wohnbebauung also „Parkfläche", in Verlängerung des Spielplatzes „Spielplatz"

Vorteil: Dadurch ändert sich zwar zunächst objektiv nichts, denn laut unserer letzten Information durch Ortsvorsteher Frank Krüger ist in naher Zukunft keine Erweiterung des bestehenden Spielplatzes geplant. Die Ausweisung richte sich ausschließlich nach den vorhandenen Flurstückgrenzen. Für die Zukunft schafft es aber für alle Seiten Klarheit und Rechtssicherheit, sollte irgendwann doch noch ein weiterer Spielplatzbedarf entstehen.

Wir unmittelbaren Anwohner [redacted] sind auch weiterhin konkret daran interessiert, weitere Flächen hinter unseren Grundstücken zu erwerben oder zu pachten, 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 zu einer reellen Spiel- und Picknickwiese würden vergrößert, Konflikten vorgebeugt.

Weiterhin möchten wir als am unmittelbarsten Betroffenen darum bitten, in die weiteren Planungen, insbesondere auch der Bepflanzung, direkt eingebunden zu werden. Es geht uns darum, dass die Sicht der Anwohner Richtung Rhein nicht unnötigerweise beeinträchtigt wird.

Wir sind weiterhin gewillt konstruktiv die Änderungen in unserer unmittelbaren Umgebung mitzugestalten und wollen erreichen, dass unsere Belange und Anliegen berücksichtigt werden und unmittelbar in die Planung einfließen. Zu einem persönlichen Gespräch mit den Planungsverantwortlichen sind wir jederzeit bereit.

[redacted]

Anlage: Plan zur besseren Veranschaulichung unserer Vorschläge.

SD nur Satteldächer zulässig

WD nur Walmdächer zulässig

DN 28°- 38° Dachneigung von 25°-38

Abgrenzung unterschied Art und Nutzung

Pachtfläche

Spielplatz

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

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

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

Bornheim, den

In Vertretung

19.11.2011

6.1

An die
Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
21. NOV. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Anregungen und Bedenken zu den Änderungen des Bebauungsplanes He 220 C

1.) zur 2. Änderung und 1. Erweiterung
2.) zur 3. Änderung und 2. Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nachfolgende Stellungnahme gilt jeweils für beide Änderungsbereiche. Leider wurde entgegen anders lautender Presseveröffentlichungen keine einvernehmliche Kompromisslösung mit diesem erneuten Änderungsverfahren gefunden.
Daher bleibt meine diesjährige Stellungnahme zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren weiterhin auch für diese überarbeiteten Änderungen gültig.
Eine Teilung des Änderungsverfahrens ist nicht dargelegt und alleine durch die weiter geplante durchgehende Grün- und neue Wegetrasse auch nicht nachvollziehbar.
Ich schließe mich der Stellungnahme der Naturschutzverbände BUND und NABU vom 16.11.2011 an (s.Anlage).
Ich will jedoch noch einige Punkte erneut zusammenfassend vorbringen:

1.) Die vorgesehene Bauverdichtung, der Wegfall von Spielplatz / Grünfläche und der neue Weg im Schutzgebiet der Herseler Aue widersprechen den Grundzügen des Bebauungsplanes 220 C. Mit den bereits in der Vergangenheit durchgeführten Verdichtungen ist das Gesamtmaß nun deutlich überschritten. Leider wurden diese Fakten nicht aufgelistet, da sie ja nur eine Reihe von Einzelbefreiungen beinhalten.
2.) Die Zerstörung von Landschaft, die Verschlechterung und sogar der direkte Lebensraumverlust für die einheimische Fauna wird einfach ignoriert. Von der Verschlechterung für die bereits vorhandenen Anwohner einmal ganz abgesehen. Die notwendigen faunistischen Untersuchungen werden nicht durchgeführt bzw. werden aus

anderen Verfahren einfach übergangen. Die Erwähnung der Zustimmung des Landschaftsbeirates im Vorstadium der ‚Grüne C Planungen' kann nur als peinlich gewertet werden. Die Wirkungen auf die verbliebene Pufferzone und die vorhandene Fauna insbesondere die Vogelwelt sind erdrückend. Die ROTE LISTE der gefährdeten Pflanzen und Tiere wird immer dramatischer. Wenn es um den Arten- und Freiraumschutz im Konkreten geht, wird dies plötzlich nicht mehr wahrgenommen.

3.) Die Zerstörung der Terrassenkante und die negativen Auswirkungen auf das LSG bzw. den Geschützten Landschaftsbestandteil werden ebenfalls nicht ausreichend erwähnt. Auch ohne Ortskenntnis aber mit ausreichendem Kartenmaterial ist alleine ausreichend um sich die verheerende Wirkung an/auf der Böschungskante für die weitere Rheinaue vorzustellen.

4.) Die Umwandlung der privaten Grünfläche in eine öffentliche hat auch eine negative Haushaltswirkung; denn hier müssen nun öffentliche Gelder für eine ursprünglich privat zu erstellende Leistung erbracht werden.

5.) Ergänzend hierzu kommen noch die Kosten für die Unterhaltung der gesamten Anlagen einschließlich des vollkommen überflüssigen Rad- und Gehweges. Dies ist aufgrund der aktuellen Haushalts- und Sachlage in der OT Hersel einfach nicht tragbar. Alleine die fehlenden Straßenbäume entlang der Rheinstraße und der schlechte Straßenzustand sprechen Bände. Hier, wie auch in anderen Bereichen, werden dann auch immer mangelnde Finanzmittel als Grund angeführt.

6.) Für den aufgeführten Rad- und Gehweg bestehen bereits ausreichende Alternativtrassen, die evtl. noch durch diese Fördermittel optimiert werden könnten. M.E. darf man keine weiteren Gefahrenpunkte schaffen. Außerdem wären Schilder, auf denen erklärt wird, dass an dieser Stelle früher einmal Feldlerche und Co. Gebrütet haben bis diese der „Landschafts- und Erlebnisplanung" zum Opfer gefallen sind.

Ich bitte Sie daher, den Fakten ins Auge zu sehen, und die vorgesehene Zerstörungsplanung einzustellen und ggfs. die Grünplanung ohne den neuen Rad- und Gehweg und unter Beibehaltung der Spiel- und Ausgleichsflächen erneut auszulegen.
Noch eine Anmerkung zum Schluß; ohne diesen zusätzlichen Weg hätte die Maßnahme bereits umgesetzt sein können, da die Alternativrouten bereits lange im Verfahren sind.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

21.11.2011

An die
Stadt Bornheim

Stadt Bornheim
21. NOV. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

6.2

Betr. 2. + 3. Änderung des B-Planes 220c in Hersel

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Stellungnahme v. 19.11.2011 hatte ich mein im Text erwähntes Schreiben nicht beigefügt; Sie erhalten es nun als Anlage (müßte jedoch auch bei Ihnen noch vorliegen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlage zur Stellungnahme vom 19.11.2011

[redacted]

11.07.2011

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

- 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, Rebhun und Sperber im weiteren Verlauf, sowie von Rast und Nahrungsfläche (Pufferzone)für Graureiher, Dohle und vielen weiteren Arten mitsichbringen. Hierzu verweise ich auch auf die Stellungnahme des NABU-Bonn. Meine Beobachtungen können diese Aussagen nur bestätigen. Die zusätzlichen Eingriffe, die von diesem Weg ausgehen sind u.a. die Anwesenheit von Personen, zusätzlich die bereits aktuell vorliegende Störung durch nicht angeleinte Hunde. Dies hat weder die Stadtverwaltung noch die Landschaftsbehörde bis jetzt in den Griff bekommen. Fazit ist dass es erhebliche Umweltauswirken geben wird.
2. Diesbezüglich fehlen in der Planung sämtliche Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Flächen! Auch ist die 0-Varinate nicht dargestellt.
3. Der Weg und die zusätzliche Wegeführung 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 Bebäude 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

(9)

Stadt Bornheim
21. NOV. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Stadt Bornheim
durch Boten

19. November 2011

Cru/M

Anregungen und Bedenken zu der Änderungen des Bebauungsplanes HE 220 C

- 2. Änderung und 1. Erweiterung
- 3. Änderung und 2. Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf mein Schreiben vom 10.07.2011, mit dem ich meine Anregungen und Bedenken in obiger Sache ausführlich dargelegt habe, sowie auf meine Stellungnahme zur "Kenntnisnahme" von Herrn Krüger vom 11.08.2011.
Mit dem vorgeschlagenen Kompromiß (s. GA 3/4.10.2011 "Hensel 21" feiert den Kompromiß) bin ich nicht einverstanden und verweise hinsoweit auf mein o.a. Schreiben; s. bitte auch die als Anlage beigefügte Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

[redacted]

10.07.2011

An die
Stadt Bornheim
Rathausstraße2
53332 Bornheim

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 220in Hersel-Süd. Die, seinerzeit – von Mitte der 80er Jahre bis zur Rechtskraft der B-Pläne 220 A und C vom Aktionskreis „Rettet 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" (Salamitaktik) 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" [illegible] 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 Verzug! Bei den geplanten Bebauungsplanänderungen bzw. Erweiterungen ebenfalls aber auf anderem Niveau.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

13

Betr.: 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes He 220 C
hier: 2. Änderung und 1. Erweiterung, „Spielplatz Oderstraße"

An den Bürgermeister der Stadt Bornheim
- Herrn Wolfgang Henseler –

Stadt Bornheim
21. NOV. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Bornheim

Sehr geehrter Herr Henseler,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu der geplanten Änderung der o.g. Bebauungspläne

Zu der auf S. 6/7 als Anlage beigefügten ausführlichen Stellungnahme zur Verwendung des Geländes „Spielplatz Oderstraße" noch eine zusätzliche Bemerkung:

Wir sind unmittelbare Nachbarn des Spielplatzes und bemühen uns seit längerem um eine Klärung wegen des Erhalts des Spielplatzes. Diese Lösung präferieren wir eindeutig.

Als **Alternativlösung** hatten wir vorgeschlagen, das Gelände zu erwerben, um es möglicherweise auch als (Privat-) Spielplatz weiter nutzen zu lassen. Diese Möglichkeit hatte die Verwaltung in dem oben zitierten Vorschlag aufgenommen. Dass der Planungsausschuß diesen Vorschlag nicht weiter verfolgt hat, ist für uns nicht nachvollziehbar. Wir waren und sind bereit, das Grundstück zu erwerben, wenn damit zumindest das Ziel, die Grünfläche als solche zu erhalten, gewährleistet wird.

Wir sind auch bereit, einen für **beide Seiten** akzeptablen Preis zu zahlen. Es wäre sicherlich besser gewesen, vor dem Beschluss des Planungsausschußes darüber mit uns ein Gespräch zu führen.

Die jetzige Lösung ist die denkbar schlechteste.

Sie ist auch rechtsfehlerhaft, da eine Abwägung nachbarschaftlicher Interessen fehlt und auch keine Beteiligung der Nachbarn erfolgte. Beides ist nach der neuesten Rechtsprechung zwingend erforderlich.

Auch ist der für die Bebauung vorgesehene Teil des Grundstücks unattraktiv.

Wir regen daher an, diesen Teil des Bebauungsplans zu überdenken.

Falls Sie sich nicht dazu entschließen können, die beabsichtigten Änderungen gänzlich aufzugeben, wäre die von uns und auch von der Verwaltung vorgeschlagene Lösung sicherlich ein Kompromiss, der von beiden Seiten akzeptiert werden könnte.

Im Übrigen verweisen wir auf die als Anlage beigefügte Stellungnahme nebst deren Anhänge.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung der Entwürfe zur

2. und 3. Änderung und 1. und 2. Erweiterung des Bebauungsplans He 220 C

[redacted]

[redacted]

Stadt Bornheim
21. NOV. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

16.2

Stadt Bornheim
Der Bürgermeister
Fachbereich 7
-Stadtplanung und Grundstücksneuordnung-
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Betr.: Öffentliche Auslegung / Stellungnahme
- Bebauungsplan Bornheim Nr.220 (Ortsteil Hersel) 2.Änderung und 1. Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Anwohner der Ruhr – und Oderstr. legen hiermit (wie mit Schreiben vom 8.7.2011, Unterschriftenlisten liegen Ihnen vor) erneut Einspruch gegen den im "Grünen C" vorgesehenen Verlauf des "Interkommunalen Weges" (Link)" ein.

Die bisher vorgebrachten und durchaus berechtigten **Anregungen und Bedenken** der betroffenen Anwohner gegen den o.g. Verlauf des Weges sind **in keiner Weise berücksichtigt worden**. Die von Ihnen vorgebrachten Begründungen lassen dagegen keinen zwingenden Grund erkennen, der andere Alternativen ausschließt.

Der Abschnitt zwischen Rhein- und Ruhrstr.- im Verhältnis zum Gesamtprojekt "Grünes C" nur ein marginales, aber komplexes und anspruchsvolles Teilprojekt - stellt hohe Anforderungen an die Lösung der verschiedenen Interessen des Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft und der betroffenen Anwohner (ca. 15-20 Familien unmittelbar). Dieser **Konflikt ist zum Nachteil der Anwohner und des Landschaftsschutzes ungelöst.** Verweise auf ähnlich prekäre Situationen (im Vorfeld) sind wohl eher peinlich denn Vorbild für eine derartige Maßnahme. Oder sind hier auch schon Investoren in Sicht ? (Befreiung Landschaftsschutz ?)
Der Grundsatz der Landschaftsplanung und des Landschaftsgesetzes NRW - Eingriffe in ein Landschaftsschutzgebiet grundsätzlich zu bündeln und nicht noch weitere zu schaffen sowie Verwendung von naturnahen und landschaftsgerechten Materialien - wurde hier so missachtet, dass für die Umsetzung der Planung Ausnahmegenehmi-

gungen erforderlich wurden, obwohl das oberste Ziel des "Grünen C`s" das Naturerlebnis sein soll !
Der Landschaftsraum Bornheim wird zu großen Teilen von landwirtschaftlichen Flächen durchzogen, die durch vorhandene, öffentlich zugängliche Wege erschlossen und bewusst beworben werden (z.B. Gemüseweg etc.). Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier ein intakter Landschaftsraum mutwillig und sinnlos zerschnitten werden muss, weil der vorhandene landwirtschaftliche Weg nicht in die Planung integriert werden kann, obwohl die Landwirtschaft öffentlich darüber klagt, dass ihr immer mehr Agrarflächen entzogen werden.

Außerdem wird weder in der Landschaftsplanung noch in der Städteplanung ein Siedlungsrand durch einen fast 3m breiten Asphaltweg im Landschaftsschutzgebiet - der eher den Eindruck einer Wagenburg statt einer harmonischen, landschaftsgerechten Integration in den Landschaftsraum vermittelt - definiert.
Selbst die örtlichen Naturschutzverbände (NABU / BUND) haben mit Entsetzen über den großzügigen Umgang mit Natur und Landschaft reagiert.

Es ist nicht zu bestreiten, dass der ca.10 m hinter den Grundstücken verlaufenden Weg die Lebensqualität der Anwohner in nicht abschätzbarem Ausmaß beeinträchtigen wird. Die Befürchtungen, der Weg könne kriminelle Handlungen provozieren und begünstigen, sind erst wieder am 30.10.2011 durch 19 - teilweise versuchte - Einbrüche an nur einem Wochenende im Umfeld der Ruhrstr. bestätigt worden. Die behauptete "soziale Kontrolle" greift also nicht.
Kaum glaubhaft und überzeugend ist daher auch die Aussage, es handele sich um einen "**Weg der Stille und der Ruhe**" wenn man weiß, dass es sich um einen fast 3 m breiten, asphaltierten, befahrbaren, überörtlichen Durchgangsweg von Alfter bis St. Augustin handelt, zumal dieser nun auch noch zur Stärkung der Attraktivität mit Spielgeräten angereichert werden soll !

Die geplante Wegeführung sowie die begleitenden Einrichtungen sind den Zielen des Dossiers "Grünes C" eher entgegenstehend denn stärkend, zerschneiden den Landschaftsraum und überformen künstlich das vorhandene Landschaftsbild.

Die Anwohner haben bereits verschiedene, gleichwertige Alternativen aufgezeigt, weitere sind möglich. Die Bemühungen bzw. der Bürgerwille wurden bisher ignoriert und führten nicht einmal zu einem Kompromiss. Die Ablehnung wurde u.a. mit vorhergehenden Beschlüssen (an denen die Bürger/Anwohner nicht beteiligt waren) begründet und lässt mangelnde planerische Flexibilität vermuten.

Eine Maßnahme, die mit öffentlichen Mitteln (Steuergeldern) sogar aus einem EU-Fond gefördert wird, sollte auch im Sinne der Öffentlichkeit durchgeführt, der Bürgerwille respektiert und umgesetzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

für die Anwohner der Ruhr - und Oderstr.

16.11.2011

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

Fam.	Ruhrstr	
Fam.	Ruhrstr	
Fam.	Ruhrstr	
Fam.	Ruhrstr.	
Fam.	Ruhrstr.	
Fam.	Ruhrstr.	
Fam.	Ruhrstr.	
Fam.	Ruhrstr.	
Fam.	Ruhrstr.	
Herr	Ruhrstr.	
Herr	Ruhrstr.	
Fam .	Ruhrstr.	
Fam.	Ruhrstr	
Fam.		
Fam.		
Fam.		
Fam.		