

①

b an FB 7
Weilhaber

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Stadt Bornheim

E: 01.03.2012

An Herrn Bürgermeister

Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Gr 2/3

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.

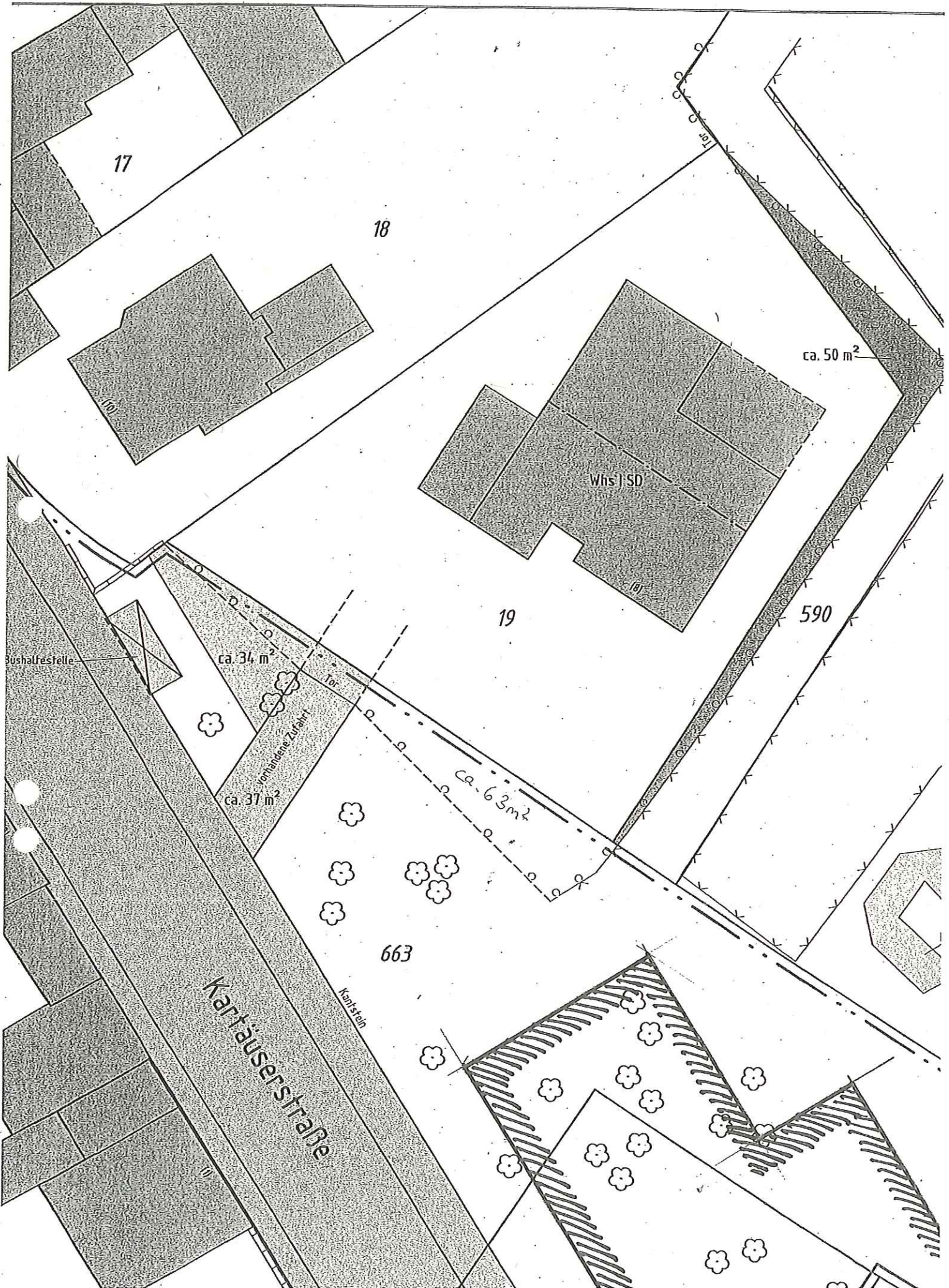
Wie Sie aus unserem Schreiben erkennen können, haben wir grundsätzlich keine Einsprüche gegen die Bebauung des Grundstückes, zumal die Bebauung vom Landschaftsverband zu einem sozialdienlichen Zweck erfolgen soll, allerdings unter der Bedingung, dass unsere berechtigten Interessen dabei berücksichtigt 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

19

663

Bushaltestelle

Kartäuserstraße

Kanalstein

Whs I SD

ca. 50 m²

590

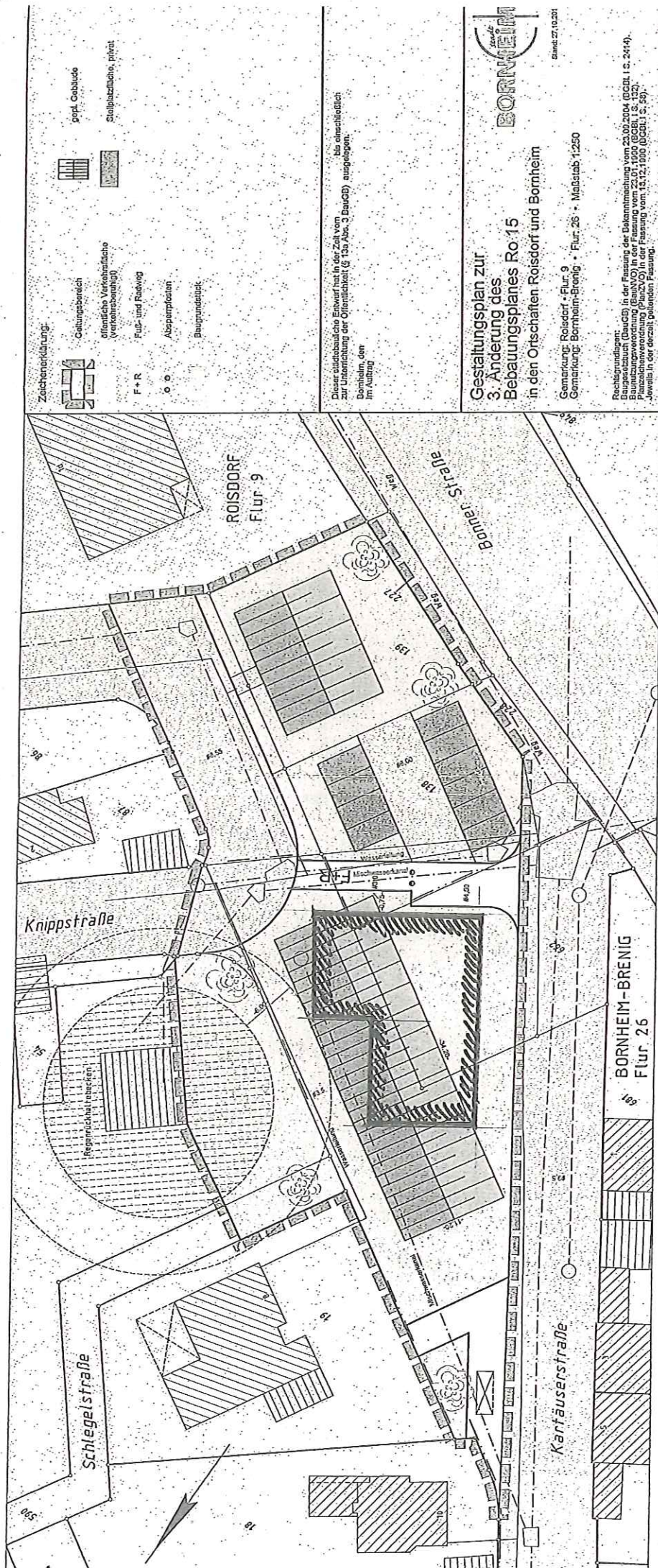
ca. 34 m²

ca. 37 m²

ca. 63 m²

vorhandene Zufahrt

Tor



Zeichenerklärung:



Gepl. Gebäude



Öffentliche Verkehrsfläche (verkehrsabhängig)

F + R

Fuß- und Radweg

o o

Abseppflaster

Baugrundtyp

Dieser städtebauliche Entwurf hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur Umsetzung der Ortsplanung (G 100 Abs. 3 BauO) ausgeführt.
Bornheim, den ... im Auftrag

Gestaltungsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro.15 in den Ortschaften Roisdorf und Bornheim

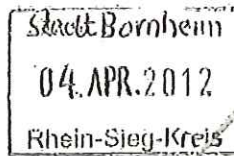


Stand: 27.10.201

Gemarkung: Roisdorf - Flur 9
Gemarkung: Bornheim-Breinig - Flur 26 • Maßstab 1:250

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Jeweils in der jeweils geltenden Fassung.

Stadt Bornheim
An Herrn Bürgermeister
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Betr.: Wiederholte Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans Ro15

Beseitigung von unserer Hecke

Bornheim, den 04.04.2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrte Frau Skaletz,

hiermit wollen wir betreffend der Bauvornahme an der Kartäuserstrasse, direkt vor unseren Haus, [REDACTED] erneut und zu Ihrem Verlangen unsere Hecke sofort wegzumachen Stellung nehmen.

Erstens sind wir von der Vorgehensweise der Stadt Bornheim in diesem Fall entsetzt.

Wir haben erst in einem Brief von der Stadt Bornheim erfahren, dass unsere Hecke auf einer falschen Stelle steht (die Erstellung war vor 26 Jahren). In diesem Brief stand ein Ultimatum diese dichtgewachsene Hecke innerhalb von zwei Wochen wegzumachen. Da fehlte eine einsichtbare Begründung dazu. Wir finden so eine Vorgehensweise passt nicht zu einem demokratischen harmonischen Miteinander.

Nach erhalten dieses Briefes haben wir um eine Besprechung gebeten, um mehr zu erfahren. Bei diesem Treffen (30.01.12 Frau Skaletz, [REDACTED]) haben wir zuerst erfahren, dass ein großes Gebäude direkt vor unserem Haus erstellt werden soll. Wir sind über diese Entscheidung sehr unglücklich. Dadurch wird unsere Lebensqualität negativ beeinflusst, weil solch ein Gebäude viel Licht von unserem Haus und Garten wegnehmen wird, wie wir in unserem Brief vom 29.02.12 erläutert haben.

Was die Hecke betrifft:

Die Stadt Bornheim hat wohl erwartet, dass wir die Hecke ohne weiteren Kommentar weg machen würden. Wir möchten aber die Stadt Bornheim darin erinnern, dass wir keine Behörde oder Betrieb sondern eine ganz normale, bis jetzt friedliche Familie sind. An unsere gewohnte Umgebung (inklusive der 26 jähriger Hecke) hangen wir und müssen uns erst mit der Idee unser Vorgarten komplett umzustellen 'befreunden'. Der Gedanke den Garten, mit dem wir jahrelang glücklich gelebt haben, und in den wir unsere Familie erzogen haben plötzlich zu verstellen, fiel uns sehr schwer. Wir akzeptieren, dass die Hecke auf der falschen Stelle steht. Wir verstehen auch, dass wir es beseitigen müssen, weil das Grundstück offensichtlich verkauft worden ist. Wir verstehen aber nicht warum es auf jetzt passieren

muss, wenn der Baugenehmigung noch nicht da ist. Mit dem Bauen wird sowieso Schmutz, Staub und Unruhe auf uns zukommen. Wir sehen es als angebracht dieses alles gleichzeitig zu erledigen. Warum sollen wir alles jetzt ausreissen, bevor irgendetwas auf dem Grundstück passiert? Und zusätzlich wollen wir erst sicher sein, dass die Stadt unsere Einwände zu dem vorgeschlagenen Bauplan ernst nehmen wird, bevor wir alle Hindernisse zum Bau niederreißen.

Im Planungsbericht steht:

„Da der Bau des Familienhauses kurzfristig anberaumt ist und es sich um eine Innenentwicklung handelt, wird ein beschleunigtes Änderungsverfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt und damit auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichtet.“

Wir wollen hiermit auch klarstellen, dass die Bäume vor unserem Haus, sowohl unsere Hecke (worin drei Amselfamilien jedes Jahr nisten) von vielen unterschiedlichen Vogelarten häufig besucht und benutzt werden, da die grünen Flächen in diesem Teil Bornheims durch den Bau des Gymnasiums sehr reduziert sind. Wir hoffen sehr, dass die Stadt (oder der Bauunternehmen) den Verlust des ökologischen Gleichgewichts, dass dieses Bauvorhaben mit sich bringen wird, wiederherstellen wird.

Außerdem, wie Sie wissen, konnte der von Ihnen beauftragte Vermessungsingenieur erst am 19.03.2012 die genaue Grenzlinie uns zeigen. Wir hätten also sowieso nicht die Hecke, wie von Ihnen erlaubt bis zum 15. März beseitigen können. Wie Sie uns selbst geschrieben haben, darf man vom März bis September die Grünbepflanzung entlang die Hecke nicht wegmachen.

Wenn Sie uns **als einzigen direkt Betroffenen** von Ihrem Bauvorhaben bzw. neuer Bauplanung mit dem Hintergedanken der späteren Bebauung rechtzeitig informiert hätten, hätten wir uns vielleicht mit diesem Plan auch rechtzeitig auseinandergesetzt und entsprechend arrangieren können.

Sowohl Herr Bürgermeister als auch Frau Ute Kleinekathöfer (Ratsmitglied) haben uns angeboten, die Vertreter des Landschaftsverbands zu treffen. Wir werden dieses Treffen wahrnehmen, um eine für beide Seiten akzeptable Lösung auf friedliche Art und Weise zu erreichen.

Wir schlagen vor, dass wir uns nach den Osterferien kontaktieren und ein Treffen arrangieren. Falls solche eine Lösung gefunden wird, werden wir bereit sein, die Hecke direkt vor dem Baubeginn rechtzeitig wegzumachen.

Mit freundlichen Grüßen

PB6

Datum: 12.04.2012 13:42:07 Uhr
 Planverfahren: Roisdorf - Bebauungsplan Ro 15 - 3. Änderung
 Beteiligungszeitraum: 12.04.2012 - 11.05.2012
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahme von: [REDACTED]
 Abgabedatum: 12.04.2012 13:12:14 Uhr
 Adresse: [REDACTED]
 Telefon: [REDACTED]
 E-Mail: [REDACTED]
 Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,
 wir haben keine Einwände gegen den geplanten Neubau der LVR-Jugendhilfe Rheinland an
 diesem Standort.
 Mit freundlichen Grüßen
 [REDACTED]