

Eingang nach Unterrichtsfrist (18.12.11 bis 4.1.12).
Stellungnahme wird im Rahmen der Offenlage berücksichtigt.

b an FB 7
Weibelshen

Stadt Bornheim

E: 01.03.2012

An Herrn Bürgermeister

Rathausstraße 2

53332 Bornheim

42/3

Betr.: Gestaltungsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15

Bornheim, den 29.02.2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

durch Ihr Schreiben vom 20.01.2012 haben wir von den Absichten der Gemeinde erfahren, den bestehenden Bebauungsplan Ro 15 zu ändern.

Da wir als unmittelbarer Anlieger tangiert und betroffen sind, möchten wir zu diesem Verfahren einige Fragen stellen und Anregungen einbringen.

Können Sie uns bitte schriftlich über die derzeit rechtskräftigen Inhalte des bestehenden und geltenden Planungsrechts informieren?

Wann und welche Aufstellungsbeschlüsse wurden für dieses Verfahren gefasst?

Welcher formelle Verfahrensgang gem. BauGB wird in dem derzeitigen Änderungsverfahren praktiziert?

Bitte informieren Sie uns über den Verfahrensstand. Sie haben uns zwar bei unserem Treffen darüber mündlich informiert, allerdings brauchen wir diese Informationen für unseren Rechtsanwalt in schriftlicher Form, für den Fall, falls wir gerichtliche Schritte einleiten wollen.

Als Betroffener möchten wir Ihnen signalisieren, dass uns in einigen, jedoch wesentlichen Punkten Ihre beabsichtigte Planungsänderung trifft. Die beabsichtigte Neubebauung, die zu unserem Grundstück in Südlage positioniert ist, wirkt sich in Bezug auf die Belichtung unseres Grundstückes negativ aus und verschattet unseren Garten- und Lebensbereich.

Die geplante Positionierung bildet unseres Erachtens durch Ihr Heranrücken an die Straßenbegrenzung der Kartäuserstr. in diesem Kreuzungsbereich eine städtebaulich

unbefriedigende Reaktion auf den Verlauf der Straße. Die Lage unseres Gebäudes darf dabei kein Orientierungsgrund sein, denn dessen Position orientierte sich zum Entstehungszeitpunkt an einer neu konzipierten Straße des alten Bebauungsplankonzeptes. Den damaligen Erwerb unseres Grundstückes hatten wir an dieser Planung orientiert und nicht an einer so nah an unseren Grundstück rückende Bebauung. Das geplante Gebäude ist mit einem Abstand von 3,5 m direkt vor unserem Gebäude geplant, so dass unsere Sicht und Belichtung des Gartens in deutlich belastet werden! Gegen die Lage des südöstlichen Gebäudes bestehen in seiner Orientierung zum Nachbargebäude (großer Abstand!) keine Bedenken.

Städtebaulich und ökonomisch können wir eine beabsichtigte Bebauung dieses Grundstückes bei Verlassen der ursprünglichen Planungsabsichten sehr wohl nachvollziehen, wenn auch eine Vielzahl von Bäumen unglücklicherweise beseitigt werden müssten. Diese denkbare Neubebauung stellen wir uns jedoch –abweichend von Ihren Absichten!- eher in orthogonaler Lage zur Kartäuserstr. als L-förmig oder T-förmig (vgl. hierzu unser Vorschlag in der Anlage!) vor. Auf diese Art und Weise kann das geplante Gebäude etwas zurückversetzt (Richtung Roisdorf, vgl. bitte unsere Skizze dazu!) realisiert werden.

Die Höhenentwicklung oder Geschossigkeit eines solchen Baukörpers siedeln wir maximal mit zwei Geschossen oder in einer Dreigeschossigkeit als Eckbetonung und Übergang zur zweigeschossigen Satteldachstruktur des weiteren Straßenverlaufes Richtung Bornheim Mitte an.

Wir denken, dass sie damit eine Nutzungsintensität Ihres Grundstückes in einem adäquaten Umfang realisieren können, uns dabei aber in der Frage der Rücksichtnahme unsere Interessen ausreichend würdigen und auch eine zufriedenstellende städtebauliche Grundhaltung realisieren können.

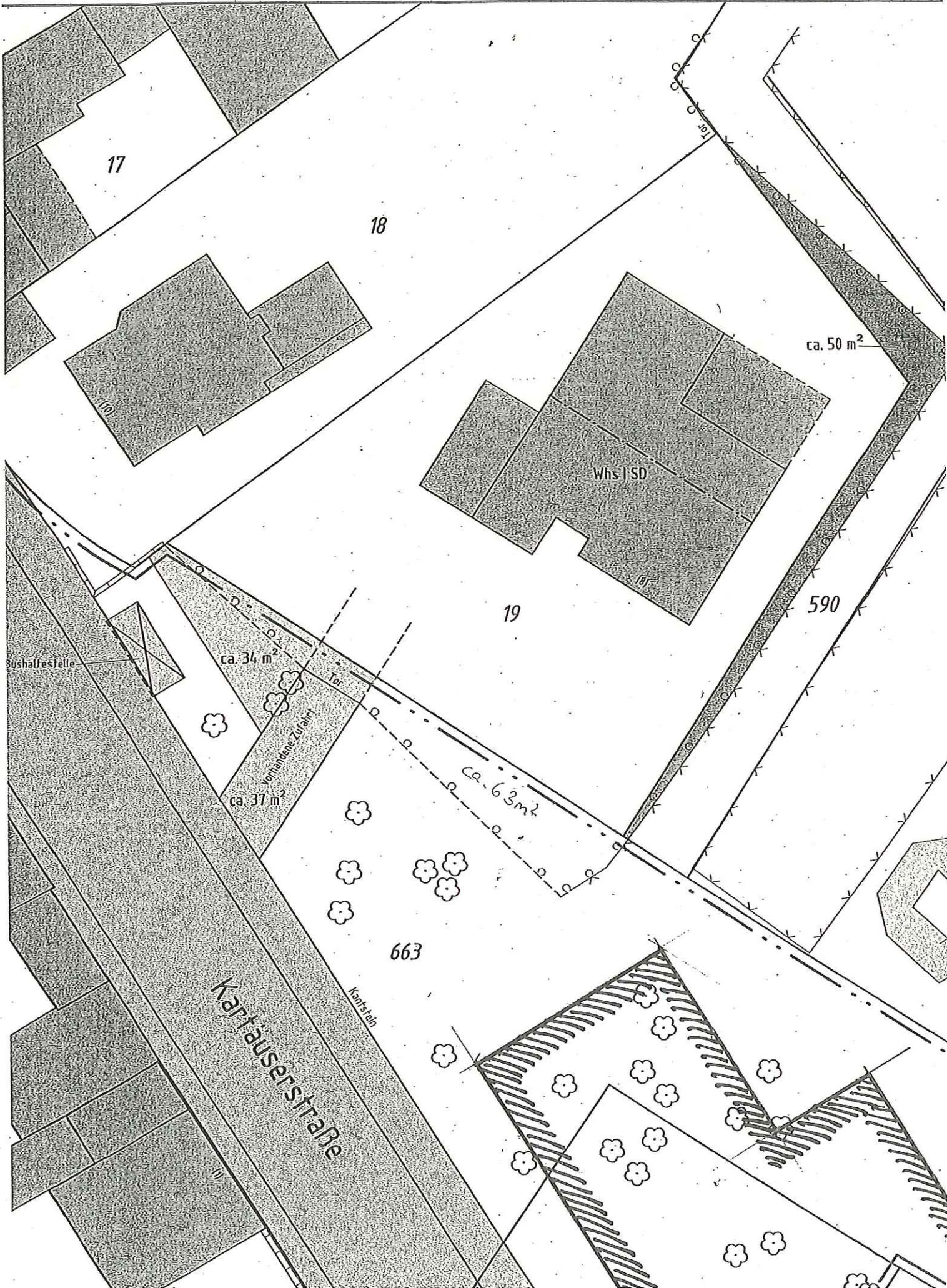
Wie Sie aus unserem Schreiben erkennen können, haben wir grundsätzlich keine Einsprüche gegen die Bebauung des Grundstückes, zumal die Bebauung vom Landschaftsverband zu einem sozialdienlichen Zweck erfolgen soll, allerdings unter der Bedingung, dass unsere berechtigten Interessen dabei berücksichtigt werden. Vergessen Sie dabei nicht, dass wir seit 1986 in unserem Haus wohnen und inzwischen zu Bornheimer geworden sind!

Wir sind gerne bereit bei einem persönlichen Gespräch mit Ihnen und dem Landschaftsverband unsere Bedenken nochmals zu erläutern, um zügig für beide Seiten einen akzeptablen Konsens zu erreichen, damit der Landschaftsverband ohne Verzögerung mit dem Bau anfangen kann.

Wir wollen allerdings fairnesshalber darauf hinweisen bzw. Sie informieren, dass wir entschlossen sind, gerichtliche Schritte gegen die Baugenehmigung einzuleiten, wenn wir feststellen, dass unsere berechtigten Interessen von der Stadt Bornheim und vom Landschaftsverband nicht ausreichend gewürdigt werden.

Wir hören gerne von Ihnen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



17

18

ca. 50 m²

Whs | SD

19

590

Busbahnhof

ca. 34 m²

vorhandene Zufahrt

ca. 37 m²

Tor

ca. 63 m²

663

Kartäuserstraße

Kantinen

