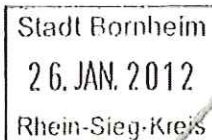


An die Stadt Bornheim
Herrn Bürgermeister Henseler
Rathausstr. 2
53332 Bornheim-Hersel



Datum: 25.01.2012

**Betrifft 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes
Bornheim Nr.206**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

gegen eine als Angebot aufgeführte mögliche Neubebauung im Bereich des Sportlerheimes mit 2 Baugrundstücken mit alternativ im Bereich des Sportlerheimes denkbarem Baukörper mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dach möchte ich hiermit meine erheblichen Bedenken und Einwände formulieren:

Bauten in der vorgesehenen Höhe befinden sich nur im Bereich des Sportplatzes auf der untersten Hangebene der Bayerstrasse gelegen. Da diese Häuser aber in Bezug auf den Anstieg zum Sportlerheim schätzungsweise 8-10 m tiefer gelegen sind, dominieren diese nicht wie es aber bei einer solchen Bebauung in der Höhe des Sportlerheimes sein würde.

Zweigeschossige Häuser befinden sich ansonsten lediglich an den Strassenenden der Siegstrasse und nur am Anfang des Weingartens.

Dagegen befinden sich auf gleicher Höhe der geplanten Bebauung („Sportlerheim“) lediglich eingeschossige Bauten.

Das Sportlerheim selbst, als auch die in gleicher Ebene und Linie dahinter liegenden Häuser im Weingarten und das davor liegende Bootshaus (welches zudem tiefer gelegen ist) sind dagegen eingeschossige Bauten. Zumal man mir noch am 18.01.12 bestätigte, dass eine höhere Bauweise als zweigeschossiges Haus in der gleichen Ebene z.B. im Weingarten nicht vorgesehen und erlaubt ist, bleibt die Frage warum eine Änderung nun für ein Grundstück der Stadt zur Diskussion steht.

Die in der Planung vorgesehenen Bauten in Höhe des Sportlerheimes würden im Gegensatz zu dem Ist- Zustand der Umgebung- erheblich durch ihre Höhe herausragen und damit die umgebenden Bauten dominieren.

Für das von uns bewohnte Haus im Weingarten 4 käme hinzu, dass durch die Bebauung der bisherige Blick auf den Rhein beeinträchtigt oder sogar versperrt wird. Meinen damaligen Dachausbau (Errichtung einer Dachgaube) machte ich vor einigen Jahren davon abhängig, dass man mir mitteilte, dass die vor unserem Haus gelegenen Grundstücke als Gartenland ausgewiesen sind und eine Änderung nicht vorgesehen sei.

In Hersel aufgewachsen habe ich die Entwicklung des Ausbau der Ortschaft verfolgen können. Die nun vorgesehene Neubebauung im Bereich des Sportlerheimes würde sich aus dem bestehenden „Kerndorf“ nicht nur durch die Höhe, sondern auch durch die Dachgestaltung von den bestehenden Häusern erheblich hervorheben.

Es kann aus meiner Sicht nicht sein, dass sich eine Stadtplanung hierbei nach den noch nicht bestehenden und genehmigten Neubauten an der Bayerstrasse ausrichtet und nicht an die bestehenden Häusern des „Kerndorfes“.

Um wirklich Wohnungen anzubieten, böten Neubebauung in dem nicht zum alten Dorfkernbereichen bestehenden Grundstücken meines Erachtens mehr Gestaltungsmöglichkeiten und Wohnraum. Zudem ist die enge Siegstrasse eine Einbandstrasse, und der Weingarten wird von den Schülern der Grund- und Hauptschule als Schulweg genutzt. Das erhöhte Verkehrsaufkommen wäre aus meiner Sicht ebenfalls ein Gegenargument für die dortigen Planungen.

Ich möchte Sie bitten ihre Planungen im Bereich Sportlerheimes neu zu bedenken und sich an den bestehenden Verhältnissen des eingeschossigen Gebäudes (Sportlerheim) auszurichten.

Ich bitte mir Ihre Stellungnahme und den Ratsbeschluss zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathaus
Postfach 1140
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
02. FEB. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

2

Bornheim, 31.01.2012

Änderung Bebauungsplan Grundstück Hersel, AZ.00820-06-02

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich komme zurück auf die zwischen der Stadt Bornheim und Herrn RA Brahm, Sankt Augustin, in 2006 in obiger Angelegenheit geführte Korrespondenz. Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das o.a. Grundstück wurde damals aus finanziellen und personellen Gründen abgelehnt.

Da nunmehr die dritte Änderung und erste Erweiterung des Bebauungsplanes 206 in Hersel ansteht, möchte ich meinen Antrag erneut stellen. Die Grundlange für die Notwendigkeit der zweiten Änderung aus den 1970er Jahren ist inzwischen entfallen. Anstelle einer seinerzeit geplanten bis zu 12-geschossigen Bebauung, für die entsprechende Abstandsflächen gefordert waren, sind die Häuser im Bebauungsplan 220A (Straßenlage gegenüber) 2- bis 1½-geschossig errichtet worden.
gegenüber liegende Straßenseite

Ich bitte jetzt darum, die damals in Aussicht gestellte Änderung des Bebauungsplanes für unser Grundstück in die zur Zeit laufende Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes 206 mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Kopie: Hr. Wilfried Hanft, Hr. Dr. Michael Pacyna

Rechtsanwälte
Elmar Heinen & Günter Brahm

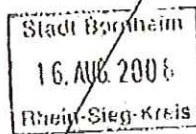
zugelassen bei dem Landgericht Bonn und Oberlandesgericht Köln

17. 8. 06

Handwritten signature/initials

RAe Heinen & Brahm, Alte Heerstr. 6, 53757 St. Augustin

Stadt Bornheim
Planungsamt
Postfach 1140
53308 Bornheim



Tel: 02241/ 336568

Fax: 02241/335649

Bürozeiten:

Mo-Fr 9-13 u 14-17.30

Mittwochmittag geschlossen

Ratfelsenbank Sankt Augustin

Kto: 1002582011

Blz: 370 697 07

Kreissparkasse Köln

Kto: 025 004 573

Blz: 370 502 99

AG Siegburg Gerichtsfach 79

Steuer-Nr: 222/ 5163/0914

15.08.2006

Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Hersel, [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.05.2006 AZ. 00820-06-02 hat Ihr Bauamt die Bebaubarkeit des Grundstücks nach dem derzeit geltenden Bebauungsplan abgelehnt und angeregt, eine Änderung des Bebauungsplanes zu beantragen.

Diese Änderung beantragen wir hiermit namens unserer Mandantin Frau [redacted], wohnhaft daselbst. Vollmacht anbei.

Wie in unserem Schreiben an das Bauamt vom 20.03.2006 bereits ausgeführt, hat unsere Mandantin erst in diesem Jahr von dem bestehenden Bebauungsplan erfahren, der das Grundstück praktisch enteignet.

Das auf dem Grundstück stehende Haus wurde im Jahre 1948 genehmigt und 1951 bezogen. Im Jahre 1953 wurden das Grundstück und das Haus von den Eltern unserer Mandantin, den Eheleuten [redacted] erworben und bezogen. [redacted] hat Grundstück und Haus zusammen mit ihrer Schwester [redacted] im Jahre 2001 von ihrer Mutter und ihrem vorverstorbenen Vater geerbt. Sie wohnt seit vielen Jahren dort, nicht erst seit dem Tode ihrer Mutter.

Von dem Bebauungsplan hat [redacted] nie etwas erfahren, obwohl sie die längste Zeit ihres Lebens in diesem Haus gewohnt hat, aber auch in der Zeit, als sie nicht dort wohnte, in engstem Kontakt mit ihren Eltern gestanden hat. Wenn die Eltern, insbesondere die Mutter, die sich um alle Angelegenheiten von Belang in der Familie gekümmert hat, etwas von diesem

Bebauungsplan erfahren hätte, hätte sie mit Sicherheit unsere Mandantin informiert. Wir müssen deshalb davon ausgehen, dass die damaligen Eigentümer niemals von der Änderung des Bebauungsplanes unterrichtet worden sind. Dafür spricht auch eine weitere Begebenheit:

erinnert sich genau, dass ihre Eltern damals der geringeren Abstandsfläche für das Haus Weingarten, das an das Grundstück im hinteren Teil angrenzt, zugestimmt haben, dass ihre Eltern aber nach internen Diskussionen eine gleiche Zustimmung für das daneben stehende Haus Weingarten verweigert haben. Mit anderen Worten; solche Vorgänge über das Grundstück wurden stets in der Familie erörtert, und unsere Mandantin stets informiert. Hätten die Eltern von der Änderung des Bebauungsplanes gewusst, wäre darüber gesprochen worden.

Dasselbe gilt im Prinzip auch für die in Bad Neuenahr wohnende Schwester, die ebenso wenig davon weiß.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass der Bebauungsplan damals nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist. *Es ist nicht möglich, dass der Bebauungsplan zustande gekommen ist.*

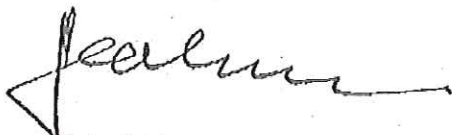
Aber wie dem auch sei. Da der bestehende Bebauungsplan das Grundstück unserer Mandantin zum Gartenland herabstuft, bedeutet der Bebauungsplan eine Enteignung des Grundstücks. *Es ist nicht möglich, dass der Bebauungsplan zustande gekommen ist.*

Wir sehen auch nicht, welchen Sinn diese Festsetzung als Gartenland in der Gestaltung der umgebenden Bebauung haben soll. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die vorhandene umgebende Bebauung so wie sie ist, endgültig bestehen kann, sowohl vom Zustand der Gebäude her als auch planerisch, also gefestigt ist.

Es ist nicht einzusehen, warum im Rahmen der bestehenden gefestigten Bebauung das Grundstück nicht mehr bebaut werden soll. Hier eine Baulücke an der ausgebauten Bayerstraße freizuhalten, ist städtebaulich nicht einsichtig.

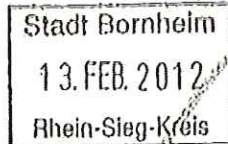
Deshalb beantragen wir eine Änderung des Bebauungsplanes, um dort auch in Zukunft ein neues Gebäude errichten zu können, 2-geschossig oder 1 1/2-geschossig.

Mit freundlichen Grüßen!



Günter Brahm
Rechtsanwalt

An die
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



17/2

3

Hersel, den 5. Februar 2012

Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum jetzigen Planungsstand in o.g. Verfahren nehmen wir wie folgt
Stellung:

- Die geplante Bebauung erscheint uns wie vielen anderen Herselern als zu massiv, sowohl optisch als auch von der Zahl der Wohneinheiten her. Hier sollen in Ortsrandlage, in einer Umgebung von Ein- bis Zwei-, vereinzelt Dreifamilienhäusern, neben zwei bis drei Wohnhäusern dieser Größenordnung drei Objekte mit je 10 Wohneinheiten und 54 Parkplätzen ermöglicht werden. Im gesamten Karree zwischen Weingarten, Bayerstraße und Siegstraße sind derzeit weniger als 30 Wohneinheiten vorhanden. Mit einer solchen Änderung des Bebauungsplanes würde sich allein durch die drei großen Gebäude die Zahl der Wohneinheiten auf einen Schlag mehr als verdoppeln.
- Die an der Bayerstraße geplante Bebauung liegt zwar nicht im ausgewiesenen, aber im faktischen Überschwemmungsgebiet. Wir vermissen die planerische Auseinandersetzung mit diesem Belang.
- Der geplante Ausbau der Bayerstraße im Abschnitt entlang des Sportplatzes ist überflüssig. In diesem Abschnitt entstehen keine neuen Wohneinheiten bzw. auch die Stellplätze für die im 2. Bauabschnitt angedachte Bebauung des Platzes an der Ecke sollen vom anderen Teil der Bayerstraße her angefahren werden. Aufgrund der Verlagerung des Sportplatzes wird hier weniger Verkehr stattfinden als bisher.

An diesem Straßenabschnitt, der im rechten Winkel zur übrigen Bayerstraße verläuft und nur für Anlieger freigegeben ist, liegen lediglich die vier Häuser 61-67 mit 8-9 Wohneinheiten. Trotz eines gewissen zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch Personen, die am Rhein spazieren gehen wollen, beträgt das PKW-Aufkommen nach unserer Erfahrung maximal 12-15 PKW/Stunde und wird an schönen Wochenenden vom Fahrradaufkommen deutlich übertroffen. Der vorhandene Ausbau reicht dafür völlig aus. Dies ist sicherlich auch der Grund dafür, dass die Bayerstraße nicht im Straßenbauprogramm der Stadt Bornheim (letzte Version: 2011-2014) zu finden ist.

Von der Erschließungsfunktion her ist dieser Abschnitt nach den „Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen“ einem Anliegerweg vergleichbar, der 10-30 Wohnungen erschließt und mit Fahrbahnbreiten zwischen 3 m und 4,75 m deutlich schmaler als eine Anliegerstraße zu dimensionieren ist. Die jetzige Fahrbahnbreite liegt mit ca. 4 m in diesem Rahmen, wobei nicht auf der Fahrbahn geparkt wird, da die Anlieger Stellplätze und Garagen auf ihren eigenen Grundstücken haben.

Es ist zwar kein separater Gehweg vorhanden, aber der laut „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ „provisorische Charakter“ der Bayerstraße kann alle Verkehre inkl. Ver- und Entsorgung aufnehmen und hat sich als absolut praxisgerecht erwiesen. In den letzten Jahrzehnten hat die Mischnutzung in diesem Abschnitt der Bayerstraße unfallfrei funktioniert. Der Verkehr wurde dadurch beruhigt und Konflikte entschärft. Die Sinnhaftigkeit der Trennung von Verkehren wird auch von Fachleuten (vgl. gegenläufige Konzepte wie „shared space“) infrage gestellt.

Die angedachte Verbreiterung der Straße auf 7,5 m soll durch Anschüttung auf der Seite des Sportplatzes erfolgen. Dieser Bereich liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, auch hiermit fehlt bisher die planerische Auseinandersetzung.

- Nach Verlagerung des Sportplatzes soll die Fläche als „extensive Grünanlage“ mit Nutzung als Festplatz hergerichtet werden, nach Aussage des Planers für die weiterhin vor Ort vorhandenen Vereine wie den Wassersportverein (der bisher jedoch keine Feste auf dem „Dorfplatz“ ausgerichtet hat). Die Fläche liegt nicht nur im Überschwemmungs-, sondern auch im Landschaftsschutzgebiet. Wir bezweifeln die Vereinbarkeit der Ziele der Landschaftsplanung mit der Nutzung als Festplatz.

Ferner ist noch völlig offen, wie die Fläche gegen unerwünschte Nutzungen abgesichert werden soll - nächtlicherweise trinkende, lärmende, Scherben und Abfälle hinterlassende Besucher wie jetzt schon am Gebäude des Fischervereins, an der Bootsrampe, am kleinen Kreisel mit der Linde und am ehemaligen Grillplatz.

Wir befürchten, dass sich nach Abzug des Fußballvereins angesichts der stark eingeschränkten Möglichkeiten der Stadt bezüglich der Unterhaltung von Grünanlagen niemand mehr ernsthaft um die Fläche kümmern wird.

- Die Abwasserentsorgung der Häuser Bayerstraße 61 und 63 erfolgt über eine Druckleitung zu einem Schacht auf dem Flurstück 333. Sie verläuft in der rückwärtigen Böschung, die nach den vorliegenden Plänen abgegraben werden soll. Es ist sicherzustellen, dass die Abwasserableitung weiterhin gewährleistet ist.
- Bisher fehlt eine geordnete Zugangsmöglichkeit zu den Grundstücken Bayerstraße 61 und 63 bei Hochwasser. Wenn der Rhein auf der unteren Bayerstraße steht, können wir bisher unsere Häuser nur über das Privatgrundstück Bayerstr. 65 (Witte) und den sehr schmalen städtischen Pfad zum Weingarten (Parzelle Nr. 413) verlassen bzw. erreichen. Dies ist ab dem Stand des Pegels Bonn von etwas mehr als 8 m und somit in den letzten 10 Jahren auch ohne „Jahrhunderthochwasser“ bereits mehrere Male der Fall gewesen. Dies sollte im Rahmen der Änderung besser gelöst werden.
- Der Baumbestand auf dem Flurstück 333 ist seit Jahrzehnten ein integraler Bestandteil des Biotopverbundes entlang der Niederterrassenkante und Rheinböschung, der zwischen Siegmündung und Urfeld sog. planungsrelevanten Tieren als Trittsteinbiotop dient. Durch die geplante Bebauung soll nach Darstellung des Investors der gesamte Baumbestand verschwinden; im Widerspruch dazu will die Umweltgutachterin diesen möglichst erhalten. Eine unabhängige fachliche und rechtliche Bewertung der Biotopfunktion des Gehölzes ist unerlässlich.

Mit freundlichen Grüßen

Hersel, 05.02.2012

53332 Bornheim

An die Stadtverwaltung Bornheim
Rathausstr.2
53332 Bornheim



Log/2

Betr: Bebauungsplan Nr. 206 - 3. Änderung in der Ortschaft Hersel,
Einleitungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
-Bürgerinformation am 31.01.2012

hier: Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 206 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir folgende Einwände gegen den o.a. Bebauungsplan:

1. Ein Ausbau des am Sportplatz entlang laufenden Teils der Bayerstrasse ist absolut nicht notwendig aus vielerlei Gründen:

1.1

Im Straßenausbauprogramm der Stadt Bornheim war und ist die Bayerstr. überhaupt nicht erfasst und von daher für uns nicht nachvollziehbar warum Steuermittel hier ausgegeben werden sollen, zumal sich aus dem Straßenausbauprogramm ein Dutzend Herseler Straßen ergeben, die einen dringenderen Ausbau nötig hätten.

1.2

Der untere(entlang des Sportplatz)verlaufende Teil der Bayerstrasse deren Anlieger wir sind wird seit Jahrzehnten nur von Anliegerverkehr frequentiert. Es gibt keinen Durchgangsverkehr.

1.3.

Im Rahmen der Präsentation erklärte der Investor, dass der gesamte Kfz-Verkehr zu den neuen Häusern östlich Richtung Rheinstrasse abgeleitet wird. Dies heißt der Teil der Bayerstrasse im unteren Bereich wird durch die Neubürger überhaupt nicht frequentiert, so dass ein Ausbau überflüssig ist und nur zur Ausgabe unnützer Steuergelder führt.

1.4

Eine Verbreiterung der Bayerstrasse im unteren Bereich auf der Fläche des aktuellen Sportplatzes hin führt zu einem Verlust an Überschwemmungsflächen für den Rhein.

1.5.

In ca. 50 m Entfernung zum FFH-Gebiet am Rheinufer wird in eine Retentionsfläche eingegriffen ohne, dass dies mit dem MUNLV, Düsseldorf oder der Kreisverwaltung, Untere Landschaftsbehörde abgestimmt wurde.

1.6

In Anbetracht der vorhandenen 3 städtischen Parkplätze (gegenüber dem Bootshaus, neben dem Fischerheim, neben dem Sportplatz) in höchstens 80 Meter Entfernung ist die Neuanlage von Parkplätzen unter Mitfinanzierung der Stadt Bornheim und der Anwohner nicht nachvollziehbar, insbesondere in Zeiten des Nothaushaltes.

2.

Wir widersprechen zudem einer Weiternutzung des ehemaligen Fußballplatzes als Festplatz, und regen an zukünftig direkt neben dem neuen Sportplatz einen Festplatz auszuweisen, der zu sehr viel weniger Beeinträchtigungen der Bevölkerung führen wird.

3.

Wir widersprechen der aktuellen kompakten Planung der geplanten 3 Baukörper und regen eine dem Ortsbild angemessene Arrondierung des Ortes an, insbesondere sollten die 3 Plattenbauten nicht weiß gestrichen, sondern farbig ins Ortsbild eingepasst werden, insbesondere sollte eine Be- und Eingrünung der Baukörper erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted address]

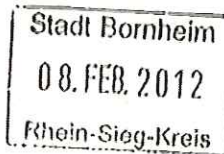
Ehepaar

Hersel, den 6. Febr 2012

Stadtverwaltung Bornheim
Rathausstr..2

53332 Bornheim

Zimmer 411 - z.Hd., Frau Michel



Betr.: Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.206 (Otrsteil Hersel)
Bezug: Einwohnerversammlung am Dienstag, dem 31.1.12 im Forum
der Grundschule Hersel.
Hier: Einspruch gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

Sehr geehrte Damen und Herren.

Wir, meine Frau und ich, haben an dem Vorstellungsgespräch im Forum der Grundschule am 31.1.12 teilgenommen.
Wir sind gleichsam empört und schockiert über das was geplant ist zur Bebauung an der ehemaligen Kläranlage an der Bayerstrasse. Die geplante Bebauung und die damit einhergehende einschneidende Veränderung der unmittelbaren Umgebung lehnen wir ab und legen hiermit fristgerecht E i n s p r u c h ein.

Wir sind nicht generell gegen eine Bebauung des Geländes, aber der jetzt vorgestellte Entwurf kann und darf so nicht Wirklichkeit werden. Die im Entwurf vorgestellten Bauten sind so monströs und unansehnlich, sie passen einfach nicht in unseren Ort und schon gar nicht an dieser Stelle. Die im 1. Bauabschnitt vorgesehenen 2 Gebäude sollen - nach Aussage - eine Grundfläche von je ca. 1300 qm bekommen. Das ist völlig übertrieben und auf der vorhandenen Fläche nicht machbar.

Beweis: Bei einer Grundfläche von 1300 qm müssten 2 Seiten 36 x 36 m betragen. Für 2 Häuser ergeben das schon 72 ldfm ohne Zwischenraum. Das Gelände ergibt aber höchstens 70 - 75 m, oberflächlich gemessen von der Bayerstr. in Richtung Norden. Auf dem Areal können also keine 2 Häuser in der geplanten Größenordnung entstehen. Es sei denn, man will höher hinaus. Auf die Frage eines Bürgers nach der Höhe wurde nur eine ausweichende Antwort gegeben. Bedenklich stimmt jedoch, dass für jedes Haus ca. Wohneinheiten vorgesehen sind. Also bleibt nur der Weg nach oben, die Bauten müssen höher werden, um die geplanten 10 Wohneinheiten hinzubekommen.

Aber dagegen haben auch wir etwas, denn davon sind wir unmittelbar betroffen. Und nicht nur gegen diese protzigen Bauten protestieren wir. Auch gegen die sich durch solche Hochhäuser ergebenden zusätzlichen Verkehrsbehinderungen und -Belästigungen. Der Raum Bayerstr., Siegstr. und Weingarten ist heute schon an der Grenze der Belastbarkeit. Die 3 genannten Strassen sind viel zu eng teilweise mit Schikanen versehen. Es vergeht kaum 1 Tag ohne eine gefährliche Situation. Als besonderer Gefahrenort gilt die Weingarten-Strasse, die täglich von hunderten von Schülern als direkten Zugangsweg zur Grundschule genutzt wird. Nicht zu vergessen sind noch etliche Schülerinnen, die von der anderen Rheinseite (Mondorf) und auch aus Richtung Grau-Rheindorf kommen, die den Weingarten benutzen, um zum Mädchen-Gymnasium zu gelangen. Dazu kommen noch viele geparkte Autos auf beiden Seiten sowohl von Anwohnern, Lehrpersonal und

Besucher der Schule. Nicht selten kommt es vor, dass die Müll-Fahrzeuge erhebliche Schwierigkeiten haben, um im Weingarten, in der Siegstr., aber auch im unteren Teil der Bayerstr. durchzukommen. Wenn dazu noch grosse Anliefer-LKW, Möbel-Wagen, Bau-Fahrzeuge oder wie seit kurzem grosse Silo-Wagen mit Holzpellet für die Schule kommen, ist das Verkehrs-Chaos perfekt.

Wenn aber, wie geplant, noch weitere 30 Wohneinheiten dazu kommen sollen, muss mit zusätzlichen 60 Fahrzeugen gerechnet werden. Was dann auf unseren ohnehin überlasteten Strassen los ist, kann man sich denken. Und daraus ergibt sich logischer Weise Protest, viel Ärger für die Anwohner und weiteren Einspruch.

Dass der Fussballplatz verlagert werden soll, bringt allgemeinen Beifall. Dass aber die Nachnutzung des Sportplatzes als Festplatz genutzt werden soll, davon waren die anwesenden Bürger wenig begeistert. Auch andere Mitbürger, mit denen wir inzwischen gesprochen haben, haben nur mit Ablehnung reagiert. Bringt doch eine Nachnutzung des Sportplatzes als Festplatz für die mittelbaren und unmittelbaren Anwohner weiterhin viel Lärm, Unruhe sowie Verkehrs- und andere Belästigungen.

Wenn nun - wie geplant - im 2. Bauabschnitt der jetzt noch vorhandene Parkplatz zugebaut wird und damit ausfällt, wohin dann mit den vielen Autos und anderen Fahrzeugen, die zum Festplatz bzw. bei schönem Wetter zum Rhein fahren??

Bekanntlich kommen viele auswärtige Besucher gerne zum Herseler Rheinufer. Und die sind alle motorisiert mit den verschiedensten Fahrzeugen. Nicht zu vergessen die vielen Radfahrer!

Dazu kommen etliche Triebwagen mit Anhänger, die mit grösseren oder kleineren Yachten beladen sind und am Herseler Rheinufer zu Wasser gelassen werden. Diese, aber auch andere - nicht nur grössere - Fahrzeuge haben erhebliche Schwierigkeiten bei der Zufahrt zum Rhein, besonders beim unteren Teil der Bayerstrasse. Es gibt regelmässig Ärger und Zoff an der Stelle, wo die Umgebungsmauer des Bayerhofes bis fast in die Strasse hineinreicht. An dieser Stelle kommen nicht einmal 2 normale PKW aneinander vorbei. Immer muss einer ausweichen. Selbst gehbehinderte Menschen (Fahrrad) oder Leute mit Kinderwagen sind an dieser Stelle äusserst gefährdet. Laut Bebauungsplan ist zwar vorgesehen, dass die Bayerstrasse "ausgebaut" werden soll, aber keiner der Vortragenden konnte während der Bürgerversammlung konkrete Angaben machen, über Art und Umfang eines möglichen Ausbaues bzw. einer möglichen Strassen-Verbreiterung. Wegen der besonderen Struktur des Bayerhofes und wegen der unklaren Besitzverhältnisse dürfte es sehr schwer werden, die Mauer abzureissen, um eine Verbreiterung der Strasse vornehmen zu können.

Diese vagen Aussagen und die spürbare Unsicherheit bei den Antworten zog sich bei der Versammlung durch den ganzen Abend. Man wurde den Eindruck nicht los, es musste dem Gesetz entsprochen werden und vor Ratsbeschluss muss eine Einwohnerversammlung stattfinden. Egal was dabei herauskommt, die Angelegenheit ist stillschweigend schon beschlossen und wird gegen alle Widerstände so oder ähnlich durchgezogen. Man muss es spöttisch fragen: Die Versammlung am Dienstag war also nur eine A l i b i - Veranstaltung.!

Nach Ende der Versammlung haben wir noch einige Zeit draussen mit anderen Teilnehmern diskutiert. Dabei kamen noch andere, ganz drastischere Meinungen zum Ausdruck, die wir hier nicht wiedergeben möchten.

Wir hoffen nur, dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften unser Schreiben zu lesen bekommt und eventuell auch unsere berechtigten Sorgen und Einwände berücksichtigt. Es sei noch darauf hingewiesen, dass an dem Abend noch weitere z.T. noch wichtigere Einwände und Bedenken vorgebracht wurden, die wir aber hier nicht wiederholen möchten, weil sie vermutlich im Protokoll stehen und dort nachgelesen werden können.

Abschliessend bitten wir die verantwortlichen Damen und Herren unsere Einwände und Befürchtungen Ernst zu nehmen. Wir appellieren an Ihren gesunden Menschenverstand und bitten Sie inständig den fraglichen Entwurf und die bisherigen Planungen einer erneuten und gründlichen Prüfung zu unterziehen. Die betroffenen Bürger sind sicher bereit, über einen überarbeiteten Planungs-Entwurf zu sprechen und zu einem späteren Zeitpunkt in einer weiteren Einwohnerversammlung Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüssen



P.S.

Wir erbitten eine kurze Eingangsbestätigung.

53332 Bornheim-Hersel

Hersel, den 13.02.2012

An die
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



6

Cr 15/2

Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Bornheim - Hersel
Nr. 206

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum derzeitigen Planungsstand in o.g. Verfahren nehmen wir wie folgt
Stellung:

Der in dem Bebauungsplan Nr. 206 vom 21.10.2011 und der
Einwohnerversammlung vom 31.01.2012 vorgestellte Bebauungsplan
einschließlich der Architektenentwürfe (verniedlichend wird von "2-
geschossigen Wohngebäuden mit Staffelgeschoss" gesprochen, tatsächlich
gemeint ist ein 3-geschossiger Bau errichtet auf einem Garagengeschoss -
somit 4-stöckig) mutet monströs und massiv an und mag sich so gar nicht in
das bestehende dörfliche Ortsbild einfügen, welches aus 1 1/2 bis 2 1/2
geschossigen Einfamilienhäusern mit Spitzgiebeldächer besteht.

Im optischen Widerspruch zu der vorhandenen dörflichen Gesamtsituation
möchte der Vorhabenträger 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 30
Wohneinheiten erschließen und bebauen. Anlässlich der Bürgerversammlung am
31.01.2012 waren Einwände aus dem Auditorium wie "Gigantismus" und
"Schandfleck" noch die harmlosesten Unmutsbekundungen; dem können wir uns
nur vollumfänglich anschließen.

Die Anfahrt zu den Wohnkomplexen soll ostwärts über die Bayerstr. erfolgen
um einen weiteren Verkehr in den angrenzenden Wohnbereich zu verhindern.
Das ist nachvollziehbar, wobei für diese Überlegung sicherlich auch die
Hochwassersituation maßgeblich war.

Indessen erschließt sich uns allerdings nicht, aus welchen Gründen es
erforderlich sein soll, die Bayerstr. auf Höhe des Sportplatzes von 4,00
Meter Fahrbahnbreite auf 7,50 Meter zu verbreitern. Hierfür fehlen jeglich
nachvollziehbare Erklärungen, zeigt doch die Vergangenheit, dass
diese historische Straße gerade aufgrund der Fahrbahnbreite speziell im
Begegnungsverkehr zur Geschwindigkeitsreduzierung und gegenseitiger
Rücksicht auffordert und dadurch nie Unfälle zu verzeichnen waren.
Eine Verbreiterung der Straße auf fast das Doppelte würde u.E. eine
Erhöhung der Fahrgeschwindigkeit provozieren und somit eine potentielle
Gefahrenquelle nach sich ziehen.

In den vorliegenden Planungsunterlagen speziell zum zweiten Bauabschnitt
wird die bestehende Garage und Zuwegung zu meinem Grundstück völlig
ignoriert.

Auch fehlt bislang eine geordnete Zugangsmöglichkeit zu den Grundstücken
Bayerstr. 61 und 63 bei Hochwasser.

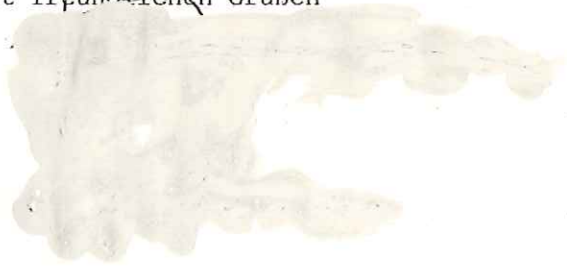
Desweiteren lassen die Bebauungspläne auch eine Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten vermissen.

Bei dem Fussballplatz handelt es sich um ein Flutungsgelände. Eine Fahrbahnverbreiterung würde aufgrund der Voluminaänderung aufgrund von Anschüttungen zwangsläufig bedeuten, dass in das bestehende Retentionsgebiet eingegriffen wird. Gerade wir als Anwohner und unmittelbar vom Hochwasser Betroffene sind sehr sensibel für dieses Thema.

Geplant ist die Umgestaltung des Sportplatzes in eine "extensive Grünanlage" (im Klartext kostengünstige Grünanlage) mit Nutzung als Festplatz, was u.E. unvereinbar mit dem Gedanken des Landschaftsschutzgebietes ist, abgesehen davon, dass es sich um Überschwemmungsgebiet handelt. Da die Haushaltsmittel knapp sind steht zu befürchten, dass die "extensive Parkanlage" sich selbst überlassen wird und das Gelände gerade nach Hochwasser schnell verwildern wird.

Eine Auseinandersetzung mit diesem Thema vermissen wir genauso wie zu den weiteren Problemfeldern wie z.B. Artenschutz. Das Rückstaubecken mit seinem Umfeld (Gehölz, Buschwerk, Bäume) beherbergt neben vielen Vogelarten, die hier ihren Nistplatz haben beispielsweise auch Fledermäuse. Eines der letzten Biotope von Hersel soll nun dem Kahlschlag zum Opfer fallen. Das kann man - selbst wenn man nicht Anreiner ist - keinesfalls gutheissen.

mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim (Rathaus)
Rathausstr. 2

53332 Bornheim



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

-

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom Telefon

120214_206_B37_S1

Bonn,

14.2.2012

**Schriftlicher Beitrag des Eigentümers des Objektes
im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten 3. Änderung und 1. Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 206 in der Ortschaft Hersel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben nehme ich fristgerecht Stellung zu der geplanten 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Bornheim 206 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ich bin Eigentümer des Objektes [redacted] in Bornheim Hersel [redacted]
[redacted] [nachfolgend [redacted] genannt] und damit direkt betroffener Nachbar in
Bezug auf die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes und hierbei insbesondere den
daraus resultierenden und vorgestellten Bebauungsplanungen des Vorhabenträgers Areecon
GmbH (s. auch Präsentation im Rahmen der Einwohnerversammlung vom 31.1.2012
(Grundschule Hersel) [nachfolgende „P1“ genannt] und den bisher unter <http://www.o-sp.de/bornheim/plan/uebersicht.php?pid=2803&tid=50645> zur Verfügung gestellten
Informationen; hierbei insbesondere die „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der
Planung gemäß den §§3(1) und 4(1) BauGB“ [nachfolgend „T1“ genannt]).

Zu der vorgestellten Planung zu der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes
Bornheim 206 habe ich folgenden Anmerkungen und Erläuterungswünsche.

Laut T1 ist eine Umgestaltung der Bayerstraße im Rahmen der geplanten Baumaßnahme geplant und es ist von einem provisorischen Charakter der Straße die Rede. Auf Höhe meines Hauses kann ich keinen provisorischen Charakter der Straße erkennen. Die angedachte Erweiterung der Straßenbreite auf insgesamt 7,55 Meter (2 m Fußweg, 5,05 m Fahrbahn, 0,5 m Sicherheitsstreifen) ist auf der Höhe des Objektes nach einer ersten Einschätzung kaum möglich ohne Grundstücksflächen von den Immobilienbesitzern zu erwerben. Hierzu wurde ich bisher noch nicht aktiv angesprochen und informiert.

Die bisherige Straßenführung ist nach Aussagen, die im Verlauf der Bürgerversammlung getätigt wurden, kein Unfallschwerpunkt und es gibt daher keinen hierdurch bedingten Anlass zur Umgestaltung aus Sicht der bisherigen Anwohner. Die bisherige Straßenführung hat mit ihrem eindeutigen verkehrsberuhigenden Charakter laut Darstellung der dort wohnenden Teilnehmer eher zu einer Unfallvermeidung beigetragen, da die Verkehrsteilnehmer defensiv und vorausschauend agieren.

Aufgrund der Planung hinsichtlich der Parkflächen der geplanten Mehrfamilienhäuser ist schon jetzt davon auszugehen (s.u.), dass die Bürgersteige als Parkzone genutzt werden. Spätestens dann ist die Bayerstraße wieder nur einspurig befahrbar und ein entscheidender Aspekt der geplanten Umbaumaßnahme ist nicht erreicht.

Zudem wurde mir in einem Gespräch von Fr. Michel mitgeteilt, dass es zwar schon länger die Planung gab die Bayerstraße umzugestalten, dass die aktuelle Straßen-Planung jedoch motiviert ist durch die geplante Erweiterung des Bebauungsplans, die neu zu errichtenden Immobilien und dem damit zu erwartenden stärkeren Verkehr. Wie oben dargestellt, sind die geplanten Umbaumaßnahmen – zumindest auf Höhe meines Objektes – wahrscheinlich nicht geeignet einen größeren Verkehrsfluss als bisher zu ermöglichen.

Ein Ausbau der Bayerstraße ist auf Höhe des Objektes aus meiner Sicht nicht sinnvoll. Da zudem die Finanzierung der Umgestaltungsmaßnahme der Bayerstraße über Anliegerbeiträge erfolgen soll, erkläre ich mich hiermit mit den aktuell geplanten Änderungen der Straßenführung, die ich dann mitfinanzieren sollte, nicht einverstanden. Ich möchte Sie daher bitten ausführlich auf meine Punkte einzugehen, Stellung zu beziehen und meine privaten Belange zu berücksichtigen.

Entsprechend der Aussagen im Rahmen der Bürgerversammlung ist von einer deutlichen Erhöhung der Gesamtzahl der Wohneinheiten (und damit Anwohner) durch die Neubauten im Wohnviertel (Eingrenzung: Bayerstr.; Weingarten; Siegstr.) auszugehen – erste Schätzungen deuteten sogar auf eine Verdopplung hin. Ich befürchte hierbei eine deutliche Erhöhung des Lärmpegels (PKW Verkehr) in dem ansonsten sehr ruhigen Viertel. Da die Einfahrt zu den geplanten Tiefgaragen der Mehrfamilienhäuser direkt angrenzend unterhalb meines Hauses B37 ist und daher hier maßgeblich der prognostizierte verstärkte Verkehrsfluss zur Wirkung

kommt, möchte ich Sie bitten mir darzustellen, welchen Anstieg der Lärm- und Abgasbelastung Sie im Rahmen der Planung konkret in Bezug auf mein Objekt bestimmt haben und ob dieser als angemessen unter Berücksichtigung meiner privaten Interessen anzusehen ist (bitte mit Begründung).

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurde von Anwohnern der Schulweg angesprochen. Wurde die Sicherheit des Schulweges in Bezug auf die zu erwartende Verdopplung des Straßenverkehrs und auch die zunehmende Parkproblematik geprüft?

Mir ist bewusst, dass die Regelung des Straßenverkehrs und hierbei insbesondere der Parkflächen über Verkehrsschilder möglich ist. Jedoch ist nicht nur der theoretische Aspekt der Regelung sondern auch das real zu erwartende Verhalten der Verkehrsteilnehmer in der Planung zu bewerten.

Der aktuell rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht bisher keine Bebauung im Bereich der Fläche vor, die für die Beseitigung von Abwasser (Kläranlage; Flurstück 333) genutzt wird und eingetragen ist.

Die im Rahmen der Präsentation P1 vorgestellte Bebauungsplanung zeigt die Errichtung von mehreren Mehrfamilienhäusern mit jeweils 10 Wohneinheiten. Die durchschnittliche Wohnungsgröße sieht angeblich ca. 80 qm vor. Die Tiefgarage soll in Form eines Sockelgeschosses gestaltet und das ausgebaute Dachgeschoss als Staffelgeschoss umgesetzt werden. Hinsichtlich der gesamten Dimensionen der einzelnen Mehrfamilienhäuser wird sogar in T1 von einer deutlich „dominanteren Erscheinung“ gesprochen, als dies eine reine Bewertung nach Anzahl der Vollgeschosse erlauben würde“.

Der Charakter der bisher vorliegenden Bebauung in dem Ortsviertel würde maßgeblich durch diese „dominanten“ Mehrfamilienhäuser gestört. Die Gebäude integrieren sich nicht in das vorhandene Erscheinungs- und Landschaftsbild. Mehrfach wurde in der Bürgerversammlung von einer monströsen Bebauung gesprochen und dass der Charakter des Wohnviertels verloren geht und nachhaltig zerstört wird.

Laut T1 sind 1,5 Parkplätze je Wohneinheit geplant. Die angesprochene Zielkäufergruppe (bei den zu erwartenden Preisen für die Wohnungen) wird aber wahrscheinlich mehrheitlich 2 PKW je Wohneinheit haben, d.h. die Anzahl der vorgesehenen „Tiefgaragenparkplätze“ wird nicht ausreichend sein und sich entsprechend die Parksituation in der Umgebung „verschärfen“. Hierbei möchte ich auch auf meine Anmerkungen weiter oben in Bezug auf die geplanten Änderungen der Bayerstraße verweisen. Offen ist für mich auch der Zugang zu den neuen Mehrfamilienhäusern für die Bewohner während eines Hochwassers. Insbesondere da ich den

Zugang auf Höhe der Einfahrt zu meinem Objekt [REDACTED] vermute, befürchte ich hier eine „Park- und Ladezone“, die die Anwohner des Objektes [REDACTED] stören und behindern wird.

Ungeklärt ist noch die Frage aus der Bürgerversammlung wo die PKW bei Hochwasser abgestellt werden sollen.

Für mein Objekt [REDACTED] besteht bisher entsprechend des gültigen Bebauungsplanes ein nicht verbaubarer Rheinblick. Durch die Änderung des gültigen Bebauungsplans und einer unveränderten Umsetzung der vorgestellten Bebauungsplanung wird es insbesondere durch die Mächtigkeit und Höhe der geplanten Mehrfamilienhäuser dazu kommen, dass der Rheinblick verbaut wird (Blick aus dem Wohnzimmer / Esszimmer; vorderer Balkon). Ein entsprechender Wertverlust des Gesamtobjektes ist zu befürchten. Entsprechend den mir vorliegenden Informationen (auch Gespräch mit Fr. Michel), ist mir bekannt das vermutlich kein genereller Anspruch auf einen „unverbaubaren Blick“ auf den Rhein im Rahmen des Bauplanungsrechts existiert.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser überragen in ihrer Gesamthöhe laut P1 den Dachfirst meines Objektes [REDACTED]. Ob durch die geplante „dominante“ Bebauung auch ein nicht verhältnismäßiger Schattenwurf zu einer bestimmten Tageszeit entsteht und die Wohnqualität in der [REDACTED] maßgeblich reduziert, ist zu prüfen. Hier liegen mir bisher keine Informationen vor. Nicht nur das der Rheinblick entfällt, man schaut danach direkt auf die Fassade einer „dominanten Erscheinung“.

Dies könnte von Bedeutung werden im Rahmen der nachbarlichen Rücksichtnahme. Inwieweit Rechtsbehelfe aus meiner Sicht dann geboten und anzustreben wären, würde sich jedoch erst aus dem Inkrafttreten und der Geltung des neuen Bebauungsplanes und einer daran anschließenden intensiven rechtlichen Prüfung ergeben.

Insofern sich auch andere potentielle Investoren für die Bebauung des Grundstücks beworben haben, würde mich zudem interessieren wie deren Bebauungspläne ausgesehen haben und aus welchen Gründen diese nicht weiter berücksichtigt wurden. Die Beteiligung mehrerer Investoren sollte auch im Interesse der Stadt Bornheim sein, da dadurch eine bessere Verhandlungsposition entsteht.

Die Umgestaltung des Flurstückes 333 ist sicher grundsätzlich zu begrüßen. Wie schon während der Bürgerversammlung geäußert wurde, handelt es sich bisher „nur“ um eine Planung und es wird wahrscheinlich noch Änderungen geben, die für alle beteiligten Parteien akzeptable Kompromisslösungen anstreben.

Eine Bebauung unter Berücksichtigung meiner Interessen könnte z.B. folgende Änderungen beinhalten. Die Objekte werden weniger dominant gestaltet. Dies kann mitunter dadurch geschehen, dass die Parkfläche als „echte“ Tiefgarage unterhalb der Erdoberfläche angelegt wird und damit die geplanten Mehrfamilienhäuser 1 bis 3 Meter an Höhe verlieren. Eine hochwassergerechte Umsetzung sollte sicher bautechnisch möglich sein. Während des eigentlichen Hochwassers wäre auch bei der aktuellen Planung keine Zufahrt möglich und die PKW müssten wo anders geparkt werden. Die Mehrfamilienhäuser könnten für eine kleinere Gesamtwohnfläche geplant werden und hierdurch würden sich die äußeren Abmessungen und die „Dominanz“ entscheidend reduzieren lassen.

Zudem könnte das Mehrfamilienhaus (das erste zur Bayerstraße hin) auf Höhe meines Objektes (Wohn/Esszimmer-Bereich) versetzt oder um 90° gedreht errichtet werden, so dass die beschriebenen Einschränkungen (Aussicht, Beengung, Schattenwurf?) für die Anwohner nicht mehr in der geplanten Form auftreten. Eine ähnliche Anmerkung gilt natürlich auch für das in Phase 2 geplante Mehrfamilienhaus.

Ob die Umsetzung meiner Vorschläge dazu führen würde, dass der Verkaufspreis des Flurstücks 333 sich verändert oder die Rentabilität für den Investor sinkt, kann ich nicht beurteilen und ist für meine Sicht auf die Gesamtsituation zunächst auch nicht relevant.

Zudem möchte ich auch auf die Anmerkungen im Rahmen der Bürgerversammlung in Bezug auf den elektronischen Bundesanzeiger (www.ebundesanzeiger.de) und die veröffentlichten Jahresabschlüsse der Areecon GmbH verweisen.

Die auf der Bürgerversammlung von Hr. Schier geäußerten Ansichten, könnten so interpretiert werden, dass die Stadt ein Interesse an einen optimierten Verkaufspreis für ihr Grundstück hat und man dafür dem potentiellen Käufer entsprechende Bebauungsmöglichkeiten ermöglichen will. Ob hier ein Ungleichgewicht in der Abwägung der Interessen vorliegt, da der wirtschaftliche Nutzen der Kommune in den Vordergrund gestellt wird, wäre zu prüfen. Insbesondere könnte dieser Aspekt interessant werden, sobald es dadurch zu einem nicht verhältnismäßigen wirtschaftlichen Schaden bei mir als direktem Nachbarn führen sollte.

Entsprechend erwarte ich auch eine Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen in Bezug auf die unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Auswirkungen, da das vorgestellte Vorhaben sicherlich nicht nur der Schaffung neuer Wohneinheiten sondern eindeutig auch dem wirtschaftlichen Nutzen dienen soll.

Im Dokument T1 wurden unter 8. die Umweltbelange angesprochen und eine abschließende und intensivere Prüfung für einen späteren Zeitpunkt angekündigt. Entsprechend können in Bezug auf die ausreichende Würdigung der Belange des Natur-/Umweltschutzes noch keine weitergehenden Fragen auf Basis der Informationslage gestellt werden. Die enorme Bedeutung dieses Aspektes ist gerade in der heutigen Zeit und in direkter Rheinlage zweifelsfrei von allgemeinem Interesse.

Insbesondere da die Wohnwertqualität für die Anwohner meines Objektes [REDACTED] verringert werden könnte, mögliche wirtschaftliche Schädigungen meiner Person durch die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans entstehen könnten und bisher nach meiner Einschätzung in nicht ausreichender Form meine Interessen bei der bisherigen Vorplanung berücksichtigt wurden, möchte ich gerne folgendes zitieren:

„Ein wichtiger Grundsatz laut Baugesetzbuch ist, im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine nicht korrekte oder gewissenhafte Befolgung dieser Vorgabe kann zur teilweisen oder völligen Ungültigkeit eines Bebauungsplanes führen.“

Grundsätzlich begrüße ich den Entschluss die Fläche zu bebauen und das Wohnviertel „abzuschließen“, aber dies muss integriert in das Gesamtbild und unter Berücksichtigung der privaten Interessen der „Altbesitzer“ erfolgen. Möglichkeiten auch meine Interessen zu berücksichtigen habe ich vorgestellt und ich würde mich über einen konstruktiven Dialog freuen, der die Interessen aller beteiligten Parteien angemessen und gerecht berücksichtigt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sehe ich als Möglichkeit für den Bürger aktiv an den Planungen teilzunehmen. Die Teilnahme sehe ich als kostenfrei für den Bürger an. Sollten mit der Beantwortung meiner Fragen und Anmerkungen wider Erwarten Kosten verbunden sein, die ich direkt tragen müsste, möchte ich Sie bitten mich vor einer etwaigen Ausführung zunächst zu kontaktieren und eine Kostenfreigabe von meiner Seite abzuwarten

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung (auch per Email: [REDACTED])

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Einschreiben
Stadt Bornheim
z. Hd. Herrn Erll
Fachbereich 7
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
15. FEB. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

R
5
1
T
IV

912 671 000

☒ EINSCHREIBEN
EINWURF
30
R

Deutsche Post



☐ EINSCHREIBEN
(Recommandé)
☐ INT. NACHNAHME
(Remboursement)

☐ EIGENTÄNDIG
(À remettre en
main propre)
☐ RÜCKSCHEIN
(Avis de réception)

RG 57 300 263 7DE



15/2

3. Änderung und 1. Erweiterung des Babauungsplanes 206

Sehr geehrte Frau Michel,
sehr geehrter Herr Erll,

vielen Dank für das am 10.02.2012 bei Ihnen geführte Gespräch. Im Folgenden haben wir u.a. einen Punkt besprochen, den wir hiermit nochmals schriftlich festhalten möchten, damit dieser bei den Planungen berücksichtigt werden kann.

1974 wurde mit der damaligen Gemeinde Bornheim und dem Stadtdirektor Hüppe sowie dem Grundstückseigentümer, Herrn Schüllgen, der Winterlagerplatz für den Herseler Hafen von uns eingerichtet.

Die Boote werden überwiegend im Herbst (Oktober/November) aus dem Wasser geholt, um den Winter an Land zu überwintern. Im Frühjahr (April/Mai) werden sie dann nach dem Frühjahrsputz wieder zu Wasser gelassen.

Bei der örtlichen Begehung und Bestandsaufnahme ist Ihnen vielleicht aufgefallen, dass die Boote teilweise voluminöser sind als LKWs – sowohl in der Breite (bis 4m) als auch in der Höhe (bis 5m). Bei der jetzigen Straßenlage haben wir keine Probleme, die Schiffe aus bzw. in das Wasser zu bringen. Aus diesem Grund möchten wir Sie bitten, bei der Neugestaltung der Bayerstraße oben geschilderte Sachlage zu berücksichtigen.

Gerne sind wir auch bereit, mit dem zuständigen Planungsamt hierüber ausführlich zu sprechen und ggf. einen Termin zu vereinbaren.

Sollten Ihrerseits Rückfragen oder Klärungsbedarf sein, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen.

Datum: 22.02.2012 09:21:24 Uhr
Planverfahren: Hersel - Bebauungsplan Bornheim Nr. 206 - 3. Änderung + 1. Erweiterung
Beteiligungszeitraum: 19.01.2012 - 15.02.2012
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Stellungnahme von:

Abgabedatum: 15.02.2012 16:45:48 Uhr

Adresse:

E-Mail:

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan in Hersel gebe ich folgendes zu bedenken:

I) Die in 63205_11_11bor02-vorentwurf5.pdf vorgestellte Bebauung auf dem bisherigen Park- und Festplatz fügt sich optisch nicht in die bereits vorhandene Bebauung ein und stört das Gesamtbild.

Hierbei ist nicht nur der Blick auf den historisch wertvollen Bayerhof bedeutend sondern auch die Reduzierung des optischen Erholungswertes der Rheinufer-Gegend.

Eine Bebauung, die sich in die vorhandene Struktur einfügt und nicht so massiv auftritt ist aus mehreren Gründen wünschenswert.

II) Der Ausbau der Bayerstraße ist mangels Anschlussstraßen für die aktuelle Nutzung völlig überflüssig, es sollte überlegt werden, die Bebauung den örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

III) Die geplante Verlegung des momentanen Festplatzes auf den jetzigen Sportplatz ist unter den Umständen dass der jetzige Festplatz bebaut wird grundsätzlich zu begrüßen. Jedoch sollten in diesem Zuge neue entstehende und bisher bestehende Probleme behoben werden.

a) Hochwasserschutz; der jetzige Sportplatz liegt einige Meter tiefer als der jetzt genutzte Festplatz. Dies führt zu relativ regelmäßiger Überschwemmung, was einen der Gründe für die Verlegung des Sportplatzes darstellt. Dieser verschärfte Hochwasserproblematik würde die Aufschüttung eines Teils des Sportplatzes auf Straßenniveau entgegenwirken.

b) Zugang zur Kanalisation; ein für Gäste gut erreichbarer Stellplatz für mobile WC-Anlagen mit Kanalisationsanschluss müsste eingerichtet werden, um den Platz überhaupt als Festplatz nutzen zu können.

c) Stromanschluss; der Festplatz müsste mit einem für Veranstaltungen ausreichenden hochwassersicheren Anschluss an das öffentliche Stromnetz ausgestattet werden. Die bisherige Praxis, Strom von privaten Quellen zu beziehen ist undienlich. Ebenso werden die bisher zusätzlich genutzten Anschlussmöglichkeiten beim TuS Hersel aufgrund des Wegzuges ebenfalls entfallen.

Der Erhalt des Status Quo und somit die Verhinderung des Verkaufes und der Bebauung des geplanten Gebietes liegt nicht in meinem Interesse auch nicht in dem Interesse des JGV Hersel dessen Vorstand ich angehöre. Ziel muss es sein, das Verwertungsinteresse der Stadt Bornheim, mit den Interessen der Herseler Bevölkerung in Einklang zu bringen.

Dazu gehört, die in meinem Vorschlag enthaltene Kompensation des jetzigen Festplatzes, die auch den Wert für die Naherholung im Angesprochenen Gebiet steigert. Das jetzige Sportplatzgelände würde durch die teilweise Aufschüttung, die bis zum neu geplanten Leinpfad reichen könnte, aufgelockert und würde beiderseits der Böschung genügend Platz für Spiel & Sport für Jung und Alt sowie weitere Aktivitäten bieten. Außerdem wäre perspektivisch eine Anbindung des Naherholungsgebiet Herseler Rheinufer an das Grüne C in Bonn-Graurheindorf möglich und wünschenswert.

Die anfallenden Kosten würden zwar den Verkaufserlös etwas belasten. Bedenkt man jedoch, dass der Neubau eines Sportplatzes in Hersel schon seit der Zusammenlegung der alten Gemeinden zur Stadt Bornheim versprochen und mit Geldmitteln der Gemeinde Hersel bereits finanzierbar gewesen ist, ist es nur gerechtfertigt einen Teil des Verkaufserlöses auch in die

Infrastruktur Hersels zu investieren.

Bei Rückfragen stehe ich ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen