

# Niederschrift

über die Einwohnerversammlung zum  
Bebauungsplan Wb 16  
in der Ortschaft Walberberg  
am Dienstag, den 06. Mai 2014,  
im Landhaus Wiehler

**Beginn: ca. 18:30 Uhr, Ende ca. 19:45 Uhr**

---

Zur Einwohnerversammlung waren ca. 43 Einwohner erschienen.

Seitens der Verwaltung waren anwesend:

Herr Erll, Fachbereichsleiter Stadtplanung, als Versammlungsleiter,  
Frau Manheller, Mitarbeiterin im Geschäftsbereich Stadtplanung.

Herr **Erll** eröffnete die Einwohnerversammlung und begrüßte die Anwesenden. Er erläuterte Anlass und Ablauf der Einwohnerversammlung und stellte den Verfahrensstand und -ablauf sowie die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung dar. Im Anschluss daran hatten die Einwohner Gelegenheit, Verständnisfragen zu stellen und Anregungen und Bedenken zu der vorgestellten Planung vorzubringen.

**Einer der Anwesenden** fragte, ob die Stadt Bornheim Eigentümerin aller Grundstücke sei.

Herr **Erll** führte aus, dass die Stadt Bornheim ausschließlich Eigentümerin einer Parzelle sei und die restlichen Grundstücke in Privatbesitz wären.

**Einer der Anwesenden** führte aus, dass er ja grundsätzlich dafür sei, Flüchtlinge sozial unterzubringen, er aber nicht verstehen könne, warum das am Rand der Stadt passieren müsse. Schließlich hätte die Stadt wunderbare Grundstücke in zentraler Lage direkt gegenüber des Rathauses. Es sei eine Unverschämtheit, jetzt Druck aufzubauen, weil man angeblich für die Errichtung der forstwirtschaftlichen Halle einen Bebauungsplan bräuchte. Das würde nicht stimmen. Er hätte sich erkundigt und herausgefunden, dass forstwirtschaftliche Betriebe genauso privilegiert seien wie landwirtschaftliche und deshalb hätte die Halle schon vor Jahren gebaut werden können.

Herr **Erll** erklärte hierzu, dass er die Bedenken zur Kenntnis nehme, der Rat aber schon im Dezember 2008 beschlossen habe, das Übergangwohnheim an diesem Standort zu errichten und die Beschlüsse zum Bebauungsplan einstimmig erfolgt seien. Diese Beschlüsse müsse die Stadtverwaltung ausführen. Des Weiteren sei nach Prüfung durch die Stadtverwaltung der forstwirtschaftliche Betrieb nicht genauso privilegiert wie ein landwirtschaftlicher Betrieb, weshalb der Bau einer Halle eines rechtskräftigen Bebauungsplanes bedürfe.

**Einer der Anwesenden** sagte, dass der Bebauungsplan nur ein Feigenblatt sei für etwas, das kommunal nicht umsetzbar sei und jetzt durch einen Bebauungsplan durchgedrückt werden solle.

Herr **Erll** sagte zu, die Bedenken aufzunehmen.

Herr **Schnorrenberg**, Eigentümer im Plangebiet, erklärte, er hätte nichts gegen den Grundstückstausch, aber er wolle nicht bauen.

Ein **Bürger** fragte, was denn Übergangwohnheim heiße.

Hierzu führte **Herr Erll** aus, dass es sich um eine vorübergehende Unterbringung vorwiegend von Flüchtlingen handele, welche der Stadt Bornheim zugewiesen würden. Es könnten aber auch Spätaussiedler darunter sein.

**Einer der Anwohner** äußerte die Befürchtung, dass die Wohnqualität im Umfeld kaputt ginge.

Herr **Erll** erklärte hierzu erneut, dass er die Bedenken zur Kenntnis nehme und sie im Protokoll vermerkt würden.

Ein dem Plangebiet gegenüber wohnender **Landwirt** stellte fest, dass er schon einmal gezwungen war, aufgrund des durch seinen Betrieb verursachten Lärms den Standort seines Betriebes zu verlagern. Er wolle das nicht noch mal.

Außerdem habe es schon mit dem Übergangsheim, das ursprünglich an der Stelle stand Ärger gegeben. Als kein Hausmeister mehr kam, lag nur noch Müll rum und einige der dort Untergebrachten seien kriminell.

Herr **Erll** erläuterte bezüglich der Lärmäußerungen, dass die durch Traktoren verursachten Geräusche, sobald Traktoren auf der Straße seien, als Straßenlärm einzustufen sei. Der Straßenverkehrslärm ist anders zu werten, als der Lärm der von einem Betrieb ausgeht.

Auch bei einer Bewertung von Betriebslärm nach der TA Lärm muss z.B. ein Mischgebiet höhere Lärmwerte aushalten als ein Wohngebiet. Darüber gelten nach der aktuellen Verordnung hohe Anforderungen an Wärme- und Schallisolation von Fenstern. Insofern sei nicht zu befürchten, dass es Probleme gäbe.

**Einer der Anwesenden** sagte, dass Kinder auf die Gleise laufen würden, wenn das Übergangwohnheim am Ackerweg entstehen würde und fragte, was dann hinterher passieren würde.

**Einer der Anwohner** erklärte, der Heinrich-von-Berge-Weg sei jetzt schon laut. Und durch die Autos aus dem Plangebiet würde es noch lauter.

**Einer der Anwesenden** sagte, dass der Hessenweg die verkehrsreichste Straße in der Ortschaft sei und die Verwaltung dies falsch sehe.

Hierzu führte **Herr Erll** aus, dass im Plangebiet maximal drei Objekte errichtet werden könnten. Von diesen würde keine besondere Verkehrsbelastung ausgehen.

Herr **Schwarz**, Eigentümer im Plangebiet, erklärte, dass durch ihn kein Mehrverkehr entstehen würde, da er seine Gerätschaften ohnehin schon im Plangebiet abstellen würde. Er wolle lediglich eine Halle bauen, um sich vor Diebstahl zu schützen.

**Einer der Anwohner** sagte, als es das alte Heim noch gegeben hätte, hätten dort zahlreiche Autos vor der Tür gestanden. Die im Plan dargestellten Stellplätze würden gar nicht reichen.

**Herr Erll** erläuterte, dass es sich bei den dargestellten Stellplätzen ausschließlich um gewünschte P+R-Plätze handeln würde und die Stellplätze der geplanten Gebäude auf den Grundstücken selbst nachgewiesen werden müssten. Hierzu kann der Rechtsplan eine Aussage treffen, eine abschließende Regelung erfolgt in der Baugenehmigung.

Einer der anwesenden **Landwirte** äußerte Bedenken, da er auf den Felder rund um das Plangebiet Kartoffeln ernten würde und dies teilweise auch nachts tun würde. Hier gäbe es aufgrund der Insellage des Plangebietes sicher Ärger wegen des Lärms.

Herr **Erll** erklärte hierzu erneut, dass er die Bedenken zur Kenntnis nehme und sie im Protokoll vermerkt würden.

**Einer der Anwohner** sagte, als es das alte Heim noch gegeben hätte, wäre bei ihm dreimal rückwärtig über die Bahn hinweg eingebrochen worden. Seitdem die Container abgebaut seien, wäre nichts mehr vorgefallen.

Herr **Engelbert Wirtz** führte aus, dass die Politik immer gesagt habe, dass es jenseits der Bahn keine Bebauung geben würde. Nun würde der Bürgermeister heimlich durch die Hintertür ein Baugebiet ansiedeln. Er forderte die Anwesenden auf, ihre Bedenken schriftlich an die Stadt zu formulieren.

**Herr Erll** führte erneut aus, dass das Plangebiet im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen sei, der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt würde und es hierzu einstimmige Beschlüsse des Rates gäbe.

**Einer der Anwesenden** stellte in Frage, dass die Beschlüsse einstimmig erfolgt seien.

**Herr Erll** erklärte, dass die Beschlüsse sehr wohl einstimmig erfolgt seien. Dies könne man in den Niederschriften der Sitzungen nachlesen.

**Ein anderer Anwesender** stellte die Frage, wo denn die Politik sei. Man könne doch nicht solche Beschlüsse fassen und dann die Verwaltung vorschicken.

**Ein Anwohner** fragte, was es bedeuten würde, dass im Plangebiet nicht störendes Gewerbe zulässig sei.

**Herr Erll** erläuterte, dass dies vom Einzelfall abhinge und jeweils geprüft werden müsse.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, bedankte sich Herr Erll für die Anregungen und verabschiedete die Anwesenden.

(Manheller)  
Schriftführerin