



CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
OV Walberberg
Ortsvorsteher Ralph Bückreiß
RM Hans Dieter Wirtz

06.09.2016

Änderungsantrag zur Vorlage 605/2016-7

Bebauungsplan Wb 07 in der Ortschaft Walberberg; Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss/Rat lehnt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet zwischen Schützenstraße/Oberstraße und Jodokusstraße ab und spricht sich damit gegen eine Baulandentwicklung in diesem Bereich aus.

Der Stadtentwicklungsausschuss/Rat beschließt die Fläche als Wohnbaufläche aus dem gültigen Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Begründung:

Die Diskussion um die Bebauung von Flächen im Hangbereich von Walberberg hat bereits eine längere Historie. Die in Rede stehende Fläche Schützenstraße/Oberstraße und Jodokusstraße war bereits im alten Flächennutzungsplan enthalten. Anträge der Grundstückseigentümer im sich anschließenden Bereich auf Aufnahme in den neuen Flächennutzungsplan 2011 wurden allerdings in einem fraktionsübergreifenden Konsens abgelehnt, da Bebauung am dortigen (Steil-)Hang einerseits aus grundsätzlichen Erwägungen (Umweltbelange/Erschließung) nicht mehr erwünscht war und andererseits die wertvolle Weide-, Grün- und ortsnahe Naherholungsfläche als Übergang in den Naturpark Kottenforst-Ville erhalten bleiben sollte. Die Versiegelung von weiteren Flächen im Hangbereich ist dazu insbesondere auch für Walberberg problematisch, die Situation bei Starkregenereignissen im Bereich der Oberstraße/nördlich Hauptstraße ist nach wie vor prekär. Mit genau dieser Begründung ist auch bereits im Jahre 2008 ein ähnliches Bauvorhaben (6-7 Häuser) an dieser Stelle abgelehnt worden. Ausschuss und Rat (Sitzung 16.12.2008/ Vorlage 251/2008-7) lehnten seinerzeit einstimmig die Wohnbauentwicklung an dieser Stelle ab.

Konsequenterweise hat die Verwaltung diese Fläche im Rahmen der Bewertung und Prioritätenliste für die Entwicklung von Wohnbauland aus dem Flächennutzungsplan nicht mehr aufgenommen. In den Vorlagen ist die Fläche bislang nicht mehr als zu berücksichtigende Wohnbaufläche aufgetaucht (Vorlage 488/2014-7; Ratsbeschluss vom 22.10.2014) nachdem in den interfraktionellen Arbeitskreisen im Mai 2013 und im April 2014 alle Flächen besprochen worden sind.

Nach den von Verwaltung und Politik abgestimmten Richtlinien und Kriterien zur Wohnbauentwicklung in Bornheim ist die Fläche somit auch nie bewertet worden. Nach kursorischer Durchsicht der Planunterlagen wäre die Fläche demnach auch zu vernachlässigen, weil sie

- weder in den Suchkreisen zu Bahnhaltepunkten und nur knapp in Suchkreisen zur Infrastruktur liegt (siehe Anlagen zu Vorlage 488/2008-7),
- die verkehrsmäßige Erschließung angesichts der Situation im Einzugsgebiet problematisch ist und sich seit 2008 (erstmalige Ablehnung) keine Veränderung ergeben hat.

Die Bewertung der Verwaltung in der vorliegend Beratungsvorlage ist daher nicht nachvollziehbar.

Aus Sicht der CDU würde die Fläche dort keinen Bewertungspunkt erhalten.

Aus Sicht der CDU spricht gegen die Errichtung von 19 Häusern an dieser Stelle

- die starke Hanglage des Gebietes,
- der damit verbundene Eingriff in Umwelt, Natur und Landschaft,
- die problematische Erschließungssituation der bzw. aller Wohnstraßen in der Hanglage in Walberberg, (der gesamte Verkehr kann nur über 2 bzw. 3 nicht bzw. schlecht ausgebaute Straßen abfließen),
- die bereits jetzt prekäre Verkehrssituation an der Engstelle Oberstraße/Schützenstr./Walburgisstr.,
- weil eine weitere Versiegelung von Flächen im Hangeberich die nach wie vor problematischen Situationen bei Starkregen im Ort verschärft.

Ungeachtet der grundsätzlichen Ablehnung aus o.g. Gründen entsprechen die im Gestaltungsplan dargestellten Grundstücksgrößen nicht der Minimalforderung aus der Bornheimer Politik, es werden zu wenig Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen und die Notwendigkeit von Sichtschutz/Schallschutz für die Erschließungsführung ist eher ungewöhnlich.

Im Gegensatz zu den Ausführungen in der Verwaltungsvorlage hält Walberberg weitere Flächen zur Wohnbauentwicklung vor. Die Verwaltung berichtet selber in der Vorlage 122/2016-INK (Walberberg (Wb-R-01-W), Annograben) über mögliche Initiativen/Alternativen. Nach Information der Antragsteller gibt es hier entsprechende Entwicklungen; ähnlich wie im Bereich der Wohnbaufläche hinter der Dominikanerstraße.

gez.

Petra Heller

Hans Dieter Wirtz

Ralph Bückreiß