Bebauungsplan Bo 10

in der Ortschaft Bornheim

Niederschrift

über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung) wurde mit einer Auslegung der Planung und einer Einwohnerversammlung durchgeführt:

Zeitraum der Auslegung: von Montag 16.04.2012 bis Montag 14.05.2012
Einwohnerversammlung: am Dienstag 17.04.2012 von 18.30 bis ca. 20.00 Uhr
Ort: Ratsaal, Rathausstr. 20

Anwesend waren: Herr Erll (Fachbereichsleiter Geschäftsbereich Stadtplanung)
Frau Breuer (Geschäftsbereich Stadtplanung)
ca. 45 Bürger-/innen

Um ca. 18.30 Uhr eröffnete Herr Erll die Veranstaltung und erläuterte den Ablauf des Abends den derzeitigen Stand des Verfahrens zum Bebauungsplan Bo 10. Er stellte den generellen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens dar und verwies auf die Möglichkeiten der Verfahrensbeteiligung. Anschließend erläuterte Frau Breuer die allgemeinen Ziele der Planung für den Bereich zwischen Königstraße, Kallenbergstraße, Stadtbahnlinie und Mühlenstraße.

Zu folgenden Themen wurden Fragen und Anregungen vorgebracht:

Plangebietsabgrenzung:

Er wurde gefragt, warum die Bebauung entlang der Königstraße nicht mehr im Plangebiet ist.
Die Verwaltung erläutert, dass im Gegensatz zur Kallenbergstraße entlang der Königstraße nichts verändert wird, weshalb der Bereich herausgenommen wurde.

Bauinteresse:

Es wurde von Eigentümern der Königstraße dargelegt, dass Sie kein Interesse an einer rückwärtigen Erschließung haben.

Die Verwaltung erläutert, dass die Bebauung entlang des kleinen Stichweges gegenüber der Einmündung in die Donatusstraße aus dem Plangebiet herausgenommen oder verkleinert werden könne, oder die Bebauung über eine private Erschließung erfolgen könne.

Erschließung allgemein/Straßenausbau/Stellplätze im Verkehrsraum:

Einige Anlieger des Steinchens halten den Ausbau dieser Straße nicht für erforderlich und/oder mit 4,50/6m für zu breit. Es wurde nach den Ausbaurkosten gefragt. Die meisten Anlieger sind nicht bereit Straßenfläche abzugeben und sehen das Kosten-Nutzen-Verhältnis des Ausbaus nicht. Es bestehen Bedenken, dass der Ausbau nur auf Grund der neuen Bebauung erfolgt. Die Engstelle an der Mühlenstraße wird als zukünftige Gefahrenstelle für die Fußgänger vom Baugebiet Bo 16 auf Ihrem Weg zur Stadtbahnhaltestelle gesehen.

Die Verwaltung erläutert, dass der Ausbau des Steinchens auch ohne die neue Bebauung zukünftig erforderlich ist, weil der bisherige Zustand nicht den Anforderungen einer Straße entspricht.. 6m Breite sind Mindestausbaumaße einer

Anliegerstraße im Mischprinzip. Im Falle des beidseitigen Baubestands muss mangels Platzangebot darauf verzichtet werden. Der Bereich der Einmündung in die Mühlenstraße kann nur in der vorhandenen Breite ausgebaut werden. Die Verhandlungen zum Erwerb von Straßenland für den entsprechenden Ausbau werden im nachfolgenden Ausbauverfahren auf Grundlage des Bebauungsplans geführt. Bei Erfolglosigkeit kann es gegebenenfalls zur Enteignung kommen. Zu den Ausbaukosten kann in diesem Bebauungsplanverfahren noch nichts gesagt werden, da die Kosten noch nicht bekannt sind.

Es wird nur eine geringe Verkehrszunahme durch das Neubaugebiet erwartet. Das Steinchen soll als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Der motorisierte Verkehr darf nur Schrittgeschwindigkeit fahren, alle Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt. Nur noch die Ausfahrt des motorisierten Verkehrs aus dem Steinchen in die Mühlenstraße soll zukünftig möglich sein (Einbahnstraße im Bereich der Engstelle). Die Gefahrenquelle für die Fußgänger wird deshalb nicht gesehen.

Von Anliegern des Steinchens wird angeregt, dass eine beidseitige Verkehr-/Lärmbelastung durch den neuen Stichweg nicht zumutbar sei und es auch nicht gerecht sein, wenn sie zu Erschließungsbeiträgen für den neuen Stichweg herangezogen würden ohne selbst durch eine neue Baufläche davon zu profitieren.

Die Verwaltung erläutert, dass die geringe zusätzliche Verkehrs-/Lärmbelastung hinnehmbar sei, da z.B. beim vorliegenden Entwurf es nur zu ca. 4-5 zusätzlichen Fahrten pro Stunde käme.

Für die Erschließungskostenbeteiligung müsse eine Lösung im weiteren Verfahren gefunden werden.

Es wird eine ausreichende Anzahl von (Besucher-)stellplätzen im Neubaugebiet und für die Mehrfamilienhäuser am Steinchen in Frage gestellt. Des Weiteren wird angemerkt, dass viele Pendler auf der Kallenbergstraße parken, da der P+R-Platz an der Bahnhaltestelle zu klein ist.

Die Verwaltung erläutert, dass der Stellplatzschlüssel von 1,1 Stellplätzen pro Wohneinheit (=10 Stellplätze) für die Mehrfamilienhäuser am Steinchen plus 2 Besucherstellplätze in der Verkehrsfläche auf Grund der Nähe zur Stadtbahnhalte für ausreichend gehalten wird, da viele Leute in bahnnahe erfahrungsgemäß nur ein Auto besitzen.

Im restlichen Plangebiet sind 6-7 Besucherstellplätze vorgesehen; das heißt, dass pro 3-4 Wohneinheiten 1 Besucherstellplatz errichtet wird. Dies ist ein hoher Stellplatzschlüssel. Vielfach ein Schlüssel von 1 Besucherstellplatz pro 5-6 Wohneinheiten empfohlen.

Die Problematik der Parkens von Bahnkunden auf der Kallenbergstraße soll überprüft werden. Gegebenenfalls könnte eine Parkregelung eingeführt werden, die aber auch Anlieger der Straße beeinträchtigen könnte.

Von einem Bürger wird zu Bedenken gebracht, dass die Mühlenstraße keinen weiteren Verkehr mehr aufnehmen kann.

Die Verwaltung stellt dar, dass kein großes neues Verkehrsaufkommen durch die Neubebauung erwartet wird. Nur wenige zusätzliche Fahrten pro Stunde, die sich auf die Kallenbergstraße und Mühlenstraße verteilen.

Des Weiteren wird von Seiten der Bürger zu Bedenken gebracht, dass nach Aufhebung der Einbahnregelung in der Kallenbergstraße die Ausfahrt auf die Königstraße aufgrund des großen Verkehrsaufkommens auf der Königstraße nur schwer möglich ist.

Die Verwaltung erläutert, dass dies im Rahmen eines Anhörverfahrens gem. §45 StVO geprüft wird.

Es wurde von einem Bürger die Frage gestellt, ob die Kallenbergstraße für das Befahren mit schweren Baufahrzeugen geeignet sei?

Dies wird ebenfalls von der Verwaltung geprüft.

Noch mehreren Bürgern wurde angeregt, eine 3 Erschließungsvariante zu entwickeln, die die Erschließung des Plangebiets über die Königstraße oder den Stichweg gegenüber der Donatusstraße vorsieht.

Die Verwaltung legt dar, dass eine Erschließung über die Königstraße auf Grund des

großen Höhenunterschieds von der Königstraße ins Plangebiet (ca. 8 m) nicht möglich sei. Die Steigung würde zu groß.
Eine Erschließungsmöglichkeit über den Stichweg gegenüber der Donatusstraße wird geprüft.

Bebauung allgemein, Art der Bebauung und Baustruktur

Ein Bürger stellt die Frage, warum jede Fläche bebaut werden muss.

Die Verwaltung antwortet, dass das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim zur Bebauung vorgesehen ist und es auf Grund der zentralen Lage und Nähe zur Stadtbahnhaltestelle anderen Flächen vorzuziehen sei.

Es werden von den Anliegern am Steinchen keine weiteren Mehrfamilienhäuser dort gewünscht, da diese die Straße noch mehr belasten würde.

Die Verwaltung erläutert, dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften und Rat soll darüber berät und entscheidet.

Im Innenbereich wird von mehreren Bürgern eine gewerbliche Nutzung nicht gewollt, da dies noch mehr Verkehrsaufkommen verursachen würde.

Die Verwaltung sagt, dass geplant ist, im Bebauungsplanentwurf (im Mischgebiet) die gewerbliche Nutzung einzuschränken. Diese könne sogar in einem Teilbereich ausgeschlossen werden.

Umlegungsverfahren/Verfahren allgemein:

Es wurde die Frage gestellt, ob das Umlegungsverfahren bereits eingeleitet wird und man sich als Eigentümer daran beteiligen müsse.

Die Verwaltung erläuterte, dass es den Umlegungsbeschluss aus vergangener Zeit noch gibt, das Verfahren hierzu aber ruht. Es bestehen Möglichkeiten, sich nicht an der Umsetzung des Baugebiets zu beteiligen. Zum Beispiel wenn man am Rand des Plangebiets ein Grundstück hat. Wenn die Baufläche in der Mitte des Plangebiets liegt, kann ggf. eine Zuteilung eines neuen Grundstücks im Rahmen der Umlegung am Rand erfolgen, so dass von einer Bebauung abgesehen werden kann.

Abschließend wurde von eine Bürgerin noch gefragt, warum das Bebauungsplanverfahren weitergeführt wird, wenn alle dagegen sind.

Die Verwaltung erläuterte, dass eine Einwohnerversammlung nicht die gesamte Meinung aller Betroffenen widerspiegelt. Letztendlich entscheidet der Rat nach Auswertung aller eingegangenen Stellungnahmen über die Weiterführung.