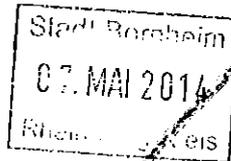


Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Wg/s

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

Wir sind ausdrücklich gegen die Errichtung
eines Übergangs heimes in jester Bauweise
am Standort Walberberg! Wie die Erfahrungss
Werte aus anderen Standorten zeigen, ist ein
sprunghafter Anstieg der Diebstahl- u. Einbruch
delikte zu verzeichnen. Falls das hier in Wal
berberg der Fall ist, werden wir sie dafür
in Verantwortung nehmen. Außerdem steht

Name, Anschrift, Datum, Unterschrift

die Grundstücksschadungskosten in
keiner Weise mit dem Standort eines
Übergangs heimes in Verbindung!
Dementsprechende Anpassungen müsste
erfolgen!

Bürgerinformation



April, 2014

Bebauungsplan Wb16 unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

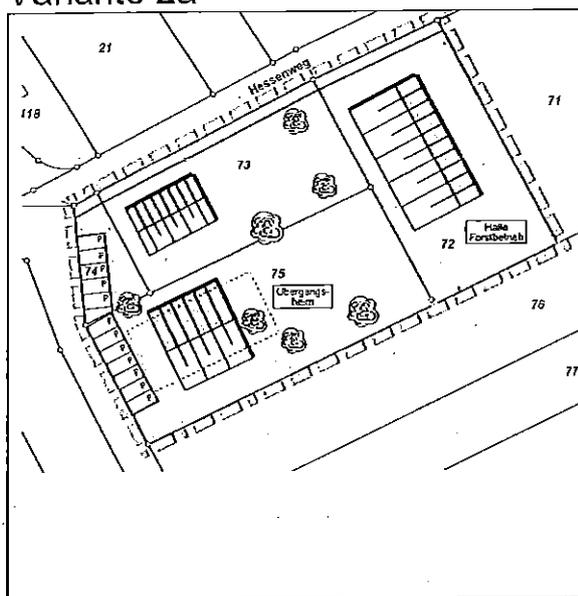
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlussentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

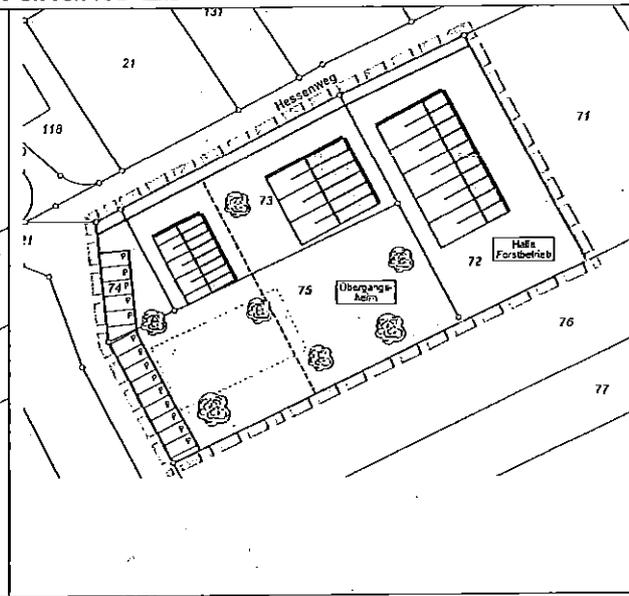
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



Variante 2b



Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

Datum: 07.05.2014 12:18:34 Uhr
Planverfahren: Walberberg - Bebauungsplan Wb 16
Beteiligungszeitraum: 05.05.2014 - 02.06.2014
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

2

Stellungnahme von: [REDACTED]
Abgabedatum: 07.05.2014 12:15:34 Uhr
Adresse: [REDACTED]

Stellungnahme: Ich empfinde es als abscheulich Asylanten an genau dieser Stelle unterbringen zu wollen! Sie sollen sich einfügen in unser Dorfleben-ist ein wenig blöd soweit vom eigentlichen Leben! Es ist mit Abstand der weiteste Weg zur Stadtverwaltung und sämtlichen sonstigen Einrichtungen welche diese Menschen brauchen und von denen wir möchten das sie diese auch nutzen. Die Schulwege für die Kinder welche dort leben sollen ist schon sicher!!! Besonders für die kleineren unter ihnen - erst die Bahn und dann auch noch die Bonn-Brühler-Straße und zum Abschluß auch noch die Hauptstraße. Auch das Aufwachsen der Kinder ist ja vorzeigbar. Spielen an/auf den Gleisen/Bahnhof und auf dem Hessenweg.Prächtig, vielleicht sollte man ja neben dem Heim eine Kindertagesstätte errichten, so einen (tot) sicheren Platz findet die Stadt nie wieder und endlich würde es auch Plätze geben , welche nicht zu besetzen sind. Die Stadt Bornheim ist im Besitz vieler besser gelegenen Flächen.
dort auch frei Plätze geben.

D. Mai

[Redacted]

[Redacted]

53332 Bornheim
Tel. [Redacted]

Fax: [Redacted]

E-mail: [Redacted]

[Redacted]

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1



Stadt Bornheim
12. MAI 2014
Rhein-Sozial-Forum

St → 7

W. H. 12.5.
[Handwritten signature]

53332 Bornheim

Bornheim, den 08.05.2014

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

[Handwritten signature]

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

ich habe am 6.5. an der Einwohnerversammlung zu o.a. Bebauungsplan teilgenommen. Es wäre sehr schön gewesen, wenn Sie selbst an dieser Versammlung teilgenommen hätten, um den Bürgern sachlich Rede und Antwort zu stehen und um dem Anliegen das nötige Gewicht zu geben, zumal kurz vor einer Kommunalwahl. Aber wem hätte es genützt? Übrigens aus der Versammlung kam kein positives Signal zu dem Bebauungsplan, im Gegenteil es hagelte überwiegend harsche Kritik.

Nun zu den Fakten:

Der Eigentümer des Wohngrundstücks erklärte, dass er dort niemals bauen würde, was auch wirtschaftlich nicht sinnvoll wäre.

Ein Übergangsheim an dieser Stelle zu bauen, kann man nicht gutheißen. Es fehlt die komplette Infrastruktur. Behörden, Polizei, Hilfsorganisationen usw. sind weit weg. So ein Heim gehört in die Nähe des sozialen Lebens und nicht in die „Prärie“.

Planen Sie dort auf dem städtischen Grundstück dringend benötigte P+R Plätze. Die jetzt geplanten Plätze würden neben einem Wohnheim kaum angenommen, wenn sie nicht schon von den Heimbewohnern besetzt werden.

Fazit: Animieren Sie Ihren Freund Konrad Schwarz, dass er endlich einen Bauantrag für seine Halle stellt und tun Sie alles, dass dieser Bau realisiert werden kann. Planen Sie dort dringend notwendige P+R Plätze. Alles andere ist wirtschaftlich und sozial nicht zu verantworten.

Ich danke Ihnen für die wohlwollende Behandlung meiner Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
09. MAI 2011
Rathausstr. 1

Q15/5

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

Hilfs bedürftigen Menschen sollen wir Alle
ganz besonders im Sozialen Wohnungsbereich zu
unterstützen und unterbringen. Was für mich
nicht bedauert am Rande der Stadt Bornheim in
einer Feld gemarkung, Zwischen Born heim und
Reisdorf gibt es geeignete Parzellen. Wo Rathaus
Sozialamt, Wohnungsamt, Einkaufszentrum, Ärzte
Fußläufig zu erreichen sind, Kindergärten

Name , Anschrift , Datum , Unterschrift

[REDACTED]

53332 Bhm - Walberberg

[REDACTED]

8.5.2014.

Bahnhalt punkt, in
der Nähe.

Und nicht als Druckmittel
für eine Geräte fälle
mißbraucht wird, die lange
überfällig sein könnte.

In der Hoffnung etwas
Angeregt zu haben würden
Alle Walberberger Dankbar sein.

Bürgerinformation



April, 2014

Bebauungsplan Wb16 unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

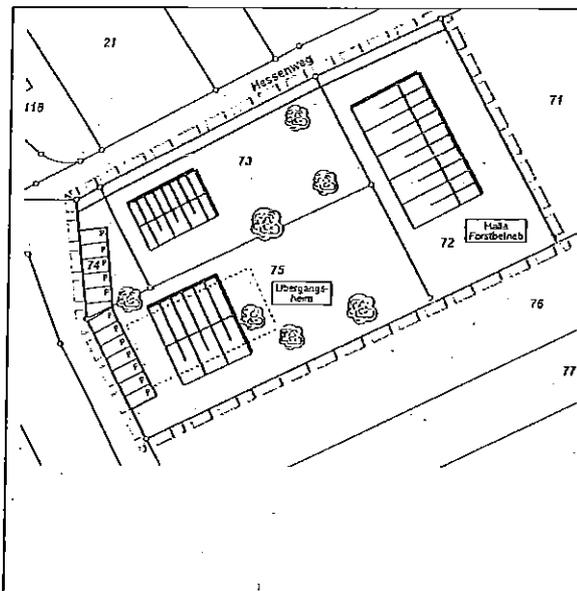
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlussentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

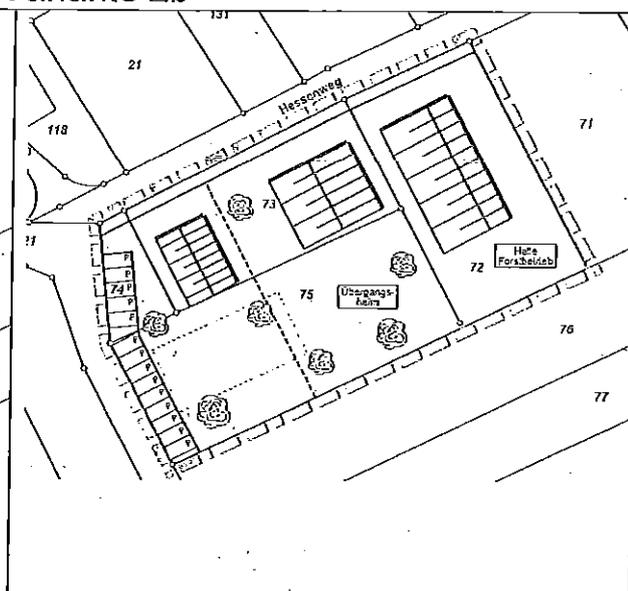
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



Variante 2b

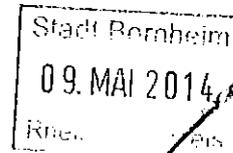


Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr.1
53332 Bornheim

(5)



Crus/s

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

*Bitte kein Bebauungsplan
am Lessenweg und Scherweg.*

Name , Anschrift , Datum , Unterschrift

[Redacted Name and Address]

53332 Walberberg

Bürgerinformation



April, 2014

Bebauungsplan Wb16 unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

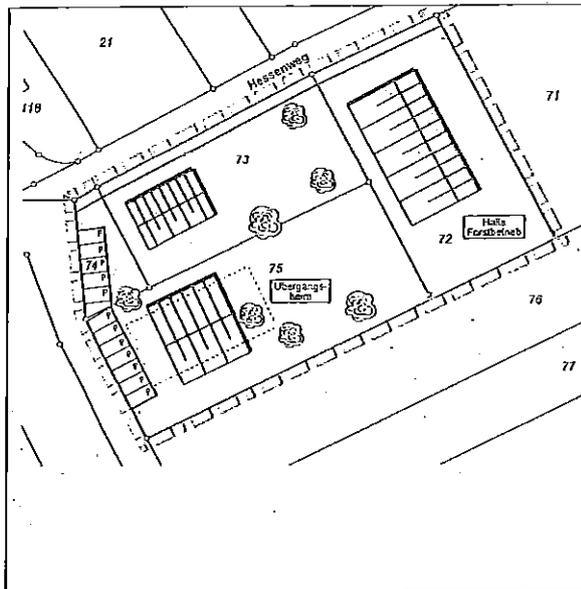
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlusssentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

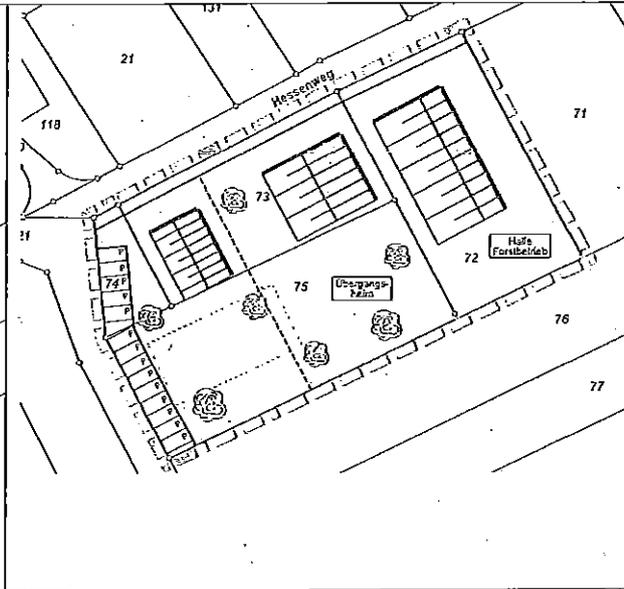
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



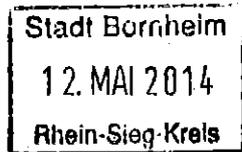
Variante 2b



Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

An

Stwadtverwaltung Bornheim
Fachbereich 7 Stadtplanung



[REDACTED]
[REDACTED]
53332 Bornheim - Merten

Telefon [REDACTED]

Bornheim - Merten 10.05.2014

Werte Damen & Herren

Comp/S

Betr. Bebauungsplan Wb.16

6

Als Besitzer des Grundstückes in Walberberg [REDACTED]
teile ich Ihnen mit das ich kein Wohngebäude auf meinem Grundstück
errichten möchte.

Gegen eine Bebauung neben meinem Grundstück mit einer Gewerblichen
Halle habe ich Nichts Einzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED SIGNATURE]



Datum: 12.05.2014 09:27:22 Uhr
Planverfahren: Walberberg - Bebauungsplan Wb 16
Beteiligungszeitraum: 05.05.2014 - 02.06.2014
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Stellungnahme von: [REDACTED]
Abgabedatum: 09.05.2014 16:22:14 Uhr
Adresse: [REDACTED]
53332 Bornheim
E-Mail: [REDACTED]
Stellungnahme: Betr.: Bebauungsplan Wb 16 – Einwohnerversammlung am 06.05.14 Landhaus Wieler
Einwand gegen dieses Bauvorhaben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkt Betroffene dieser Baupläne haben wir am 06.05.14 an dieser Versammlung teilgenommen. Diese Veranstaltung glich einer Farce. Es wurde in dieser Einladung davon gesprochen, dass die Bewohner nicht nur über dies Bauvorhaben informiert würden sondern dass auch Anregungen und Vorschläge gewünscht seien. Letztlich hat der Versammlungsführer im Namen der Stadt Bornheim lediglich die Informationen nochmals „runtergeleiert“, die die Bewohner letztlich auch dem Flyer entnehmen konnten. Keiner der Anwesenden ist für dieses Bauvorhaben. Es wurden eine Vielzahl von Argumenten seitens der Teilnehmer gegen dieses Vorhaben vorgebracht. Die Antwort des Versammlungsführers war immer die gleiche: Es ist wie es ist und wir können's gerne zu Protokoll nehmen.

Für die Bewohner, die direkt von diesem Projekt betroffen sind, wie wir, die im Heinrich-von-Berge-Weg wohnen, ist diese Planung eine Frechheit. Die Lärmbelästigung ist hier bereits grenzwertig durch den enormen Verkehr über dem Hessenweg Richtung Wesseling und zurück. Die Straße dient für viele Autofahre als Abkürzung und gleicht oft einer Rennstrecke. Der Lärm beginnt in den frühen Morgenstunden ab 04.30 Uhr und endet oft erst spät in der Nacht. Durch die Ampelanlage und der davor wartenden Autos und Motorräder entsteht ebenfalls lästiger Lärm, da Motorengeheule und laute Musik an der Tagesordnung sind. Hinzu kommt der Lärm durch die Bahn. All diese Dinge nimmt man noch hin.

Wenn nun jedoch noch ein Asylbewerber- bzw. Übergangwohnheim und ein Wohnhaus in der direkten Nähe geplant ist, ist von Wohnqualität keine Rede mehr.

Bewohner, die bereits seit vielen Jahren in Walberberg wohnen und die ebenfalls bei der Versammlung vor Ort waren, sprachen von Wohncontainer, die schon einmal im Dorf aufgebaut wurden und die damit einhergehenden Schwierigkeiten mit den in den Containern untergebrachten Personen. Laute Partys vor den Containern, verunreinigte Straßenzustände waren noch die mildesten Ausführungen. Den Ärger hatten die in der Nähe wohnenden Bürger, die Stadtverwaltung wollte lt. Aussage der Bewohner nichts davon wissen.

Wenn dann noch ein Wohnhaus gegenüber oder neben dem Asylbewerberheim gebaut werden soll, was glauben Sie, welches Klientel dort einziehen wird?!

Die Personen, die solchen Pläne zu verantworten haben, sollten sich selbst einmal fragen, ob sie - samt ihrer Familien – unter solchen Umständen wohnen möchten!

Sollte dieses Bauvorhaben durchgezogen werden, wird das über Kurz oder Lang zur Folge haben, dass Bürger die bereits seit vielen Jahren in dieser Gegend wohnen, wegziehen werden und diese Maßnahme wird Nachahmer finden.

Wenn der Stadt Bornheim daran gelegen ist, Asylbewerbern eine vernünftige Unterbringung zur Verfügung zu stellen und sich um diese Menschen zu kümmern, dann sollte dies auch möglichst in zentraler Nähe sein, nämlich dort, wo Verantwortliche der Stadt Bornheim nicht vorbeischauchen können und nicht – wie geplant - am Stadtrand, mitten in den Feldern.

Das der Bürgermeister auf eine Bürgerversammlung in dieser Sache verzichten wollte, spricht für sich.

Wir hoffen, dass sich genügend Bürger finden werden, die sich – wie wir – gegen die Vorhaben auflehnen.

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
16. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

gegen den Plan der Halle ist nichts einzuwenden.
Die Fläche vor der Halle sollte als Parkplatz für
die Haltestelle der Linie 18 reserviert werden.
Parkplatz wie in Herden.

Name , Anschrift , Datum , Unterschrift

[REDACTED]

53332 Walberberg

12.5.2014

[Handwritten Signature]

Bürgerinformation



April, 2014

Bebauungsplan Wb16 unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

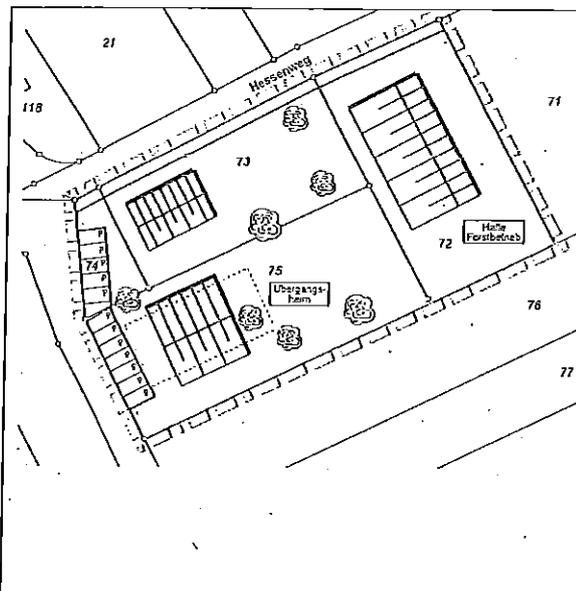
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlussentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

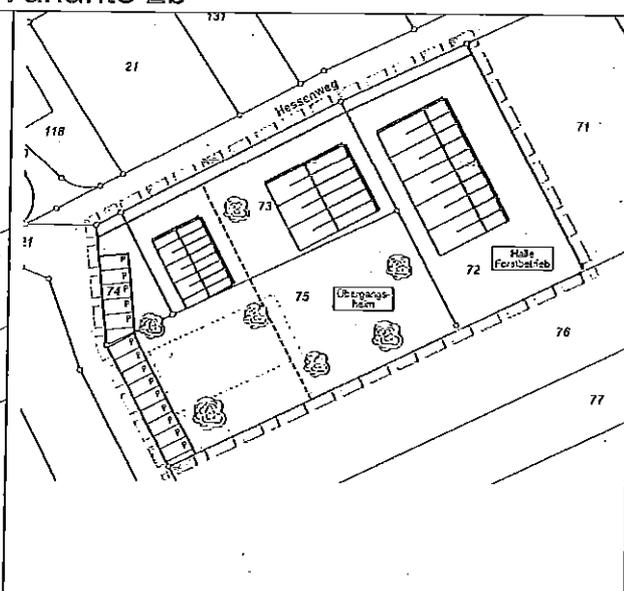
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



Variante 2b



Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

FB 6

[Redacted]
[Redacted] 53332 Bornheim-Walberberg

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister

Wolfgang Henseler

Stadt Bornheim
15. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

WAGS

13.5.14
87 -> 7

Bebauungsplan Wb 16 – Einwände

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler, sehr geehrte Damen und Herren,
die vorgesehene Bebauung unterhalb der Linie 18 – Haltestelle Walberberg- sehen wir sehr kritisch und möchten deshalb aus folgenden Gründen widersprechen:

1. Die 12 vorgesehenen P+R-Plätze sind bei zunehmender Nutzung des ÖPNV absolut nicht ausreichend. Wir haben ein Jobticket und nutzen derzeit die Plätze in Merten oder Schwadorf. Warum wird hier nicht direkt ein vernünftiger Parkplatz nach dem Vorbild in Merten gebaut? Auch Fahrradboxen wären hier eine sinnvolle Investition!
2. Das vorgesehene Übergangsheim an dieser Stelle bedeutet für die Einwanderer keine Integration, sondern eher eine Ausgrenzung. Eine nicht zu unterschätzende Gefahr besonders für die Kinder sind die großen Landmaschinen in unmittelbarer Nachbarschaft. Auch der Weg zum Kindergarten oder zur Schule ist durch die Bahngleise + die Hauptstr. in direkter Nähe sehr gefährlich. Diese Infrastruktur ist der Bevölkerung in Ihrer Heimat meistens nicht geläufig. Unfälle sind hier vorprogrammiert.
3. Laut Auskunft der KVB ist der 2-gleisige Ausbau hier mittel-bis langfristig vorgesehen. Auch das sollte bei der Bebauung von Parkplätzen etc. berücksichtigt werden.

Unsere Meinung vertreten übrigens viele Walberberger Einwohner. Bei einer Unterschriftenliste oder Einwohnerbefragung würde das Vorhaben in der Form eindeutig gekippt. Wir bitten Sie um kritische Prüfung der Bebauungspläne.

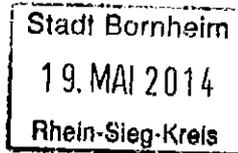
Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[REDACTED]

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Bauleitplanung
z. Hd. Frau Manheller
Rathausstraße 2



53332 Bornheim

Bornheim, den 13.05.2014

Bebauungsplan Wb 16 im Stadtteil Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung, eines Gewerbemischgebietes im Bereich Ackerweg/Hessenweg gem. Infoabend vom 06.05.14, habe ich erhebliche Bedenken.

Rückblickend-

Der elterliche Betrieb befand sich ursprünglich in der Limburgergasse 32. Da es dort aber für uns immer schwieriger wurde, Nachbarschaft, Parksituation, mit den landwirtschaftlichen Zugmaschinen und Geräten in Einklang zu bringen, beschloss mein Vater den Betrieb auszusiedeln.

Vor fast 15 Jahren errichteten wir eine komplett neue Hofstätte auf dem Ackerweg/Nußbaumpfad.

Im Jahr 2005 übernahm ich den Betrieb, errichtete ein Jahr später noch ein Wohnhaus und vergrößerte den Betrieb von 30 auf bis jetzt ca. 60 ha. Die Erweiterung einer neuen Halle mit Kühlhaus und Büro steht in den Startlöchern.

Wir produzieren Gemüse und Kräuter auf eigenem und zu gepachtetem Land, das sich um unsere Hofstätte herum, Richtung Schwadorf, Sechtem und Merten befindet. In unserem Betrieb sind 3 Angestellte, 1 Azubi und 15-20 Erntehelfer angestellt. Wir haben eine sieben Tage Arbeitswoche mit Arbeitszeiten von morgens 6 Uhr bis Abends 22 Uhr je nach Jahreszeit variabel.

Die Zugmaschinen werden immer größer, die Ernte erfolgt immer mehr maschinell, 2 große Kühlzellen .., wir werden von größeren Lastzügen angefahren.. das alles verursacht einen Geräuschpegel.

Wir können nicht verstehen weshalb man uns jetzt Mehrfamilien Wohnhäuser vor die Nase setzt.

Ein P+R Parkplatz ist sicher angebracht, die vorhandene Parkmöglichkeit ist nicht mehr ausreichend.

Der Platz der jetzt als Parkplatz dient müsste auch mal saniert werden.

Immer mehr Autos parken auf dem von uns geteerten Teilstück des Ackerwegs und blockieren uns in der Ein/und Ausfahrt.

Übergangs Wohnheime muss es sicher geben, sollte man eventuell die Lage etwas besser überdenken.

Die angrenzende Linie 18 und der zu enge und viel befahrene Hessenweg ist meiner Meinung nicht der richtige Ort, Familien mit Kindern aufzunehmen.

Warum erweitert man nicht schon bestehende, bevor immer mehr isolierte Gebäude entstehen. Die damals errichteten Container die eine vorübergehende Bleibe sein sollten, wurden ein Schandfleck und kein Aushänge Schild. Anfangs mit Hilfe eines Hausmeisters war ja noch eine gewisse Ordnung vorhanden, später wurde aus Kostengründen der Hausmeister abgeschafft und jeder konnte machen was er wollte.

So sah es dann auch aus.

Meine sehr geehrten Damen und Herren ! Ich bitte Sie, sich das ganze noch mal zu überdenken.

Wir brauchen die Felder, den Platz uns zu bewegen wir wollen unsere Arbeit machen und uns nicht mit Klagen und Streitigkeiten der neuen Nachbarn rumschlagen müssen.

Kleine Betriebe werden immer weniger.

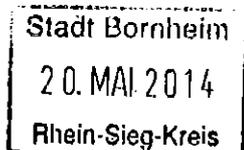
Hindern Sie uns bitte nicht daran uns zu vergrößern, auch im Hinblick auf unsere nächste Generation.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction covers the signature area, obscuring the name and any handwritten notes.



Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



53332 Bornheim

Telef.:

E-Mail:

17.5.14

-vorab per E-Mail-

Betr.: Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

„ 5. Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des Weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.“

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheims am Standort Walberberg, Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Eingriff in den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für Solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle belastet, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlicher Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkauft mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich von Berge Wegs/L 183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände nicht gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit frdl. Grüßen

A large black rectangular redaction mark covering the signature of the author.

Familie

Bornheim, 17.05.2014

[REDACTED]

53332 Bornheim

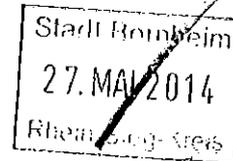
Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister

Wolfgang Henseler

Rathausstr. 1

53332 Bornheim



Bebauungsplan WB 16 in der Ortschaft Walberberg

Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler!

In Ihrem Wahlprogramm werben Sie dafür „Landschaft zu schützen und den Charakter der Ortschaften zu erhalten.“ Nun wollen Sie den o.g. Bebauungsplan durchsetzen. Wir haben bewußt vor 10 Jahren in Walberberg ein Haus gebaut, weil es sich hier um einen kleinen beschaulichen Ort handelt, der es auch bleiben soll und dessen Charakter wir nicht verändern möchten. Als Bürgermeisterkandidat sollten Sie auch hinter Ihren Zielen stehen.

Aus diesem Grund sind wir gegen den Bebauungsplan Wb 16.

Mit freundlichem Gruß

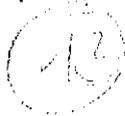
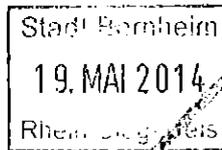
[REDACTED]

Andrea und Frank Kreuz

[REDACTED]

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Sr

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

Planen Sie dort auf dem städtischen Grundstück dringend benötigte PrR Plätze. Die jetzt geplanten Plätze würden neben einem Wohnheim kaum angenommen, wenn sie nicht schon von den Heimbewohnern besetzt werden.

Name , Anschrift , Datum , Unterschrift

[Redacted name and address]

53332 Bornheim

17.5.2014

[Redacted signature]

Bürgerinformation



April, 2014

Bebauungsplan Wb16 unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

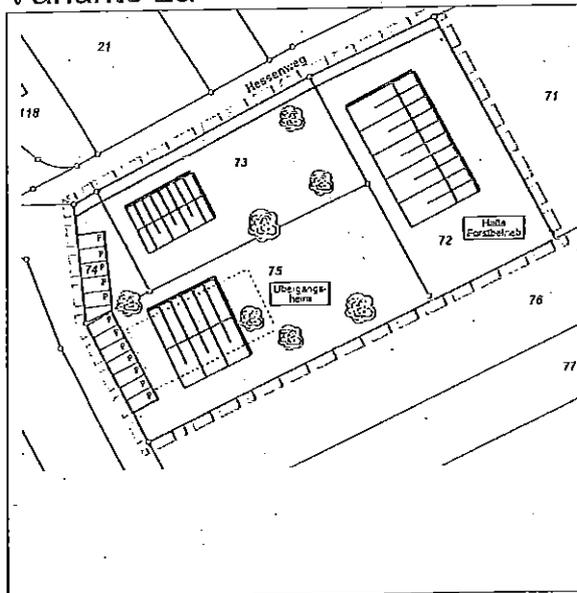
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlussentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

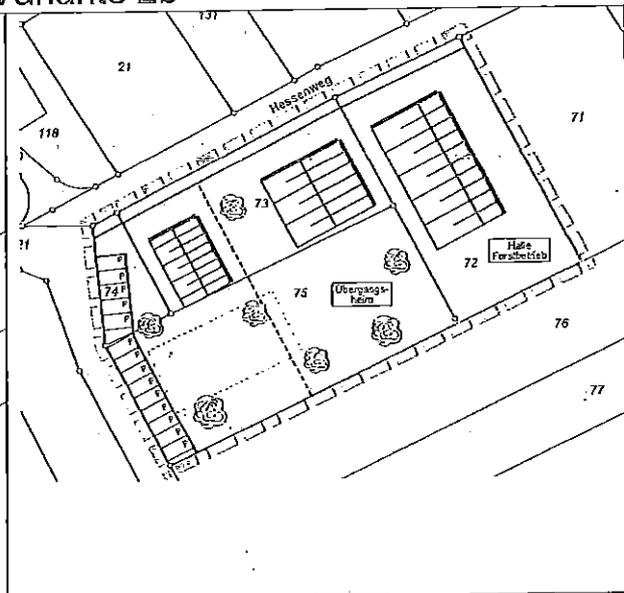
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



Variante 2b



Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

Tel.:

E-Mail:

Stadt Bornheim
Andreas Erll
Rathausstraße 2
533323 Bornheim



Bornheim-Walberberg
Bebauungsplan „Wb 16“
Kreuzung Hessenweg/Ackerweg gegenüber der S-Bahn-Haltestelle Walberberg

Fläche: ca.3400m³

Einheiten: 4 (Flächenabschätzung)

a	Parken gesamt	420
b	Einfamilien-Wohnhaus	745
c	landwirtschaftliche Lagerhalle	1490
d	Übergangwohnheim	745

Sehr geehrter Herr Erll,

Können Sie bitte kurz Stellungnehmen?

A)

Gibt es heute einen Parkplatzengpass,
der zusätzliche Parkflächen für P&R erfordert?

Wird zusätzlicher P&R bedarf für die Zukunft vorausgesagt, z.B. durch Neubaugebiete oder
angrenzende Ortschaften oder gibt es eine Studie zu „Walberberger“ gehen eher zu Fuß oder fahren
Fahrrad?

B)

Planung: - landwirtschaftliche Fläche/Halle weg vom Ort gerichtet

- Häuser näher zum Ort zwischen dem Parkplatz und der landwirtschaftlichen Fläche
- Parkplatz entlang der Schienen

- Übergangwohnheim:

B1) wie viele Wohneinheiten sind geplant für wie viele Personen?

B2) sind Beratungs-, Betreuungsprogramme geplant für Bewohner mit und ohne Kinder?

B3) gibt es einen Plan zur Gebäudenutzung/Betreuung, Hausmeister etc.?

Mit freundlichen Grüßen

Absender:



53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis



Wegs

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

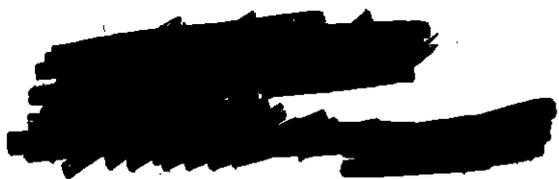
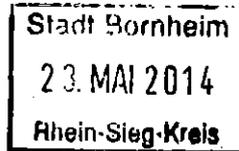
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

24.05.14



Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



53332 Bornheim

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

C. 2014

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



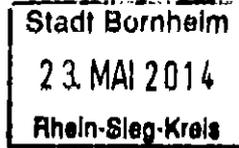
24.5.14

Bornheim, 24.05.2014

[REDACTED]

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Wzufs

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des Weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkauft mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

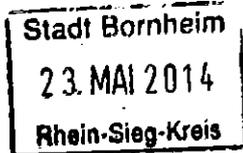
Mit freundlichen Grüßen

The signature area is redacted with two large black rectangular blocks. The first block covers the name and the second block covers the title or position.

Walberberg den 24. 5. 74

[REDACTED]
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



lvz/ys

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhof Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

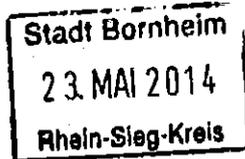
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



L 26/8

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des Weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

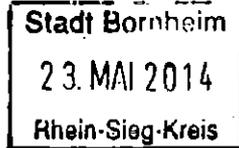
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, am 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Handwritten signature and initials

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

53332 Bornheim

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 BORNHEIM

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

Cr 20/15

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

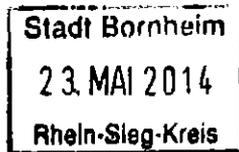
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

The signature and name of the author are completely redacted with black ink.

53332 Bornheim, am 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltelpunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

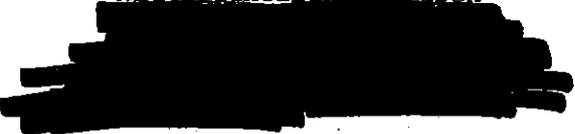
Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

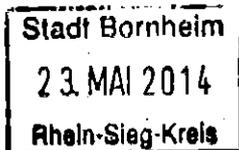
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, am 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



24
Cwys

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

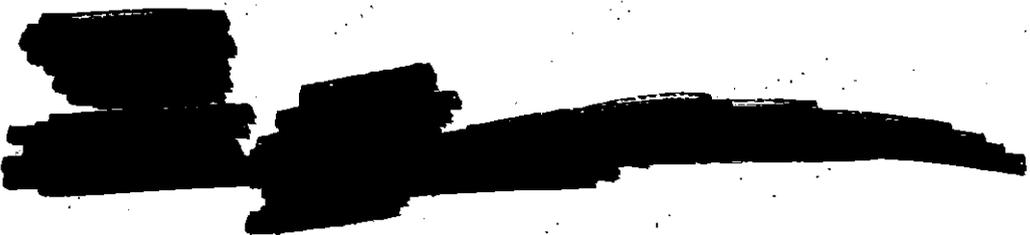
Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, am 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis



Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Bornheim, 23.05.2014

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim

23. MAI 2014

Rhein-Sieg-Kreis

76
Lr26/11

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des Weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkauft mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

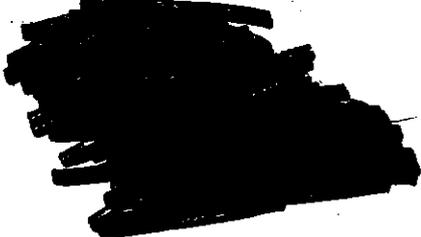
Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

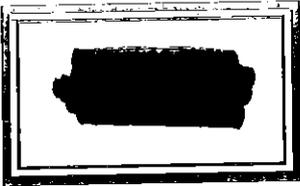
Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

A large, solid black rectangular redaction covers the signature area of the document.



Bornheim 23.05.14

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

26/8

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

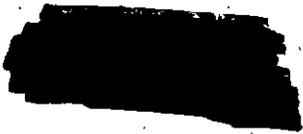
Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

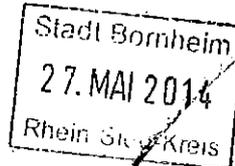
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, den 24.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des Weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, den 24.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

29



Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

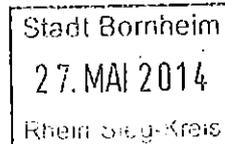
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, den 24.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

E 2/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des Weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltstelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



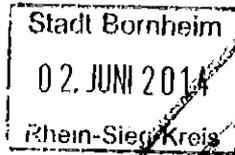
29.05.2014

53332 Bornheim-Walberberg

Stadt Bornheim
Fachbereich 7
Stadtplanung

Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Betrifft: **Bebauungsplan Wb 16**
Planfeststellungsverfahren
Einwendungen / Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wenden wir uns gegen die von Ihnen geplante Bebauung lt. Bebauungsplan Wb 16 auf dem Gelände Hessenweg / Ackerweg in Bornheim-Walberberg.

Insbesondere die Planung eines Wohnheimes für Flüchtlinge erscheint an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Die Flüchtlinge werden an den absoluten Ortsrand von Bornheim, Walberberg, dann von diesem Ortsteil auch noch quasi außerhalb des Ortes in ein neues Mini-Gewerbegebiet hinter die Bahnschienen verbannt. Dass das dort auch „geplante Wohnhaus“ wohl nie gebaut werden wird, wurde auf der Einwohnerversammlung vom Eigentümer klar zum Ausdruck gebracht. Es erscheint somit nur auf dem Papier.

Wie soll da das Ziel einer Integration erreicht werden? Es gibt doch auch innerstädtisch genug Freiflächen, sogar frei stehenden Wohnraum, gibt es keine anderen Ideen, tatsächlich Integration zu leben?

Ferner denken wir, dass die dortige Bebauung einem grundsätzlich gewollten zweispurigen Ausbau der Linie 18 hinderlich ist. Auch wenn diese Planungen nicht innerhalb der nächsten Jahre verwirklicht werden, sind sie dennoch zu berücksichtigen. Ist dies geschehen? Wie sieht der Bebauungsplan mit einer zweispurigen Linienführung aus? Dies konnten wir planerisch nicht nachvollziehen. Die gute Nahverkehrsanbindung wird zukünftig immer wichtiger werden, so dass man eine Verwirklichung des Ausbaus der Linie 18 nicht heute durch eine ungünstige Bebauung verkomplizieren sollte.

Für eine Rückmeldung wären wir dankbar.

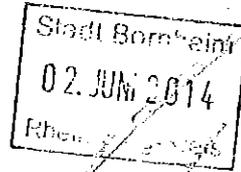
Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]

[REDACTED]
[REDACTED]
53332 Bornheim-Walberberg

Stadt Bornheim
Herr Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 1

53332 Bornheim



luf

Bornheim, 30.05.14

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan protestieren wir mit Nachdruck

Das betroffene Plangebiet liegt östlich der Linie 18 in einem Außenbereich Walberbergs, der bisher der Landwirtschaft vorbehalten war. Dies war und ist allen Beteiligten bekannt und wurde bislang auch so problemlos akzeptiert. Ohne erkennbare Notwendigkeit, und vor dem Hintergrund einer doch eher angespannten finanziellen Situation der Stadt Bornheim, sollen nun umfangreiche Baumaßnahmen stattfinden, deren Ziele und Zwecke der Planung weitreichende Überlegungen vermissen lassen.

Zusätzliche Park-and-Ride Parkplätze erscheinen vielleicht aus der Sicht der Bahnutzer noch sinnvoll. Eine erkennbare Vertretung der Interessen aller Beteiligten ist aber hier nicht zu erkennen, da die Belange der Anwohner völlig außer Acht gelassen werden. Diese müssen das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten dann einfach hinnehmen. Bereits mit dem LKW-Verkehr zum Rosenweiherweg in Sechtem (offiziell ausgeschildert!) ist eine Belastung eingetreten, die am Rande der Akzeptanz liegt. Zu jeder Tag- und Nachtzeit – auch an Sonntagen, da es ja Lebensmitteltransporte sind – befahren schwere LKW mit Auflieger den östlichen Heinrich-von-Berge-Weg, bzw. den schmalen Hessenweg, der für diese Belastung gar nicht ausgelegt ist.

Für uns ist es allerdings in keiner Weise nachvollziehbar wieso eine Bebauung mit einem Übergangsheim für Asylbewerber und eine Wohneinheit hier sinnvoll sein soll.

Eine Unterbringung von Personen und Familien, die aufgrund ihres Migrationshintergrundes meist sowieso schon viel erdulden mussten, im Außenbereich eines Ortes am Stadtrand von Bornheim – quasi auf dem Feld, lässt in keiner besonderen Weise erkennen, dass diese Leute in der Stadt willkommen sind. Ebenso drückt dieses Verhalten in der Planung auch nicht aus, dass man sich um die Belange dieser Menschen intensiv kümmern möchte und wenn sie sich selbst kümmern möchten, haben sie lange Wege.

Nicht zuletzt ist den Bauern der erforderliche Lärmschutz direkt neben einem Wohnhaus und Übergangsheim nicht noch einmal zuzumuten, da diese sich schon früher auf den Schutz der Nachbarschaft im Ort durch Umzug in den Außenbereich eingestellt haben.

Die Unterbringung entweder dezentral im Stadtgebiet Bornheim oder zentral in der Nähe des Rathauses ist hier aus den o.g. Gründen in jedem Fall vorzuziehen. Einzelne Personen und Familien werden viel leichter und bereitwilliger integriert. Ein Übergangwohnheim im Kern einer Stadt lässt notwendige Hilfestellung für die neuen potentiellen Bürger viel schneller und deutlicher erkennen und leisten. Soviel allein zur moralischen und sozialen Seite des Bauvorhabens.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich.

Diese ist in diesem Fall sicher nicht umfassend genug.

Der Bereich Hessenweg / unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs und L 183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm- und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen (hier in verstärktem Maße LKW mit laufenden Kühlaggregaten) und Motorräder handelt.

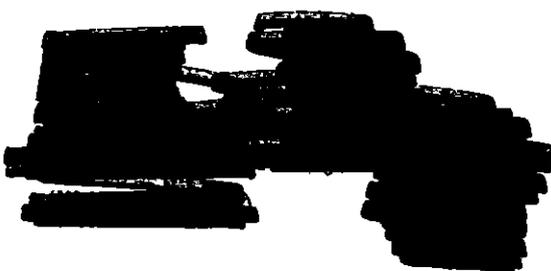
Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen Gewerbeeinheit mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Es ist außerdem auch nicht eindeutig geklärt, um welche Art des Gewerbes es sich handelt und damit natürlich auch nicht, wie sich die Lärm- und Verkehrsbelastung verändern wird.

Wenn es also in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, so ist dies nicht nachvollziehbar.

Der Wertverlust der um das Baugebiet liegenden Wohnhäuser und Grundstücke durch die negative Entwicklung in vielerlei Hinsicht sei hier zwar nur am Rande, aber nicht mit weniger Nachdruck erwähnt.

Alles in allem umfasst dies alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen aller Beteiligten, da die Anwohner rings um das bewusste Gebiet im höchsten Maße alle Auswirkungen der Entscheidung der Stadt Bornheim zu tragen haben und mit dieser Entscheidung nicht im mindesten einverstanden waren und sind.

Mit freundlichen Grüßen

A large, irregular black redaction mark covering the signature and name of the sender.A large, irregular black redaction mark covering the signature and name of the sender.

31.05.2014

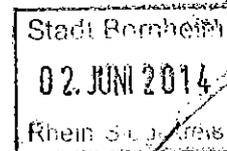

53332 Bornheim

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Aufg



Einwohnerbeteiligung - Einwände gegen Wb 16

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur Bürgerversammlung am 06.05.2014 im Landhaus Wieler möchten wir unsere Einwände und Anregungen zum geplanten Bebauungsplan WB16 äußern.

Allgemein wird von allen Amtsträgern und politischen Parteien, die in Bornheim aktiv sind immer wieder betont, es gäbe ein „ungeschriebenes Gesetz“, wonach hinter der Bahnlinie 18 generell nicht gebaut werde. Dies diene dem Erhalt des Charakters Vorgebirge. Dem Erhalt des Charakters sehen sich alle Parteien (siehe auch unlängst in den entsprechenden Wahlprospekte) verpflichtet. Vorstehenden Zielsetzungen widerspricht der beabsichtigte Wb 16.

Der angestrebte Wb 16 befindet sich im Außenbereich. Durch die vorgesehene Bebauung steht zu befürchten, dass der weiteren Bebauung jenseits der Bahnlinie 18 Vorschub geleistet wird, und sich sukzessive eine Bebauung jenseits der Bahnlinie durchsetzt.

Dabei würde wertvollster Boden mit sogenannter besonders hoher Bodenfruchtbarkeit verschwinden und stattdessen versiegelte Fläche entstehen. Ist dies noch zeitgemäß weitere Umwelteingriffe vorzunehmen und potenzielle Ackerfläche zur Lebensmittelproduktion zu vernichten? Auch wäre eine zusätzliche Versiegelung des Ackerweges sowie entlang des Hessenweges durch zusätzliche Errichtung eines Gehweges notwendig. Wie soll dies wo ausgeglichen werden?

Wieso soll ein Lohnunternehmer im Außenbereich Hallen zur Unterbringung seiner Gerätschaften und Fahrzeuge bauen müssen. Es handelt sich dabei weder um einen land- noch forstwirtschaftlichen Betrieb. Hinzukommen die zusätzlichen Belastungen durch die Zunahme von Verkehr und den damit einhergehenden Abgasen und Lärm. Insgesamt steht durch die angestrebte Verlagerung der Gerätschaften und Fahrzeuge aus der Ortsmitte an den Rand auch keine geringere sondern eine Zunahme der Verkehrsbelastung für die Walberberger Bevölkerung zu erwarten, da zur

Erreichung der Waldgebiete in Walberberg wiederum ein Durchqueren des Ortes notwendig ist.

Es stellt sich auch die Frage, wieso im Außenbereich – für den grundsätzlich keine Bebauung vorgesehen ist- eine höhere Bebauung als in den Neubaugebieten im Ortsinnern (Beispiel Wb 13: Firsthöhe 8,50, sowie max. Traufhöhe von 3,50) möglich sein soll?

Zusätzlich soll ein Übergangsheim gebaut werden. Ist dies Integration, wenn Asylsuchende an den äußersten Rand des Stadtgebietes Bornheim und des Rhein-Sieg-Kreises abgeschoben würden. Diesen Menschen und ihrer Integration wäre doch viel besser geholfen, wenn sie dezentral, am besten in der Nähe von öffentlichen Einrichtungen, Einkaufszentren, Schulen, Kindergärten,.... untergebracht würden. Können hierfür nicht vorhandene Leerstände innerhalb von Bornheim sowie unausgelastete Kapazitäten in Hotels und Pensionen,..... genutzt werden? Wir halten es für wichtig zunächst eine Analyse von möglichen Alternativstandorten innerhalb Bornheims zur vorrangigen dezentralen Unterbringung, hilfsweise zur Errichtung eines Übergangwohnheims durchzuführen.

Auch gilt es zu bedenken, dass bereits in der Vergangenheit mit einer Wohnheimunterbringung in unmittelbarer Nähe zur Bahnhofstabelle Walberberg schlechte Erfahrungen gesammelt wurden. Sollen diese wiederholt werden? Das Umfeld sah nicht besonders verlocken aus. Man hatte kein gutes Gefühl Kinder/Jugendliche alleine zur Haltestelle Walberberg zu schicken und auch die Kriminalität soll eine nicht unerhebliche Rolle gespielt haben.

Zusammengefasst gesagt: Erst mal Standortalternativen zur Unterbringung von Asylsuchenden prüfen!

Ein anderer Aspekt stellt der immer wieder diskutierte Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs dar. Wir befürchten, dass die mit dem Wb 16 vorgesehene Bebauung einen möglichen zweigleisigen Ausbau der Stadtbahn (Linie 18) entgegenstehen würde.

Wir hoffen, dass Sie vorstehende Einwände und Anregungen zum Anlass nehmen, dass Vorhaben in Gänze zu überprüfen und nicht zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

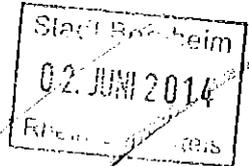


31.05.2014


53332 Bornheim

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Einwohnerbeteiligung - Einwände gegen Wb 16

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur Bürgerversammlung am 06.05.2014 im Landhaus Wieler möchten wir unsere Einwände und Anregungen zum geplanten Bebauungsplan WB16 äußern.

Allgemein wird von allen Amtsträgern und politischen Parteien, die in Bornheim aktiv sind immer wieder betont, es gäbe ein „ungeschriebenes Gesetz“, wonach hinter der Bahnlinie 18 generell nicht gebaut werde. Dies diene dem Erhalt des Charakters Vorgebirge. Dem Erhalt des Charakters sehen sich alle Parteien (siehe auch unlängst in den entsprechenden Wahlprospekte) verpflichtet. Vorstehenden Zielsetzungen widerspricht der beabsichtigte Wb 16.

Der angestrebte Wb 16 befindet sich im Außenbereich. Durch die vorgesehene Bebauung steht zu befürchten, dass der weiteren Bebauung jenseits der Bahnlinie 18 Vorschub geleistet wird, und sich sukzessive eine Bebauung jenseits der Bahnlinie durchsetzt.

Dabei würde wertvollster Boden mit sogenannter besonders hoher Bodenfruchtbarkeit verschwinden und stattdessen versiegelte Fläche entstehen. Ist dies noch zeitgemäß weitere Umwelteingriffe vorzunehmen und potenzielle Ackerfläche zur Lebensmittelproduktion zu vernichten? Auch wäre eine zusätzliche Versiegelung des Ackerweges sowie entlang des Hessenweges durch zusätzliche Errichtung eines Gehweges notwendig. Wie soll dies wo ausgeglichen werden?

Wieso soll ein Lohnunternehmer im Außenbereich Hallen zur Unterbringung seiner Gerätschaften und Fahrzeuge bauen müssen. Es handelt sich dabei weder um einen land- noch forstwirtschaftlichen Betrieb. Hinzukommen die zusätzlichen Belastungen durch die Zunahme von Verkehr und den damit einhergehenden Abgasen und Lärm. Insgesamt steht durch die angestrebte Verlagerung der Gerätschaften und Fahrzeuge aus der Ortsmitte an den Rand auch keine geringere sondern eine Zunahme der Verkehrsbelastung für die Walberberger Bevölkerung zu erwarten, da zur

Erreichung der Waldgebiete in Walberberg wiederum ein Durchqueren des Ortes notwendig ist.

Es stellt sich auch die Frage, wieso im Außenbereich – für den grundsätzlich keine Bebauung vorgesehen ist- eine höhere Bebauung als in den Neubaugebieten im Ortsinnern (Beispiel Wb 13: Firsthöhe 8,50, sowie max. Traufhöhe von 3,50) möglich sein soll?

Zusätzlich soll ein Übergangsheim gebaut werden. Ist dies Integration, wenn Asylsuchende an den äußersten Rand des Stadtgebietes Bornheim und des Rhein-Sieg-Kreises abgeschoben würden. Diesen Menschen und ihrer Integration wäre doch viel besser geholfen, wenn sie dezentral, am besten in der Nähe von öffentlichen Einrichtungen, Einkaufszentren, Schulen, Kindergärten,.... untergebracht würden. Können hierfür nicht vorhandene Leerstände innerhalb von Bornheim sowie unausgelastete Kapazitäten in Hotels und Pensionen,..... genutzt werden? Wir halten es für wichtig zunächst eine Analyse von möglichen Alternativstandorten innerhalb Bornheims zur vorrangigen dezentralen Unterbringung, hilfsweise zur Errichtung eines Übergangwohnheims durchzuführen.

Auch gilt es zu bedenken, dass bereits in der Vergangenheit mit einer Wohnheimunterbringung in unmittelbarer Nähe zur Bahnhaltestelle Walberberg schlechte Erfahrungen gesammelt wurden. Sollen diese wiederholt werden? Das Umfeld sah nicht besonders verlocken aus. Man hatte kein gutes Gefühl Kinder/Jugendliche alleine zur Haltestelle Walberberg zu schicken und auch die Kriminalität soll eine nicht unerhebliche Rolle gespielt haben.

Zusammengefasst gesagt: Erst mal Standortalternativen zur Unterbringung von Asylsuchenden prüfen!

Ein anderer Aspekt stellt der immer wieder diskutierte Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs dar. Wir befürchten, dass die mit dem Wb 16 vorgesehene Bebauung einen möglichen zweigleisigen Ausbau der Stadtbahn (Linie 18) entgegenstehen würde.

Wir hoffen, dass Sie vorstehende Einwände und Anregungen zum Anlass nehmen, dass Vorhaben in Gänze zu überprüfen und nicht zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature and name of the sender.