Stellungnahme zu den im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung an der Rahmenplanung „Bornheim-West“ eingegangenen Anregungen

Schreiben Nr. 1, 18. November 2012

Zu 1)

Die Rahmenplanung wurde zwischenzeitlich aufgrund verschiedener Erkenntnisse nochmals verändert. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere auch auf die ursprünglich vorgesehene Bebauung südwestlich des Grunsstückes Sechtemer Weg 45 verzichtet.

Gegen eine Veräußerung der an das Grundstück angrenzenden Hangflächen bestehen seitens der Stadt Bornheim keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings muss zunächst die endgültige Planung (Bebauungsplan mit Umweltprüfung, Umweltbericht, Grünordnungsplan, …) abgewartet werden, bevor hier verbindliche Aussagen möglich sind.

Zu 2)

Aufgrund des ehemaligen Verlaufs der Kiesgrube und der damit einhergehenden artenschutzrechtlichen Belange wurde die Rahmenplanung zwischenzeitlich verändert.

Zu 3)

Durch die Veränderung der Rahmenplanung konnte zwischenzeitlich auch dem Wunsch nach einer Verlegung des Grünzugs entsprochen werden.

Zu 4)

In Bezug auf die artenschutzrechtlichen Aspekte der Planung wurden seit der Stellungnahme verschiedene, sehr detaillierte Betrachtungen angestellt. Die Rahmenplanung wurde auf dieser Grudlage an verschiedenen Stellen verändert, so dass die vorgebrachten Anregungen mittlerweile vollinhaltlich Beachtung gefunden haben. Einzelheiten zu den Belangen des Artenschutzes werden im Bauleitplanverfahren verbindlich geregelt.

Zu 5)

Die veränderte Rahmenplanung trägt den Wünschen der Anwohner, möglichst auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad in alle Richtungen zu gelangen und z.B. auch das Gewerbegebiet „Am Hellenkreuz“ möglichst sicher (auf separaten Wegen) zu erreichen, so weit wie möglich Rechnung. Inwieweit zusätzlich eine Querung der Bahnlinie geschaffen werden kann, wird im Zuge der weiteren Planung geprüft. Hierüber kann die Stadt jedoch nicht alleine entscheiden, weswegen eine verbindliche Aussage zu diesem Zeitpunkt leider noch nicht möglich ist.

Zu 6)

Den Anregungen trägt die veränderte Rahmenplanung in vollem Umfang Rechnung.

Zu 7)

Eine Anschlussmöglichkeit der K 42 an die L 192 ist nach wie vor Gegenstand der Rahmenkonzeption. Die Notwendigkeit eines entsprechenden Anschlusses ergibt sich aus den verkehrstechnischen Betrachtungen für die Gesamtstadt sowie die speziell zur jetzigen Rahmenplanung angestellten Leistungsfähigkeitsberechnungen. Das Verkehrskonzept weist die Notwendigkeit einer entsprechenden Anschlussmöglichkeit – zumindest als längerfristige Option – nach, weswegen hierauf auch künftig nicht verzichtet werden soll.

Den Anregungen kann in diesem Punkt daher leider nicht gefolgt werden.

Schreiben Nr. 2, 20. Oktober 2012

Die geplante Neubebauung, die gemäß der vorliegenden Rahmenplanung ermöglicht werden soll, befindet sich in einer größeren Entfernung zur Schießsportanlage, als die bereits bestehende Wohnbebauung. Die Neubebauung verschärft damit eventuelle Konflikte zwischen der Schießanlage und einer potenziell schutzwürdigen Bebauung nicht.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der zugehörigen Umweltprüfung werden – soweit die notwendig ist –weitergehende Überlegungen in Bezug auf den Lärmschutz angestellt und falls erforderlich mit fachgutachtlichen Untersuchungen untermauert. Dem vorgebrachten Anliegen wird damit in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Schreiben Nr. 3 und 24 Unterschriften, 23. November 2012

Aufgrund der Annregungen der Anwohner wurden zum Rahmenplan „Bornheim-West“ zusätzliche Verkehrsuntersuchungen in Auftrag gegeben. Ziel ist eine möglichst verträgliche Gestaltung der Verkehrsanbindung des geplanten Neubaugebietes und eine möglichst geringe Belastung der bereits bestehenden Wohngebiete.

Die Verkehrsuntersuchung (Prognose 2020) hat ergeben, dass es zur Entlastung des Reuterwegs mit dem Verkehrsmodell der halben Rampen von der K 42 auf die L 192 kommt (Modell P M D1 opti 2020).

Die Unterbrechung der Durchgängigkeit des Hexenweges ist auch Bestandteil der derzeitig aktuellen Rahmenplanung. Auch sie beruht auf den verkehrstechnischen Untersuchungen.

Inwieweit als Ausfluss der Rahmenplanung „Bornheim-West“ auch Veränderungen im Bereich vorhandener Straßen (z.B. Verringerung der Fahrgeschwindigkeit durch bauliche Maßnahmen und/oder durch eine veränderte Beschilderung) vorgenommen werden können, sollen oder müssen, ist derzeit noch offen.

Eine Pkw-Anbindung des neuen Baugebietes an den Sechtemer Weg in Höhe der Straße unter der Windmühle ist aus topographischen Gründen nicht möglich.

Den Anregungen im Hinblick auf eine Freihaltung verschiedener Teilflächen im Norden des Plangebietes von der Bebauung und auf eine Veränderung der Verkehrsführung wurde durch die zwischenzeitlich erfolgte Überarbeitung der Rahmenplanung teilweise entsprochen. So wurde z.B. die Anregung zur Gestaltung einer Sackgasse im Norden des Plangebiets übernommen. Zudem wurden verschiedene Flächen von der Bebauung freigehalten und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange optimiert. Den vorgetragenen Belangen des Natur- und Artenschutzes kann auf diese Weise weitestgehend Rechnung getragen werden. Die diesbezügliche Konzeption wurde zwischenzeitlich auch mit den zuständigen Behörden (insbesondere Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt. Notwendige Festsetzungen (z.B. auch zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) werden im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens formuliert. In diesem Zusammenhang erfolgt eine intensive fachtechnische Begleitung der Planung, so dass sichergestellt ist, dass keine vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen und unvermeidbare Eingriffe im notwendigen Umfang kompensiert werden.

Schreiben Nr. 4, 20. November 2012

Zu 1)

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen wurden zwischenzeitlich umfangreiche zusätzliche Erhebungen, insbesondere auch in Bezug auf den Artenschutz, durchgeführt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Als Ausfluss der gewonnenen Erkenntsnisse wurde die Planungskonzeption substanziell verändert. Zwar wird nach wie vor grundsätzlich an dem optimierten städtebaulichen Modell festgehalten, insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes wurden die überbaubaren Flächen jedoch aufgrund des Vorkommens der Zauneidechse sowie der Wechselkröte und wegen sonstiger artenschutzrechtlicher Belange zurückgenommen. Hier wurden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, so dass den Belangen des Artenschutzes hier der Vorrrang vor sonstigen städtebaulichen Überlegungen eingeräumt wurde.

Einzelheiten zu den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Bebauungsplan-verfahren verbindlich geregelt.

Zu 2)

Die eingetragene Bauhöhe der geplanten zusätzlichen Bebauung entlang des Sechtemer Wegs wurde zwischenzeitlich im veränderten überarbeiteten Rahmenplan von drei auf zwei Geschosse reduziert.

Der Bereich des Sechtemer Wegs soll jedoch nach jetzigem Stand der Überlegungen nicht in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans einbezogen werden, so dass sich die Bebaubarkeit hier gemäß § 34 Baugesetzbuch nach dem Kriterium des „Einfügens“ in die Eigenart der näheren Umgebung regelt.

Zu 3)

Die Belastung der umliegenden Straßen ist Gegenstand der verkehrsplanerischen Untersuchungen und wird im Zuge des zwischenzeitlich in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachtens überprüft.

Die Verkehrsuntersuchung (Prognose 2020) hat ergeben, dass es zur Entlastung des Reuterwegs mit dem Verkehrsmodell der halben Rampen kommt (Modell P M D1 opti 2020). Auf dem Sechtemer Weg (K 42) kommt es dageben zu einer Verkehrszunahme, sowohl mit als auch ohne den Bau der Rampen von der K 42 auf die L 192. Der Sechtemer Weg ist im Gegensatz zum Reuterweg, welcher eine Anliegerstraße ist, eine Hauptverkehrsstraße gemäß dem Flächennutzungsplan und somit für den überörtlichen Verkehr vorgesehen. Das Verkehrsmodell mit den halben Rampen soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch optimiert werden.

Ob und in welchem Umfang als Ausfluss der Rahmenplanung „Bornheim-West“ auch Veränderungen im Bereich vorhandener Straßen (z.B. Verringerung der Fahrgeschwindigkeit durch bauliche Maßnahmen und/oder durch eine veränderte Beschilderung) vorgenommen werden können, sollen oder müssen, ist derzeit noch offen.

Schreiben Nr. 5, 23. November 2012

Der Rahmenplan „Bornheim-West“ dokumentiert zum jetzigen Zeitpunkt lediglich die grundsätzlichen Planungsvorstellungen der Stadt Bornheim; er schafft selbst noch kein Baurecht. Dieses wird erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplans erwirkt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine entsprechende Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange sowie eine anschließende Offenlage des Plans. Insofern besteht

ausreichend Gelegenheit, sich zur endgültigen Planungskonzeption zu äußern und entsprechende Anregungen hierzu vorzutragen, die soweit wie möglich berücksichtigt werden.

Schreiben Nr. 6, 19. November 2012

Der Anregung, dass für die im übersandten Übersichtplan dargestellten Parzellen eine Bebauungsmöglichkeit geschaffen werden sollte, wurde seitens der Stadt gefolgt. Die ehemals als Untervariante dargestellte Bebauung im fraglichen Bereich ist nun Bestandteil des überarbeiteten Rahmenkonzepts (Hauptplan).

Hinsichtlich der baulichen Dichte hat die Rahmenplanung in der Zwischenzeit verschiedene Änderungen erfahren. Unter anderem wurde der Anteil der Mehrfamilienhäuser deutlich reduziert, so dass die bauliche Dichte insgesamt verringert wurde. Einzelheiten zum Maß der baulichen Nutzung, zur Anlage von Stellplätzen usw. werden jedoch erst im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. In diesem Zusammenhang werden auch Wirtschaftlichkeitsüberlegungen im Zuge der Abwägung angemessen berücksichtigt.

Schreiben Nr. 7, 2. April 2014

Der Anregung, dass für die im übersandten Übersichtplan dargestellten Parzellen eine Bebauungsmöglichkeit geschaffen werden sollte, wurde seitens der Stadt gefolgt. Die ehemals als Untervariante dargestellte Bebauung im fraglichen Bereich ist nun Bestandteil des überarbeiteten Rahmenkonzepts (Hauptplan).

1. Schreiben Nr. 8, 23. November 2012

Die vorgetragene Kritik hinsichtlich der Probleme im Bereich des Sechtemer Wegs (z.B. Parkraumsituation, Lärmimmissionen, …) bezieht sich nicht auf den Rahmenplan „Bornheim-West“, sondern auf die subjektiv empfundene, aus Sicht der Anwohnerin unbefriedigende, Situation in diesem Bereich im Allgemeinen. Dies trifft auch auf die Verschlechterung der sonstigen Rahmenbedingungen (z.B. Zunahme der Bebauung, vermehrtes Verkehrsaufkommen, …) im Verlauf der zurückliegenden 10-12 Jahre zu. Sie ist nicht dem jetzigen Rahmenplan geschuldet. Auch die seitens der Anwohnerin bei der Stadt offenbar mehrfach angemerkten Straßenschäden haben ihre Ursache nicht in der jetzigen Rahmenplanung.

Hinsichtlich der Verkehrssituation sind zwischenzeitlich weitergehende Untersuchungen in Auftrag gegeben worden. Dabei wird auch die Belastung der umliegenden Straßen in den Blick genommen.

Die Verkehrsuntersuchung (Prognose 2020) hat ergeben, dass es zur Entlastung des Reuterwegs mit dem Verkehrsmodell der halben Rampen kommt (Modell P M D1 opti 2020). Auf dem Sechtemer Weg (K 42) kommt es dageben zu einer Verkehrszunahme, sowohl mit als auch ohne den Bau der Rampen von der K 42 auf die L 192. Der Sechtemer Weg ist im Gegensatz zum Reuterweg, welcher eine Anliegerstraße ist, eine Hauptverkehrsstraße gemäß dem Flächennutzungsplan und somit für den überörtlichen Verkehr vorgesehen. Das Verkehrsmodell mit den halben Rampen soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch optimiert werden.

Eine Anschlussmöglichkeit der K 42 an die L 192 ist nach wie vor Gegenstand der Rahmenkonzeption. Die Notwendigkeit eines entsprechenden Anschlusses ergibt sich aus den verkehrstechnischen Betrachtungen für die Gesamtstadt sowie die speziell zur jetzigen Rahmenplanung angestellten Leistungsfähigkeitsberechnungen. Das Verkehrskonzept weist die Notwendigkeit einer entsprechenden Anschlussmöglichkeit – zumindest als längerfristige Option – nach, weswegen hierauf auch künftig nicht verzichtet werden soll. Den Anregungen kann in diesem Punkt daher leider nicht gefolgt werden.

Ob und in welchem Umfang als Ausfluss der Rahmenplanung „Bornheim-West“ auch Veränderungen im Bereich vorhandener Straßen (z.B. Verringerung der Fahrgeschwindigkeit durch bauliche Maßnahmen und/oder durch eine veränderte Beschilderung) vorgenommen werden können, sollen oder müssen, ist derzeit noch offen.

Hinsichtlich der befürchteten Lärmimmissionen durch die L 192 werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans detaillierte schalltechnische Berechnungen auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben angestellt. Ob und inwieweit hieraus aktive oder passive Lärmschutzvorkehrungen resultieren, die im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden müssen, kann derzeit nicht abschießend beurteilt werden. Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Rahmenplans wurden lediglich überschlägige Betrachtungen zu diesem Aspekt angestellt, um die grundsätzliche Machbarkeit einer Bebauung im Plangebiet zu gewährleisten. Details werden zu gegebener Zeit im Bebauungsplan geregelt.

Hinsichtlich der angesprochene Probleme bei der Entwässerung des Baugebiets wird zu gegebener Zeit eine fachtechnische Planung erstellt, soweit dies notwendig ist. Diese bezieht auch den Bestand ein. Inwieweit sich hieraus Notwendigkeiten zum Ausbau oder zur Anpassung des Kanalsystems, zur Rückhaltung von Regenwassser usw. ergeben, lässt sich derzeit noch nicht verbindlich sagen. Insoweit wird auf das anschließende Bebauungsplanverfahren verwiesen.