

Datum: 23.09.2013 10:06:45 Uhr  
Planverfahren: Kardorf - Bebauungsplan Ka 03  
Beteiligungszeitraum: 05.09.2013 - 02.10.2013  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Stellungnahme von: [REDACTED]  
Abgabedatum: 20.09.2013 11:09:29 Uhr  
Adresse: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]  
Stellungnahme: Bornheim, 20.09.2013  
An die Stadt Bornheim,  
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Ka 03

Sehr geehrter Herr Henseler, vielen Dank für die Einwohnerversammlung. Den derzeitigen Bebauungsplan der Montana halte ich insbesondere was die Straßenführung und Häuseranordnung angeht für sehr gelungen. Dennoch möchte ich erneut einige Anregungen machen:

Der Investor verliert viel Platz mit dem Regenrückhaltebecken. Auf Grund des Waldes, des alten Obstbaumbestandes und der zahlreichen Arten (z.B. Neuntöter, Fledermäuse) wird die Neugestaltung einer Ausgleichsfläche sehr teuer und aufwendig. Wenn man sich im Internet umschaut, ist es so mancher Gemeinde gelungen ein Regenrückhaltebecken als Biotop zu gestalten. Die Ausgleichsfläche könnte somit im Gelände bleiben.

Bin ganz begeistert von der Renaturierung des Breilbaches zwischen Merten und Sechtem. Auch in Kardorf gibt es einen schönen Bach der es Wert wäre diesen (vielleicht auch als Ausgleichsfläche) zu renaturieren. Der Bach fließt entlang der Rebenstraße und könnte sicherlich bis zur Blumenstraße renaturiert werden. Es wäre ein tolle (letzte) Chance; im Rahmen der Bebauung auch den Bach durch das neue Wohngebiet fließen zu lassen, wäre sicherlich ein Gewinn für Kardorf. Man könnte den Bach ins Regenrückhaltebecken führen und hätte genügend frisches Wasser für ein Biotop. So etwas wäre für die Kinder spannender als jeder Spielplatz. Die Arten würden sich schnell von alleine ansiedeln. Die Fledermäuse hätten ein tolles Jagdrevier. Man müsste nur noch einen Teil des Waldes stehen lassen und Fledermauskästen aufhängen. Habe in diesem Frühjahr einen Gartenteich in Ka03 angelegt, die Teichfrösche und Molche sind nach kurzer Zeit von alleine eingewandert.

Bei einer google-Recherche finden Sie zahlreiche Ideen, siehe auch angehängten Artikel  
<http://www.dellefmuench.de/mediapool/66/660703/data/muench1-05.pdf>  
<http://www.wn.de/Muensterland/Kreis-Steinfurt/Lienen/2009/08/Lienen-Regenrueckhaltebecken-als-Biotop>  
<http://www.main-netz.de/nachrichten/region/wertheim/berichte/art4021,685758>

Freundlich grüßt  
[REDACTED]

Reinhold

[REDACTED]

Stadt Bornheim

Fachbereich 7

z.Hd. Frau Bongartz

Rathausstr. 2

53332 Bornheim

Betr. Bebauungsplan Ka 03

Bornheim, 22.09.2013

Guten Tag, Frau Bongartz,

wir sind als Anwohner des St.-Josefs-Weges direkt betroffen von dem neuen Bebauungsgebiet Ka 03. Nach den vorliegenden städtebaulichen Plänen, wie sie auch auf der öffentlichen Veranstaltung am 19.9. in Kardorf vorgestellt wurden, würde direkt hinter unserem Garten, 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt, ein Haus in 2,5-geschossiger Bauweise gebaut werden. Dagegen erheben wir Einspruch.

Das Haus würde an der Südostseite unseres Gartens stehen. Den vorliegenden Plänen nach würde uns damit die Vormittagssonne verloren gehen, die aufgrund der Lage für einige Teile des Gartens die einzige Sonneneinstrahlung bringt. Da wir den rückwärtigen Teil des Gartens den Vorgaben der Stadt gemäß mit einer breiten Strauchrabatte bepflanzt haben, würden dort einige Sträucher überhaupt keine Sonne mehr bekommen. Mit einer niedrigeren Bebauung sollte das Problem verringert werden.

Wir haben außerdem einen Vorschlag für den Ort und die Gestaltung des Spielplatzes. Auf der Einwohner-Versammlung wurde schon deutlich gemacht, dass in den meisten Gärten bereits die üblichen Spielgeräte stehen, während das jetzt vorhandene Wäldchen auch gerne zum Spielen genutzt wird. Kann man nicht einen Teil des Wäldchens stehen lassen und dort den Spielplatz anlegen, also quasi einen Spielwald?

Wir sehen mit Spannung der weiteren Planung entgegen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

19. September 2013

Stadt Bornheim

Planungsamt

Betr. Bebauungsplan KA 03

Anregungen und Bedenken:

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine nachstehenden Anregungen und Fragen für den B-Plan KA 03 bitte ich bei den weiteren Beratungen zu berücksichtigen.

- 1) Unmittelbar im Anschluss an das baulich, hervorragend geordnete Wohngebiet im B-Plan KA01 - kann auch im B-Plan KA03 durch verschiedene Haustypen eine bessere städtebauliche Qualität und Wohncharakter erzielt werden. (Auf der Internetseite des Investors wird hierzu auf 6 Haustypen hingewiesen – jedoch lediglich 3 dieser Haustypen wurden bei der Bürgerversammlung am 19. September in Kardorf als Angebot dargestellt)
- 2) Versetzte Bauflucht – Die Gebäudeanordnung sollte in einem städtebaulichen Vertrag gemäß Baugesetzbuch geregelt werden.
- 3) Ausbau der Anliegerstraßen 6,50 Mtr. Breite im Mischprinzip mit optischer Darstellung / Bürgersteig
- 4) Zur weiteren Verkehrsberuhigung und Vermeidung von zusätzlichen Emissionen in der Erschließungsstraße parallel zum Lärmschutzwall - sollte die Straße, analog zum KA 01, in der Mitte abgebunden werden, damit ein Rund-Verkehr in dem Baugebiet verhindert wird.
- 5) Der derzeit angeordneter Kinderspielplatz sollte in die Mitte des Baugebietes verlegt werden
- 6) Da nach vorliegender Planung lediglich 2 öffentliche Parkplätze in der Haupteinfahrtsstraße „Schelmenpfad“ vorgesehen sind und die restlichen 36 Parkplätze in den Anliegerstraßen rege ich an, weitere 2 öffentliche Sammelplätze zu je 8-10 Parkplätze in die Planung aufzunehmen.
- 7) Nachstehende Grundstücke: Parz. Nr. 49 und 50/51 und das direkte Nachbargrundstück – an der „Travenstraße“, sowie die Grundstücke Nr. 407 und 57 an der „Katzentränke“ sind im B-Plan ausgegrenzt. Können diese Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt durch eine einfache Planerweiterung bzw. Änderung der Bebauung zugeführt werden? Wenn ja, wie sieht für diesen Fall die Beteiligung an den Erschließungskosten aus?

Nach Beratung und Erörterung meiner Anregungen und Fragen bitte ich um eine Information über die Ergebnisse.

Datum: 17.09.2013 10:26:07 Uhr  
Planverfahren: Kardorf - Bebauungsplan Ka 03  
Beteiligungszeitraum: 05.09.2013 - 02.10.2013  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

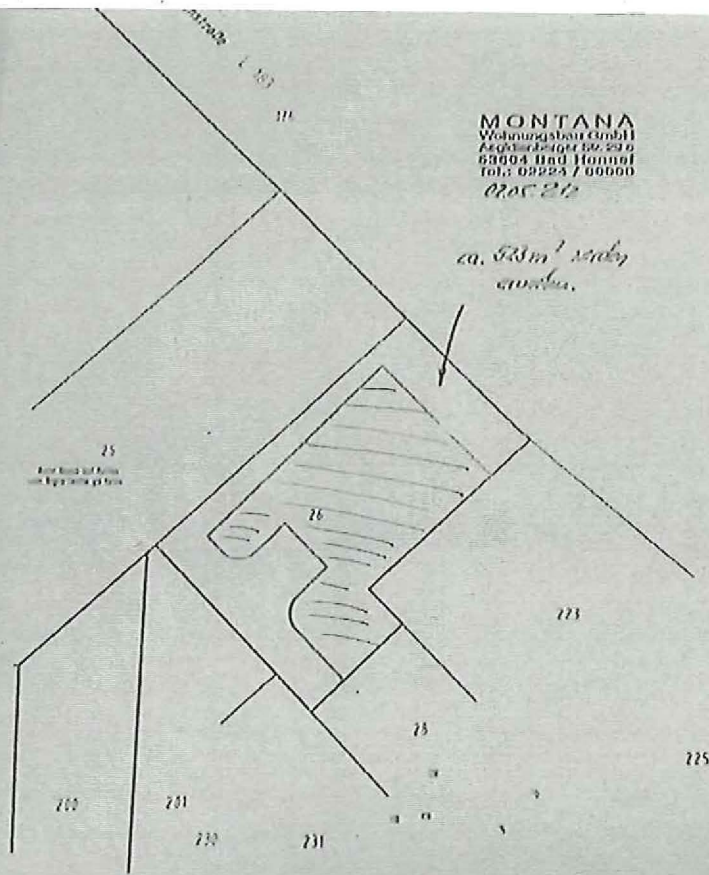
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme von: | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Abgabedatum:       | 16.09.2013 17:33:19 Uhr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Adresse:           | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Telefon:           | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| E-Mail:            | [REDACTED]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Anhang:            | /uploads/plan_an/bornheim/bb_4030_image.jpg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Stellungnahme:     | <p>Sehr geehrte Frau Bongartz,<br/>als Anregung zum Bebauungsplan Ka 03 möchte ich, dass das Flurstück Nr. 26 so in der Planung berücksichtigt wird, dass eine Bebauung möglich wird (Einrichtung eines Baufensters).<br/>Vorgespräche wurden diesbezüglich mit der Fa. Montana (Hr. Bartelt) geführt. Als Anlage sende ich Ihnen eine Skizze zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>[REDACTED]</p> |



MONTANA  
Wohnungsbaugesellschaft  
AG  
69004 Bad Homburg  
Tel.: 02224 / 00000  
0205 212

ca. 633m<sup>2</sup> stark  
erweitert.

25  
Ausschnitt des Hauses  
mit Kuppel und Trepp



Bornheim, 10.09.2013

An die Stadt Bornheim,

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Ka 03

Sehr geehrter Herr Henseler,

den derzeitigen Bebauungsplan der Montana halte ich für gut und richtig. Dennoch möchte ich einige Anregungen machen und Fragen stellen:

Ein großer Teil des Baugebietes ist mit dem einzigen Wald (mit alten Obstbäumen und sehr vielen Brutvögeln) von Kardorf bewachsen. Auf der Wiese können Sie häufig das Hermelin, den Bussard, den Rotmilan, den Sperber, den Turmfalken, den Neuntöter und im Sommer zahlreiche Fledermäuse bei der Jagd beobachten. Gibt es schon ein FFH Gutachten?

Bin ganz begeistert von der Renaturierung des Breitbaches zwischen Merten und Sechtem. Auch in Kardorf gibt es einen schönen Bach der es Wert wäre diesen (vielleicht auch als Ausgleichsfläche) zu renaturieren. Der Bach fließt entlang der Rebenstraße und könnte sicherlich bis zur Blumenstraße renaturiert werden. Es wäre ein tolle (letzte) Chance, im Rahmen der Bebauung auch den Bach durch das neue Wohngebiet fließen zu lassen, wäre sicherlich ein Gewinn für Kardorf.

Zudem soll es einen Kinderspielplatz geben, davon gibt es im näheren Umkreis eigentlich genug und in jedem Garten stehen eine Schaukel, ein Sandkasten und ein Trampolin. Die Kinder der Anlieger haben besonders viel Spaß im Wald zu spielen, dieser soll jetzt geopfert werden. Könnte man nicht einen Teil des Waldes stehen lassen und einen Waldspielplatz realisieren? Die Grundstücke an der Hauptstraße sind doch sowieso nicht besonders attraktiv hinter der Lärmschutzmauer.

Als stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Kindertagesstätte Rappelkiste in Merten kenne ich die stark gestiegenen Antragszahlen für das Jahr 2014 auch bei den ü3 Kindern. Durch die Errichtung von ca. 100 familiengerechten Wohneinheiten muss mit bis zu 200 weiteren Kindern gerechnet werden. Aus meiner Sicht müssen die Schul- und Kindergartenkapazitäten schon zu Baubeginn vorhanden sein, ansonsten hat die Stadt Bornheim zwar mehr Grundsteuer, aber die Kosten für die Kinderbetreuung werden völlig aus dem Ruder laufen. Dem könnte man ggf. entgegenwirken, indem man nicht nur Doppelhaushälften anbietet, sondern auch Grundstücke zur individuellen Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern einplant. Als Vorstand der Kindertagesstätte Rappelkiste kenne ich zahlreiche junge Familien, die ein kleines Baugrundstück für ein freistehendes Haus suchen, somit würden aktuell in Bornheim lebende Familien zufriedengestellt.

Freundlich grüßt



Bornheim

**Besprechungsprotokoll**  
**Vom 09.09.2013 in der Stadtverwaltung Bornheim**

Teilnehmer Herr Erll, [REDACTED]

Thema : Bebauungsplan KA 03 in der Ortschaft Kardorf  
Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung des Bebauungsplans

Herr Erll erklärte an Hand des Bebauungsplans Ka 03 den derzeitigen Sachstand.

Herr Erll wurde konkret auf 3 Probleme in Zusammenhang mit dem Ka 03 angesprochen.

- 1: Überflutung in der Katzentränke bei Starkregen
- 2: Durchziehung des Lärmschutzwalls bis zur Kreuzung Katzentränke, Blumenstr.
- 3: Baustellenzufahrt von der Blumenstr.

**Zu 1:** Herr Erll erklärte das Problem mit der Überflutung sei bekannt und in der Planung sei ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Auf die Frage wie mit dem Rückhaltebecken die Probleme in der Katzentränke behoben werden, konnte er keine Angaben machen. Der Hauptkanal in der Blumenstr. wird durch das Neubaugebiet zusätzlich belastet mit Auswirkung auf die Situation in der Katzentränke.

**Zu 2:** Der Bau des Lärmschutzwall bezieht sich auf eine Lärmschutzverordnung die nur für das Neubaugebiet gilt. Die Anwohner der Altbebauung würden trotz des ständig steigenden Verkehrsaufkommens in der Blumenstr. nicht berücksichtigt. Ob der Lärmschutzwall bis zur Kreuzung gebaut werden kann, konnte Herr Erll keine Antwort geben.

Herr Erll wurde darauf aufmerksam gemacht, dass das Lärmschutzgutachten nicht mehr mit dem derzeitigen Planungsstand Ka 03 übereinstimmt. Die Lärmschutzwand wurde um 50m verkürzt ( siehe Lageplan Lärmschutzanlage). Hier ist eine Neuberechnung erforderlich.

**Zu 3:** Die Zufahrt zum Ka03 ist nach dem Plan nur über die Katzentränke (Zone 30) und über den St. Josefs Weg möglich.

Es wurde vorgeschlagen während der Bauphase eine Baustellenzufahrt von der Blumenstr. einzurichten.

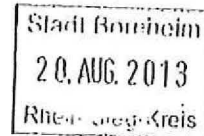
Herr Erll gibt die Fragen an die Fachsachbearbeiter weiter, damit bei der Einwohnerversammlung am 19.09.2013 konkrete Planungsvorschläge vorgestellt werden können.

Mit freundlichem Gruß  
[REDACTED]



53332 Bornheim

Bornheim, 15.8.2013



An  
Bürgermeister der Stadt Bornheim  
Herrn Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

*VA Giff*

### Eingabe

Planerisches Baugebiet KA 03 in Bornheim Kardorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich hatte vor ca. 6 Wochen in der o.g. Thematik die Fraktionsvorsitzende der Grünen per Mail angeschrieben und auf bestimmte naturschutzrelevante Gegebenheiten hingewiesen. Bis heute fehlt mir dazu die Eingangsbestätigung und erst recht eine Antwort.

Mir als Kardorfer Bürger ist bekannt geworden, dass die Freifläche in Kardorf, begrenzt durch die L183, die Katzentrinke, den St.-Josefs-Weg und durchzogen vom Schelmenpfad, bebaut werden soll (im Sprachgebrauch KA 03 Baugebiet). Verschiedene Entwürfe sind zur Zeit im Netz abrufbar.

Bei dieser beschriebenen Fläche, die derzeit ein wahres Naturparadies darstellt und viele schützenswerten Tierarten beheimatet, handelt es sich um Mischbaumbestand mit bodendeckenden Hecken und einer großen, nicht mehr genutzten Fläche, die dem Ackerbau diente.

Ich stelle mir, wie viele andere Bürger des Ortes die Frage, ob dem Artenschutz und dem Naturschutz genüge getan wird; ob hier alle Eventualitäten bedacht sind oder ob es hier nur um Gewinnmaximierung geht.

Keiner spricht von Ausgleichsflächen. Wo sollen diese in dieser Größenordnung entstehen? Und selbst wenn das vollzogen sein sollte... wie schaffen sie es, die vielen schützenswerten Tiere von dort umzusiedeln?



Dabei spreche ich von Zwergfledermäusen, Hermelinen (auch große Mauswiesel genannt) und dem Rotmilan, die dieses Revier als ihr Eigen bezeichnen und dort leben.

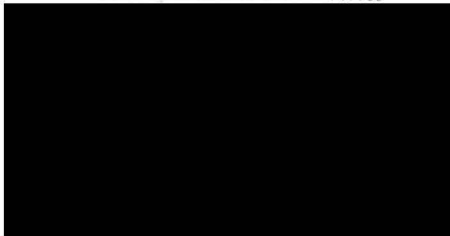
Das Vorhandensein dieser unter Naturschutz stehenden Tierarten können Nachbarn, die mir namentlich bekannt sind, bestätigen.  
Fotos sind ebenfalls vorhanden.

Ich frage mich, wie man hier dem Artenschutz gebührend Rechnung tragen will.  
Es ist nicht einfach damit getan, dass hier ein Acker zu Bauland umfunktioniert wird.

Wie will die Stadt Bornheim hier dem Artenschutz gerecht werden?

Auch im Namen meiner Nachbarn bitte ich um Beantwortung dieser Frage.

Mit freundlichen Grüßen



Durchschriftlich an BR Köln  
Durchschriftlich an Landtag NRW