

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Innerhalb der Frist der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.05. bis 20.06.2012 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. **Änderung der Festsetzung des Flurstücks Nr. 66 von privater Grünfläche in Reines Wohngebiet sowie Ergänzung des Baufensters und Übernahme der für die Parzelle 67 getroffenen Festsetzungen, jedoch abweichend mit der Möglichkeit der Bebauung mit einem Doppelhaus, vorgetragen durch 1 Einwender**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Anregung wird entsprochen

2. **Sicherung der Erreichbarkeit des Flurstückes 374 durch ein Geh- und Fahrrecht, vorgetragen durch 1 Einwender**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Anregung wird durch die Eintragung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes auf den Flurstücken 67, 68 und 375 entsprochen.

3. **Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Bornheim und den Eigentümern zur Festlegung der Parameter für die Ausführung der privaten Erschließungsstraße sowie des naturschutzrechtlichen Ausgleichs, vorgetragen durch 1 Einwender**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Planungs- und Erschließungskosten einschließlich der Kosten zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen werden durch die Grundstückseigentümer (bzw. Investoren) getragen. Dies wird in einem Erschließungsvertrag, welcher zwischen den Investoren und der Stadt Bornheim -vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird- abschließend geregelt.

4. **Benennung der anteiligen Kosten der Stadt Bornheim für die Planung unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kosten für die Herstellung der privaten Erschließung, vorgetragen durch 1 Einwender**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die anteiligen Planungs- und Erschließungskosten werden in einem Erschließungsvertrag zwischen den Investoren und der Stadt Bornheim werden festgelegt. Dies ist jedoch keine unmittelbare Angelegenheit des Bebauungsplanes.

5. **Sicherung der Erreichbarkeit des Flurstückes 344 durch ein Geh- und Fahrrecht, vorgetragen durch 1 Einwender**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Anregung wird nicht entsprochen, da das Flurstück 344 bereits über die Straße „Steinacker“ ausreichend erschlossen ist und mit den Grundstückseigentümern beim damaligen Erwerb des Grundstückes auch keine Vereinbarungen mit der Stadt Bornheim über eine zusätzliche dauerhafte Zugänglichkeit des Baugrundstückes über das Flurstück 68 (derzeitiger Wirtschaftsweg) getroffen wurden.

6. **Verkehrstechnische Absperrung des Feldweges (Flurstück 63) für PKW im Kreuzungsbereich der Flurstücke 68 und 69, zur Unterbindung von Schleichverkehr in Richtung Rankenberg, vorgetragen durch 1 Einwender**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Verkehrstechnische Regelungen sind keine Angelegenheit des Bebauungsplanes. Der B-Plan sieht demgemäß auch keine Öffnung des derzeit geschlossenen des Feldweges vor.

7. **Widerspruch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, da im Vorfeld dargelegte Wünsche der Anlieger unberücksichtigt geblieben seien und in der Realisierung des B-Planes eine einseitige Bevorzugung der wirtschaftlichen Interessen eines Einzelnen gesehen wird, vorgetragen durch 2 Einwender**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches aufgestellt. Die Aufstellung des B-Planes mit der Bezeichnung Br 28 erfolgt auf Antrag zweier Grundstückseigentümer. Hierdurch werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Umsetzung der im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim dargestellten städtebaulichen Zielsetzung zur Arrondierung der Ortslage durch die Schaffung von Wohnbauflächen
- Integration des Bereiches durch eine angemessene Wohnbebauung bei gleichzeitiger Vermeidung von Zersiedlung.

8. **Widerspruch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, insbesondere gegen den Verkauf des Wirtschaftsweges, da bereits im Vorfeld dargelegte Anliegen des Eigentümers unberücksichtigt geblieben seien und seitens der Stadt beim Erwerb des Flurstückes 374 gemachte Zusagen bezüglich eines Zugangs zu dem Wirtschaftsweg des Flurstückes 375 über die Parzelle 374 nicht eingehalten worden seien, vorgetragen durch 2 Einwender**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Das im Bebauungsplan eingetragene Geh- und Fahrrecht grenzt mit einer Breite von 3 m unmittelbar an das Flurstück 374 an, so dass ein ausreichender Zugang über diese Parzelle zu den Flurstücken Flur 73 Nr. 373, 18, Nr. 17 und 20 gewährleistet ist.

Die südlich an die Parzelle 374 angrenzenden Flurstücke 17, 18 und 20 liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 129, welcher entlang des Wirtschaftsweges keine Baumöglichkeiten bietet. Die Sicherung einer rückwärtigen Erschließung für eine zukünftige Bebauung wäre hier nur durch eine Einbeziehung dieser Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Br 28 und einer dortigen Festsetzung von Baufeldern möglich. Des Weiteren müsste der Wirtschaftsweg zur Sicherung der Erschließung dann gemeinsam von allen den Eigentümern -unter anteiliger Kostenbeteiligung der Einwender- ausgebaut werden.

Den Einwendern wurde bereits am 21.04.2011 schriftlich sowie im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten am 15.05.2012 (Vorlage 177/2012-7) mitgeteilt, dass ihren Forderungen nur dann entsprochen werden kann, wenn sich die Anlieger im Rahmen des Verfahrens mit dem Vorhabenträger in punkto Kostenbeteiligung (Planungs- und Erschließungskosten) einigen würden. Da die Einwender diesbezüglich keine Bereitschaft gezeigt haben, sollte aus Sicht der Verwaltung der Anregung soweit nicht entsprochen werden.