

Stellungnahme(n) (Stand: 01.09.2015)

Sie betrachten: Dersdorf - Bebauungsplan De 04
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 20.08.2015 - 16.09.2015

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	7029
Stellungnahme:	Erstellt am: 01.09.2015 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die geplante Bebauung innerhalb des vom Rat der Stadt Bornheim zur Erstellung beschlossenen Bauleitplans DE 04 möchte ich erhebliche Bedenken äußern. Aus Sicht des Schutzgutes Landschaft, Flora und Fauna kann ich die Entscheidung des Rates zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entscheidung zur Erstellung einer Bauleitplanung nicht nachvollziehen. Durch die Planung und Bebauung wird ein ca. 9.000 m² großes Gebiet, das bisher nicht landwirtschaftlich genutzt wurde und inzwischen zu einer Naturidylle gewachsen ist, für alle Zeiten zerstört. Als direkter Anlieger trifft uns dies ganz besonders hart und der natürliche Erholungswert wird durch die Abholzung des benachbarten Baumbestandes zerstört. Bei der in den Erläuterungen zum geplanten Plan erwähnten "Gehölzfläche" handelt es sich um eine ökologische Nische mit umfangreichen Holzbestand (Fichten, Birken, Laubbäume und u. a. einem alten Walnussbaum). Diese Fläche bietet einer Reihe von Tieren eine Heimat; so beherbergt der Baumbestand seit Jahren einem Waldohreulenpaar Unterschlupf. Gerade in diesem Frühjahr wurde wieder ein Jungtier geboren. Eichhörnchen, Igel und mehrere Vogelarten sehen wir dort ebenfalls. Dies wird in den Unterlagen zur Planung zwar gesehen: "... wird die Planung den derzeitigen Lebensraum mit seinen Biototypen nachhaltig ändern oder gar zerstören. Die Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt und das entsprechende Artenspektrum reduziert sich." (S. 6 Planungsunterlagen) Geradezu abenteuerlich finde ich die Argumentation, dass die geplanten Gärten "zumindest teilweise wieder die Lebensraumfunktionen für die Arten übernehmen können." (S. 6 der Planungsunterlagen). Der Verzicht auf die Nutzung einer Parzelle mit zumindest dem Erhalt des alten Walnussbaumes würde den Charakter und die Nutzung des bisherigen Biotops zumindest zum Teil erhalten und könnte den Baum sogar als Mittelpunkt des neuen Ortsteils unterstützen. Ich bitte daher, bei den weiterführenden Planungen die dargestellten Argumente zu berücksichtigen, Ich gehe davon aus, dass Rat und Verwaltung der Stadt Bornheim bei ihrer Entscheidung die Interessen der Verkaufsinteressenten und aller an einem Verkauf nicht Interessierten Anwohner gleichermaßen vertreten. Ich erlaube mir, einen Auszug dieses Briefes dem BUND/Wildvogelhilfe-Rhein-Sieg-Kreis zur Verfügung zu stellen Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: bb_7029_de04_002.jpg

Legende

- Gepannte Bebauung (Wohngebäude / Nebengebäude)
- Freiflächen der Wohngebäude
- Parkplatzierungsfläche
- Gepannte Verkehrsflächen (öffentlich)
- Gepannte Parkplätze (privat)
- Bäume geplant
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Dieser Entwurf ist die Zulassung
 des Bebauungsplans De 04
 gemäß § 13 Abs. 1 BauGB aus dem Jahr
 2015, der in der Ortschaft Dersdorf
 in der Gemeinde Stadt Bornheim
 im Kreis Siegen-Rupprechtsberg
 im Regierungsbezirk
 Köln liegt.

Stadt Bornheim

Bebauungsplan De 04
 in der Ortschaft Dersdorf

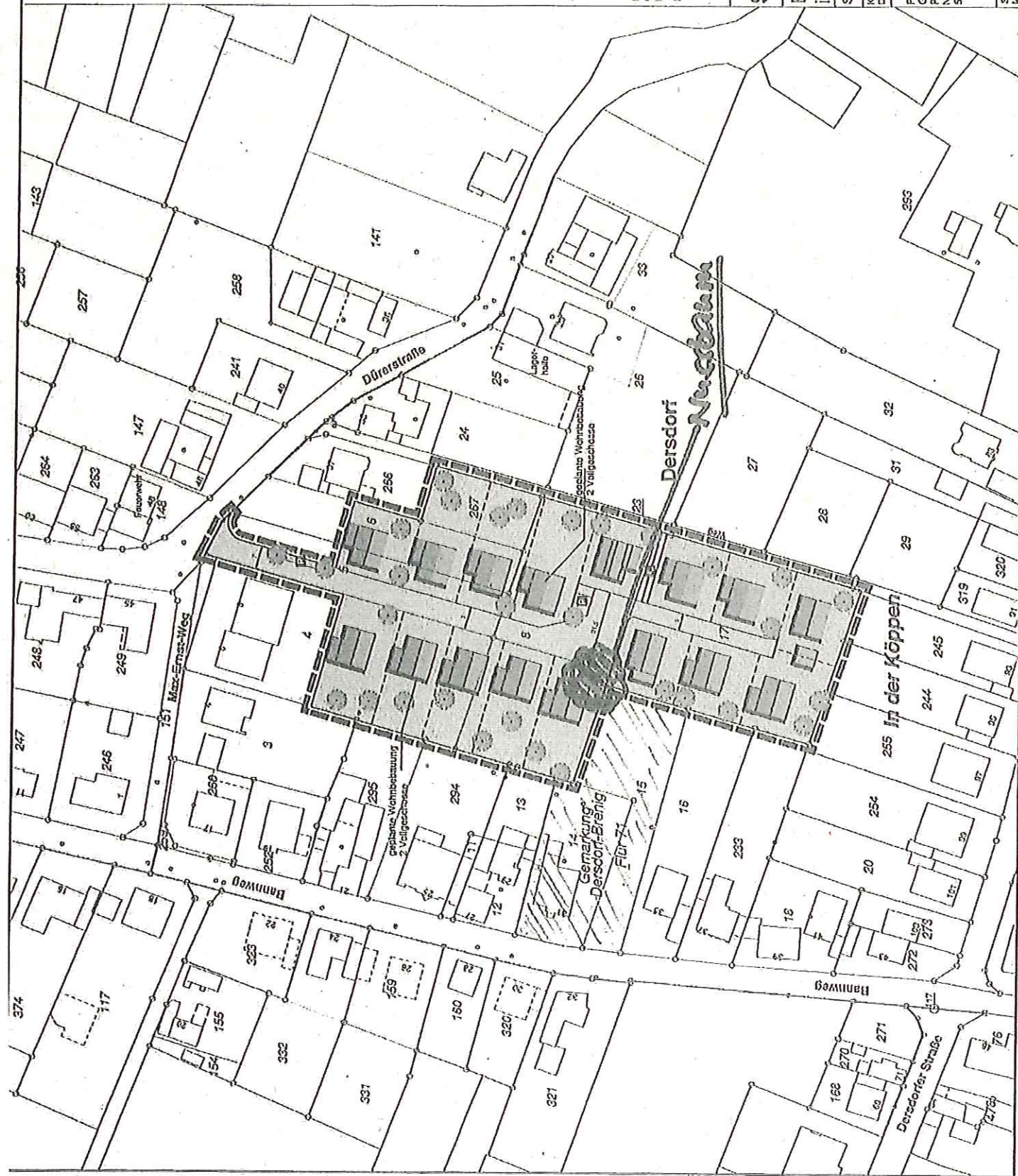
Städtebaulicher Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung
 der Bürgerinnen und Bürger
 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
 nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Projektentwicklung:
 Götting Immobilien- und
 Projektentwicklungsgesellschaft
 Neuenhofer Allee 49-51
 50935 Köln

Stand: 04.03.2015
 Maßstab: 1:500



Stadt Bornheim



**Anregungen zum
Bebauungsplan De 04**

Familie , macht zu o.a. Bebauungsplan folgende Anregung:

- Diskrepanz zwischen der Straßenbreite im Plan und der tatsächlichen Straßenbreite auf der Dürerstraße zwischen den Hausnummern 45 und 47
- Auf dem Grundstück 47 ragt der Vorgarten in den Straßenraum herein und reduziert die Straßenbreite in dem Bereich auf 6,50 und ermöglicht bei Errichtung eines Gehwegs keinen Begegnungsverkehr.
- Es werden Probleme für den Schulbusverkehr gesehen, da dieser nur erschwert an der Feuerwehr um die Kurve fahren kann

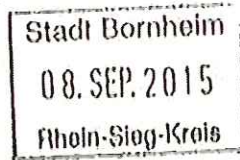
Bornheim, den 01.09.2015

Für die Stadt Bornheim
Amt 7:

V.g.U. 
Unterschrift

G.w.o. 
Unterschrift

Wershoven-Radtke Rechtsanwälte Poststr. 33 20354 Hamburg
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Info@raewera.de

Bebauungsplan Gemarkung Bornheim-Brenig, Bebauungsplan DE 04, Ortschaft
Dersdorf, Grundstück: Gemarkung Bornheim – Brenig, [REDACTED]

hiermit zeige ich an, dass ich ~~_____~~
vertrete. Meine Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks in der Gemarkung
Bornheim-Brenig, ~~_____~~.
Hiermit beantrage ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, das
o.g. Grundstück in den Bebauungsplan De 04, in der Ortschaft Dersdorf mit
einzubeziehen.

Eine Einbeziehung dieses oder auch anderer Nachbargrundstücke wird diesen Zielen und Planungen vermehrt gerecht, als die derzeit vorgesehene Planung. Die beantragte Einbeziehung der ausgewiesenen Grundstückfläche dient ausdrücklich der Schaffung von mehr Wohnraum und lässt auch für die nach der städtischen Stellplatzsatzung erforderlichen PKW-Stellplätze genügend Gestaltungsspielraum. Weiterhin würde durch die Einbeziehung des Flurstückes 29 in den Bebauungsplan die Möglichkeit bestehen, das schon gegenwärtig problematische Erscheinungsbild

der brachliegenden Ackerflächen neu zu ordnen und die Planung der neuen Wohnhäuser und der Verkehrsführung großzügiger zu gestalten.

Zudem erböten sich zukünftig Mehreinnahmen bei der gemeindlichen Grundsteuer.

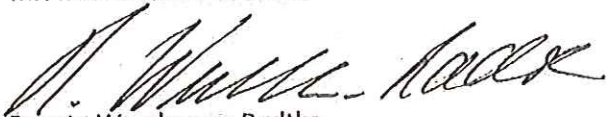
Ferner werden nach dem aktuell geplanten Bebauungsplan die Flurstücke rechts der Wirtschaftswegverbindung Waldorfer Weg zur Dürerstraße dauerhaft einer weiteren städteplanerischer Entwicklung entzogen, da eine zukünftige verkehrstechnische Erschließung für Individualverkehr sowie die Herstellung eines verkehrssicheren Gehweges aufgrund der aktuellen Planung nicht mehr möglich ist.

Bei Nichteinbeziehung des Grundstückes in den Bebauungsplan DE 04, besteht die Gefahr dass:

- a) die unbebauten Grundstücke weiterhin als Brache oder landwirtschaftliche Abstellplätze genutzt werden,
- b) die Grundstücke als wilde, ungenehmigte Parkplätze in Anspruch genommen werden, da erfahrungsgemäß der Parkplatzbedarf der Anwohner wesentlich höher ist, als es die städtische Stellplatzsatzung vorsieht,
- c) das Ackerland in unmittelbaren Angrenzungen zum Wohngebiet bearbeitet wird und sich die Anwohner des künftigen Wohngebietes durch Emissionen und Immissionen gestört fühlen, die durch die landwirtschaftliche Nutzung unweigerlich entstehen,
- d) die Grundstücke als „wilde“ Flächen zur Entsorgung gärtnerischer Abfälle etc. genutzt werden, von grüner Oase kann in einem solchen Fall keine Rede mehr sein,
- e) Die Wertigkeit des künftigen Wohngebietes daher beeinträchtigt wird.

Aus diesem Grunde erbitte ich die Berücksichtigung des Antrages meiner Mandantin bei der Endfassung des Bebauungsplanes De 04.

Mit freundlichen Grüßen



Renate Wershoven-Radtke
Rechtsanwältin



Herrn
Bürgermeister Wolfgang Henseler
Stadt Bornheim/ Rathaus
Rathausstrasse 2
53332 BORNHEIM

14.9.2015

Bebauungsplan DE 04 Ortschaft Dersdorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister.

Als Grundstückseigentümer eines Grundstückes, das von dem o.a. Bebauungsplan beeinträchtigt wird, gebe ich Ihnen Kenntnis eines Schreibens von Rechtsanwältin Renate Wershoven -Radtke, die in meinem Auftrag die Einbeziehung meines Grundstückes in den Bebauungsplan DE 04 beantragt hat.

Dieses und andere Grundstücke werden landwirtschaftlich nicht genutzt, dienen teilweise als Weide für Pferde, werden als Abstellplätze für Geräte benutzt und verwildern als Brache. Das Gelände befindet sich städtebaulich in einem mehr als unbefriedigendem Zustand. Eine Änderung ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten. Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass die Stadt Bornheim sich vorgenommen hat, den Flurbereich 71 in der Gemarkung Bornheim- Brenig städtebaulich zu ordnen und zu regeln. Dazu gehört aber auch der nicht im Bebauungsplan DE04 vorgesehene Bereich.

Ich bitte Sie daher vor einer endgültigen Entscheidung zu prüfen, in welcher Weise dem Begehren einer Neuordnung des Geländes Rechnung getragen kann z.B. neben einer Einbeziehung der Grundstücke in den Bebauungsplan, die Schaffung zusätzlichen Garagen, Errichtung eines Kindergartens usw.
Für Gespräche stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Wershoven-Radtke
Rechtsanwälte

Wershoven-Radtke Rechtsanwälte Poststr. 33 20354 Hamburg
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Dr. Michael Radtke
Renate Wershoven-Radtke

Poststr. 33
20354 Hamburg

Tel: +49 (0)40 350 85 688
Fax: +49 (0)40 350 85 80

Info@raewera.de

04.09.2015

Bebauungsplan Gemarkung Bornholm-Brenig, Bebauungsplan DE 04,
Ortschaft Dersdorf, Grundstück: Gemarkung Bornheim - Brenig, Flur 71,
[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit zeige ich an, dass ich [REDACTED]
[REDACTED] vertrete. Mein Mandant ist Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung
Bornheim-Brenig, Flur 71, [REDACTED].
Hiermit beantrage ich, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, das
o.g. Grundstück in den Bebauungsplan DE 04, in der Ortschaft Dersdorf mit
einzubeziehen.

Der öffentlich bekannt gemachte Bebauungsplan vom 05.06.2015 sieht eine
Einbeziehung des o.g. Grundstückes nicht vor, obgleich sein vornehmliches Ziel ist,
mehr Wohnraum zu schaffen und im Innenbereich notwendige
Strukturveränderungen im Rahmen einer zukunftsorientierten Stadtteilentwicklung
zu ermöglichen.

Wesentliche Aufgabe ist es hierbei in enger Verknüpfung mit der Stadtplanung die
Anforderungen aller Nutzergruppen bei der Gestaltung bestehender und künftiger
Stadtentwicklungs- und Verkehrsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Eine Einbeziehung dieses oder auch anderer Nachbargrundstücke wird diesen Zielen
und Planungen vermehrt gerecht, als die derzeit vorgesehene Planung. Die
beantragte Einbeziehung der ausgewiesenen Grundstückfläche dient ausdrücklich
der Schaffung von mehr Wohnraum und lässt auch für die nach der städtischen
Stellplatzsatzung erforderlichen PKW-Stellplätze genügend Gestaltungsspielraum.

Weiterhin würde durch die Einbeziehung des Flurstückes 28 in den Bebauungsplan die Möglichkeit bestehen, das schon gegenwärtig problematische Erscheinungsbild der brachliegenden Ackerflächen neu zu ordnen und die Planung der neuen Wohnhäuser und der Verkehrsführung großzügiger zu gestalten.

Zudem erböten sich zukünftig Mehreinnahmen bei der gemeindlichen Grundsteuer.

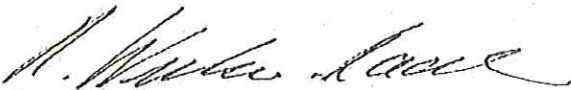
Ferner werden nach dem aktuell geplanten Bebauungsplan die Flurstücke rechts der Wirtschaftswegverbindung Waldorfer Weg zur Dürerstrasse dauerhaft einer weiteren städteplanerischer Entwicklung entzogen, da eine zukünftige verkehrstechnische Erschließung für Individualverkehr sowie die Herstellung eines verkehrssicheren Gehweges aufgrund der aktuellen Planung nicht mehr möglich ist.

Bei Nichteinbeziehung des Grundstückes in den Bebauungsplan DE 04, besteht die Gefahr dass:

- a) die unbebauten Grundstücke weiterhin als Brache oder landwirtschaftliche Abstellplätze genutzt werden,
- b) die Grundstücke als wilde, ungenehmigte Parkplätze in Anspruch genommen werden, da erfahrungsgemäß der Parkplatzbedarf der Anwohner wesentlich höher ist, als es die städtische Stellplatzsatzung vorsieht,
- c) das Ackerland in unmittelbaren Angrenzung zum Wohngebiet bearbeitet wird und sich die Anwohner des künftigen Wohngebietes durch Emissionen und Immissionen gestört fühlen, die durch die landwirtschaftliche Nutzung unweigerlich entstehen,
- d) die Grundstücke als „wilde“ Flächen zur Entsorgung gärtnerischer Abfälle etc. genutzt werden, von grüner Oase kann in einem solchen Fall keine Rede mehr sein,
- e) Die Wertigkeit des künftigen Wohngebietes daher beeinträchtigt wird.

Aus diesem Grunde erbitte ich die Berücksichtigung des Antrages meines Mandanten bei der Endfassung des Bebauungsplanes De 04.

Mit freundlichen Grüßen



Renate Wershoven-Radtke
Rechtsanwältin