

53332 Bornheim

Tel.:
E-ma

Bornheim, 13. 10. 2011

Stadt Bornheim
Stadtrat
Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herr Vorsitzender Wilfried Hanft
Rathausstraße 2



53332 Bornheim

In Kopie per E-Mail an
Herrn Wilfried Hanft
Herrn Ortsvorsteher Heinz Joachim Schmitz
Herrn Hans Brief, sachkundiger Bürger
Herrn Peter van den Berg, ehemaliger Ortsvorsteher

Bebauungsplan Bo10

Sehr geehrte Herr Hanft,

wir sind Anwohner der Kallenbergstraße und haben aus dem Ratsinformationssystem erfahren, dass sich der von Ihnen geleitete Ausschuss in der nächsten Woche mit dem seit über 10 Jahren ruhenden Verfahren zum Bebauungsplan Bo10 beschäftigen wird.

Uns ist bewusst, dass eine Bürgerbeteiligung in dem Verfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen ist. Dennoch haben wir bereits einige Fragen zu den Plänen der Stadtverwaltung formuliert. Wir möchten Sie bitten, diese Fragen an die Verwaltung weiterzuleiten und das Verfahren nicht weiter zu betreiben, bevor diese nicht zufriedenstellend beantwortet sind.

Allgemeine Fragen:

1. Wie wurden die Grenzen des Bebauungsplans festgelegt?
 - a. Es fällt auf, dass die bestehende Bebauung von Kallenbergstraße, Steinchen und Mühlenstraße einbezogen wurde, die Königstraße jedoch nicht.
 - b. Warum wurde die Kreuzungsfläche Kallenbergstr./Steinchen („Plätzchen“) bis zur Grenze Kallenbergstr. 20/22 einbezogen?
2. Warum wird der Bereich nicht als reines Wohngebiet ausgewiesen, obwohl eine gewerbliche Nutzung weder vorhanden noch konkret geplant ist?
3. Werden Eigentümer bereits bebauter Grundstücke mit Erschließungskosten belastet werden?
 - a. Wenn ja, welche Grundstücke werden betroffen sein?
 - b. Wenn ja, wie hoch werden diese sein?
4. Warum ist keine öffentliche Grünfläche/Spielplatz vorgesehen?
5. Eigentümer aus der Kallenbergstraße hatten in der Vergangenheit bzw. könnten jetzt Interesse am Zukauf angrenzender Flächen haben. Kann dies ermöglicht werden?
6. Warum sind die Erfolgsaussichten für diesen Bebauungsplan besser als vor 11 Jahren?
7. Warum sind die Erfolgsaussichten besser als für den Bereich Ohrbach-/Witthoffstraße (Bo12), der kürzlich erst gescheitert ist?

Fragen zur Verkehrsanbindung:

8. Ein wichtiges Argument für die Bebauung in diesem Gebiet ist die fußläufige Erreichbarkeit von Stadtbahn und Einkaufszentrum „Edeka“. Werden weitere Anreize geschaffen, die Anzahl der Autofahrten in dem Gebiet zu minimieren?
 - a. Wurde die Möglichkeit eines zusätzlichen Fuß-/Radwegs in Richtung Königstraße/Edeka geprüft?
 - b. Ist bei der Planung der „an den heutigen Bedürfnissen orientierten Bebauung“ auch eine autofreie Siedlung erwogen worden?
9. Sind Kallenberg- und Donatusstraße in ihrem heutigen Ausbauzustand in der Lage, den zusätzlich zu erwartenden Fahrzeugverkehr aufzunehmen?
 - a. Sind hier in den nächsten Jahren Ausbaurkosten für die Anlieger zu erwarten?
 - b. Wie wird der mögliche Baustellen-Schwerverkehr geführt werden?
 - c. Wer kommt für mögliche Straßenschäden durch die zusätzliche Belastung auf?
10. Wurde die Möglichkeit einer direkten Anbindung an die Königstraße zur Verringerung von Umwegen geprüft? Dies könnte auch deutlich kürzere Wege für Fußgänger und Radfahrer bedeuten.
11. Das dann breiter ausgebaute Steinchen könnte zu „Schleichverkehr“ von der Pohlhausenstraße/Königstraße in Richtung Mühlenstraße verleiten. Wie wird dies verhindert?
12. Die meisten Häuser in der Kallenbergstraße haben keine Möglichkeit der Fahrzeugabstellung auf dem Grundstück. Bleiben die Parkmöglichkeiten in der Kallenbergstraße und am „Plätzchen“ in der jetzigen Anzahl erhalten?

Fragen zu Varianten:

13. Welche Argumente sprechen aus Sicht der Verwaltung für die eine oder andere Variante?
14. Warum wurde bei Variante 1 auf die Bebauung des Flurstücks 429/137 verzichtet?

Wir danken Ihnen bereits jetzt, dass Sie sich mit unserem Anliegen beschäftigen und freuen uns auf Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen



Tel.: [REDACTED]

E-ma [REDACTED]

Bornheim, 08. 04. 2012

[REDACTED]
Stadt Bornheim
Herr Manfred Schier
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Per E-Mail an manfred.schier@stadt-Bornheim.de

In Kopie per E-Mail an
Herrn Wilfried Hanft [REDACTED]
Herrn Ortsvorsteher Heinz Joachim Schmitz [REDACTED]

Bebauungsplan Bo10, Bürgerversammlung am 17.04.2012

Sehr geehrte Herr Schier,

wir sind Anwohner der Kallenbergstraße und hatten uns bereits im Oktober letzten Jahres mit einer Fragenliste an den zuständigen Ratsausschuss gewandt. Nachdem nun ein halbes Jahr vergangen ist, haben wir einen Teil der Fragen konkreter formuliert und hoffen auf eine vollständige Beantwortung im Zuge der „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ - Bürgerversammlung am 17.04.2012.

Allgemeine Fragen:

1. Wie wurden die Grenzen des Bebauungsplans festgelegt?
 - a. Warum wurde die bestehende Bebauung der Kallenbergstraße in den Plan einbezogen?
 - b. Warum wurde die bestehende Bebauung der Königstraße nicht einbezogen.
 - c. Warum wurde die Kreuzungsfläche Kallenbergstr./Steinchen („Plätzchen“) bis zur Grenze Kallenbergstr. 20/22 einbezogen?
2. Warum wird der Bereich nicht als reines Wohngebiet ausgewiesen, obwohl eine gewerbliche Nutzung weder vorhanden noch konkret geplant ist?
3. Werden Eigentümer bereits bebauter Grundstücke mit Erschließungskosten belastet werden?
 - a. Wenn ja, welche Grundstücke werden betroffen sein?
 - b. Wenn ja, wie hoch werden die Kosten sein?
4. Warum ist keine öffentliche Grünfläche/Spielplatz vorgesehen?
5. Eigentümer aus der Kallenbergstraße hatten in der Vergangenheit bzw. könnten jetzt Interesse am Zukauf angrenzender Flächen haben. Kann dies ermöglicht werden?
6. Warum sind die Erfolgsaussichten für diesen Bebauungsplan besser als vor 12 Jahren?
7. Warum sind die Erfolgsaussichten besser als für den vergleichbaren Bereich Ohrbach-/Witthoffstraße (Bo12), der im letzten Jahr gescheitert ist?

Fragen zur Verkehrsanbindung:

8. Ein wichtiges Argument für die Bebauung in diesem Gebiet ist die fußläufige Erreichbarkeit von Stadtbahn und Einkaufszentrum „Edeka“. Werden weitere Anreize geschaffen, die Anzahl der Autofahrten in dem Gebiet zu minimieren?
9. Warum wird angesichts der fußläufigen Erreichbarkeit der Bahnhaltestelle und der umständlichen Straßenanbindung keine „autofreie Siedlung“ in Erwägung gezogen?
10. In beiden Planvarianten wird die Verkehrsanbindung über Kallenbergstraße und Steinchen hergestellt. Wären Kallenberg- und Donatusstraße in ihrem heutigen Ausbauzustand in der Lage, den zusätzlich zu erwartenden Fahrzeugverkehr aufzunehmen?
 - a. Sind hier in den nächsten Jahren Ausbaukosten für die Anlieger zu erwarten?
 - b. Die Durchfahrt vom Steinchen zu Mühlenstraße ist für Lkw nicht befahrbar. Eine Begegnung zweier schwere Lkw in Kallenberg- oder Donatusstraße ist ebenfalls äußerst problematisch. Wie kann während der Bauphase mit Baustellen-Schwerverkehr die Verkehrssicherheit insbesondere für Fußgänger, Radfahrer und Kinder in den genannten Straßen gewährleistet werden?
 - c. Wer kommt für mögliche Straßenschäden durch die zusätzliche Belastung auf?
11. Der geplante Ausbau des Steinchens könnte zu „Schleichverkehr“ von der Pohlhausenstraße/Königstraße in Richtung Mühlenstraße verleiten. Wie wird dies verhindert?
12. Die meisten Häuser in der Kallenbergstraße haben keine Möglichkeit der Fahrzeugabstellung auf dem Grundstück. Werden zukünftig Parkmöglichkeiten in der Kallenbergstraße und am „Plätzchen“ in ausreichender Anzahl vorhanden sein?
13. Wurde alternativ die Möglichkeit einer direkten Anbindung an die Königstraße (z.B. über das Grundstück Königstraße 119) geprüft?
 - a. Dadurch wäre die Verbreiterung des Steinchens unnötig.
 - b. Zur Anbindung der Stadtbahnhaltestelle würde ein Rad-/Fußweg entlang des Grundstücks Kallenbergstraße 22 genügen.
 - c. Kallenberg- und Donatusstraße würden weniger zusätzlich belastet.
 - d. Umwege würden entfallen.
 - e. Fußgänger und Radfahrer hätten kurze Wege zum Einkaufszentrum „Edeka“.

Fragen zur Bebauung:

14. Welche Argumente sprechen aus Sicht der Verwaltung für die eine oder andere Variante?
15. Warum wurde bei Variante 1 auf die Bebauung des Flurstücks 429/137 verzichtet?
16. Durch die Anordnung der Dachflächen Richtung Süd-West grenzen die vorhandenen Gärten der Kallenbergstraße nicht an die Gartenseite der neuen Bebauung. Wie kann man hier eine harmonische Einbindung der Neubauf Flächen in den Bestand sicherstellen?
17. Sind die Mehrfamilienhäuser entlang der Bahnlinie für einen Investor überhaupt interessant? Der nicht unbeträchtliche Lärm der Stadtbahnen könnte verhindern, dass sich profitable Mieten bzw. Kaufpreise erzielen lassen.

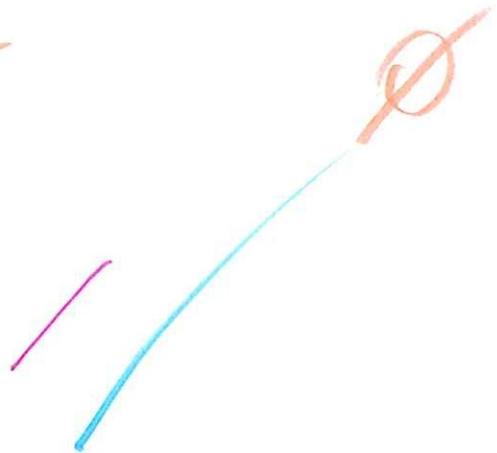
Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, den 20.04.2012

Herrn
Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

E 30.4.12
Creyfs



Betrifft:
Einspruch gegen den Bebauungsplan Bo 10

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

in der Einwohnerversammlung am 17.04.2012 wurden zwei Entwürfe für den Bebauungsplan Bo 10 vorgestellt. Damit sich die neue Bebauung für die Grundstückseigentümer auch lohnt, wurden möglichst viele Gebäude, nämlich 12 – 14 Wohn-/Gewerbegebäude und 23 – 25 Wohneinheiten geplant.

Am 28.01.1998 hatte der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Bornheim schon mal beschlossen, den Bebauungsplan Bo 10 aufzustellen. Damals hat man nach reiflicher Überlegung u. a. auch wegen der Verkehrsführung, Hanglage etc. davon abgesehen.

Was hat sich denn in der Zwischenzeit geändert? Doch nur, dass ein Familienmitglied eines am Bebauungsplan Bo 10 Interessierten mit der größten Fläche Ackerland mittlerweile CDU-Ratsmitglied ist. Jetzt versucht man, die 1998 gescheiterte Planung erneut durchzudrücken.

Durch die vorgesehene Bebauung nach den vorgestellten Plänen würde die Infrastruktur total verändert. Die Folge ist eine erhebliche Minderung der Wohnqualität.

Bornheim ist zwar eine Stadt, jedoch mit ländlichem Charakter. Das sollte auch so bleiben. Oder muss unbedingt die 50.000-Einwohnermarke „geknackt“ oder jeder grüne Fleck bebaut werden?

Als ein schwerwiegendes und unserer Meinung nach nicht zu lösendes Problem würde sich die Verkehrsregelung darstellen. Wenn man pro Wohn-/Gewerbegebäude bzw. Wohneinheit von 2 Fahrzeugen ausgeht (bei den Gewerbegebäuden noch mit Kundenverkehr), kann man sich ja ausrechnen, mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Die Kallenbergstraße ist mit verschiedenfarbigem Betonpflaster für den Anliegerverkehr ausgebaut, nicht jedoch als Haupteinfahrtsstraße. Es sind keine Gehwege angelegt, sondern lediglich Gehzonen. Die Straße liegt mit 5,00 m deutlich unter der Höchstgrenze. Wenn der Schwerlastverkehr für diese Baumaßnahmen über die Kallenbergstraße und Donatusstraße fließen würde, wäre ein Begegnungsverkehr auf beiden Straßen nicht mehr möglich. Da die Donatusstraße sehr schmal ist, fahren jetzt schon die Autos teilweise über den Bürgersteig.

Anlässlich der Einwohnerversammlung am 17.04.2012 wurde bereits u.a. hierauf hingewiesen. Wir wurden darüber informiert, dass von Seiten der Stadt angedacht sei, die aus Verkehrssicherheitsgründen vor über 40 Jahren bereits angeordnete Einbahnstraßenregelung im unteren Teil der Kallenbergstraße einfach aufzuheben. Verkehrssicherheit scheint demnach also nicht mehr wichtig zu sein, wenn es darum geht, einmal Geplantes auch durchzudrücken (koste es, was es wolle).

Durch die geplante Bebauung, die ein sehr hohes Schwerlastverkehrsaufkommen mit sich brächte, würde die Straße unweigerlich stark beschädigt. Wir sind nicht gewillt, das in Kauf zu nehmen. Außerdem liegen die Gasanschlüsse 90 cm unter der Fahrbahn. Die Wasseranschlüsse liegen ähnlich. Vor einigen Tagen fuhr ein Baufahrzeug, welches den Abriss des Gebäudes Ecke Königstraße / Kallenbergstraße vornimmt, die Kallenbergstraße hoch. Dies löste so eine Vibration aus, dass Gläser im Schrank klirrten.

Hat man sich schon mal Gedanken gemacht, wer für die Schäden an der Kallenbergstraße aufkommt? Nicht auszudenken, wenn eine Gasleitung durch ein evtl. Absacken der Straße beschädigt würde.

Da die Straße „Steinchen“ an der Einmündung Mühlenstraße lediglich 2,86 m breit ist (rechts und links Häuser, kein Bürgersteig), kann kein LKW dieses Nadelöhr passieren, PKW's können sich nur langsam vorantasten, weil der Gehweg der Mühlenstraße nicht einsehbar ist. Deshalb ist es für Fußgänger jetzt schon an dieser Stelle sehr gefährlich. Hat man sich schon mal überlegt, wie der Verkehr evtl. vom „Steinchen“ über die Mühlenstraße auf die Königstraße geleitet werden soll? Nördlich der Mühlenstraße soll ja auch ein neues Wohngebiet entstehen mit Zuwegung über die Mühlenstraße. Hier ist das Chaos ja schon vorprogrammiert. Wenn auch das Steinchen an verschiedenen Stellen verbreitert werden sollte, lässt sich an diesem Engpass nichts ändern. Es besteht in keiner Weise ein öffentliches Interesse am Ausbau der Straße „Steinchen“.

Anlässlich der o. a. Versammlung war keiner der anwesenden Einwohner mit dieser Planung einverstanden. Es darf doch nicht sein, dass das „Begehren“ einiger Weniger, ihr Ackerland in Bauland umzuwandeln, bereitwillig von der Stadt auf Kosten vieler anderer Bürger unterstützen wird.

Wir bitten unsere Argumente bei der weiteren Beratung zu berücksichtigen und von einer Bebauung abzusehen, um nicht noch mehr Politikverdrossenheit zu schüren.

Durchschriften dieses Schreibens senden wir an alle im Rat der Stadt Bornheim vertretenen Fraktionen.

Mit freundlichen Grüßen



24 Unterschriften

53332 Bornheim

Einschreiben

An die Stadtverwaltung Bornheim
Bürgermeister Herrn Henseler
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Sehr geehrte Damen und Herren,

Bornheim, den 24.10.2011

am Samstag, den 15.10.11 wurde uns durch Herrn Dalitz die Bebauungspläne Bo 10, in den 2 Varianten, vorgestellt. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns definitiv gegen eine solche Bebauung aussprechen.

Wir als Eigentümer des Grundstückes Flur 31 Nr. [REDACTED] vom Steinchen [REDACTED], sind vorab nicht gefragt worden, ob wir mit einer Bebauung unseres Grundstückes einverstanden sind. Wir möchten Ihnen hiermit mitteilen, dass wir uns klar gegen eine Bebauung aussprechen.

Auch wir selber möchten auf unserem Gartengrundstück **nicht** bauen und wir beabsichtigen auch **nicht** unseren Garten in Teilen oder ganz zu verkaufen. Wir fordern sie hiermit auf, das eingezeichnete Haus auf unserem Garten in ihren Plänen zu entfernen.

Außerdem wird es durch eine Bebauung in diesen Bereichen zu einem hohen Verkehrsaufkommen, sowie Lärmbelästigung und weitere Einschränkungen kommen. Wir haben seinerzeit hier gebaut, weil wir hier eine ruhige Gegend gesehen haben. Das wird nach der Bebauung nicht mehr der Fall sein.

Bei der Planung der neuen Straße, die vom Steinchen abführen soll, wurde nur einseitig Fläche weggenommen und zwar von unserem Grundstück, das Nachbargrundstück wurde **nicht** berücksichtigt! Dies empfinden wir als äußerst ungerecht.

Zu der vorgestellten Variante 2 gibt es außerdem zu beachten, dass 2 Häuser und zwar Steinchen Nr. 12 und Steinchen Nr. 16 von drei Seiten durch eine Straße eingekreist werden. Dies würde bedeuten, dass mit einer **erhöhten** Lärmbelästigung zu rechnen ist und die bereits angelegten Gärten zerstört werden.

Zu Variante 1, wo schon ein Feldweg besteht würde der Verkehr **auch** am Kallenberg und Steinchen rauskommen. Ich bitte Sie dies bei der weiteren Planung zu bedenken.

Bitte leiten Sie dieses Schreiben an alle Ratsmitglieder weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Kopie: Fraktionen CDU, SPD, Grüne, FDP, UWG
Einzelratsmitglieder Breuer (DIE LINKE) sowie P. v. d. Berg

53332 Bornheim

An die Stadtverwaltung Bornheim
Frau Breuer, Zimmer 407
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



C 24/5

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bornheim, den 25.04.2012

hiermit möchten wir uns zum Baubauungsplan BO 10 äußern und Anregungen liefern.

Wir als Anwohner des Steinchen ■ möchten Ihnen hiermit mitteilen, dass wir uns klar gegen eine Bebauung und Straßenausbau, aussprechen.

Wie Herr Erll und Frau Breuer am 17.04.2012 erklärten, ist vorgesehen das Steinchen auf 6 Meter, bis hin zu 4,5 Meter zu verbreitern und dann auf die Engstelle hinauslaufen zu lassen. Das wären Bestimmungen an die man sich halten müsste. Diese Aussage halten wir für nicht richtig. Das Steinchen als Straße, ob nun ausgebaut oder nicht, gibt einfach nicht die Möglichkeit her, den Verkehr der entstehen würde, abzuleiten. In der unteren Engstelle, sowie die Straßenbreite vorher (4,5 Meter) ist es nicht möglich das Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer sich **nicht gegenseitig behindern**. Die schmale Engstelle ist auch noch aufgrund der Steigung/Gefälle nicht gut einzusehen. Fußgänger, Radfahrer und Autos würden sich erst erkennen, wenn man schon in der Engstelle wäre. Auch wenn man dort Spiegel aufhänge würde, wäre die Situation nicht anders. Bei einer Einbahnstraße, wie Sie dort entstehen soll, **ist das Rückwärtsfahren nicht zulässig (StVO)**. Es passieren jeden Tag viele Fußgänger (Pendler), Radfahrer und Schulkinder das Steinchen. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen ist es fraglich wie diese Bürger und vor allem die Kinder sicher diesen Weg nutzen sollen. Durch die geplante Verlängerung des Steinchens, über die Mühlenstraße weiter zum Neubaugebiet, erhöht sich der Fußgängerbetrieb natürlich. Durch die geringe Breite ist es nicht möglich zu rangieren (parkende Autos), oder den Fußgängern auszuweichen. Fußgänger mit Kinderwagen, Radfahrer, mobilitätsbehinderte Personen, das begegnen zweier Fußgänger mit Regenschirm, Fußgänger mit Gepäckstücken, oder eine Gruppe Schulkinder, al dies würde zu einer hohen Problematik führen. Auch wenn dort ein Verkehrsberuhigter Bereich entstehen würde, sind alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt, **dürfen sich aber nicht behindern**, und das wäre hier tagtäglich der Fall!

Desweiteren befindet sich ein Hauseingang genau auf diesem Engpass, was passiert mit dieser alten Dame, wenn Sie ihr Haus verlassen möchte?

Laut Herr Erll, wären es ja nur 5 Autos mit denen man in einer Stunde rechnen müsste. Wir als Bewohner des Steinchens, wo wir fast jeden Tag mit unseren Kindern auf der Straße spielen, wissen das das nicht der Realität entspricht. Schon jetzt passieren mehr Autos das Steinchen!

Die geplante Bebauung eines 6 und 3 Mehrfamilienhauses ist für das Steinchen, sowie nähere Umgebung nicht akzeptabel. Wo sollen die Stellplätze für die Anwohner hin? Auch wenn man „nur mit 9 Autos zu rechnen hat, wie Herr Erll vorgetragen hat, sind selbst diese schon zu viel. Die Beparkung des „Plätzchens“, sowie Kallenberg ist jetzt schon durch Anwohner und Pendler, sowie Mitbürgern die auf der Königsstraße arbeiten und wohnen belegt.

Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, sowie eine Verkehrsabführung und Ausbau des Steinchens, lehnen wir ab!

Die Planung einer Bebauung im Innenbereich, kann Anhand des Vorschlages, wie ihn Herr [REDACTED] gemacht hat (welcher auch zur Vorlage notiert wurde): Anfahrt über den unteren Bereich, mit einer aufgelockerten Bebauung und Verlegung der Gärten, oder wie Herr [REDACTED] vorgeschlagen hat, an seinem Grundstück vorbei, eine Zufahrt vorbeiführen zu lassen, indem er seine Garage zurückbaut, können zwei Varianten entstehen, bei denen weder das Steinchen, noch die Kallenbergstraße und Donatusstraße betroffen wären, unserer Meinung nach, realisiert werden.

Es wurden an die 80 Unterschriften gesammelt, die gegen diese Bebauung sind. Diese sollten nicht außer Acht gelassen werden. Wir bitten Sie darum die 2 Varianten, von Herrn [REDACTED] und den Vorschlag von Herrn [REDACTED], mit Einfahrt Mühlenstraße, Kallenberg, in Ihren Planungen zu berücksichtigen. Das Argument, des starken Gefälles, sollte nicht von Anfang an, das Vorhaben/die Planung bremsen!

Bitte leiten Sie dieses Schreiben an alle Ratsmitglieder weiter.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Kopie: Fraktionen CDU, SPD, Grüne, FDP, UWG
Einzelratsmitglieder Breuer (DIE LINKE) sowie P. v. d. Berg

NEIN zum Bebauungsplan Bo 10

Für uns Anwohner und Bürger käme es durch eine Bebauung in diesem Bereich zu erheblichen Störungen wie z.B.:

Verkehrsbelastung: Die Bebauung zieht natürlich eine erhebliche Verkehrsbelastung nach sich.

Dafür sind weder der Kallenberg, die Donatusstraße, das Steinchen, oder die Mühlenstraße, die alle ohnehin schon mit dem Parkverkehr der jetzigen Anwohner erheblich belastet sind, geeignet.

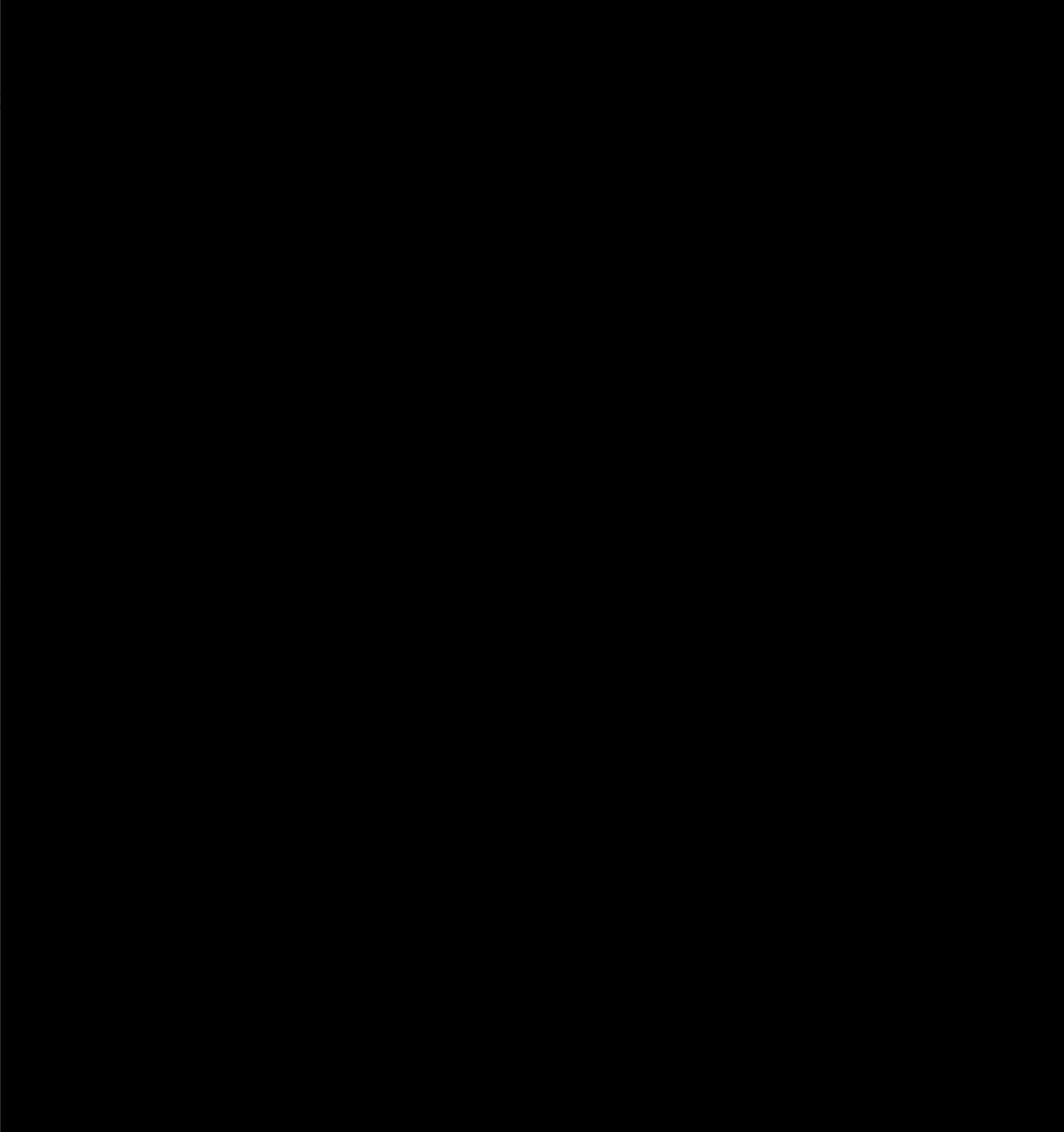
Verkehrslärm: Der aufkommende Lärm, durch die vorbeifahrenden Autos, würde um ein vielfaches ansteigen.

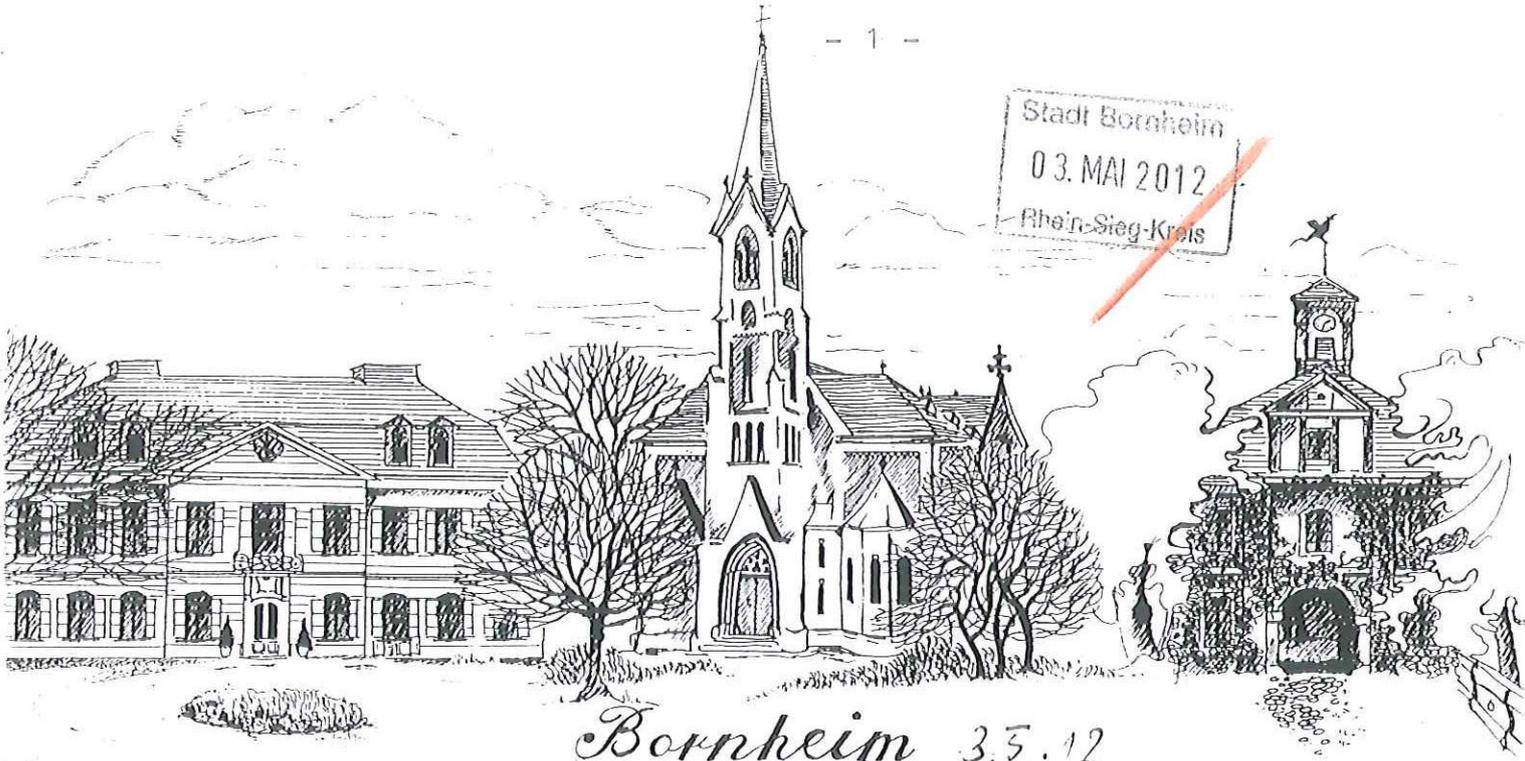
Als Anwohner und Kenner der örtlichen Gegebenheit und durch **tägl. Erfahrungen** sind wir der Meinung, daß die Straße: Donatusstr., Kallenbergstr., Steinchen (hier Bebauung mit Mehrfamilienhäusern) und Mühlenstr. den zu erwartenden aufkommenden Verkehr, bei dieser massiven Bebauung nicht aufnehmen können.

Der Ausbau Steinchen ist durch den bestehenden Engpass ohnehin wertlos.

76 Unterschriften

Erkläre ich mit meiner Unterschrift, dass ich gegen eine Bebauung in diesem Bereich bin:





Stadt Bornheim
03. MAI 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Bornheim 3.5.12.

Stadt Bornheim
04. MAI 2012
Rhein-Sieg-Kreis

8/5



An das Bauplanungsamt Bornheim

Betr.: Dritter Vorentwurf des Bebauungsplanes B 0 10

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nicht wenige zum Verkauf anstehende Häuser (entsprechend unbewohnt) an der Königstrasse gibt es wegen der täglich zigtausend hindurchrasenden Autos die die Lebensqualität aller Anlieger erheblich mindern. Als Betroffene kann ich es um keinen Preis unwidersprochen hinnehmen, daß durch diese neuerliche Planung einer Bebauung (BO 10) meine Wohnqualität (Sozialer Eigentumswohnungsbau mit 12 Einheiten + 2 Läden) weiter gravierend gemindert wird. Straßenabgewandt in meiner Südwestlage sollen danach Häuser mit zwei Etagen und Dach stehen, die mir Sonne nehmen würden und und gravierenden Einblick Fremder auf Balkon und in die Fenster zuließen. Die Häuser stünden 10 Meter höher als unser Haus. Zu unserem Grundstück gehört der künstliche Steilhang, der von den Garagen gehalten wird. Wird durch zu dichte und schwere Babauung, wie hier geplant, der seitliche Druck zu stark, könnte das Dach der Garagen undicht werden, dann könnten die geparkten Autos naß werden, das wollen die Besitzer nicht. Hier könnten höchstens mehrere Bungalóws für Gartenliebhaber stehen. Und die Gewerbebgebäude, das ist wirklich der letzte Einfall!

Fünf Häuser neben mir auf der Königstrasse (ortsauwärts) ist eine Metallverarbeitende Firma, und schräg gegenüber der Schreinermeister Kramer. Praktisch findet man hier alles mit einer Ausnahme, ein Reformhaus.

Und noch etwas zur Verkehrssituation dieser hier zur Ansiedlung stehenden Personen: Diejenigen die in Kölner Richtung wegfahren wollen, müssen im Kreis fahren und kämen zusätzlich bei mir am Haus vorbei.

Der Weg: Steinchen, links ab in die Kallenbergstrasse, dann rechts abbiegen in die Donatusstrasse, wieder links auf die Pohlhausenstrasse, dann wieder links per Ampel auf die Königstrasse durch Wohngebiet nach Norden. Die Donatusstrasse ist mit 10-13 Autos zugeparkt. Sie ist mein Weg zum Bahnhof der Linie 18. Einmal habe ich sogar 25 gezählt.

Wichtig, da notwendig, wäre die Kalkstrasse durch die Äcker zu verlängern bis zum Kreisel in Aldi-Nähe. Der dicht bebaute Hang westlich der Linie 18 wäre für Richtung Köln Orientierte schneller zu erreichen. Ich beobachte dort eingezäunte Weide mit Pferden oder Ackergebiet. Diese Situation wurde offensichtlich gegen eine Durchfahrtsstrasse bestens mit Erfolg verteidigt. Z.Zt. ist sie beschildert: "Nur für Anlieger!"

Da finde ich eine Landkarte von Bornheim und Umgebung die ich einmal von der Sparkasse geschenkt bekam. Sie war finanziert durch Reklame hiesiger Firmen. Es fiel mir die Firma Leyendecker in der Burgstrasse auf, Von ihr weiss ich mit Bestimmtheit daß sie seit mindestens 20 Jahren nicht mehr existiert. Schon damals war das Terrain von B010 als Wohngebiet gekennzeichnet. Und im Gegensatz dazu ganz nahe zwei weiße Flächen die bis heute immer noch ohne Bebauung sind. Mir ist bekannt, daß sie schon mal im Gespräch waren, aber es ereignet sich nichts.

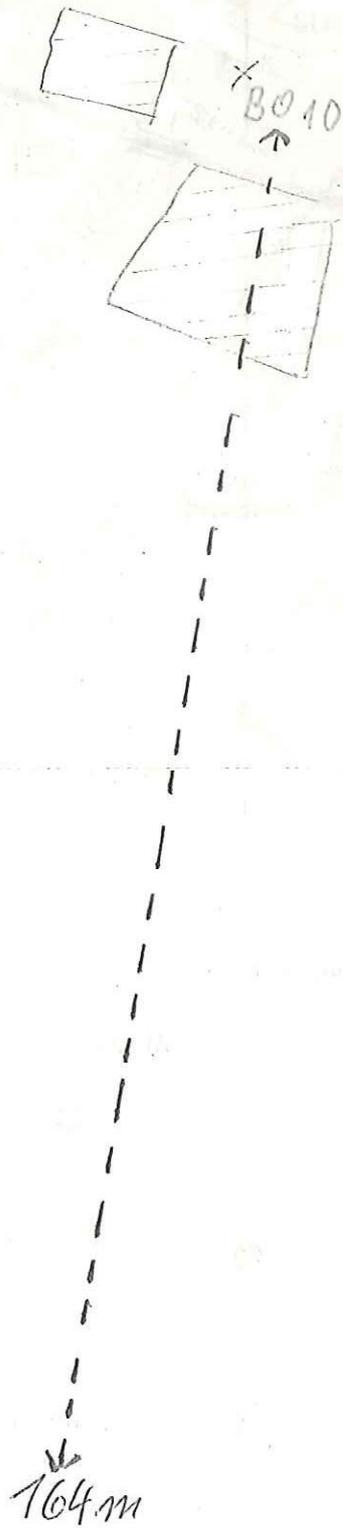
Da kann ich mich einer treffenden Bemerkung nicht enthalten, ich fand sie im "Kölsche Grundgesetz" von Jürgen Becker unter "Artikel 9": "Wat soll dä Quatsch?"

Dem hätte ich nichts hinzuzufügen.

Wenn man von der Mühlenstrasse kommend in Steinchen einbiegt, sind die ersten großen Häuser Vermietobjekte. Die Mieter können wegziehen wenn ihnen das Umfeld nicht mehr gefällt. Als Miteigentümer eines betroffenen Nachbargrundstückes muß ich wegen für nichtstehender gravierender Mängel den neuen B0 10 ablehnen.

Hochachtungsvoll !

Bornheim



von meiner Baueinsicht
weiss ich, dass ein
68m hoch steht

Diese fast 100m Höhlenunterirdisch sind nicht aus
der Welt zu schaffen, auch nicht wenn man
sich auf Karsten ohne Höhlenlinien bezieht

53332 Bornheim

8. 05.2012

Stadtverwaltung Bornheim
-Fachbereich 7-
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Betr.: **Bebauungsplan Bo 10**
 Ortsteil Bornheim

hier: vorhandene Anordnung der notwendigen PKW-Stellplätze auf unserem Grundstück, **53332 Bornheim, Steinchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Entwurf des Bebauungsplanes Bo 10 sieht in der Straßenführung Steinchen – Mühlenstraße eine Einbahnregelung Richtung Mühlenstraße vor.

Hiermit legen wir mit folgender Begründung **Einspruch gegen diese Anordnung** ein :

Unser 9-Familienwohnhaus wurde 1963 bezogen. Die damals gleichzeitig miterrichteten 3 Garagen (Skizze Stellplatz Nr. 6, 7 + 8) waren zur damaligen Zeit völlig ausreichend für die dort vorhandenen PKW's.

Dieser Zustand änderte sich jedoch, sodass wir gezwungen waren, den vorhandenen Vorgarten zu entfernen und dort die Stellplätze 1, 2, 3, 4 + 5 anzulegen. Zusätzlich legten wir noch im Gartenbereich den Stellplatz Nr. 9 an, sodass zu jeder Wohnung ein heute erforderlicher Stellplatz zugeordnet werden konnte.

Die Stellplätze sind fester Bestandteil der abgeschlossenen Mietverträge.

Die Stellplätze 1-5 können jedoch nur aus Richtung Mühlenstraße kommend angefahren werden. Bei Änderung der Fahrtrichtung, d.h. bei der geplanten Einbahnregelung würde hier mindestens einer der unbedingt notwendigen Stellplätze entfallen. Ein rückwärtiges Befahren kann aus gesundheitlichen Gründen den Bewohnern wegen der Motorabgasen nicht zugemutet werden.

Ein beidseitiges Befahren des Steinchens in Bereich unseres Mietwohnhauses ist unerlässlich. Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Für Ihre Bemühungen dankend zeichnen wir

mit freundlichen Grüßen

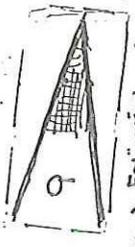
Anlage:
Stellplatzskizze 1-fach

No. 70725

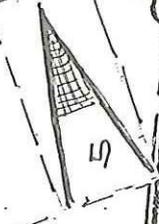
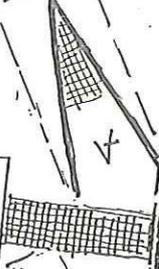
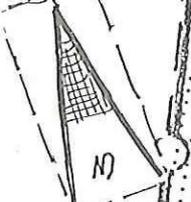
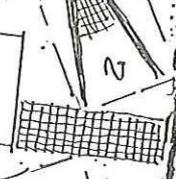
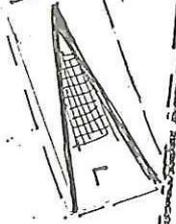
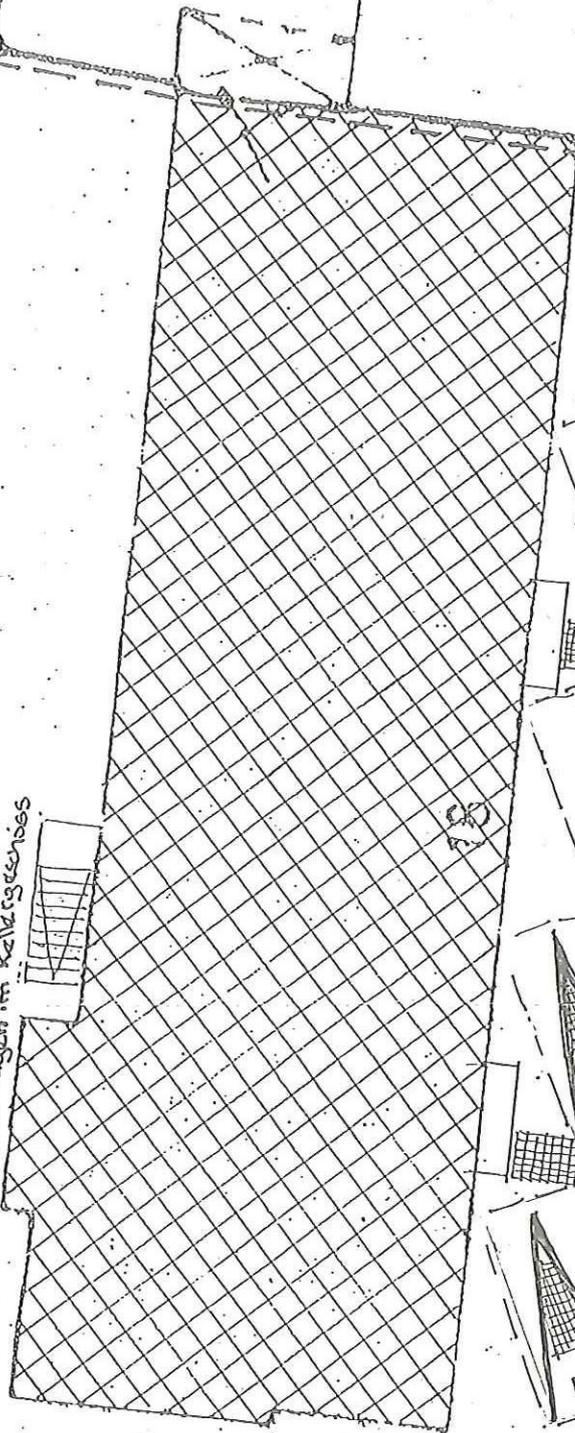
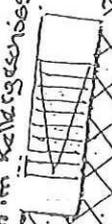
WÄSCHE

PKW STELLPLATZ ANORDNUNG
WOHNHAUS OFFERTANUM:
SORHEIT STEINGHEN 18

PULL-
TONNEN



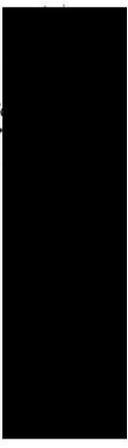
Rahmöbel/
Kinderwagen im Kellergehoß



STEINGHEN

DER EIGENTUMER

188
133



[REDACTED]
53332 Bornheim

8. 05.2012

Stadtverwaltung Bornheim
-Fachbereich 7-
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Betr.: **Bebauungsplan Bo 10**
 Ortsteil Bornheim
hier: Verkehrsaufkommen auf der Straße „Steinchen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Entwurf des Bebauungsplanes Bo 10 sieht im Augenblick für die Erschließung der betreffenden Baugrundstücke eine Inanspruchnahme der Straße „Steinchen“ vor. Dies ist für die Sicherheit und der Gesundheit der bereits jetzt an dieser Straße lebenden Personen unerträglich und muss unter allen Umständen verhindert werden. Der bereits jetzt dort vorhandene PKW-Verkehr darf unter keinen Umständen erweitert werden. Ferner trifft durch den Bebauungsplan Bo 16 im Mündungsbereich Steinchen – Mühlenstraße ein Fußgänger- u. Radweg auf die Mühlenstraße. Die Benutzer dieses Verkehrsweges sind folglich ebenfalls abzusichern. Die Haltestelle der Bahnlinie 18 ist nur über das Steinchen zu erreichen. Kindergartenkinder, Schüler und Fahrgäste sind also auch ständige Benutzer dieser Straße! Der Fahr- und Gehbereich Steinchen an der Einmündung zur Mühlenstraße beträgt nur ca. **2,90 m** und zusätzlich befindet sich innerhalb dieses Nadelöhrs der direkte Hauseingang des Wohnhauses Mühlenstraße 6. Undenkbar wenn hier zusätzlicher Autoverkehr auftreten würde. Daher ist die Straße **Steinchen** als reine Anliegerstraße mit Fußgänger- und Radverkehrnutzung auszuweisen.

Erschließung des Baugebietes:

Nach Auskunft der Erschließungsabteilung Ihres Hauses müssen sich die Steinchen-Anlieger an den Erschließungskosten des hier ausgewiesenen Baugebietes voll beteiligen.

Unmöglich!

Die Anlieger müssen hier zahlen und werten gleichzeitig ihren Besitz durch eine erhebliche Erweiterung des Verkehrsaufkommen ab!

Hiermit bitten wir Sie, unsere Bedenken zu akzeptieren und für Ihre weiteren Beratungen zu berücksichtigen.

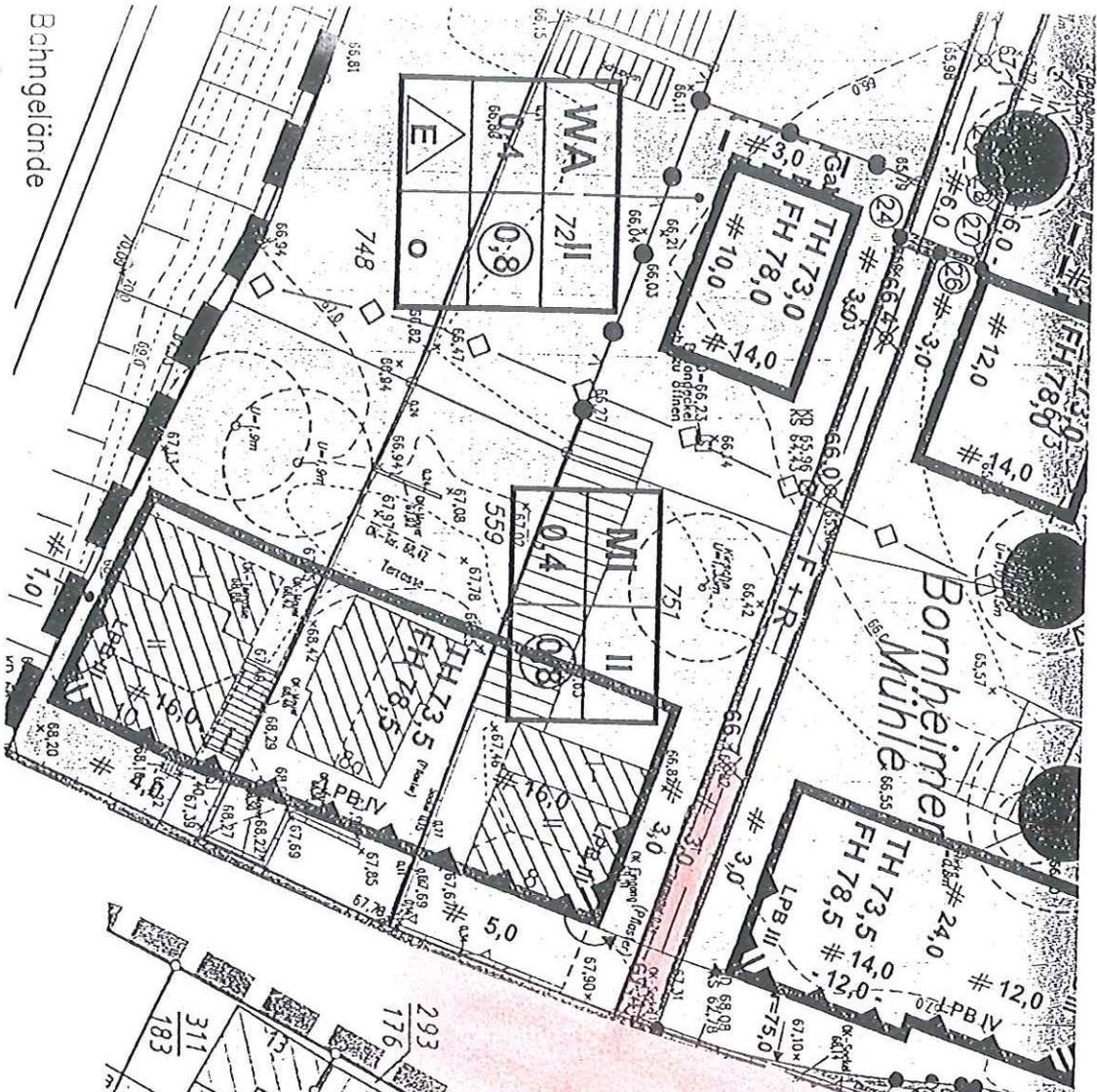
Für Ihre Bemühungen dankend zeichnen wir

mit freundlichen Grüßen

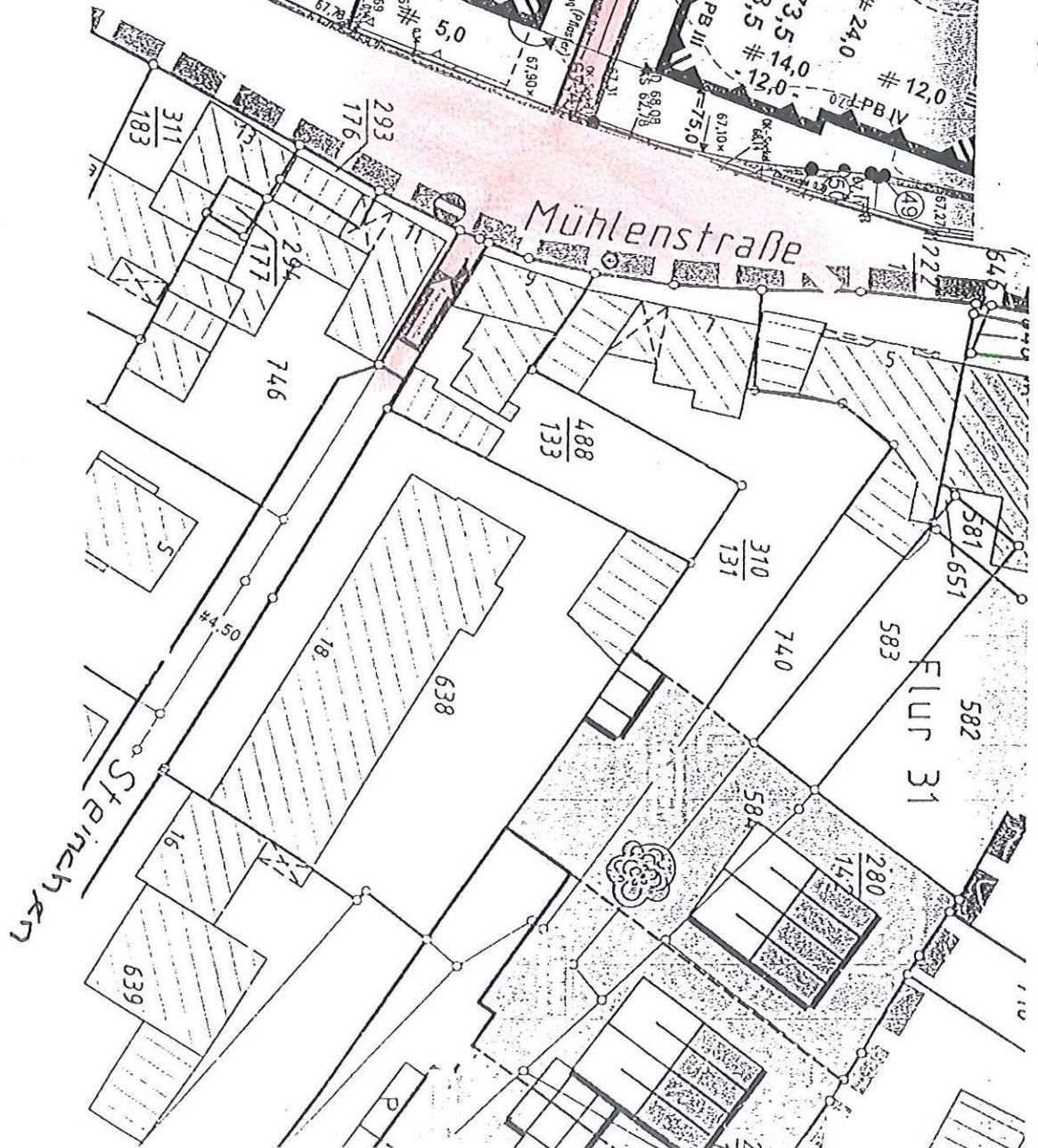
[REDACTED]
Anlage:

Ausschnitt Bo 16 und Bo 10 im Bereich Mühlenstraße/ Steinchen

Bahngelände



B016



B010

Bornheim
Bornheim

Bornheim, den 09.05.2012

Stadtverwaltung Bornheim
Herr Bürgermeister Wolfgang Henseler
Fachbereich 7 – Planungsamt
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
10. MAI 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Betrifft: Ein klares NEIN für „BO 10“

Sehr geehrter Herr Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Anwohner des „Steinchens“ verwehren uns energisch dagegen, für die Sicherung der Erschließung für die Grundstücke einiger weniger Eigentümer im Baugebiet „BO 10“, weder eine **Grundstücksabtretung (man kann es auch Enteignung nennen)**, noch **die hohe finanzielle Belastung** und schon gar nicht **das zu erwartende Verkehrschaos inklusive der Lärmbelastigung der sonst ruhigen Lage des Steinchens** hinzunehmen.

Mit Verlaub erscheint es zudem recht unverschämt, dass wir hier mehr oder minder mit schon „durchdachten“ und sogar ausgearbeiteten Plänen konfrontiert werden!

Um so mehr ärgert es uns, dass von Seiten der Stadt Bornheim offensichtlich kein Interesse vorlag, mit uns – die ja ihre Grundstücke abtreten sollen und finanziell zur Kasse gebeten werden – vorher ein Gespräch zu suchen bzw. vorher eine Begehung durchzuführen. So hätten wir damals die Möglichkeit gehabt, positive wie negative Anregungen zu geben.

Keineswegs sind wir bereit, dass man uns vor vollendete Tatsachen stellt und uns auf diese Art als nicht stimm- oder meinungsberechtigte Bürger behandelt.

Um uns überhaupt einen Einblick in die Bebauung zu verschaffen, mussten wir uns mit einem **nicht-maßstabgetreuen Plan** zufriedengeben, den wir uns auch noch aus dem **Internet** ziehen mussten!

Bezüglich des angeblich „durchdachten“ Erschließungsplanes möchten wir nur der Form halber aufführen, wie irrsinnig der Plan ist und uns nahezu an einen Schildbürgerstreich erinnert...

1.

Ihr Bebauungsplan beruht darauf, dass der gesamte Verkehr über das Steinchen in die Mühlenstraße abgeleitet werden soll. Trotz geplanter Verbreiterung befindet sich am Ende des Steinchen ein **unabänderlicher Engpass von ca. 2,5m !!!!** Bitte erläutern Sie hier den Sinn einer vorherigen Verbreiterung unter Berücksichtigung der Länge der Grundstücksfront der Häuser 5+3 von 38m zu der Länge des Engpasses von 28m! In diesem Engpass befindet sich zudem der Hauseingang von Frau Frings. Welcher Gefahr sich diese Frau bei Verlassen des Hauses dann täglich aussetzt, brauchen wir Ihnen doch wohl nicht darzulegen. (Dies wäre Ihnen übrigens bei einer Ortsbegehung aufgefallen – ebenso, dass auf der gegenüberliegenden Seite schon seit 40 Jahren ein Anbau befindet)

der jetzt schon vorhandene Fuß- und Fahrradverkehr zur Bahnlinie 18 und City wird sich durch das Baugebiet BO16 zudem um ein vielfaches erhöhen. Auch das spricht gegen eine Verkehrsableitung durch den bereits beschriebenen Engpass.

2.

Die vorgesehene einseitige Grundstücksabtretung unserer Häuser Steinchen 3 + 5 (Altbebauung) entbehrt zudem wohl aufgrund der unter Punkt 1 genannten Fakten jeder Vernunft – zumal der Verkehr dann unmittelbar vor den Fenstern der Altbebauung vorbeiführt!

3.

Bis in die 70er Jahre war eine Bebauung mit **Einfamilienhäusern** auf dem Steinchen vorgegeben. Dann wurde – trotz der Vorgabe – unverständlicherweise, aber wohl offensichtlich mit entsprechenden Beziehungen ein Haus mit **9 WE (!)** genehmigt und ein Einfamilien- zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut.

Auf dem noch freien Grundstück entlang der Bahnlinie neben Haus Nr. 3 sollte der Fehler nicht wiederholt werden und vom Bau von Mehrfamilienhäusern abgesehen werden..

Der dadurch entstandene Nachteil des Hauses Nr. 3+5 in Form eines stark eingeschränkten Lichteinfalls **war und ist** immens.

Wir haben es damals leider versäumt, uns zu wehren und haben es toleriert. Das werden wir jetzt nicht mehr hinnehmen!

4.

Die Mühlenstraße ist in einem so maroden Zustand (tiefe Schlaglöcher, gewölbte Fahrbahndecke, auf einer Seite keine Befestigung usw.), dass diese Straße gar nicht dafür ausgelegt ist, ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu bewältigen.

Desweiteren läßt die mangelnde Breite dieser Straße einen Wechselverkehr ohnehin nicht zu – und dass, auch wenn eine Seite nicht mit parkenden Autos der Anwohner zugestellt wäre.

5.

Bei den meisten Betroffenen stellt sich die Frage, weshalb die eigentlichen Nutznießer relativ wenig zur Erschließung ihrer Grundstücke beitragen müssen. Zum Ausbau des Steinchen liegt nach unserer Auffassung kein öffentliches Interesse vor.

Wir wollen nicht den Eindruck erwecken grundsätzlich gegen eine Bebauung der freien Grundstücke zu sprechen. Erinnern Sie sich bitte an die ursprüngliche Bebauungsform (Einfamilienhäuser) Steinchen.

Abschließend noch ein Hinweis:

Nach einem Einwand des Architekten [REDACTED] auf der Bürgeranhörung vom 17.04.2012 ist gemäß seinen, schon etwa 10 Jahre vorliegenden Zeichnungen, die Verkehrsableitung über die untere Kallenbergstraße (Höhe Donatusstraße) Richtung Königstraße topografisch möglich.

Dies würde eine Entlastung der oberen Kallenbergstraße, des Steinchens und der ohnehin überlasteten Mühlenstraße – insbesondere auch hier die schwierige Einmündung auf die Königstraße – bedeuten.

Nicht zu akzeptieren ist, wie Sie mit Bürgern verfahren (sie enteignen wollen) aufgrund eines undurchdachten Bebauungsplanes.

Wir sagen „Nein“ und wehren uns gegen diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichem Gruß



Donnerstag, 10. Mai 2012

[REDACTED]
53332 Bornheim

Telefon: [REDACTED]
Dienstlich: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

An Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Stadt Bornheim Rathaus

Betreff: Einwendungen gegen den Planungsentwurf Bebauungsplan Bo 10

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Betroffene erheben wir folgende Einwendungen gegen die geplante Bebauung:

1.

Die einzige Straße über die die geplante Erschließung des Bo 10 erfolgen kann ist die Kallenbergstraße die seinerzeit als Sackgasse geplant und in Pflasterbauweise gebaut wurde.

Wir sind der Meinung, daß die Straße die Belastung der Baufahrzeuge auf Dauer nicht aushalten kann, vor allem, weil man bedenken muß, daß jede Fahrt wegen der fehlenden Durchfahrtsmöglichkeit wieder zurück über die Kallenbergstraße erfolgen muß.

Sollte es zu einer Bebauung kommen, verlangen wir, daß vor Baubeginn der ordnungsgemäße Zustand der Straße offiziell von der Stadt festgestellt wird. Ebenso muß sichergestellt werden, daß die vorhandene Bausubstanz an der Kallenbergstraße durch den Schwerlastverkehr nicht zu Schaden kommt.

Gerade wegen der Pflasterbauweise werden die Erschütterungen der LKWs von der Straße, auch bedingt durch die Hanglage auf die Häuser übertragen. Um spätere Schadensersatzforderungen der Eigentümer gegen den Verursacher, also die Stadt Bornheim regeln zu können, ist eine Bestandsaufnahme durch Gutachter vor Beginn der Bebauung unumgänglich.

2.

Die Kallenbergstraße ist als verkehrsberuhigte Straße in Pflasterbauweise erstellt worden. Im Vergleich zum normalem Straßenausbau mit Bitumen ist der Geräuschpegel deshalb relativ hoch. Da es sich bis jetzt um eine Sackgasse handelt, ist der Straßenverkehrslärm hinnehmbar, weil es reiner Anliegerverkehr ist.

Ab Hausnummer 6 müssen beachtliche Steigungen verarbeitet werden. Damit die Hauseigentümer weiterhin waagrecht in ihre Garagen fahren können, sind vor den Garagen ebene Flächen verbaut worden. In Verbindung mit einem schmalen, in rot gepflasterten Pseudobürgersteig auf Straßenniveau sind hier für Fahrzeuge kleine Sprunghügel entstanden, die schon jetzt zu einer Lärmbelästigung führen, bei dem zu erwartenden Baustellenverkehr jedoch zu unzumutbarem Lärm führen werden.

Falls wie geplant 25 Wohneinheiten entstehen, und man heute von 2 Fahrzeugen pro Wohneinheit ausgehen darf, hieße das, daß man mindestens zusätzlich mit einem Mehrfachen von 50 PKW-Fahrten pro Tag rechnen muß. Da die Zufahrt zur Mühlenstraße sehr eng ist, werden auch alle Rückfahrten über die Kallenbergstraße führen. Hierzu kommen die Autofahrer, die das Steinchen

schon immer als Abkürzung zur Mühlenstraße benutzt haben. Diese Autofahrer gibt es immer schon, es werden natürlich mehr, wenn das Steinchen ausgebaut sein sollte. Sollte es zu der geplanten Bebauung kommen, käme es zu einer unzumutbaren erhöhten Lärmbelastigung.

3.

1999 hat der Rat der Stadt Bornheim den Bo 10 erstmals aufgestellt.

Nach der damaligen Offenlage und den Protesten in der Bürgerversammlung wurde die Planung wesentlich reduziert.

Was hat sich 2011 im Vergleich zu 1999 geändert? Warum wurde im neuen Entwurf nicht auf diesen geänderten Plan eingegangen? Seinerzeit wurde schon eingeschossige Bauweise vorgeschlagen, auch um Verschattung der Umgebung zu verhindern.

Im neuen Entwurf ist von 2-geschossiger Bauweise die Rede. Schaut man sich in Bornheim 2-geschossige Bebauung an, so weiß man, daß durch geschickte Ausnutzung des Planungsrechts und des Baurechts quasi 3 Geschosse entstehen können. Dies war 1999 nicht akzeptabel und ist auch 2012 nicht hinnehmbar.

4.

Vergleicht man den aktuellen Entwurf mit der geänderten Variante von 1999, so muß man feststellen, daß die Bebauung massiv zugenommen hat.

In der Planbegründung wird festgestellt, daß Umweltbelange nicht berührt werden. Es wird aber trotzdem auch auf das Schutzgut „Mensch“ eingegangen. Dieses Schutzgut würde nicht betroffen. Dies ist klar, da man sich in der Vorlage nur auf die zukünftigen Bewohner des Plangebietes bezieht. Die Umweltbelange der hier lebenden Menschen scheinen nicht zu interessieren. Das Schutzgut „Mensch“ aus der Kallenbergstraße und Steinchen fällt nicht hierunter.

Hier scheint noch nicht mal eine Abwägung getroffen zu sein, bei der die Anwohner berücksichtigt worden sind, nein, sie werden einfach ignoriert.

5.

In der Einwohnerversammlung hat sich herausgestellt, daß nicht alle Flächen des beplanten Gebietes des Bo 10 sich im Eigentum der bauwilligen Eigentümer befinden.

Das heißt, daß auch die für die Zuwegung und den Ausbau benötigten Flächen für die Erschließungsstraße nicht unbedingt bauwilligen Eigentümern gehören.

Daraus folgt, daß ohne deren Einwilligung die vorgesehene Bebauung schwerlich durchzusetzen ist.

Unserer Ansicht nach bietet sich hier das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an. Hierbei können Bauwillige, die auch im Eigentum der entsprechenden Flächen sind, im Rahmen Ihrer Möglichkeiten bauen. Sollten Ihnen Flächen für Ihr Vorhaben fehlen, können diese käuflich erworben werden.

Die in diesem Fall entstehenden Kosten für die Erschließung müssen dann jedenfalls nicht auf die nicht bevorteilten Anlieger umgelegt werden. Ebenfalls muß dann den nicht verkaufsbereiten Eigentümern nicht mit einer Enteignung im Bebauungsplanverfahren gedroht werden.

Aus oben dargelegten Gründen lehnen wir beide Varianten des Bo 10 ab.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Vorab per E-Mail:
ina.breuer@stadt-bornheim.de
Stadt Bornheim
Abt. 7.1-Stadtplanung
Frau Ina Breuer
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
11. MAI 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Bonn, den 10. Mai 2012

[REDACTED]

nachrichtlich:
Vorab per E-Mail:
constanze.gismann@stadt-bornheim.de
Stadt Bornheim
Stabsstelle Bodenmanagement
Frau Constanze Gismann
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Grundstück [REDACTED]

**hier: 1. Liegenschaften Gemarkung Bornheim-Brenig, Umlegungsgebiet
Am Steinchen (Ihr Zeichen: 1-31)
2. Bebauungsplan Bo 10**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Breuer,
sehr geehrte Frau Gismann,

hiermit nehmen wir namens und in Vollmacht unserer Mandanten, [REDACTED]
[REDACTED] die Eigentümer des mit einem Ein-
familienhaus bebauten Grundstücks [REDACTED] sind, zu dem derzeit öffent-
lich ausliegenden Bebauungsplan Bo 10 fristgemäß wie folgt

STELLUNG:

[REDACTED]

1. Dem Beschluss des Bebauungsplans Bo 10 steht zunächst die mit seiner Realisierung verbundene künftige **Verkehrssituation** sowohl im Plangebiet selbst als auch in den angrenzenden Baugebieten als öffentlicher Belang im Sinne von **§ 1 Absatz 6 Nr. 9 BauGB** entgegen. Danach sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans auch die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, zu berücksichtigen.

Insofern ist zunächst zu beachten, dass die ausweislich der amtlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (S. 3) angedachte Öffnung der Kallenbergstraße auch im Bereich zwischen Donatusstraße und Königsstraße in beide Fahrtrichtungen und die damit einhergehende Aufhebung der Einbahnstraßenregelung den Interessen insbesondere des Personenverkehrs diametral zuwiderläuft. Infolge der Aufhebung dieser Einbahnstraßenregelung entstünde aufgrund der teilweise unübersichtlichen **Verkehrssituation** durch am Straßenrand parkende PKW in Verbindung mit dem hohen Verkehrsaufkommen und der relativ geringen Straßenbreite insbesondere im Kreuzungsbereich Kallenbergstraße/Königsstraße zum einen ein (vermeidbarer) Unfallschwerpunkt. Zum anderen ist davon auszugehen, dass eine vollständige Öffnung der Kallenbergstraße in beide Fahrtrichtungen insofern zu einem für die entsprechenden Wohngebiete inakzeptablen Durchgangsverkehr im Bereich Kallenbergstraße/Donatusstraße/Pohlhausenstraße führen wird, als auf diesem Wege die oft überlastete Königsstraße umfahren werden könnte.

Die Entwicklung eines Mischgebiets in dem vorliegend geplanten Umfang ist darüber hinaus auch insofern nicht mit dem in **§ 1 Absatz 6 Nr. 9 BauGB** zum Ausdruck kommenden gesetzgeberischen Anliegen einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung vereinbar, als zusätzlicher Individualverkehr nicht vermieden, sondern sogar noch gefördert wird. Damit wird letztlich eine kommunale Verkehrspolitik begünstigt, die zu höheren Lärm- und Schadstoffbelastungen im Innenbereich von Bornheim führen wird. Unter Berücksichtigung auch der jüngsten Novellen des Bauplanungsrechts, die insbesondere auch dem bauleitplanerischen Klimaschutz Rechnung tragen, verstieße eine solche Bauleitplanung ersichtlich den Grundgedanken des Gesetzgebers sowie den ethischen Grundsätzen einer modernen Gesellschaft.

Soweit nicht nur die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen, sondern auch die sachgerechte Nutzung von Grundstücken deren Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen voraussetzt, werden damit den vorhandenen Anforderungen entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten verlangt. Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets über die Kal-

lenbergstraße und die Straße „Steinchen“ ist indes nicht ausreichend, das voraussichtliche Verkehrsaufkommen im Sinne einer solchen sachgerechten Grundstücksanbindung dauerhaft zu gewährleisten. Insbesondere wird es an der Engstelle im westlichen Bereich der Straße „Steinchen“ (im Bereich der Einmündung in die Mühlenstraße) trotz der angedachten Einbahnstraßenregelung durch das gesteigerte Verkehrsaufkommen aller Voraussicht nach dergestalt zu Verkehrsproblemen kommen, dass ein geordnetes Nebeneinander von motorisiertem und nicht-motorisiertem Verkehr kaum mehr möglich sein wird.

Hierbei gilt es jedoch im Auge zu behalten, dass die Straße „Steinchen“ ausweislich der Begründung zu dem insoweit maßgeblichen Bebauungsplan Bo 16 als fußläufige Anbindung und damit direkte Verbindung des Baugebiets westlich der Mühlenstraße an die Stadtbahnhaltestelle fungiert. Gerade diese Funktion der Straße „Steinchen“ wird durch den vorliegenden Entwurf eines Bebauungsplans letztlich ad absurdum geführt.

Nicht zuletzt ist im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf die Belange des Personenverkehrs auch zu berücksichtigen, dass die vorhandenen öffentlichen Straßen den mit der Planrealisierung einhergehenden Bau- und damit Schwerlastverkehr aufgrund ihres Zustandes nicht werden bewältigen können. Dies ist im Rahmen der Abwägung insofern relevant, als damit unmittelbar auch Nachteile im Hinblick auf den individuellen Personenverkehr verbunden sind, die letztlich einer positiven städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen können.

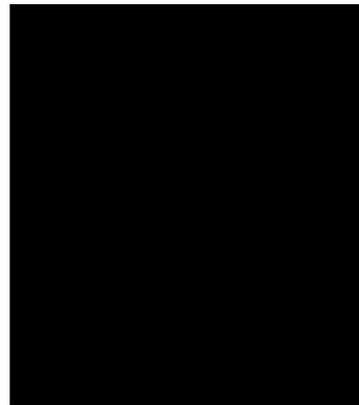
2. Darüber hinaus verstößt der vorliegende Bebauungsplanentwurf insofern auch gegen **§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB**, als er die **allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse** unberücksichtigt lässt. Dabei will der allein städtebaulich zu definierende Begriff „gesund“ über den bloßen Gesundheitsschutz hinausgehend auch ein gewisses Maß an Wohlbefinden, Lebenserleichterung sowie Wohnqualität gewährleisten.

In diesem Zusammenhang ist daher zwingend zu beachten, dass im Plangebiet, insbesondere im östlichen Bereich der Straße „Steinchen“ einschließlich des Wohngebäudes „Steinchen 14“, überwiegend eine lediglich eingeschossige Bebauung vorliegt. Im Gegensatz hierzu soll im Plangebiet künftig jedoch eine zweigeschossige Bebauung zulässig sein. Für die bereits bestehenden Gebäude ist daher eine Verschlechterung der Wohnqualität und des menschlichen Wohlbefindens dergestalt zu befürchten, dass diese durch die Bebauung der bisherigen Freiflächen gleichsam „zugebaut“ werden mit der Folge, dass eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der vorhandenen Wohnungen nicht mehr gewährleistet ist.

Letztlich schließt das Kriterium der „gesunden Wohnverhältnisse“ unter Berücksichtigung der v.g. Aspekte bereits denotwendigerweise aus, dass das vorliegende Plangebiet, dessen vorhandene Bebauung ausschließlich zu Wohnzwecken erfolgte, zukünftig als Mischgebiet (MI) festgesetzt wird, in dem Wohnnutzung und (nicht störende) gewerbliche Nutzung nebeneinander existieren sollen.

3. Schließlich steht das „Wohl und Wehe“ der vorliegenden Bauleitplanung in Gestalt des Bebauungsplanes Bo 10 angesichts der kleinteiligen Parzellenstruktur unter der grundlegenden Voraussetzung, dass ein **Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB** in dem betroffenen Gebiet erfolgreich durchgeführt wird. Vor diesem Hintergrund weisen wir bereits an dieser Stelle darauf hin, dass sich unsere Mandanten als insoweit betroffene Grundstückseigentümer auch gegen eine entsprechende Baulandumlegung wenden werden. Soweit daher schon die spätere Realisierung der Bauleitplanung nicht absehbar ist, ist das Verfahren zum vorliegenden Bebauungsplan bereits aus diesem Grunde nicht weiter zu verfolgen.

Wir bitten Sie, uns den Eingang dieses Schreibens schriftlich zu bestätigen und verbleiben



[REDACTED]
Vorab per E-Mail:
ina.breuer@stadt-bornheim.de
Stadt Bornheim
Abt. 7.1-Stadtplanung
Frau Ina Breuer
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Bonn, den 10. Mai 2012 [REDACTED]

nachrichtlich:
Vorab per E-Mail:
constanze.gismann@stadt-bornheim.de
Stadt Bornheim
Stabsstelle Bodenmanagement
Frau Constanze Gismann
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Grundstück [REDACTED] **in**
Bornheim [REDACTED] **Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 31, Flurstü-**
cke-Nrn. [REDACTED]
hier: 1. Liegenschaften Gemarkung Bornheim-Brenig, Umlegungsgebiet
Am Steinchen (Ihr Zeichen: 1-31)
2. Bebauungsplan Bo 10

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Breuer,
sehr geehrte Frau Gismann,

hiermit nehmen wir namens und in Vollmacht unserer Mandanten [REDACTED]
[REDACTED] die Eigentümer des mit einem Ein-
familienhaus bebauten Grundstücks [REDACTED] sind, zu dem derzeit öffent-
lich ausliegenden Bebauungsplan Bo 10 fristgemäß wie folgt

STELLUNG:

1. Dem Beschluss des Bebauungsplans Bo 10 steht zunächst die mit seiner Realisierung verbundene künftige **Verkehrssituation** sowohl im Plangebiet selbst als auch in den angrenzenden Baugebieten als öffentlicher Belang im Sinne von **§ 1 Absatz 6 Nr. 9 BauGB** entgegen. Danach sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans auch die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, zu berücksichtigen.

Insofern ist zunächst zu beachten, dass die ausweislich der amtlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (S. 3) angedachte Öffnung der Kallenbergstraße auch im Bereich zwischen Donatusstraße und Königsstraße in beide Fahrtrichtungen und die damit einhergehende Aufhebung der Einbahnstraßenregelung den Interessen insbesondere des Personenverkehrs diametral zuwiderläuft. Infolge der Aufhebung dieser Einbahnstraßenregelung entstünde aufgrund der teilweise unübersichtlichen **Verkehrssituation** durch am Straßenrand parkende PKW in Verbindung mit dem hohen Verkehrsaufkommen und der relativ geringen Straßenbreite insbesondere im Kreuzungsbereich Kallenbergstraße/Königsstraße zum einen ein (vermeidbarer) Unfallschwerpunkt. Zum anderen ist davon auszugehen, dass eine vollständige Öffnung der Kallenbergstraße in beide Fahrtrichtungen insofern zu einem für die entsprechenden Wohngebiete inakzeptablen Durchgangsverkehr im Bereich Kallenbergstraße/Donatusstraße/Pohlhausenstraße führen wird, als auf diesem Wege die oft überlastete Königsstraße umfahren werden könnte.

Die Entwicklung eines Mischgebiets in dem vorliegend geplanten Umfang ist darüber hinaus auch insofern nicht mit dem in **§ 1 Absatz 6 Nr. 9 BauGB** zum Ausdruck kommenden gesetzgeberischen Anliegen einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung vereinbar, als zusätzlicher Individualverkehr nicht vermieden, sondern sogar noch gefördert wird. Damit wird letztlich eine kommunale Verkehrspolitik begünstigt, die zu höheren Lärm- und Schadstoffbelastungen im Innenbereich von Bornheim führen wird. Unter Berücksichtigung auch der jüngsten Novellen des Bauplanungsrechts, die insbesondere auch dem bauleitplanerischen Klimaschutz Rechnung tragen, verstieße eine solche Bauleitplanung ersichtlich den Grundgedanken des Gesetzgebers sowie den ethischen Grundsätzen einer modernen Gesellschaft.

Soweit nicht nur die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen, sondern auch die sachgerechte Nutzung von Grundstücken deren Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen voraussetzt, werden damit den vorhandenen Anforderungen entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten verlangt. Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets über die Kal-

lenbergstraße und die Straße „Steinchen“ ist indes nicht ausreichend, das voraussichtliche Verkehrsaufkommen im Sinne einer solchen sachgerechten Grundstücksanbindung dauerhaft zu gewährleisten. Insbesondere wird es an der Engstelle im westlichen Bereich der Straße „Steinchen“ (im Bereich der Einmündung in die Mühlenstraße) trotz der angedachten Einbahnstraßenregelung durch das gesteigerte Verkehrsaufkommen aller Voraussicht nach dergestalt zu Verkehrsproblemen kommen, dass ein geordnetes Nebeneinander von motorisiertem und nicht-motorisiertem Verkehr kaum mehr möglich sein wird.

Hierbei gilt es jedoch im Auge zu behalten, dass die Straße „Steinchen“ ausweislich der Begründung zu dem insoweit maßgeblichen Bebauungsplan Bo 16 als fußläufige Anbindung und damit direkte Verbindung des Baugebiets westlich der Mühlenstraße an die Stadtbahnhaltestelle fungiert. Gerade diese Funktion der Straße „Steinchen“ wird durch den vorliegenden Entwurf eines Bebauungsplans letztlich ad absurdum geführt.

Nicht zuletzt ist im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf die Belange des Personenverkehrs auch zu berücksichtigen, dass die vorhandenen öffentlichen Straßen den mit der Planrealisierung einhergehenden Bau- und damit Schwerlastverkehr aufgrund ihres Zustandes nicht werden bewältigen können. Dies ist im Rahmen der Abwägung insofern relevant, als damit unmittelbar auch Nachteile im Hinblick auf den individuellen Personenverkehr verbunden sind, die letztlich einer positiven städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen können.

2. Darüber hinaus verstößt der vorliegende Bebauungsplanentwurf insofern auch gegen **§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB**, als er die **allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse** unberücksichtigt lässt. Dabei will der allein städtebaulich zu definierende Begriff „gesund“ über den bloßen Gesundheitsschutz hinausgehend auch ein gewisses Maß an Wohlbefinden, Lebenserleichterung sowie Wohnqualität gewährleisten.

In diesem Zusammenhang ist daher zwingend zu beachten, dass im Plangebiet, insbesondere im östlichen Bereich der Straße „Steinchen“ einschließlich des Wohngebäudes „Steinchen 14“, überwiegend eine lediglich eingeschossige Bebauung vorliegt. Im Gegensatz hierzu soll im Plangebiet künftig jedoch eine zweigeschossige Bebauung zulässig sein. Für die bereits bestehenden Gebäude ist daher eine Verschlechterung der Wohnqualität und des menschlichen Wohlbefindens dergestalt zu befürchten, dass diese durch die Bebauung der bisherigen Freiflächen gleichsam „zugebaut“ werden mit der Folge, dass eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der vorhandenen Wohnungen nicht mehr gewährleistet ist.

Letztlich schließt das Kriterium der „gesunden Wohnverhältnisse“ unter Berücksichtigung der v.g. Aspekte bereits denotwendigerweise aus, dass das vorliegende Plangebiet, dessen vorhandene Bebauung ausschließlich zu Wohnzwecken erfolgte, zukünftig als Mischgebiet (MI) festgesetzt wird, in dem Wohnnutzung und (nicht störende) gewerbliche Nutzung nebeneinander existieren sollen.

3. Schließlich steht das „Wohl und Wehe“ der vorliegenden Bauleitplanung in Gestalt des Bebauungsplanes Bo 10 angesichts der kleinteiligen Parzellenstruktur unter der grundlegenden Voraussetzung, dass ein **Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB** in dem betroffenen Gebiet erfolgreich durchgeführt wird. Vor diesem Hintergrund weisen wir bereits an dieser Stelle darauf hin, dass sich unsere Mandanten als insoweit betroffene Grundstückseigentümer auch gegen eine entsprechende Baulandumlegung wenden werden. Soweit daher schon die spätere Realisierung der Bauleitplanung nicht absehbar ist, ist das Verfahren zum vorliegenden Bebauungsplan bereits aus diesem Grunde nicht weiter zu verfolgen.

Wir bitten Sie, uns den Eingang dieses Schreibens schriftlich zu bestätigen und verbleiben

53332 Bornheim, 10.05.12

53332 Bornheim

An die
Stadt Bornheim
Geschäftsbereich 7 - Stadtplanung
Postfach 1140
53332 Bornheim



Betr.: Bebauungsplan Bo 10 im Ortsteil Bornheim

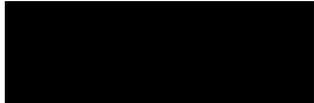
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Königstr. haben wir bisher keine Informationen zum Bo10 erhalten.
Wir mussten die Informationen in der Nachbarschaft Bereich Kallenbergstr./Donatusstr holen.

Laut der Aussagen bei der Einwohnerversammlung sind die Grundstücke Königstraße nicht im B0 10 erfaßt. Dem muss ich widersprechen, da die kleine Stichstraße auf Höhe Donatusstr. direkt an Grundstücke der Königstraße trifft und somit Kosten für die entsprechenden Anlieger entstehen. Ich fordere sie auf, die Pläne so zu gestalten, dass diese zusätzliche Belastung für die Anlieger nicht erfolgt, deren Grundstücke angeblich nicht zum Bo 10 gehören.

Eine Möglichkeit besteht darin, dass diese Stichstraße ein Privatweg wird.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim

Stadt Bornheim
11. MAI 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Tel. 02222

Fax 02222

11.05.2012

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

An

Bürgermeister (vorab per E-Mail an <mailto:wolfgang.henseler@stadt-bornheim.de>)
Ratsfraktionen (<mailto:cdu-fraktion@rat.stadt-bornheim.de>, <mailto:spd-fraktion@rat.stadt-bornheim.de>, <mailto:uwg-fraktion@rat.stadt-bornheim.de>, <mailto:fraktion-buendnis90-diegruenen@rat.stadt-bornheim.de>, <mailto:fdp-fraktion@rat.stadt-bornheim.de>)

Stellungnahme zu den Planvarianten Bebauungsplan Bo10 im Rahmen der „Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“

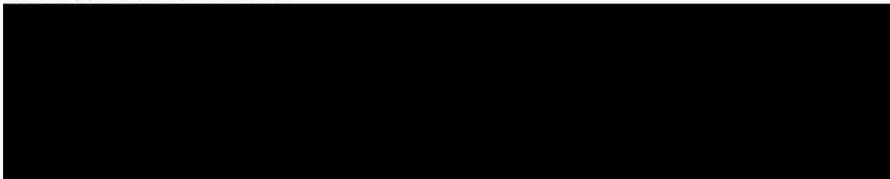
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planungen im Rahmen des Bebauungsplans Bo10 betreffen uns als Eigentümer des Grundstücks 

1. Wir schlagen vor, auf die Bebauung zwischen Kallenbergstraße, Steinchen, Mühlenstraße und Königstraße komplett zu verzichten, da das Gebiet für Individualverkehr sehr schwierig zu erschließen ist und die Anwohner in Kallenbergstraße und Steinchen unzumutbar benachteiligt werden.
Begründung:
 - a. Der Bebauungsplan wurde bereits vor zwölf Jahren nicht aufgestellt. Die bauliche Situation des Umfeldes hat sich seither nicht wesentlich verändert.
 - b. Der Aufwand zur Erschließung ist im Verhältnis zu den entstehenden Wohneinheiten sehr groß. Viele Grundstücke würden mehrfach durch Straßen erschlossen.
 - c. Es wird verhältnismäßig viel Fläche versiegelt werden.
 - d. Es wird eine der letzten größeren Grünflächen innerhalb der Ortschaft vernichtet. Es sind daher negative Auswirkungen auf das Mikroklima zu befürchten.
 - e. Die sicherlich attraktive Lage der „neuen“ Baugrundstücke geht auf Kosten der bisherigen Anlieger in der Kallenbergstraße. Sie werden durch den erhöhten Verkehrslärm in der als Anliegerstraße ausgebauten Kallenbergstraße und die neue Bebauung auf der Gartenseite stark benachteiligt. Die Wohnqualität (und dadurch auch der Wert der Immobilien) wird dadurch unzumutbar gemindert.
 - f. Das notwendige Umlegungsverfahren wäre wegen der Vielzahl der betroffenen Eigentümer auf relativ kleiner Fläche sehr komplex und würde zu unzumutbaren Härten für Eigentümer führen, deren Grundstücke in der Nutzung stark eingeschränkt würden.

2. Sollte der Bebauungsplan dennoch weiter verfolgt werden, erheben wir gegen die vorgeschlagenen Entwurfsvarianten folgende Einwendungen:
- a. Das gesamte Plangebiet ist als Mischgebiet vorgesehen, obwohl in den vorliegenden Varianten ausschließlich Wohnbebauung vorgesehen ist. Es ist daher im Bebauungsplan mindestens der Innenbereich als reines Wohngebiet auszuweisen.
 - b. Kallenbergstraße und Donatusstraße sind nicht als Haupterschließungsstraßen ausgebaut und können Baustellenverkehr in größerem Umfang nicht aufnehmen. Schon eine Begegnung von zwei schweren LKW würde insbesondere Fußgänger (hier wohnen viele alte Menschen und Kinder!) und Radfahrer stark gefährden.
 - c. Durch den Zuschnitt der Fläche werden viele bereits bebaute Grundstücke mehrfach erschlossen. Da bei Wohnbebauung dadurch kein Vorteil entsteht, sondern die Wohnqualität eher gemindert wird, stellt das Umlegen der Erschließungskosten auf diese Grundstücke eine unzumutbare Belastung der Eigentümer dar.
Die Erschließungskosten sind daher ausschließlich von den Eigentümern der Baugrundstücke zu tragen.
 - d. Der Innenbereich könnte auch über die Einfahrt gegenüber der Donatusstraße oder über die Königsstraße erschlossen werden. Diese Varianten sollen eingehend geprüft werden und nicht pauschal mit Hinweis auf das schwierige Gelände (Hang) abgelehnt werden. Zusätzliche Belastungen für die „unbeteiligten“ Anlieger und der Flächenverbrauch für Straßen würden hierdurch minimiert.
 - e. Gegen die Variante 1 wenden wir insbesondere ein, dass unser Grundstück durch Minderung der Wohnqualität aufgrund zusätzlichen Verkehrslärms sowie zu befürchtende Erschließungskosten und Straßenreinigungspflicht unzumutbar belastet würde. Auch die Nutzung unseres kleinen Gartens wäre durch die direkt angrenzende Straße und die Garage des Nachbarhauses stark eingeschränkt.
 - f. Bei Variante 2 würde der Kreuzungsbereich Kallenbergstraße / Steinchen (bei den Bornheimern „Plätzchen“ genannt) einen vollkommen anderen Charakter bekommen. Der Bereich würde dadurch enger werden und die Aufenthaltsqualität sinken. Außerdem wäre der Wegfall der bestehenden Stellplätze im nahen Umfeld nicht zu kompensieren. Insgesamt würde die Wohnqualität erheblich sinken.
Wir wenden uns daher gegen eine Bebauung des Eckgrundstücks Kallenbergstraße / Steinchen. Sollte sich diese nicht vermeiden lassen, fordern wir einen größeren Abstand zwischen den Gebäuden festzulegen. Für den rückwärtigen Bereich gilt das unter (e) Ausgeführte.
 - g. Auf die Mehrfamilienhäuser am Steinchen sollte wegen der Verkehrslärmproblematik verzichtet werden. Durch die Lärmbelastung der unmittelbar benachbarten Linie 18 ist zweifelhaft, ob diese Bebauung überhaupt zulässig ist.

Mit freundliche Grüßen



Breuer, Ina

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 15. Mai 2012 21:00

An: Breuer, Ina

Betreff: Bebauungsplan Bo 10

Sehr geehrte Frau Breuer,

grundsätzlich begrüßen wir die im Rahmen der Bürgerversammlung vorgestellte Planung.

Wir hatten uns jedoch schon in der Vergangenheit, gegen die Bebauung mit 2 geschossigen Gebäuden ausgesprochen.

Wir können uns eine Bebauung mit 1 Vollgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß gut vorstellen.

Eine höhere Bebauung überragt die Häuser an der Königstraße deutlich, zudem würden niedrigere

Häuser der Anlage ein ansprechendes Aussehen verleihen. Es wurde auch von mehreren Seiten

der Wunsch zum altersgerechten Wohnen geäußert!

In diesem Zusammenhang möchten wir uns gegen das geplante Mehrfamilienobjekt an der Straße

Steinchen aussprechen. Dies erdrückt die vorhandene Altbebauung.

Die im Zuge der Bürgerversammlung angesprochene Erschließungsvariante „Verlängerte Donatusstraße“

welche das Gebiet parallel zur Hangkante erschließen könnte, hat aus unserer Sicht einen Anreiz, da

Sich damit die Verkehrsbelastung in der oberen Kallenbergstraße reduzieren würde.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
53332 Bornheim
[REDACTED]

53332 Bornheim

Stadt Bornheim FB 7
Frau Ina Breuer
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



↳ 15/5

Betr.: Bebauungsplan Bo 10
Hier: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Frau Breuer,

wir haben die Einwohnerversammlung, am 17.04. 2012 besucht und die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zum Bo 10 gelesen.

Mit den dargelegten Zielen und Zweck der Planung sowie dem städtebaulichen Konzept stimmen wir voll inhaltlich überein. Vor allem der Absatz 1 zum Planungsanlass beschreibt die richtige Handlungsweise der Stadt Bornheim, Wohnbauflächen im Innbereich, mit all seinen Vorteilen zu entwickeln und nicht weitere Außenflächen zu verbauen.

Hierzu haben wir auch die Rückmeldungen von den übrigen Eigentümern [REDACTED] [REDACTED], die ebenfalls die Entwicklung des Bereichs begrüßen und die Stadt hierbei unterstützen wollen.

Wir sprechen uns für die Weiterentwicklung des Gestaltungsplanes Variante 1 aus, da er den wesentlichen Vorteil hat, auch in absehbarer Zeit umgesetzt werden zu können. Ferner führt er zu keiner zusätzlichen Verkehrsbelastung der Straße „Steinchen“.

Damit die Erschließungskosten für die Bauflächen im Innenbereich nicht von den vorhandenen Anliegern an den äußeren Straßen (Königstraße, Kallenbergstraße, Steinchen und Mühlenstraße) mitgetragen werden müssen, schlagen wir die Unterteilung des Innenbereiches, der über die neue Straße entschlossen wird, in zwei bzw. drei Erschließungsabschnitte vor.

Im Rahmen einer privaten Umlegung und ggf. eines privaten Erschließungsvertrages mit der Stadt Bornheim könnte die Umsetzung zeitnah nach den Vorgaben der Stadt erfolgen. Mit der privaten Erschließung würden bei der Stadt Bornheim keine Kosten anfallen, womit auch gewährleistet werden könnte, dass die Kosten auf die Eigentümer außerhalb des Erschließungsabschnittes *nicht* umgelegt werden müssten. Dies trifft insbesondere für den vorgeschlagenen Erschließungsabschnitt 1 zu.

Es ist sogar zu prüfen, ob der nach Norden führende Abzweig so aufgeweitet werden kann, dass er als Wendeplatz für das Müllfahrzeug dienen kann. Der Wendeplatz könnte sich am Abzweig auch auf das Flurstück 621 erstrecken, wenn man dort die Parkplätze senkrecht auf dem Flurstück Nr. 621 anordnen würde. Bis auf die wenigen Quadratmeter am Einmündungsbereich würden dann alle Flächen für den Erschließungsabschnitt 1 zur Verfügung stehen.

Für den Erschließungsabschnitt 3 könnten wir uns ebenso ein privates Umlegungsverfahren mit Erschließungsvertrag vorstellen. Da die Stadt hier der wesentliche Eigentümer ist, sollte Sie mit den betroffenen Anliegern in Gesprächen eine Einigung erzielen, um den Aufwand für das formelle Verfahren zu vereinfachen.

Wir wären bereit auf privatrechtlichem Wege die Stadt bei den Gesprächen und Planungen zu unterstützen und möchten dazu beitragen,

dass für dieses Plangebiet die vom Rat beschlossenen städtebaulichen Ziele des „Integrierten Handlungskonzepts Königstraße“ im Entwicklungsbereich Kallenbergstraße erreicht wird, indem dieser Bereich für eine angemessene Wohnbebauung entwickelt wird. Hierzu wären wir auch bereit mit Unterstützung der Stadt auf privatrechtlicher Basis eine Entwicklung voran zu bringen.

Vielleicht ist es auch ratsam den Bereich entlang der Straße „Steinchen“ aus dem Plan herauszunehmen oder nur dann umzusetzen, wenn die überwiegende Zahl der Anwohner der Straße „Steinchen“ dies möchte.

Gerne stehen wir zu weiteren Gesprächen zur Verfügung un

Mit freundlichen Grüßen



