


53332 Bornheim

Evq. zu VovL. 360/2012-6/2
Bürg A 14.11.2012

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
des Rates der Stadt Bornheim

Bornheim, 13.11.2012

Stellungnahme zur Vorlage 360/2012-6/2

mit der Bitte an den Ausschuss, diese Stellungnahme zur Niederschrift hinzuzufügen.

Sehr geehrter Damen und Herren,

es ist schon sehr seltsam, dass meine Beschwerde und Anregungen nach § 24 GO vom 25.06.2012 und 03.08.2012 zweimal (12.09.2012 und 04.10.2012) auf der Tagesordnung des BÜA standen und dann abgesetzt wurden und nun über 3 ½ Monaten am 14.11.2012 wieder im nichtöffentlichen Teil auf der Tagesordnung stehen.

Gegen Zulässigkeit der Behandlung meiner Beschwerde im nichtöffentlichen Teil einer Sitzung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten bestehen erhebliche Zweifel.

Es ist mir unverständlich, dass einen solchen Zeitraum für die Ausarbeitung von 4 Seiten benötigt.

Die Vorlage besteht nur aus nicht akzeptablen Ausreden und unwahren Behauptungen.

Zum Sachverhalt der Vorlage

Schranke

Die **Behauptung** des Bürgermeisters, dass bei Vertragsabschluss mit dem Investor nur eine gemeinsame Zufahrt vorgesehen war ist **falsch**.

Der Vertrag gehörte bereits als Anlage 3 zum 1. Satzungsbeschlusses vom 16.12.2008. In diesem Satzungsbeschluss waren bereits die beiden Zufahrten dargestellt.

Im Vertrag steht unter

"Anlieferungszeiten: Montags bis Samstags von 6.00 bis 22.00 Uhr.

Außerhalb der Anlieferungszeiten wird der Vorhabenträger bzw. der hierzu durch diesen zu verpflichtende Marktbetreiber die Grundstückszufahrt durch das Aufstellen einer Schranke sperren".

Mit dieser im Vertrag vorgeschriebenen Schranke soll auch die Nachtanlieferungen verhindert werden.

Rangierverhalten im Anlieferverkehr

Hier wird behauptet, dass die Rangiertätigkeiten nicht im Einflussbereich der Stadt Bornheim liegen.

Die teils mehrmals tägliche Verkehrsgefährdung der Fußgänger und Radfahrer durch das vorschriftswidrige Zurücksetzen von Lastwagen und Lastzügen **ohne Einweiser** und mit stark eingeschränkter Sicht im rechten Außenspiegel, sowie ohne Sicht auf das Ende der rechten Fahrzeugseite **über die öffentlichen Ver-**

kehrflächen, den Geh- und Radweg zur Laderampe geht den Bürgermeister bzw. das Ordnungsamt schon etwas an. Oder muss es erst zu einem folgenschweren Unfall wie an der Laderampe eines Lebensmittelmarktes in Duisdorf kommen?

Grundrissänderung/ Laderampe

Bei der beanstandeten Überschreitung Bezog sich ausdrücklich nur auf die unzulässige Anordnung des Müllsammelplatzes zu Lasten der Grünfläche.

Diese Überschreitung der Baugrenzen zu Lasten von Grünflächen und öffentlichen Flächen ist im Satzungsbeschluss (Vorlage 507/2008-7 – Seite 12) ausdrücklich ausgeschlossen.

Angeichts der nun spärlichen Grünfläche, die dem Amt für Denkmalpflege im Bebauungsplanverfahren als blickdichte Abschirmung zum Denkmal deklariert wurde, können weitere Einschränkungen nicht hingenommen werden.

Die im Laufe des Bebauungsplanverfahrens vorgelegten Pläne, die teilweise auch Bestandteil des Satzungsbeschlusses sind haben mit der nun vorhandenen Bausubstanz keine Ähnlichkeit. Sie dienten offenbar nur der Schmachhaftmachung des Projektes bei Rat und Bevölkerung.

Nach einem Einbau eines Rolltores und der geplanten Einhausung der Rampe, würde den Anwohnern der Blick auf die teilweise widerlichen Zustände an der Rampe erspart. Auch in den Mülltonnen wühlende Personen sind kein erbauender Anblick.

Müllsammelplatz

Hier wieder typisch: Wenn der Investor sein Raumprogramm ändert, muss der Bebauungsplan und die die Baugenehmigung angepasst werden.

Die Überschreitung der Baugrenze für die als Müllsammelplatz eindeutig erkennbare Fläche an der Laderampe war im amtlichen Lageplan zur Baugenehmigung dargestellt. In diesem Lageplan sind in der "blickdichten Abschirmung" um Denkmal noch weitere erhebliche Flächen als Baulast eingetragen, wovon im Bebauungsplanverfahren keine Rede war.

Wenn von den ca. 45 m² Restfläche der "blickdichten Abschirmung" des Denkmal weitere ca. 6 m² als Müllsammelplatz an den Investor abgegeben werden ist das für den Bürgermeister minimal und geringfügig.

Öffnungszeiten

Mit der 2. Baugenehmigung an die Firma Concept3 wurden im 2. städtebaulichen Vertrag die Öffnungszeiten entgegen der Anlage 1 des Satzungsbeschlusses gültigen Zeiten verändert und dann in die Baugenehmigung übernommen. Satzungsbeschluss dient offenbar nur als Anhalt und anschließend ist alles möglich.

Kühlaggregate

Ich zitiere aus meiner Beschwerde vom 03.08.2012:

"Bei den Schallgutachten wurde davon ausgegangen, dass Anlagen zur Kälteerzeugung **nur** an der südlichen Rückseite des Ladengebäudes realisiert werden. Dies wurde auch im Satzungsbeschluss und in der Baugenehmigung festgelegt. Sichtbare, technisch notwendige Einrichtungen wie z.B. Kühlaggregate, Lüftungsrohre, Klimaanlage, Ausdehnungsgefäße) sollen nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseite angebracht werden".

Schon während der Rohbauarbeiten wurde sichtbar, dass im Raum neben der Laderampe eine Bodenaussparung im Beton für den Einbau der Kühlmaschinen vorgesehen war. Darauf habe ich mit Schreiben 23.02.2011 habe ich den Bürgermeister um Stellungnahme zum Standort der Kühlmaschine gebeten.

Aber ein Außendienstmitarbeiter der Stadt konnte einer Ortsbesichtigung am 22.02.2011 keine Aussparung im Beton erkennen. Der Projektleiter des Bauherrn hat dann bestätigt, dass die entsprechenden Gerätschaften exakt nach den Vorgaben der Baugenehmigung und der Schallschutztechnischen Stellungnahme positioniert werden.

Nichtsdestotrotz wurde die Kühlmaschine (auch Verbundanlage genannt, Bild von Verbundanlagen im Anhang) im Raum neben der Laderampe eingebaut. Man sieht, der Bauherr lügt und macht was er will und bekommt die Betriebsgenehmigung.

Bodenversiegelung

Die Größe der Bodenversiegelung ist für mich nicht feststellbar. Ich nehme aber an, dass die genannte Zahl richtig ist. Dann war aber die großzügige Darstellung der Grünflächen in der Anlage 1 - Grünflächenplanung zum Satzungsbeschluss eine Täuschung der Mandatsträger und der Bürger.

Die Fläche zwischen Laderampe und Feuerwehreinahrt wurde vom Bürgermeister immer **als bereits durchgängig bepflanzt** und als Gewährleistung der Durchgrünung des Plangebietes und als blickdichte Abschirmung des Lebensmittelmarktes gegenüber dem Baudenkmal "ehemaliges Bürgermeisteramt" deklariert

Werbeanlage

Wenn die Werbeanlage entgegen der Angabe im Satzungsbeschluss von 2,00 m² auf 3,40 m² vergrößert wurde und hierbei zuerst Rücksicht auf das Amt für Denkmalpflege genommen wurde, mutet das schon lächerlich an.

Die Werbetafel liegt ca. 64 m vom Denkmal "Altes Bürgermeisteramt" entfernt. Auf die Einsprüche des Amtes für Denkmalpflege gegen die Laderampe in unmittelbarer Nähe des Denkmals hat man nichts gegeben.

Auch die vom Amt für Denkmalpflege vorgeschlagene Pflanzung einer übermannshohen Hecke entlang der Königstraße erfolgte nicht.

Bäume

Bei den Bäumen wurden nach der Anlage "B" offenbar auch die Ersatzpflanzungen (blickdichte Abschirmung) auf dem städtischen Grundstück neben der Feuerwehreinahrt mitgezählt. Die ist nicht zulässig und dient auch nicht der vorgeschriebenen Begrünung des Parkplatzes, die wohl kreisweit einmalig mangelhaft ist. Auf diesem Streifen war vor Baubeginn eine üppige Grünfläche vorhanden. Die Ersatzpflanzungen in der bereit dargestellten Baugrube sind ungenügend:

Der in der Anlage "B" mit Nr. 7 bezeichnete Baum in der Böschung zur Bahn gehört auch nicht zur Parkplatzbegrünung und ist nur ein unzureichender Ersatz für die 2 bei den Bauarbeiten gerodeten großen Laubbäume mit 10,00 m Kronendurchmesser in der Böschung und 2 Nadelbäumen mit 4,00 m Kronendurchmesser am Böschungsfuß.

Es bleibt also dabei, im Bereich des Parkplatzes wurden 8 Bäume gepflanzt.

Nach dem Satzungsbeschluss sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist **1 Baum pro 25 qm Pflanzfläche** aus der Pflanzliste zu bepflanzen. In der Anlage "B" sind die Bäume Nr. 2 bis 6 markiert. Hier ist bei jedem Baum eine Pflanzfläche von weniger als 10 m² vorhanden.

Der Investorengruppe und Eigentümern der Immobilie, bestehend aus den Geschäftsführern Peter Brings, Rudi Nettekoven und Margot Widdig, wurde bisher wohl jeder Wunsch erfüllt. Bebauungspläne, Satzungsbeschlussvorlagen, Baugenehmigungen usw. wurden teils mehrmals geändert. Vorgaben des Satzungsbeschlusses und der Baugenehmigung wurden nicht eingehalten.

Die Baugenehmigung wurde nur 1 Tag nach dem Beschluss des Bebauungsplanes erteilt. Davon kann der Normalbürger nur träumen.

Da macht man sich als Bürger schon Gedanken über die Hintergründe, an Spekulationen möchte ich mich aber nicht beteiligen.

Es ist zu befürchten, dass bei dieser Haltung des Bürgermeisters nur eine weitere Klage beim Oberverwaltungsgericht für Abhilfe sorgen kann.

Mit freundlichen Grüßen

A thick, black horizontal bar used to redact the signature of the sender.

PRODUKTKATALOG

Kühlmöbel

- +** Klimaanlagen
- +** Kühlzellen
- +** Kühlhauspaneele
- +** Fleischereimaschinen
- +** Verdampfer
- +** Kühlmachines
 - Verbundlagen
 - Kühlaggregate
 - Verflüssiger
 - Verdichter und Kompressoren

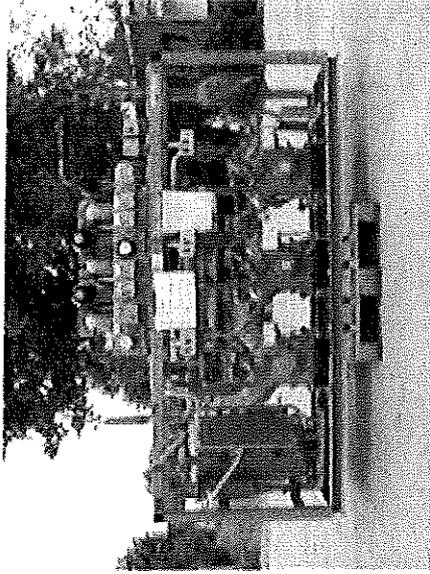
« Bilzer Verbundanlage

DWM Verbundanlage 4 PS »

Produktdetails

DWM Verbundanlage 20 PS

DWM Verbundanlage 20 PS

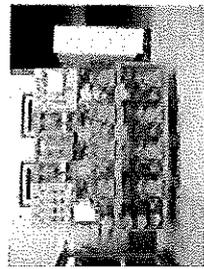


Verbundlagen

Produktübersicht

DWM Verbundanlage 4 PS

DWM Verbundanlage 4 PS



Beispiele »