

[REDACTED]

Herrn Bürgermeister  
Wolfgang Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



## Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Bo 18 – Neubau eines Pflegeheimes des Wohnstiftes Beethoven in Bornheim, Königstraße 24

### hier: Stellungnahme zu Stellplätzen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Bo 18 in der öffentlichen Auslegung vom 10.11.2016 bis 09.12.2016 nehme ich wie folgt Stellung und möchte die nachstehend näher beschriebenen Anregungen bzw. Bedenken vorbringen:

a) Im Rechtsplan zum Bebauungsplan Bo 18 sind auf dem Grundstück des Bauherrn 12 Stellplätze dargestellt. Weitere 6 Stellplätze sind auf einem Pachtgrundstück eingetragen.

Als das Wohnstift Beethoven das Pflegeheim noch auf der Freibadwiese mit 80 Bewohnerplätzen bauen wollte, wurde dafür der Bebauungsplan Bo 23 aufgestellt und dazu erfolgte auch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Unter Punkt 5 der Stellungnahme der Stadt zu den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beim Bebauungsplanverfahren Bo 23 für den Erweiterungsbau des Wohnstiftes Beethoven auf der Freibadwiese mit 80 Bewohnerplätzen, hält die Stadt die Anlage von mindestens 40 Stellplätzen in einer Tiefgarage für erforderlich.

Die Zahl der geforderten Stellplätze ist ein Resultat aus der Berechnung der Mitarbeiter- und Besucherstellplätze sowie der Berücksichtigung zusätzlicher Stellplätze für Dienstleister (Frisör, Arzt, Bestatter) für die geplante Einrichtung.

Der Betreiber des Heims sollte sich im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum Bau von mindestens 40 Stellplätzen in einer Tiefgarage verpflichten.

Bei einem Vergleich der damals geforderten 40 Stellplätzen bei einer Bewohnerzahl von 80 pflegebedürftigen Personen zu dem nun für das Projekt in der Königstraße Nr. 24 mit 58 Bewohnerplätzen genannten Mindeststellplatzzahl von 11 Stück, entsteht der Eindruck, dass hier die Forderungen der Stadt den Möglichkeiten des Bauherrn angepasst werden. Denn bei einer linearen Umrechnung kommt man bei dem Verhältnis der Bewohnerplätze auf 29 Stellplätze.

Diese Zahl halte ich auch für realistisch. Bei dem Projekt auf der Freibadwiese wurden 15 Mitarbeiter je Schicht angenommen. Bei dem Projekt Königstraße 24 werden 12 Mitarbeiter je stärkste Schicht genannt.

Bekanntlich gibt es beim Schichtwechsel eine Übergabezeit, in der die Mitarbeiter beider Schichten anwesend sind. Wie soll hier die doppelte Anzahl der Mitarbeiter mit der geplanten geringen Anzahl von Stellplätzen auskommen?

Ein Abzug wegen eines ÖPNV-Bonus ist unzulässig, denn die Haltestellen der Stadtbahn sind mehr als 600 m entfernt und stündliche Busanbindungen sind beim Schichtbetrieb nicht anrechenbar.

Die Annahme, dass nur 50 % der Mitarbeiter mit dem Kraftfahrzeug zum Dienst kommen ist abwegig und wird durch die Parkprobleme im Siefenfeldchen dokumentiert. Siehe hierzu das nachfolgende Schreiben der Heimleitung an die Mitarbeiter:



---

**An alle  
Mitarbeiter**

9. Februar 2011

---

## **Parken im Siefenfeldchen**

Sehr geehrte Mitarbeiter unseres Hauses,

am Montag, dem 07. Februar 2011, gab es in unserem Clubraum eine Veranstaltung des Ortsvorstehers von Rolsdorf, Herr Stadler, mit den Anwohnern des Siefenfeldchens. Dabei ging es um die problematische Parksituation in unserer Straße und mögliche Lösungsansätze.

Im Besonderen wurde auf das Parken von Mitarbeitern und Gästen des Wohnstift Beethoven hingewiesen.

Daher meine Bitte:

**Parken Sie bitte möglichst nicht im Siefenfeldchen.**

**Vor dem Rathaus ist der große Parkplatz, auf dem Sie gerade morgens früh noch freie Plätze finden und gehen Sie durch das Seitentorchen auf unser Gelände.**

**Im Siefenfeldchen selbst parken Sie bitte diszipliniert und achten Sie darauf keine Einfahrten zu Wohnhäusern oder Tore von Hofeinfahrten zu blockieren, damit die Anwohner nicht behindert werden.**

**Es liegt uns sehr daran die Anwohner unseres Hauses nicht zu verärgern.**

Ich bitte um Berücksichtigung dieser Hinweise und um Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

WOHNSTIFT BEETHOVEN

  
Franz Terres  
Heimleitung

Die Parkprobleme im Siefenfeldchen werden nicht durch eine Verlagerung von Arbeitsplätzen zur Königstraße gelöst, denn durch die neuen Angebote "Vitalisarium im Wohnstift Beethoven" werden zusätzlich Parkplatzsuchende Besucher zum Siefenfeldchen kommen.

Diese Parkprobleme vom Siefenfeldchen sollten auch nicht auf die Bewohner der unteren Königstraße, Schillerstraße und Secundastraße übertragen werden.

Die von einem Investor-Vertreter in der Einwohnerversammlung am 09.12.2015 angeordnete Mitbenutzung des Parkplatzes des dem Objekt gegenüber befindlichen "Nettomarktes" bestätigt den zu erwartenden Stellplatzmangel, wirkt aber eher als dreiste Rücksichtslosigkeit gegenüber dem Privateigentum anderer gewerbetreibenden Unternehmen.

Bei der Bemessung des Stellplatzbedarfes wird gerne auf die Richtzahlen gemäß §51 der Verwaltungsvorschriften zur Landesbauordnung NRW - (VV BauO NRW) Bezug genommen. Dass diese Vorschrift am 31.12.2005 aufgehoben wurde, bezeugt aber, dass die darin genannten Zahlen offenbar unrealistisch und nicht mehr zeitgemäß sind. Auf eine Bezugnahme auf diese Vorschrift sollte daher zukünftig verzichtet werden.

Durch ein Urteil des Verwaltungsgerichtes Münster wird bestätigt, dass der Stellplatzbedarf jeweils nach den örtlichen Gegebenheiten und Bedarf zu ermitteln ist. Dabei sind natürlich auch die Anzahl der Mitarbeiter während des Schichtwechsels und Stellplätze für Dienstleister (Hausmeister, Empfang, Sicherheitsdienst, Handwerker, Paketdienste, Post, Taxi, Apotheker, Ärzte, Frisör, Physiotherapeuten, Wäschereinigung, Gebäudereinigung, Essenlieferung usw.) und Besucher zu berücksichtigen.

Die zusätzlich auf einem Pachtgrundstück vorgesehenen 6 Stellplätze sollten wohl ein Entgegenkommen des Wohnstiftes Beethoven signalisieren, lösen aber das Problem nicht. Die Anlage eines quasi öffentlichen Parkplatzes auf einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und der nur über die Kreuzung eines Fußweges erreichbar ist, entspricht sicher nicht den Gesetzesvorgaben.

Sollten auf einem Privatgrundstück, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, nachzuweisende Stellplätze angelegt werden, ist zumindest eine Sicherung durch einen Grundbucheintrag erforderlich, der nur mit Genehmigung durch die Stadt Bornheim geändert werden kann.

Bei einer unzureichenden Stellplatzzahl am Pflegeheim ist es voraussehbar, dass Anwohner der umliegenden Straßen, die keine ausreichende Stellplätze auf ihrem eigenen Grundstück haben, keinen Parkplatz auf ihrer Straße finden, weil diese durch Mitarbeiter des Pflegeheimes besetzt sind, die über den Fußweg zwischen Schillerstraße und Secundastraße schnell zu ihrem Arbeitsplatz kommen.

Der Nachweis einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen für Personal (auch bei Schichtwechsel), Anlieferverkehr, Dienstleister und Besucher sowie Aufstell- und Rangierflächen für den Anlieferverkehr ist in jedem Falle und nicht in unattraktiver Entfernung nachzuweisen, da im Bereich der Königstraße keine Flächen für Stellplätze zur Verfügung stehen und der Parkdruck in der Schillerstraße und Secundastraße schon sehr hoch ist.

Die Kosten für den Bau einer Tiefgarage unter dem Pflegeheim dürfen einer Lösung am Standort nicht entgegenstehen.

Dass hier wirklich nur 58 Bewohnerplätze gebaut werden sollen, kann bezweifelt werden. Denn hierzu gibt es unterschiedliche Aussagen. In Beschreibungen und Präsentationen

tionen wurden 55 bis 65 Stationäre Bewohnerplätze genannt. Von der Geschäftsleitung wurde schon mal von 12 bis 13 Gruppen mit je 6 Bewohnern gesprochen. Dazu passt auch die Aussage von Herrn Schier bei der Einwohnerversammlung zum Bo 23: "Ein Pflegeheim mit weniger als 80 Plätzen kann nicht wirtschaftlich arbeiten".

b)

Durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr beim Betrieb eines Pflegeheimes werden die Lärmwerte auf der Königstraße - die schon die zulässigen Grenzwerte überschreiten – weiter steigen. Nach der massiven Zunahme des Verkehrs durch den Betrieb des Netto-Marktes wurden sie schon weiter erhöht.

Es nutzt nichts, wenn man jedes Bauvorhaben einzeln betrachtet und dabei die einzelnen Werte als hinnehmbar ansieht.

Bei den Schall- und Lärmgutachten wurde überwiegend nur das neu zu errichtende Gebäude betrachtet und nicht die Auswirkungen auf die gesamte betroffene Nachbarschaft in den Häusern Königstraße Nr. 22 und Nr. 30 bis 36.

Bei den Schall- und Lärmgutachten zum Bebauungsplan Bo 13 für den Lebensmittel-Discounter wurde den Anwohnern geraten, ihre Schlafräume an die Rückseite zu verlegen.

Nun soll an der Rückseite dieser Gebäude ein quasi öffentlicher Parkplatz angelegt werden, der auch beim Schichtwechsel des Personals in den frühen Morgenstunden und späten Abendstunden Lärm durch den zu- und abfließenden Verkehr verursacht. Dies gilt auch für die Samstage, Sonntage und Feiertage.

Eine sehr lange und ca. 7 m breite Einfahrt zum hinteren Teil des Gebäudes und zu den Parkplätzen soll entlang der Grundstücksgrenze zum Haus Nr. 26 angelegt werden. Wenn man hier eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m errichtet, wird der Zustand für dieses Grundstück nicht viel besser und hat sicher nur Wirkung für die Parterrewohnung. Außerdem passt eine solche lange Schallschutzwand überhaupt nicht in das Straßenbild der Königstraße.

#### Anregung:

Ein Pflegeheim mit 5 Etagen passt nicht an diesen Standort und sollte in dieser Größenordnung abgelehnt werden. Bei der vorgesehenen Bebauung wären mindestens 25 Stellplätze erforderlich, die dort aber nur mittels einer Tiefgarage hergestellt werden können.

Sollte ein Satzungsbeschluss für den jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurf für ein Pflegeheim in dieser Größenordnung erfolgen, ist eine gerichtliche Überprüfung wahrscheinlich.

Mit freundlichen Grüßen



Herrn Bürgermeister  
Wolfgang Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



## **Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Bo 18 – Neubau eines Pflegeheimes des Wohnstiftes Beethoven in Bornheim, Königstraße 24**

### **hier: Stellungnahme zum Umfang der geplanten Maßnahme**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Bo 18 in der öffentlichen Auslegung vom 10.11.2016 bis 09.12.2016 nehme ich wie folgt Stellung und möchte die nachstehend näher beschriebenen Anregungen bzw. Bedenken vorbringen:

a) Hier wird immer von einem Seniorenheim gesprochen. In Wirklichkeit handelt es sich um ein Pflegeheim für die bettlägerig und intensiv pflegebedürftig gewordenen Bewohner des Wohnstiftes Beethoven, die wegen des Platzmangels im Stammhaus ausgelagert werden müssen. Die freiwerdenden Räume werden für die Erweiterung der Wäscherei im Stammhaus benötigt.

Bekanntlich werden - wie in der Presse und im Fernsehen dargestellt und auch von Bornheimer Bürgern festgestellt wurde - vom Wohnstift Beethoven nur Senioren im Alter unter 80 Jahre aufgenommen. Die Aufnahme von Bornheimer, pflegebedürftigen Bürgern oder Bürgerinnen, die vorher nicht Bewohner des Wohnstiftes waren, ist daher eher unwahrscheinlich.

Wenn hier den Ratsmitgliedern und den Bürgern suggeriert wird, das die Bewohner, weil das Pflegeheim nahe am Ortskern liegt, das soziale Angebot der Königstraße in Begleitung der Mitarbeiter nutzen können, ist das schon ein Verdummungsversuch.

Denn, wenn der gesundheitliche Zustand der Pflegebedürftigen dies zulassen würde, wären sie ja in ihren Wohnungen im Stammhaus geblieben.

b) Weiter wird in einer Präsentation für den Bebauungsplan Bo 18 behauptet, dass in diesem Gebiet 2-geschossige Wohnbebauung und 3 – 4-geschossige Sonderbauten vorhanden sind. Der Kliehof, der auch unzulässig ohne Bebauungsplan gebaut auf der anderen Straßenseite und in einem anderen Bebauungsplan auf der anderen Straßenseite liegt, kann hier nicht als Begründung herangezogen werden. Damals hat man wohl die Kirchturmspitze als Maßstab genommen. Das ehemalige Kloster liegt in einer Entfernung von 150 m und kann auch nicht als Maßstab dienen.

Maßstab sollten die beiderseits des Objektes liegenden 2-geschossigen Einfamilienhäuser sein, die von dem geplanten 4-geschossigen Pflegeheim auf dem Nachbargrundstück erdrückt werden.

Schon die Tatsache, dass hier für das Pflegeheim keine Baugenehmigung nach § 34 Baugesetzbuch erteilt werden kann, belegt, dass sich das geplante Bauvorhaben nicht Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Hier ist eine erdrückende Bebauung vorgesehen, die mit einer Firsthöhe von 12,00 m über dem Gehweg, die Nachbargebäude um 3,88 m bzw. 4,83 m überragt.

Es geht nicht an, dass für einen Investor ein Bebauungsplan nach dessen Erfordernissen aufgestellt wird und dabei die Geschossflächenzahl auf das Maximum der im Mischgebiet zulässigen Zahl erhöht wird und dabei keine Rücksicht auf die Bestandsbebauung genommen wird.

Dass ein viertes Geschöß als sogenanntes Staffelgeschöß einige Meter zurückspringt macht für die Ansicht der Nachbarn und auch auf die Sicht von der Straße keinen Unterschied, denn man blickt auf eine 12,00 m hohe Wand. Verstärkt wird dieser negative Anblick noch durch den im hinteren Bereich des Gebäudes vorgesehenen Geländeabtrag mit dem Bau eines Untergeschosses. Hier kann man dann auf 5 Geschosse des Gebäudes blicken. Dies ist aber nur aus früher vorgelegten Plänen (gemäß den Seiten 4 und 5 dieses Schreibens) ersichtlich. Diese Seiten waren der Offenlage nicht beigelegt.

Die Größe des geplanten Gebäudes bedeutet einen nicht akzeptablen Schattenwurf auf einige Nachbargebäude und Grundstücke.

c) Es kann nicht angehen, dass die wöchentliche Müllabfuhr hinter das Gebäude auf das Privatgelände fährt und dabei akustische Signale gibt. Daher müssen vor einem Gebäude mit dieser Nutzung an der Straßenseite außerhalb des Gehweges Abstellplätze für die erforderlichen Müll-Großbehälter vorgesehen werden.

d) Unter 4.2 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Bo 18 steht, dass glänzende und reflektierende Materialien, insbesondere Metallverkleidungen, sind als Verkleidung der Fassaden unzulässig.

Das widerspricht der bisherigen Darstellung mit einem Glaskubus an der Königstraße.

e) Auf diesem Bereich der Königstraße liegt derzeit ein Mischwasserkanal mit 0,30 m Durchmesser. Bei Starkregenfällen konnten die Wassermassen nicht über die Straßenabläufe abgeführt werden und es zu Überflutungen bis an die Häuser. Daher wird bezweifelt, dass bei einer weiteren Versiegelung des Grundstückes Königstraße Nr. 24, eine ordnungsgemäße Entwässerung ohne Rückhaltevorrichtung erfolgen kann.

f) Nach dem Bau des Ärztehauses im Servatiusweg und dem REWE-Markt in Roisdorf weiß man, dass über der zugelassenen Firsthöhe auf dem Dach weitere Anlagen, wie Maschinenhaus oder Mobilfunkantennen usw., installiert werden. Dies sollte grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Aus leidvollen Erfahrungen beim Bebauungsplanverfahren Bo 13 für den gegenüberliegenden Lebensmittel-Discounter weiß man, wie ein Projekt nach einem Satzungsbeschluss wirklich ausgeführt wird. Das Gebäude des heutigen Nett-Marktes hat auch

keine Ähnlichkeit mit den zum Satzungsbeschluss gehörenden Plänen. Auflagen von Lärmgutachten, Bebauungsplan und Baugenehmigung haben die Bauherren ohne Folgen nicht eingehalten.

Auch hier wurde versichert, dass die Lieferfahrzeuge keine Kühlaggregate haben und Anlieferungen nur in der Zeit von 6 bis 21 erfolgen. Aber jetzt geht es um 3 Uhr schon los und tagsüber laufen Kühlaggregate manchmal während der gesamten Ladezeit.

Anregung:

Ein Bauvorhaben in dieser Größe gehört nicht zwischen die beiden kleineren Häuser Königstraße Nr. 22 und Nr. 26. Hier sollte nur eine 2-geschossige Bebauung zugelassen werden.

Bei einer massiven Vergrößerung der versiegelten Flächen müssen auch Ausgleichsmaßnahmen gefordert werden. Die sollten aber in bemerkbarer Nähe zu einem Projekt und nicht irgendwo auf einem Grundstück liegen, die vom Bürger im Regelfall nicht erreicht und gesehen werden können.

Zu den Stellplätzen, Grundstücken und der Grünflächenplanung erfolgt eine gesonderte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen





Ansichten »Einzelhäuser«



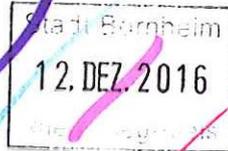
Seniorenwohnen an der Königstraße  
Vorplanung



MOLL ARCHITEKTUR BONN  
Entwicklung & Steuerung

17. Sept. 2015

Herrn Bürgermeister  
Wolfgang Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



**Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Bo 18 – Neubau eines Pflegeheimes des Wohnstiftes Beethoven in Bornheim, Königstraße 24**

**hier: Stellungnahme zur Grünflächenplanung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Bo 18 in der öffentlichen Auslegung vom 10.11.2016 bis 09.12.2016 nehme ich wie folgt Stellung und möchte die nachstehend näher beschriebenen Anregungen bzw. Bedenken vorbringen:

**1. Vorgeschichte**

a) Auf dem Grundstück Bornheim, Königstraße 24 befand sich während der Nutzung als Gemeindehaus eine umfangreiche Begrünung.

In einer ersten Rodungsaktion – vermutlich durch den neuen Eigentümer – wurde das Grundstück Königstraße Nr. 24 im Herbst 2015 vollständig von Auswuchs geräumt.



Ein trauriger Anblick

Vorher hatte es so ausgesehen



So sieht es nach der Rodungsaktion aus



kein Baum, kein Strauch  
Mit Werbung das neue Vitalisarium im Siefenfeldchen

Bis zum Herbst 2015 konnte man von der Rückseite der Häuser Königstraße Nr. 28 bis Nr. 38 auf eine schöne Grünfläche blicken. Aber das war im Herbst 2015 nach der Entgrünungsaktion auf dem Grundstück Königstraße Nr. 24 vorbei.



Die letzten 3 Bäume auf dem ehemaligen Spielplatz werden wohl nach dem 28.02.2017 gerodet. Dann blicken wir nur noch auf kahle Gebäudewände. Der Eigentümer hat dann nach Abbruch des Gebäudes im Zentrum von Bornheim eine freie Fläche von rd. 2.500 Quadratmetern

Nach den vollständigen Rodungen auf den Grundstücken Königstraße Nr. 27 und Nr. 29 bis zum Bahnkörper, der Rodung des Wäldchens neben der Feuerwehreinahrt, den Rodungen für die Erweiterung der Evangelischen Kirche und den Rodungen auf dem Parkplatz am ehemaligen Bürgermeisteramt ist viel von der Begrünung in diesem Bereich entfernt worden. Die unzureichenden Ersatzpflanzungen am Netto-Markt sind kein Ersatz.

In den Grünordnerischen Festsetzungen gemäß Punkt 5.1 der Textlichen Festsetzungen zum **Bebauungsplan Bo 18** werden Neupflanzungen von mindesten 5 Bäumen gefordert. Im Rechtsplanentwurf sind nur 2 neue Bäume dargestellt. Diese sollen an den Ecken des Stellplatzes auf einer Fläche von ca. 5,0 X 5,0 m gepflanzt werden. Bei Einhaltung der Abstandsflächen können das nur kleine Bäume sein, oder welche, die ständig zurückgeschnitten werden müssen.

Weitere Fragen:

- b)
1. An der Königstraße muss beim Bau der Zufahrt ein weiterer Straßenbaum gerodet werden. Auch die Straßenbeleuchtung muss geändert werden.

Werden diese Kosten für die Änderung der Straßenbeleuchtung und für eine Ersatzpflanzung vom Investor getragen?

- c)
2. Wird für dieses Projekt ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Investor abgeschlossen und wird der bei einem eventuellen Satzungsbeschluss vorgelegt?

Anregung:

Fünf Bäume sind kein ausreichender Ersatz für die Vielzahl der gerodeten Bäume und Sträucher. Hier sollte eine gesonderte Grünflächenplanung mit Standort aller Bäume mit der zu erwartenden Kronenbreite vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

[REDACTED]

Herrn Bürgermeister  
Wolfgang Henseler  
Rathastraße 2  
53332 Bornheim



## **Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Bo 18 – Neubau eines Pflegeheimes des Wohnstiftes Beethoven in Bornheim, Königstraße 24**

### **hier: Stellungnahme zur Verwendung der Grundstücke**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Bo 18 in der öffentlichen Auslegung vom 10.11.2016 bis 09.12.2016 nehme ich wie folgt Stellung und möchte die nachstehend näher beschriebenen Anregungen bzw. Bedenken vorbringen:

a)

#### **1. Vorgeschichte**

Am 27.06.1969 trat der Bebauungsplan Bornheim Nr. 2 in Kraft. Er umfasste das Gebiet zwischen Königstraße – Secundastraße und Schillerstraße. Hier sollte der Innenbereich mit einer Stichstraße von der Schillerstraße erschlossen werden. Dieser Bebauungsplan sah eine Verbreiterung des ca. 1,20 m breiten Fußweges zwischen Schillerstraße und Secundastraße auf ca. 3 m vor.

Im Hinblick auf diesen Bebauungsplan hat die Stadt Bornheim das Flurstück Nr. 442 mit ca. 455 qm gekauft. Nach dem Straßenausbau wäre dieses Flurstück als Bauland nutzbar gewesen. Vorerst wurde Ende der sechziger Jahre dort einen Kinderspielplatz eingerichtet. Viele Familien nutzten den schönen Spielplatz im Innenbereich. Auch der Kindergarten Secundastraße zog oft mit den Kindern zu diesem Spielplatz.

Ebenfalls im Hinblick auf den Bebauungsplan Bornheim Nr. 2, der aber schon am 27.06.1996 wegen Grunderwerbsproblemen bei der Zufahrt außer Kraft gesetzt wurde, erhielten mehrere Bürger als Anlieger von Grundstücken in diesem Bereich, Baugenehmigungen. Dabei kaufte die Stadt Bornheim schon Flächen von den Bauherren für die Verbreiterung des Fußweges bzw. sicherte sich durch Auflagen in der Baugenehmigung den Zugriff. Der Zugang zu den Wohnhäusern erfolgt auch über diesen Fußweg.

Ohne einen Straßenausbau gemäß dem Bebauungsplan wäre das Grundstück der Stadt wegen der nur ca. 1,20 m breiten Zuwegung für andere Zwecke nicht nutzbar.

Als dann im Jahre 2011 bekannt wurde, dass die evangelische Kirchengemeinde das Geschwister-Imhoff-Haus wegen hoher Sanierungskosten aufgeben wollte, wurden von jetzt auf gleich die Spielgeräte von der Stadt abgebaut und der Spielplatz mit einem Bauzaun abgesperrt. Proteste von Eltern hatten keinen Erfolg.

Als dann im Jahre 2012 die Volksbank Bonn das ehemalige Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde Bornheim in deren Auftrag zum Verkauf anbot und dabei erklärte:

"Lt. dem Eigentümer signalisiert die Stadt Bornheim Bereitschaft zur Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch. Gemäß § 34 Baugesetzbuch ist eine Bebauung zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden",

wurde klar, warum der Spielplatz geschlossen wurde. Denn nur der Käufer des danebenliegenden Gemeindehauses kann das Grundstück des Spielplatzes wirtschaftlich nutzen.

Im Jahre 2014 beantragte die CDU-Fraktion für das Grundstück des ehemaligen evangelischen Gemeindehauses eine Veränderungssperre, damit sich hier - nicht wie in Roisdorf, Bonner-Str. Nr. 14 – wiederholt, dass hier neben den kleinen Häusern eine für die Nachbarn unangemessen große und erdrückenden Bausubstanz entsteht.

Aber genau das soll nun hier in der Königstraße Nr. 24 mit dem Bau eines Pflegeheimes geschehen, welches 3,88 m beziehungsweise 4,83 m höher als die Nachbargebäude Nr. 22 und Nr. 26 werden soll.

Auch hier ist klar, warum der Bürgermeister, evtl. nach den Gesprächen mit dem Verkäufer und dem Käufer, eine Veränderungssperre abgelehnt hat.

Als weitere vorausschauende Planung (im Sinne des Eigentümers vom Grundstück Königstraße Nr. 24) kann betrachtet werden, dass seit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2011, die Grundstücke Königstraße Nr. 20 und 22, die im bisherigen Flächennutzungsplan mit den anschließenden Grundstücken in der Schillerstraße als Wohnbaufläche ausgewiesen waren, nun als Mischgebiet ausgewiesen sind. Damit müssen die Anwohner nicht nur höhere Lärmwerte hinnehmen, sondern auch eine andere Bebauung im Nachbarbereich. Der Wert des Grundstückes Königstraße Nr. 24 wurde damit erhöht.

Als dann im August 2015 der Verkauf des Grundstückes des ehemaligen Spielplatzes auf der Tagesordnung stand, habe ich den Antrag gestellt, einen Streifen entlang des Weges für eine spätere Verbreiterung des Weges nicht zu verkaufen, wurde dies vom Bürgermeister abgelehnt und von der Politik mehrheitlich so beschlossen. Die bereits von den Bauherren angekauften Flächen zur Verbreiterung des Weges, sollen diesen zum Rückkauf angeboten werden. Damit soll die zu geringe Breite des Fußweges wohl zementiert werden. Für Rettungsdienste und Feuerwehr wird es dann nie eine Zuwegung geben.

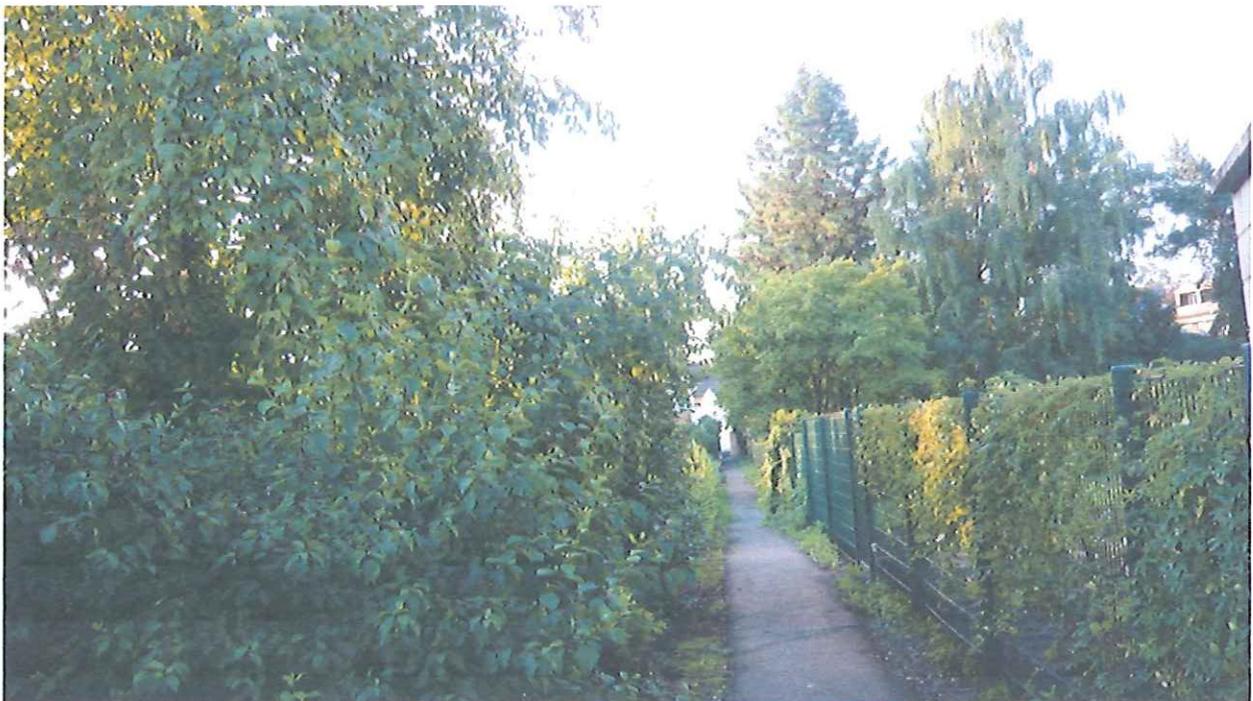
Das bei einem Gesamtverkauf des ehemaligen Spielplatzes dann vom Investor nur 1 Stellplatz weniger hergestellt werden könne, wäre wohl eine tolle Begründung für den Gesamtverkauf. Oder sind es die ca. 6.500 Euro weniger Verkaufserlös, die zu einer Ablehnung meines Antrages führten?

## 2. Anregung

b) Sollte der Bebauungsplan Bo 18, entgegen meiner Hoffnung, in der vorliegenden Form rechtskräftig werden, bitte ich die Abgabe von einem Grundstücksstreifen zur Verbreiterung des Fußweges als Auflage in die Baugenehmigung zu nehmen.

Wie aus den anhängenden Fotos ersichtlich, können hier nicht 2 Personen nebeneinander gehen und bei entgegen kommenden Personen oder Rollstuhlfahrern gibt es Probleme. Hier ist bei einer Grundstücksbreite von 1,0 bis 1,20 m vielleicht nur eine Breite von ca. 0,80 m bituminös befestigt.

Mit freundlichen Grüßen



Die restlichen Bäume auf dem Spielplatz (rechts oben, hinter dem Zaun) werden wohl auch im Frühjahr 2017 gerodet.



Die Begrünung links des Weges wurde bei einer radikalen Fällaktion im Herbst bereits beseitigt