



Breuer, Ina

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 12. Mai 2016 19:30
An: Breuer, Ina
Betreff: BO10
Anlagen: BO10.jpg

Sehr geehrte Frau Breuer,

wie bereits heute besprochen bitte ich die Baugrenze des neuen Flurstückes 279/142 entsprechend der beiliegenden Darstellung abzuändern.

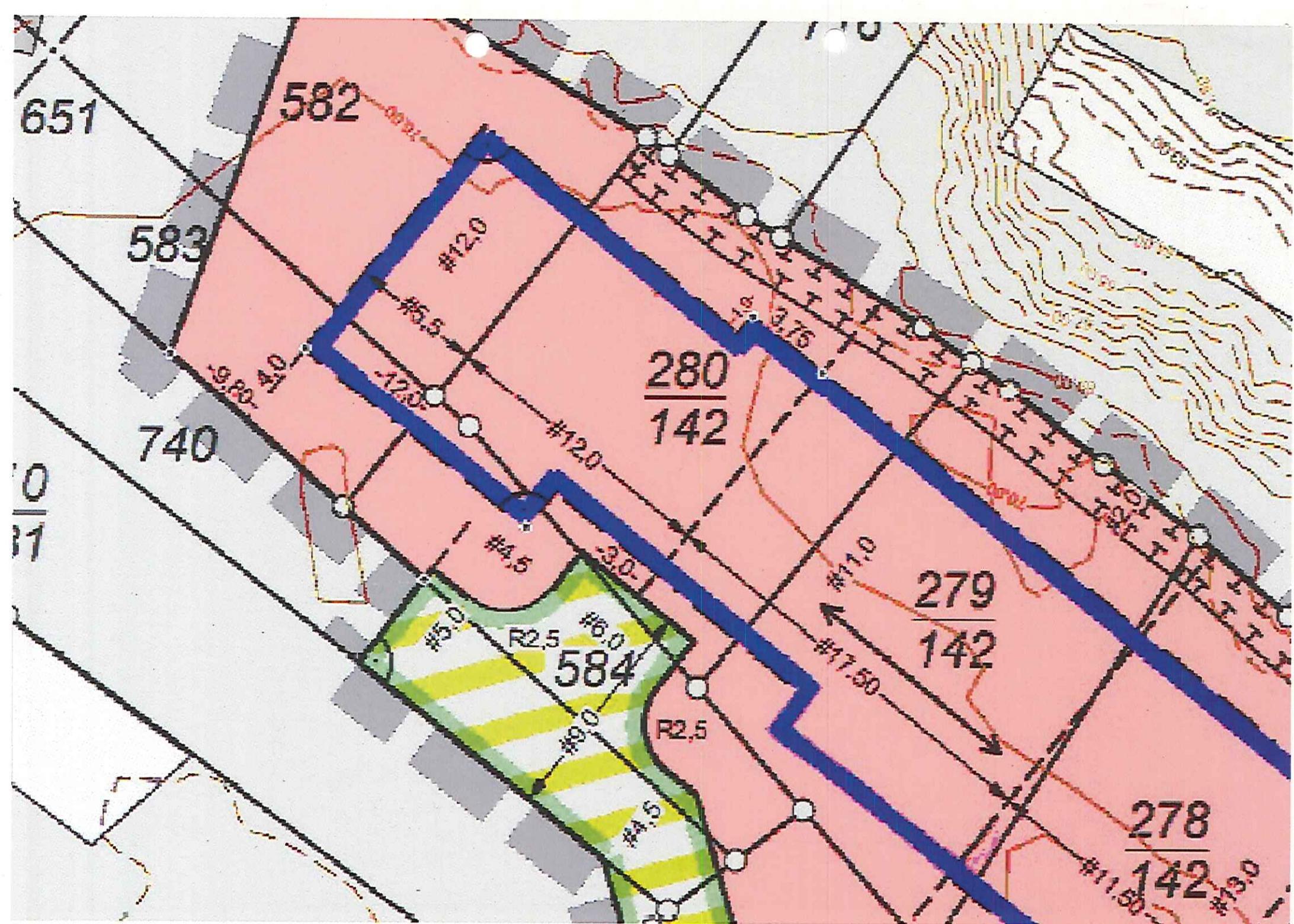
Da wir dieses Grundstück erwerben und bebauen möchten haben wir schon eine Vorplanung zur Bebauung erstellt.

Um diese umsetzen zu können, bitte ich die Baugrenze entsprechend zu ändern.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

This email has been scanned by BullGuard antivirus protection.
For more info visit www.bullguard.com



2



Stadt Bornheim
30. Mai 2016
Rhein-Sieg-Kreis

Bornheim, den 24.05.16.

[Handwritten signature]

Betr.: Bekanntmachung des Bebauungsplanes B0 10 in Bornheim.

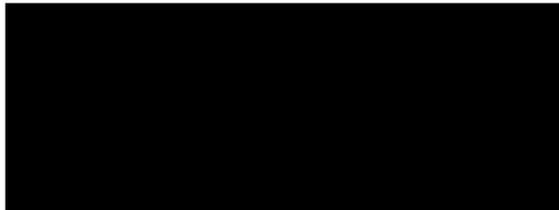
Sehr geehrte Damen und Herren!

In dem Haus Königstrasse 145 besitze ich eine der beiden großen Eigentumswohnungen in der 2. Etage. Es ist ein großes Doppelhaus mit zwei Eingangstüren und 12 Wohneinheiten. Entsprechend lang ist unsere Grenze mit dem Gebiet B 0 10, nämlich etwa 35 Meter, das ist ein langes Stück!

Am 19.05. gegen Mittag habe ich mich ins Rathaus begeben zur Erkundigung des Planes. Bei Frau Breuer erwarb ich einen verkleinerten Originalplan. Das Objekt betreffende Informationsbroschüren gab mir Frau Breues zu lesen. Sie sprach ausschließlich von nur eins-einhalb Geschößbebauung. Ich las in einem Begleitheft folgendes: "Die Käufer der Häuser können wenn sie wollen und wo sie wollen Terrassen anbauen. Und das würde nicht neben der Eingangstür sein sondern in Richtung unserer Grenze. Und von da an geht es ganz tief runter, und unter den Büschen kann Abfall verschwinden. Wozu immer den langen Weg mit der Mülltonne zu deren Sammelplatz gehen? Leider sind die Verhältnisse heute bei uns so, daß man mit allen Eventualitäten rechnen muß. Umgehauen hat mich die Tatsache daß ich beim studieren des Planes das Zeichen für maximal zwei Vollgeschosse fand. Von Gebäuden dieser Größe wären unsere Balkone einsehbar. Das wäre eine gravierende Wertminderung dessen was ich mir mühsam erarbeitet habe. Drahtgitterzaun und oder Mauer über viele 30 Meter würde auch einiges kosten. Wegen dieser wertmindernden Mängel muß ich den Babauungsplan in dieser Form ablehnen.

Das Leben ist schon ein Kampf. Im Rentenbescheid der BfA habe ich 43,9 Jahre, nebenbei war ich Alleinerziehende.

Grüße an alle Angestellten
des Bornheimer Rathauses!



Stellungnahme(n) (Stand: 20.06.2016)

4

Sie betrachten: Bornheim - Bebauungsplan Bo 10
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 19.05.2016 - 20.06.2016

Kontakt:	[REDACTED]
Bürger ID:	[REDACTED]
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 19.06.2016</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Bo 10</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hinsichtlich des Bebauungsplanes Bo 10 bewegen mich als Anwohnerin (Kallenbergstr. 16) folgende Fragen/Bedenken:</p> <p>Belastungen des Straßenbelages (Kallenbergstraße): Vor allem während der Bauphase muss sichergestellt sein, dass unser Verbundpflaster den anhaltenden Beanspruchungen durch den entstehenden Schwerlastverkehr gewachsen sein wird. Wird die Stadt für die Kosten einer evtl. beschädigten Straße und der darunter liegenden Leitungen aufkommen? Nach meinem Ermessen können hier die Anlieger keinesfalls ein weiteres Mal für die Kosten einer Straßensanierung aufkommen müssen.</p> <p>Einziges Zufahrt: Hinsichtlich der alleinigen Zufahrt zum geplanten Wohngebietes über die Kallenbergstraße möchte ich zu bedenken geben, dass sehr wohl mehr Lärm- und Abgasemissionen für die Anlieger („Schutzgut Mensch“) an der Kallenbergstraße entstehen werden, so dass hier unsere Lebensqualität ein Stück weit leiden wird. Ist dieser Umstand ausreichend bedacht worden?</p> <p>Brand-/Notfall: Auch erfüllt mich mit Sorge, ob diese einzige Zufahrt im Brandfall ausreichen wird, um Feuerwehrfahrzeugen den nötigen Zugang zu allen geplanten Häusern zu bieten. Sollte diese Zufahrt im Brandfall blockiert sein (falsch parkender PK o.ä.), gäbe es keine Möglichkeit für Feuerwehr oder Rettungsfahrzeuge, das Wohngebiet zu erreichen.</p> <p>Versiegelung weiterer Flächen: Gerade im Hinblick auf die derzeitigen massiven Niederschläge bin ich beunruhigt, ob der bestehende Abwasserkanal in der Kallenbergstraße in der Lage sein wird, das zusätzliche Ab- und Niederschlagswasser aufzunehmen. Ist die Kapazität der Wasserableitungsmöglichkeiten ausreichend untersucht worden? Zudem wäre es wünschenswert, die doch recht starke Hanglage im Nordosten des Plangebietes gegen Erosion besonders bei anhaltendem Starkregen zu sichern.</p> <p>Stellplatzsituation PKW: Ich sehe die derzeit schon bestehende angespannte Stellplatzsituation für PKW sich weiter verschärfen. Entstehen netto tatsächlich mehr Stellplätze als derzeit vorhanden sind? Der Bereich, der im Bebauungsplan als Stellplatz markiert worden ist, wird heute schon von den Anwohnern der Kallenbergstraße als Stellfläche für ihre PKW genutzt bzw. mehr als ausgelastet, da auf der Straße selbst nur wenige Parktaschen verfügbar sind und die meisten Grundstücke zu schmal sind, um zusätzlich zum Hauseingang noch ein Fahrzeug abzustellen. Können Sie trotz Wohngebiet eine ausreichende Versorgung mit öffentlichem Parkraum auch für die derzeitigen Anlieger garantieren?</p> <p>Verschattung der anliegenden Grundstücke: Als starken Einschnitt in unsere Lebensqualität (Stichwort: „Schutzgut Mensch“) empfinde ich die zu erwartende Verschattung unserer ohnehin schon kleinen Gärten der Kallenbergstraße (gerade Hausnummern) durch eine zulässige Firsthöhe von bis zu 8,50m. Auch die Auflage auf den Grundstücken zusätzlich Bäume, die bis zu 40m Höhe erreichen können, zu pflanzen, finde ich in diesem Zusammenhang grob fahrlässig und nimmt neben der Lebensqualität sicherlich auch einen Teil des Wertes unserer Grundstücke.</p> <p>Erzwungene Bepflanzung mit Bäumen/Sträuchern: Den Grund, den Bauherren und –frauen die</p>

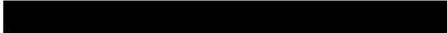
Pflanzung von bestimmten Bäumen und Sträuchern aufzuerlegen, kann ich durchaus nachvollziehen und finde ich prinzipiell gut. Jedoch frage ich mich, ob dies neben extrem großen Bäumen (Eichen, Buchen, Kastanien u.a.) auch zwingend solche mit allergenen Pollen (vor allem stark allergene Birken und Erlen, aber auch Eichen, Weiden, Pappeln, Kastanien, Hainbuchen, Eschen und Buchen) sein müssen. Als unverantwortlich – gerade in einem Neubaugebiet, das vor allem für junge Familien attraktiv sein wird – empfinde ich die Empfehlung potentiell tödliche Pflanzen (Eibe) zu pflanzen.

Hinsichtlich des Schutzes bedrohter Arten: Trotz der Auflage Bäume/Sträucher zu pflanzen, die frühestens in einem Jahrzehnt in der Lage sein werden, den meisten Vogelarten als Nistplatz zu dienen, wird die derzeitige Landschaft (zumeist extensiv genutzte Wiese) unwiederbringlich verschwinden und intensiv gepflegten Ziergärten weichen. Dies kann kein Ersatz sein für die Tier- und Pflanzenarten, die derzeit auf dem Gelände heimisch sind. Hat die „standardisierte faunistische Kartierung“, von der in der Begründung die Rede ist, stattgefunden und konnten artenschutzrechtliche Bedenken ausgeräumt werden?

Für eine Reaktion auf meine Bedenken/Einwände wäre ich Ihnen dankbar.

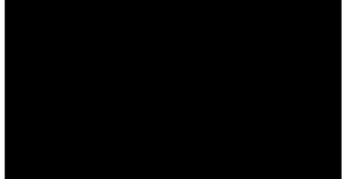
Anhänge: -

5



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

22/6



Stadt Bornheim
21. Juni 2016
Rhein-Sieg-Kreis

Bonn, den 20. Juni 2016 Reg.-Nr.: 4401201-11 TPR/ue/1201g_1706

Bebauungsplan Bo 10 in der Ortschaft Bornheim
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (vom 19.05. bis 20.06.2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Breuer,

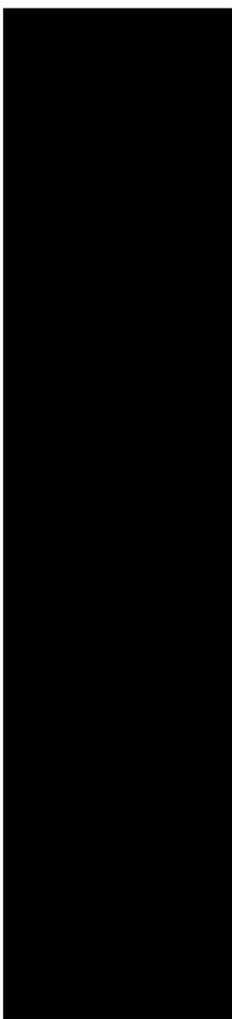
unter anwaltlicher Versicherung unserer ordnungsgemäßen Bevollmächtigung, die wir seinerzeit bereits mit Schreiben vom 03.05.2011 unter Beifügung einer entsprechenden Vollmacht nachgewiesen haben, nehmen wir namens und in Vollmacht unserer Mandanten,

zum o.a. Bebauungsplan wie nachstehend fristwährend Stellung:

1. Zwar wird für das im Eigentum unserer Mandanten stehende Grundstück in der Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 31, Flurstücke-Nrn. 143, 144 und 145, **Bestandsschutz** festgeschrieben.

Begrüßt wird dabei insbesondere, dass ausweislich der Bebauungsplanbe-
gründung für das Bestandsgebäude im Plangebiet die Möglichkeit des An-
baus bzw. des Neubaus bei Abriss des Bestandsgebäudes besteht.

Jedoch hatten wir uns unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom
22.05.2015 im Rahmen des Umlegungsverfahrens auf die sog. „Nullvari-
ante“ verständigt und sind dabei insbesondere davon ausgegangen, dass der
vorhandene Kanalanschluss unserer Mandantschaft, und zwar so, wie er



der aktenkundigen bestandskräftigen Baugenehmigungslage entspricht, auch weiterhin unverändert erhalten bleibt.

Insbesondere **verwahren** sich unsere Mandanten gegen eine etwaige Beteiligung an Erschließungskosten.

Soweit in der Bebauungsplanbegründung unter der Textziffer 8 anlässlich des Baus der Erschließungsstraße, die von den Eigentümern im Plangebiet privat durchgeführt und finanziert werden soll, ausgeführt wird, dass „damit ... keine Kosten für an das Plangebiet grenzende Bestandsgebäude“ anfallen, **fordern** wir für unsere Mandanten eine klarstellende Formulierung dahingehend, dass diese „Kostenfreiheit“ (selbstverständlich) auch und gerade für das im Eigentum unserer Mandanten stehende Bestandsgebäude Geltung beansprucht.

2. Soweit in der Bebauungsplanurkunde wie auch in der „Artenschutzrechtlichen Vorprüfung“ (aus November 2015) für den sog. „Mittleren Teilbereich 2“ die auf den Grundstücken unserer Mandanten vorhandenen Nebenanlagen zu erkennen sind, so erfasst der für die Grundstückslage unserer Mandanten insgesamt festgeschriebene Bestandsschutz selbstverständlich auch diese Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO. § 14 BauNVO ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes. Hiernach sind außer den in den §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO bodenrechtlich relevante bauliche Anlagen, die sowohl in ihrer Funktion als auch räumlich-gegenständlich dem primären Nutzungszweck der in dem Baugebiet liegenden Baugrundstücke oder des Baugebietes selbst sowie der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauungen dienend zu- und untergeordnet sind; sie stellen einen Annex oder ein Anhängsel der Hauptnutzung dar.

Soweit die dienende Zu- und Unterordnung i.S.d. höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts dabei immer (mindestens) voraussetzt, dass die Nebenanlage von dem Vorhandensein (Bestand) der Hauptanlage abhängt, und der Zweck der Hauptnutzung überdies gefördert werden muss, sind diese Kriterien für die auf den Grundstücken unserer Mandanten stehenden Nebenanlagen zweifellos erfüllt.

Insoweit wird **angeregt**, den Bestandsschutz in der Bebauungsplanbegründung nicht nur auf das Bestandsgebäude im Plangebiet festzuschreiben, sondern auch auf die hierzu gehörigen Nebenanlagen zu erstrecken, schon um einen „inhaltlichen Gleichklang“ zwischen Bebauungsplanbegründung und „Artenschutzrechtlicher Vorprüfung“ herzustellen.

3. Was den ausweislich der Bebauungsplanbegründung für das Bestandsgebäude im Plangebiet festgeschriebenen erweiterten Bestandsschutz durch die Möglichkeit eines Anbaus bzw. des Neubaus bei Abriss des Bestandsgebäudes anbelangt, so sollte – als weitere **Anregung** – im Bebauungsplan selbst wie auch in dessen Begründung festgelegt werden, dass die für das gesamte Plangebiet maßgeblichen Vorgaben der textlichen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Höhe der baulichen Anlagen, prinzipiell auch für die Grundstücke unserer Mandanten gelten.

Wir weisen in diesem Kontext darauf hin, dass für alle drei Flurstücke (bauordnungsrechtlich) eine Vereinigungsbaulast eingetragen ist, so dass die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen auf die Gesamtgrundstückslage, d.h. für alle drei Parzellen, anzuwenden sind.

4. Schließlich wird im Lichte der ohnehin aktuellen Starkregenereignisse zu **bedenken** gegeben, dass die dahingehende – auch in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Ausdruck kommende – Konfliktlage nicht ohne weiteres auf die Ebene der Tiefbauplanung delegiert werden kann.

Vielmehr muss bereits der (verbindlichen) Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen – übrigens auch außerhalb des Plangebiets – keinen Schaden nehmen.

Bekanntermaßen setzen planbedingte Missstände, wie beispielsweise die Gefahr von Kellerüberflutungen, die den Grad der Eigentumsverletzung erreichen, der Bauleitplanung äußerste, im Wege der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eben nicht mehr überwindbare Grenzen; sie machen Vorkehrungen erforderlich, welche die Beeinträchtigungen jedenfalls auf das Maß zurückführen, das die Schutzgewährleistung des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG noch zulässt,

vgl. Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), Urt. v. 21.03.2002 – 4 CN 14.00.

Folglich ist der Umgang mit derartigen Starkregenereignissen bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung abwägungsbeachtlich (Gebot der Konfliktbewältigung). Derartige vorgefundene Konfliktlagen bedürfen der planerischen Konfliktbewältigung jedenfalls so weit, dass keine städtebaulichen Missstände verbleiben.

5. Soweit schlussendlich einmal mehr der Bebauungsplanbegründung in deren Textziffer 3 auf das im Eigentum unserer Mandantschaft stehende „einzelne Haus in der Mitte des Gebietes“ hingewiesen wird, „welches bisher nur über einen Fußweg an die Straße Steinchen angebunden ist“, ist mit erneutem Hinweis auf die auf Seiten der Stadt Bornheim aktenkundige Baugenehmigungslage des Grundstücks unserer Mandanten darauf **hinzuweisen**, dass die Erschließung auch über diese Zuwegung bauordnungsrechtlich hinreichend gesichert ist.

Insoweit **verwahren** sich unsere Mandanten einmal mehr gegen eine spätere Heranziehung zu Erschließungsbeiträgen oder Straßenausbaubeiträgen.

Dies – unter ausdrücklicher Bezugnahme auf unsere Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.05.2012 – als fristwahrende Stellungnahme unserer Mandanten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, mit der ausdrücklichen Bitte um eine schriftliche Eingangsbestätigung.

6

Breuer, Ina

Von: Breuer, Ina
Gesendet: Montag, 2. Mai 2016 12:59
An: [REDACTED]
Betreff: Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo10, Ausschuss für Stadtentwicklung am 06.04.2016

Sehr [REDACTED]

in einem laufenden Bebauungsplan-Verfahren dürfen Fragen/Stellungnahmen außerhalb des Verfahrens nicht beantwortet werden, sie müssen in die Abwägung aller öffentlichen Belange (Stellungnahmen) einfließen.

Falls ich nichts anderes von Ihnen höre, werde ich Ihre email als Stellungnahme im Rahmen der Offenlage des Bo 10, welche vom 19.05. bis 20.06.16 stattfinden wird, berücksichtigen. Sie wird dann dem Ausschuss für Stadtentwicklung und dem Rat der Stadt Bornheim zusammen mit allen eingegangenen Stellungnahmen zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Über das Ergebnis werden Sie nach Abschluss des Verfahrens unterrichtet.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Breuer

Ina Breuer
Stadt Bornheim - Der Bürgermeister
Abteilungsleiterin
Abteilung 7.1 - Stadtplanung

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Telefon: (02222) 945 - 253
Fax: (02222) 91995 - 261
E-Mail: ina.breuer@Stadt-Bornheim.de
Internet: www.bornheim.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 4. April 2016 01:05
An: Schier, Manfred (1. Beigeordneter)
Cc: franzgerihsen@t-online.de; spd-fraktion@rat.stadt-bornheim.de; fraktion-buendnis90-diegruenen@rat.stadt-bornheim.de; uwg-fraktion@rat.stadt-bornheim.de; cdu-fraktion@rat.stadt-bornheim.de; fdp-fraktion@rat.stadt-bornheim.de; milebo@web.de
Betreff: Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo10, Ausschuss für Stadtentwicklung am 06.04.2016

Sehr geehrter Herr Schier,

aus dem Ratsinformationssystem haben wir von der Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo10 erfahren.

Zuerst einmal möchten wir uns dafür bedanken, dass die Verwaltung einige wichtige Anregungen aus der damaligen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung übernommen hat. Wir meinen hier ausdrücklich die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, die Verkleinerung des Plangebiets und die beabsichtigte privatrechtliche Erschließung.

Genau zu dem letzten Punkt haben wir aber, als Anlieger der geplanten Erschließungsstraße, noch Erklärungsbedarf. So kommt uns die Formulierung

„Der Bau der Erschließungsstraße soll von den Eigentümern im Plangebiet privat durchgeführt und finanziert werden ...“ vage und unbestimmt vor.

- Kann hier eine konkretere Formulierung gewählt werden?
- Wird dieses Vorgehen in einem „städtebaulichen Vertrag“ abgesichert?
- Was passiert, wenn der B-Plan so aufgestellt wird, die Eigentümer sich aber nicht (alle) einigen?
- Welchen Einfluss hat das Umlegungsverfahren?

Wir halten es daher für erforderlich die betroffenen (Bestands-)Anlieger über das mögliche Risiko einer Kostenbeteiligung an der Erschließung zu informieren, **bevor** der Plan öffentlich ausgelegt wird. Diese Information wird erhebliche Auswirkungen auf die Art der Stellungnahmen haben.

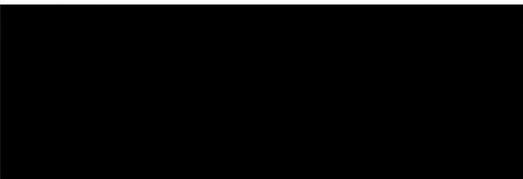
Weitere Bedenken gegen die Planung haben wir nach wie vor:

- Kallenbergstraße und Steinchen sind für den zusätzliche Verkehr nicht geeignet.
- Die Kallenbergstraße hält den zu erwartenden Baustellenverkehr insbesondere im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße aufgrund des scharfen Abzweigs nicht aus. Die Ausfahrt großer Fahrzeuge hat hier bereits früher zu gefährlichen Situationen geführt.
- Die Planung mindert die Wohnqualität unsers Grundstücks erheblich.

Des Weiteren möchten wir auf unsere persönlichen Lebensumstände hinweisen: Wir sind seit 4 Jahren eine sonderpädagogische Fachpflegefamilie. Wir haben ein schwer behindertes Pflegekind auf Dauer in unsere Familie aufgenommen. Unser Sohn reagiert panisch auf Lärm – anerkanntes Symptom einer Traumatisierung. Gemeinsam mit verschiedenen Therapeuten arbeiten wir daran, dieses Trauma zu heilen, damit eine normale gesellschaftliche Teilhabe für unseren Sohn möglich wird. Baustellenlärm, der sich über Monate oder sogar länger hinzieht, ist seiner seelischen Gesundheit nicht zuträglich, ebenso wenig der nach der Baustellenphase zu erwartende zusätzliche Verkehrslärm unmittelbar an unserem Haus und Garten.

Bei der Übernahme der Pflege haben wir gleichzeitig eine gesellschaftlich Aufgabe übernommen, der wir unbedingt gerecht werden wollen. Wir würden es begrüßen, wenn Sie uns im Rahmen Ihrer Möglichkeiten dabei unterstützen, auch und gerade bei der Planung zu Bo10.

Mit freundlichen Grüßen



14. Juni 2016

Stadt Bornheim
Frau Breuer
Amt 7, Abt. Stadtplanung
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
17. Juni 2016
Rhein-Sieg-Kreis

23/6

Stellungnahme zur Offenlage des Bebauungsplan Bo10

Sehr geehrter Frau Breuer,

wir sind die Eigentümer des Grundstücks Kallenbergstr. 22, welches direkt an die Erschließungsstraße des neuen Baugebiets grenzt.

Wir haben uns entschieden, unsere Stellungnahme, die wir bereits zur Ratssitzung eingereicht hatten, noch etwas zu verändern.

Zuerst einmal möchten wir uns dafür bedanken, dass die Verwaltung einige wichtige Anregungen aus der damaligen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung übernommen hat. Wir meinen hier ausdrücklich die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, die Verkleinerung des Plangebiets und die beabsichtigte privatrechtliche Erschließung.

Jedoch führt das insgesamt nicht dazu, dass wir mit dem Plan einverstanden sind:

1. Der Flächenverbrauch durch die Erschließungsstraße ist zu hoch im Verhältnis zu den angeschlossenen Wohneinheiten. Alternative Erschließungswege oder eine „autofreie“ Siedlung sollen in Betracht gezogen werden.
2. Die Kallenbergstraße muss den entstehenden zusätzlichen Verkehr allein tragen. Diese ist dazu – vor allem während der Bauphase – aus verschiedenen Gründen nicht geeignet:
 - a. Im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße aufgrund des scharfen Abzweigs: Die Ausfahrt großer Fahrzeuge hat hier bereits früher zu gefährlichen Situationen geführt. Außerdem wird der Belag (Betonpflastersteine) dort durch die hohen Lenkkräfte besonders belastet.
 - b. Im Bereich zwischen Donatusstr. und Haus Nr. 22 ist durch direkt an die Straße grenzende Bebauung, die enge Fahrbahn ohne abgesetzten Gehweg (auf der rechten Seite) und die „wellige“ Gestaltung aufgrund der Ausfahrten keine gefahrlose Begegnung größerer Fahrzeuge möglich. Radfahrer und Fußgänger (hier leben inzwischen wieder viele Kinder, aber auch ältere Personen) werden erheblich gefährdet.
 - c. Durch die gepflasterte Ausführung des Straßenbelags ist damit zu rechnen, dass infolge des Baustellenverkehrs eine Instandsetzung der Fahrbahn erfolgen muss. Für die entstehenden Kosten sind die Eigentümer der Bo10 Grundstücke heranzuziehen.
3. Unser Grundstück, wie auch mehrere an die neue Straße angrenzende Grundstücke des „Steinchens“, werden durch Minderung der Wohnqualität aufgrund zusätzlichen

Verkehrslärms unzumutbar belastet. Die Nutzung unseres kleinen Gartens wird durch die direkt angrenzende Straße stark eingeschränkt.

4. Eine Bebauung der Grenze zu den kleinen Gartengrundstücken der Kallenbergstraße mit Garagen oder ähnlichen Nebengebäuden ist zu befürchten. Der Plan muss dies ausschließen.
5. Finanzierung der Erschließung:
Die Formulierung „Der Bau der Erschließungsstraße soll von den Eigentümern im Plangebiet privat durchgeführt und finanziert werden ...“ ist zu vage und unbestimmt. Dieses Ziel muss mit einer rechtlich bindenden Formulierung und einem „städtebaulichen Vertrag“ abgesichert werden.
6. Solange im Rat der Stadt noch das Thema „integratives und generationsübergreifendes Quartier“ (Vorlage 122/2016-INK) in Beratung ist, kann der Bo10 nicht beschlossen werden: Das Gebiet des Bo10 ist wegen der Nähe zur Bahn und zu den Versorgungseinrichtungen eine „besonders geeignete Fläche“ für ein solches Projekt. Der derzeitige Planentwurf sieht jedoch klassische Einfamilienhäuser vor. Eine Nutzung als „integratives und generationsübergreifendes Quartier“ hätte wahrscheinlich deutlich andere Anforderungen. Der Beschluss des aktuellen Bo10 Entwurfs käme somit einer Vorentscheidung gegen ein „integratives und generationsübergreifendes Quartier“ an dieser Stelle gleich.

Des Weiteren möchten wir auf unsere persönlichen Lebensumstände hinweisen: Wir sind seit 4 Jahren eine sonderpädagogische Fachpflegefamilie. Wir haben ein schwer behindertes Pflegekind auf Dauer in unsere Familie aufgenommen. Unser Sohn reagiert panisch auf Lärm – anerkanntes Symptom einer Traumatisierung. Gemeinsam mit verschiedenen Therapeuten arbeiten wir daran, dieses Trauma zu heilen, damit eine normale gesellschaftliche Teilhabe für unseren Sohn möglich wird. Baustellenlärm, der sich über Monate oder sogar länger hinzieht, ist seiner seelischen Gesundung nicht zuträglich, ebenso wenig der nach der Baustellenphase zu erwartende zusätzliche Verkehrslärm unmittelbar an unserem Haus und Garten.

Bei der Übernahme der Pflege haben wir gleichzeitig eine gesellschaftliche Aufgabe übernommen, der wir unbedingt gerecht werden wollen. Wir würden es begrüßen, wenn Sie uns im Rahmen Ihrer Möglichkeiten dabei unterstützen, auch und gerade bei der Planung zu Bo10.

Mit freundlichen Grüßen

