

26.02.2012

[REDACTED]

An den Bürgermeister der Stadt Bornheim
Frau Ina Breuer
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Einspruch gegen den Bebauungsplan Br.28 in der Ortschaft Brenig

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Wahrung unserer Belange legen wir gegen den Bebauungsplan Br.28 in der Ortschaft Brenig Widerspruch ein.

Begründung: In dem Bebauungsplan werden Belange des Flurstückes 344 nicht berücksichtigt. Eine Änderung in der beschriebenen Art und Weise ergeben für uns Nachteile, die beim Kauf des Grundstücks nicht vorsehbar waren.

1. In den Ausführungen der Fa. Becker GmbH sind in Kapitel 4. (Bodenordnung, Kosten) die Belange unseres Grundstücks (Flurstücks 344) nicht berücksichtigt. Eine Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts für dieses Grundstück ist nicht geplant. Die Bauausführung unseres Hauses aber basiert auf einer seitlichen regelmäßigen Zugänglichkeit z.B. für Fahrräder und seltener für schwerere Garten- und Baumaschinen. Ein Teil des Grundstückes-Wertes basiert eben auf der Zugänglichkeit von Westen über das jetzige Flurstück 68.

Wir fordern daher eine Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes auch für das Flurstück 344.

2. In Kapitel 3 ist die aktuelle Verkehrslage nicht ausreichend bewertet. Die Straße "Steinacker" ist zur Zeit an ihrem Westende provisorisch für PKWs gesperrt. Die neue Planung enthält keine Sperrung mehr. Dieses würde sehr schnell zur Nutzung des Feldweges (Flur 63) auch für größere Fahrzeuge als Abkürzung zum Rankenberg führen. Das konnte in der Vergangenheit z.B. nach Martinsumzügen beobachtet werden.

Wir fordern eine verkehrstechnische PKW-Absperrung des Flurstücks 63 am Kreuzungsbereich mit den Flurstücken 68 und 69.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

An Stadt Bornheim
Fachbereich 7, Stadtplanung
z. Hd. Frau Ina Breuer
53332 Bornheim
Rathausstraße 2

Stadt Bornheim
06. JUNI 2012
Rhein-Sieg-Kreis

14/6

Betr.: Bebauungsplan Br 28, Gemarkung Brenig, Flur 73, Flurstück 66

Sehr geehrte Frau Breuer,
fristgerecht möchte ich hiermit nach §3Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Öffentlichkeit, durch meine Person anzeigen.

Ich beantrage hiermit nachfolgende Änderungen zum Bebauungsplan Br 28:

- 1.) Änderung der eingetragenen privaten Grünfläche des Flurstückes 66, in reines Wohngebiet (WR)
- 2.) Ergänzung des Baufensters auf dem Flurstück 66, unter Berücksichtigung der straßenseitigen Flucht von 5,00 m zur Verkehrsfläche und einer Tiefe von 13,00 m und einer Gesamtlänge von der südlichen Grenze aus, zum Nachbarflurstück 67 in einer Länge von ca. 23,00 m, so daß eine Baufensterbegrenzung zum Wirtschaftsweg hin (Flurstück 63) von 3,00 m entsteht.
- 3.) Übernahme der Parameter bezüglich der möglichen Bebauung aus dem bereits vorhandenen Baufenster.
- 4.) Mittige Grundstücksteilung des Flurstücks 66, unter Berücksichtigung einer Bebauung mit 2 Doppelhaushälften und jeweils einer Garage, wobei am rechten Wohnhaus die Garage ggfls. außerhalb des Baufensters angeordnet werden soll. (Breite 3,00 m)

Unter Berücksichtigung der noch zu erwartenden Kosten für die Herstellung der privaten Erschließung sind mir noch die anteiligen Gesamtkosten der Stadt Bornheim für die Planung zu benennen.

Die Erreichbarkeit des Flurstückes 374 soll durch ein Geh und Fahrrecht gesichert werden.

Ein Erschließungsvertrag mit den Anliegern und der Stadt Bornheim ist zu vereinbaren. Hierzu hat die Stadt Bornheim verbindliche Angaben für die privat auszuführende Verkehrsfläche (Oberfläche, Unterbau Regenentwässerung etc.) und der erforderlichen Erschließung (Kanaldimension, Wasserleitung mit Absperrschieber, Gas,-Strom und Telefonleitungen) zu planen und die Kosten hierfür darzulegen. Naturschutzrechtlicher Ausgleich kann wie bereits auf dem Flurstück 67 im Textteil des bisherigen Entwurfs dargestellt auch auf mein Grundstück übertragen werden.

Ich bitte um Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bei der weiteren Planung.

Breuer, Ina

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 9. Juni 2012 08:58
An: Breuer, Ina
Cc: [REDACTED]
Betreff: Brenig - Bebauungsplan Br 28 / Flur 73, Flurstück 66

Sehr geehrte Frau Breuer,

der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wurde gestern eingereicht.

Wie bereits telefonisch mitgeteilt, bestätige ich hiermit die Vollmachterteilung für

[REDACTED]

Tel.Nr.: 02222 3383 oder 0177 716 9570 - E-mail: [REDACTED]

Ich bevollmächtige [REDACTED], meine Interessen in der genannten Grundstücksangelegenheit zu vertreten.

Bitte vermerken Sie [REDACTED] auch als Ansprechpartner, insbesondere während meines Urlaubes (Mitte Juni bis Anfang Juli).

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bornheim, den 20.03.2012

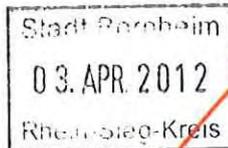


53332 Bornheim



53332 Bornheim

An die
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Bebauungsplan Br 28 Bornheim Brenig, Steinacker, geplanter Verkauf des Wirtschaftsweges

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit kommen wir auf unsere Schreiben vom 18.04.2011, 02.05.2011 und 25.07.2011 zurück.

Wir nehmen auch Bezug auf die dortigen Schreiben vom 18.05. und 21.10.2011.

Als erstes müssen wir feststellen, dass wir entsprechend der Bitte Ihres Schreibens vom 18.05.2011 abgewartet haben, dass Sie sich mit uns hinsichtlich des geplanten Verkaufes des Wirtschaftsweges erneut in Verbindung setzen.

Dies bis heute nicht geschehen ist.

Im Gegenteil!

Ferner erfahren wir, dass der Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bezüglich des Bebauungsplanes Br 28 in der Ortschaft Brenig gefasst ist und der Bebauungsplan zur Stellungnahme offenliegt.

Die Ihrerseits getroffene Zusage, uns gesondert und vor allem rechtzeitig über die weiteren Planungen im Hinblick auf den Verkauf des Wirtschaftsweges zwischen den Grundstücken 67, 66 und 349 zu informieren, wurde nicht eingehalten.

Mit dem jetzt ausliegenden Entwurf sind wir nicht einverstanden.

Hierzu dürfen wir kurz den Sachverhalt aus dem Jahre 2003 rekapitulieren:

Bereits damals war im Rahmen des Entwurfes des hier interessierenden Bebauungsplanes verhandelt worden.

Herr [REDACTED] und Herr [REDACTED] erwarben seinerzeit die neu entstandene Parzelle 374 von der Stadt Bornheim, um einen Zugang zu dem Wirtschaftsweg des Flurstückes 375 beizubehalten, und um insbesondere so eine Zuwegung zu ihren Flurstücken 18, 17 und 20 im Sinne einer nachträglichen Erschließungsmöglichkeit dieser Grundstücke von hinten offen zu halten.

Ausschließlich vor diesem Hintergrund und zu diesem Zweck wurde damals im Einverständnis mit der Stadt Bornheim eine Übertragung dieser Fläche vorgenommen.

Jetzt ist geplant, dass der Weg (Flurstück 375) in den Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen und die Wegeparzelle dem Baugrundstück zugeschlagen wird.

Intention dieser Verfahrensweise ist natürlich, hierdurch eine größere wirtschaftliche Ausnutzung des Baugrundstückes zu ermöglichen, da ansonsten das geplante Gebäude in einem Abstand von mindestens 3 m zur Grenze des Wegeflurstückes errichtet werden müsste (Flurstück 361 bzw. 375).

Diese Verfahrensweise steht in krassem Widerspruch zu den Zusagen, die uns anlässlich der Veräußerung des Flurstückes 374 seitens der Stadt Bornheim gemacht wurden. Insbesondere stellt die jetzt beabsichtigte Verfahrensweise eine einseitige Bevorzugung der Interessen des Eigentümers der Baugrundstücke dar, der durch diese Verfahrensweise eine größere Ausnutzung seines Grundstückes erreichen kann.

Es bedarf keiner näheren Darlegung, dass die einseitige Bevorzugung der Interessen des Eigentümers dieser Baugrundstücke mit den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Planung nicht in Übereinstimmung zu bringen ist.

Im Bebauungsplan ist vorgesehen, dass der – zweite – Wirtschaftsweg als Privatweg ausgestattet werden muss, und dass zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstückes 374 ein Geh- und Fahrrecht eingetragen werden soll.

Eine derartige Verfahrensweise berücksichtigt nicht unsere beschriebenen, und aufgrund der früheren Verfahrensweise der Stadt Bornheim vertrauensgeschützten Interessen.

Zum einen muss das Geh- und Fahrrecht mindestens eine Breite haben wie der Privatweg, also eine Breite von 5 m.

Zum anderen muss dieses Wegerecht in dieser Breite **bis** zum Flurstück 374 reichen, da ansonsten ein Befahren der dahinter liegenden Grundstücke über das Flurstück 374 technisch nicht möglich ist.

Weiterhin muss das Geh- und Fahrrecht nicht nur zugunsten der Parzelle 374 eingetragen werden, sondern auch bezüglich der Parzellen 17, 20 und 18.

Der damalige Erwerb der Parzelle 374 durch die Eigentümer der Parzellen 17, 20 und 18 diente ausdrücklich dem auch von der Stadt Bornheim verfolgten Ziel, eine Erschließung dieser drei Parzellen über das Flurstück 374 auch in Zukunft zu ermöglichen.

Weiterhin muss an dem Bereich des Privatweges im vorbeschriebenen Sinn nicht nur ein Fahr- und Weggerecht zugunsten der Flurstücke 374, 17, 20 und 18 eingetragen werden, sondern auch ein Leitungsrecht, damit über diesen Weg bzw. in diesem Weg auch zur sonstigen Erschließung erforderliche Maßnahmen der Be- und Entwässerung, ggf. der Versorgung mit Gas, Telefon, Strom pp. erfolgen könnten.

Diese Option sollte den Eigentümern nicht genommen werden und für die Zukunft auch erhalten bleiben.

Wir sind der Auffassung, dass sich die Stadt Bornheim durch die damalige Veräußerung der Parzelle 374 zwecks Beibehaltung eines Zuweges zu den Flurstücken 17, 20 und 18 selbst gebunden hat und jetzt im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes verpflichtet ist, durch entsprechende Ausgestaltung des Bebauungsplanes weiterhin eine Zugänglichkeit im Sinne einer zukünftigen Erschließung zu gewährleisten. Im Rahmen der damaligen Verhandlungen ist bei uns eine entsprechende Vertrauensposition begründet worden, aus der heraus jetzt der Anspruch auf entsprechende Berücksichtigung unserer Interessen im Planungsverfahren hergeleitet wird.

Ursprünglich sollte die Anbindung über das Flurstück 374 zu den beiden damals vorhandenen Wirtschaftswegen erfolgen und auch auf Dauer möglich bleiben. Wenn jetzt der eine Wirtschaftsweg aufgegeben wird, um den Interessen des Bauherrn gerecht zu werden und ihm eine erheblich größere Ausnutzung seines Baugrundstückes zu ermöglichen, so muss zumindest die rückwärtige Erschließung der Flurstücke 17, 20 und 18 über das Flurstück 374 in der von uns vorgetragenen Form für die Zukunft sichergestellt werden.

Wir erheben hiermit entsprechende Anregung und Bedenken im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und fordern die Stadt Bornheim auf, den Bebauungsplan entsprechend der vorstehenden Vorgaben anzupassen.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleiben wir mit freundlichen Grüßen



Bornheim-Brenig, den 14.06.2012



An die Stadt Bornheim, FB 7
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

G 20/6

Bebauungsplan Br 28 Bornheim Brenig, Steinacker geplanter Verkauf der Wirtschaftswege

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen obigen Bebauungsplan ein.

Die Ihnen bereits bekannten, mit Schreiben vom 18.04.2011, 02.05.2011, 25.07.2011 und 20.03.2012 dargelegten Gründe wurden in keiner Weise berücksichtigt.

Eine Gleichbehandlung aller Bürger ohne Bevorzugung der wirtschaftlichen Interessen eines Einzelnen sollte Rechnung getragen werden.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleiben wir mit freundlichen Grüßen



Zur Kenntnis:

Hrn. Bürgermeister Henseler
Hrn. Hanft
Hrn. van den Berg

Stadt Bornheim
18. JUNI 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Bornheim-Brenig, den 14.06.2012

[REDACTED]

An die Stadt Bornheim, FB 7
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Cv 15/6

Bebauungsplan Br 28 Bornheim Brenig, Steinacker geplanter Verkauf der Wirtschaftswege

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen obigen Bebauungsplan ein.
Die Ihnen bereits bekannten, mit Schreiben vom 18.04.2011, 02.05.2011, 25.07.2011 und 20.03.2012 dargelegten Gründe wurden in keiner Weise berücksichtigt.
Eine Gleichbehandlung aller Bürger ohne Bevorzugung der wirtschaftlichen Interessen eines Einzelnen sollte Rechnung getragen werden.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

UA

Zur Kenntnis:

Hrn. Bürgermeister Henseler
Hrn. Hanft
Hrn. van den Berg



Bornheim-Brenig, den 18.06.2012

[REDACTED]

An die Stadt Bornheim, FB 7
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Wzdg

Bebauungsplan Br 28 Bornheim Brenig, Steinacker geplanter Verkauf der
Wirtschaftswege

(Sehr geehrte Damen und Herren,

(hiermit lege ich Widerspruch gegen obigen Bebauungsplan ein.
Meine Anliegen wurden nicht berücksichtigt, sondern zugunsten eines anderen
Bürgers unbeachtet gelassen.

[REDACTED]

In Erwartung Ihrer Antwort verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

(Zur Kenntnis:

(Hr. Bürgermeister Henseler
Hrn. Hanft
Hrn. van den Berg

Stadt Bornheim
18. JUNI 2012
Rhein-Sieg-Kreis

[Handwritten lines in orange, cyan, and magenta]