

## Schneidenbach, Laura

---

**Von:** info@bonnerwerkstaetten.de  
**Gesendet:** Freitag, 22. März 2019 12:56  
**An:** Schneidenbach, Laura; Ertl, Andreas  
**Betreff:** Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
21.02.2019 - 22.03.2019  
**Anlagen:** Stadt Bornheim HE28 - Einspruch 2014-09-17 v03.pdf

Sehr geehrte Frau Schneidenbach, sehr geehrter Herr Ertl,

wir erlauben uns Ihnen unser Schreiben vom 18.09.2014 beizufügen und beziehen uns auf die formulierten Bedenken, die noch nicht durch etwaige Umplanungen erledigt sind. Gerne würde wir uns mit Ihnen zu einem Gespräch zusammensetzen und die verschiedenen Sachverhalte erörtern.

Mit freundlichen Grüßen  
Andreas Heß

Geschäftsführung, Allerstraße 43, 53332 Bornheim-Hersel  
Telefon: 02222/83 02-0, Durchwahl: -700, Telefax: 02222/83 02-705

**BONNER  
WERKSTÄTTEN**

Lebenshilfe Bonn ☺

.....  
Geschäftsführer: Andreas Heß  
Aufsichtsratsvorsitzender: Helmut Achtruth  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn 19 HRB 1646  
Steuer-Nr.: 222/5751/1157  
UST-Id Nr.: DE 123382139  
Finanzamt: Sankt Augustin  
.....

Besuchen Sie uns auch unter [www.bonnerwerkstaetten.de](http://www.bonnerwerkstaetten.de) –  
Ihr leistungsfähiger Partner der Wirtschaft

# BONNER WERKSTÄTTEN

Lebenshilfe Bonn ☺

Bonner Werkstätten Lebenshilfe Bonn  
Verkehrsweg 43, 53332 Bornheim, Bonn

Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Andreas Heß  
Geschäftsführung  
Allerstraße 43  
53332 Bornheim  
Telefon 02222/8302-101  
Telefax 02222/8302-158  
info@bonnerwerkstaetten.de

per E-Mail: kerstin.werner@stadt-bornheim.de

18. September 2014

## Stellungnahme He 28

Sehr geehrte Frau Werner, sehr geehrte Damen und Herren,

die Bonner Werkstätten grenzen unmittelbar an das Plangebiet betreffend Bebauungsplan He 28 an. Die Bonner Werkstätten liegen an der Allerstraße 43 angrenzend an das Plangebiet.

Sie wissen wahrscheinlich, dass wir hier ansässig sind und 370 Menschen mit geistiger Behinderung betreuen. Etwa 30 % davon sind Menschen mit schwersten Behinderungen.

Derzeit ist es so, dass morgens um 8:00 Uhr etwa 40 Zubringerfahrzeuge anfahren. Es handelt sich dabei entweder um Einzeltransporte bis hin zu großen Bussen. Mit den Fahrzeugen werden die Menschen mit geistiger Behinderung zu unserer Einrichtung gefahren und dann wieder abgeholt. Die Anfahrt erfolgt über die Allerstraße. Neben den Menschen mit Behinderung, arbeiten über 100 Angestellte in Verwaltungs-, Betreuungs- und Produktionsbereichen, die Mehrzahl kommt mit dem PKW.

Es bestehen diesseits erhebliche Bedenken hinsichtlich der vorgelegten Planung.

1.

Durch die Ansiedlung des geplanten Gewerbegebietes ohne erkennbare Vorrichtungen betreffend Lärmschutz ist zu befürchten, dass die Menschen mit geistiger Behinderung, die in unseren Werkstätten arbeiten einer erheblichen Lärmbelastung ausgesetzt sind. Insbesondere dann, wenn sie in den Pausen in die offenen Bereiche gehen, also sich nicht in geschlossenen Räumen aufhalten. Es ist an dieser Stelle noch einmal ganz deutlich darauf hinzuweisen, dass die Sensibilität der Menschen mit geistiger Behinderung betreffend nicht erkennbarer Lärmbelastungen und betreffend Einschlüssen, die für sie nicht bekannt sind, viel sensibler und empfindlicher reagieren. Hier muss in jedem Fall Sorge dafür getragen werden, dass keine unzumutbare und vor allem vermeidbare Belästigung stattfindet.

Uns ist sehr wohl bewusst, dass auch hier in den Bonner Werkstätten eine gewerbliche/teilweise sogar industrielle Tätigkeit ausgeübt wird. Es handelt sich allerdings nicht um solche, die erheblichen Lärm verursacht. Die hier arbeitenden Menschen mit geistiger Behinderung verlangen und erfordern ein höheres Maß an Rücksicht.

Es wird davon ausgegangen, dass die Lärmsituation gutachterlich bewertet wird und ein solches Gutachten dann im Folgenden auch zur Einsicht vorhanden ist.

2.

Weiterhin bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich des erhöhten Verkehrsaufkommens. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über den Mittelweg der aus diesem Grunde von dem Investor neu ausgebaut werden soll. Es soll ein Ausbau dergestalt stattfinden, dass der anfallende Schwerlastverkehr ausgenommen werden kann.

Die Roisdorfer Straße ist in den Stoßzeiten bereits jetzt völlig überlastet. Dies ist der Stadt auch bekannt. Die Allerstraße würde das neue Verkehrsaufkommen, Erschließung ausschließlich über den Mittelweg, nicht aufnehmen können. Der Kollaps ist zu erwarten am Morgen und in den Abendstunden, nämlich zu Beginn und zu Ende der Arbeitszeiten. Da in der Regel die Menschen mit geistiger Behinderung nicht eigenständig kommen, sondern überwiegend über Zubringerdienste organisiert sind, ist auch hier keine Entschärfung mittels gleitender Arbeitszeit möglich.

Der Mittelweg soll entsprechend der Planung so ausgestattet werden, dass dort neben den Fahrstreifen auch ein Parkstreifen entstehen soll mit begleitendem Fuß- und Radweg.

Wir bitten in jedem Fall darum, dass eine gutachterliche Stellungnahme betreffend Verkehr eingeholt wird.

3.

Aus der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist zu entnehmen, dass auf die nördlich der Roisdorfer Straße (L118) vorhandenen Wohnnutzungen Rücksicht genommen werden soll. Es sei zwar so, dass der Verkehrslärm auf die Wohnbebauung als gering einzustufen sei, es ist aber zumindest bereits jetzt mit in die Bewertung eingeflossen. Grund für die geringe Einstufung ist ausweislich der bisher vorliegenden Unterlagen die Tatsache, dass die Stadt damit rechnet, dass der entstehende Verkehr des Gewerbegebietes vorwiegend Richtung Südwesten zur Anschlussstelle A 555 abfließen wird.

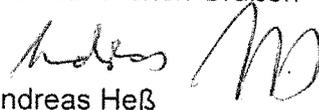
4.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Fülle von Belangen zu berücksichtigen. Die Belange der Menschen mit geistiger Behinderung, die in den Bonner Werkstätten arbeiten, sehen wir in den bis dato vorgelegten Unterlagen als nicht berücksichtigt an. Zum einen handelt es sich nicht um Wohnbedürfnisse, weil die Menschen dort nicht wohnen, aber zum anderen kann man die dort ausgeübte Tätigkeit und insbesondere die Menschen, die hier arbeiten nicht mit einem gewerblichen/industriellen Betrieb vergleichen. Eine ganz erheblich höhere Schutzbedürftigkeit dieser Menschen mit geistiger Behinderung, die in den Bonner Werkstätten arbeiten, ist gegeben und muss sich auch in der Planung wiederfinden.

5.

Im Ergebnis würden wir uns wünschen, dass die vorgetragenen Belange betreffend Verkehr und Lärmschutz insgesamt Rücksichtnahme auf die bei den Bonner Werkstätten arbeitenden Menschen in der Planung finden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Andreas Heß



**Lenz und Johlen**  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Lenz und Johlen · Postfach 510940 · D 50945 Köln

Stadt Bornheim  
- Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt -  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Köln, 28.05.2019 Assistenz: Tel.: +49 221 97 30 02-81  
Unser Zeichen: 00596/19 25/25 Frau Infusino n.kockler@lenz-johlen.de

**Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel**  
**hier: Offenlage des Bauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit kommen wir namens und im Auftrag unserer ~~.....~~, auf unsere während der Offenlage des Bauungsplanentwurfs He 28 mit Schreiben vom 22.03.2019 abgegebene Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB zurück.

Wie wir seinerzeit ausgeführt hatten, sieht der Bauungsplanentwurf in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung gem. Ziff. 1.5 der textlichen Festsetzungen eine Gliederung der zulässigen Nutzungen nach Abstandsklassen vor.

Innerhalb des Teilgebietes GE 1a sollen hiernach alle Anlagen der Abstandsklassen I bis V gem. Abstandserlass vom 6.6.2007 unzulässig sein. Dies betrifft nicht ausschließlich aber jedenfalls auch den unter lfd. Nr. 159

Prof. Dr. Heribert Johlen <sup>IV</sup>  
Dr. Klaus Schmiemann <sup>IV</sup>  
Dr. Franz-Josef Pauli <sup>I</sup>  
Dr. Rainer Voß <sup>PMA</sup>  
Dr. Michael Oerder <sup>IV</sup>  
Dr. Thomas Lüttgau <sup>IV</sup>  
Thomas Elsner <sup>IV</sup>  
Rainer Schmitz <sup>IV</sup>  
Dr. Alexander Beutling <sup>PMA</sup>  
Dr. Markus Johlen <sup>IV</sup>  
Eberhard Keunecke <sup>IV</sup>  
Dr. Inga Schwertner <sup>IV</sup>  
Dr. Philipp Libert <sup>IV</sup>  
Dr. Christian Glesecke, LL.M. <sup>IV</sup>  
Dr. Felix Pauli <sup>IV</sup>  
Dr. Tanja Parthe <sup>IV</sup>  
Martin Hahn <sup>I</sup>  
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M. <sup>PMA</sup>  
Nick Kockler <sup>IV</sup>  
Béla Gehrken <sup>IV</sup>  
Dr. Gerrit Krupp  
Markus Nettekoven  
Kristina Knauber  
Dr. Melke Dressel  
Eva Strauss  
Janine Mues, LL.M.  
Nima Rast  
Dr. Daniel Wörheide  
Dr. Sabine Warnebler, LL.M. <sup>IV</sup>  
Dr. Elmar Loer, EMBA  
Ines Blesensack, LL.B.  
Dr. Jan D. Sommer  
Dr. Mahdad Mir Djawadi  
Thorsten Scheuren, LL.M.

P Partner i.S.d. PartGG  
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht  
M Anwalt/Mediator DAA  
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)  
L McGill University (Montreal, Kanada)  
E Master of European Studies  
F Maîtrise en droit (Université Paris X)  
D Dipl.-Verwaltungsbetriebswirt (FH)  
W Fachwirtin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
N Victoria University (Wellington, Neuseeland)  
A Executive Master of Business Administration

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

Lenz und Johlen · Gustav-Heinemann-Ufer 8B · 50968 Köln

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Sitz Köln, AG Essen PR 1775  
Ust.ID.-Nr DE 122725191

Tel. +49 221 973002-0  
Fax +49 221 973002-22  
www.lenz-johlen.de

Sparkasse KölnBonn  
IBAN: DE57 3705 0198 0014 0020 18  
BIC: COLSDE33XXX

Commerzbank AG Köln  
IBAN: DE56 3704 0044 0151 5600 00  
BIC: COBADEFFXXX

- 2 -

des Abstandserlasses aufgeführten Speditionsbetrieb, wie er auf den Grundstücksflächen unserer Mandantin betrieben wird.

Zwar sind nach Ziff. 1.5 der textlichen Festsetzungen abweichend hiervon mit (\*) gekennzeichnete Anlagen der Abstandsklasse V, zu denen auch der Speditionsbetrieb nach lfd. Nr. 159 des Abstandserlasses zählt, zulässig. Voraussetzung ist in diesem Fall allerdings, dass die „zulässigen Immissionsrichtwerte“ eingehalten werden.

Mit anderen Worten: Können die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden, ist ein Speditionsbetrieb innerhalb des Teilgebietes GE 1a in planungsrechtlicher Hinsicht seiner Art nach unzulässig.

Damit sind allerdings in ganz erheblichem Maße die betrieblichen Interessen unserer Mandantin von der Planung betroffen. Es ist Aufgabe der planenden Gemeinde, diese betrieblichen Interessen mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Dies wiederum setzt voraus, dass in einem ersten Schritt das der Abwägung zugrunde zu legende Abwägungsmaterial sachgerecht ermittelt wird.

Wir möchten insoweit darauf hinweisen, dass die „zulässigen Immissionsrichtwerte“ im Sinne von Ziff. 1.5 der textlichen Festsetzungen nach unserem Verständnis nicht den Immissionsrichtwerten für Gewerbegebiete (GE), sondern den Werten entsprechen, die für die zu schützende, nächstgelegene **Wohnbebauung** gelten, auf die der Schallgutachter abgestellt hat und die Grundlage für die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen ihrer Art nach nach Abstandsklassen waren bzw. sind.

Wir sehen es daher als Aufgabe der Gemeinde, (erstens) die tatsächlichen Geräuschemissionen, die von dem auf den Grundstücksflächen unserer Mandantin (Teilgebiet GE 1a) betriebenen Speditionsbetrieb ausgehen, zu ermitteln und (zweitens) zu bewerten bzw. bewerten zu lassen, ob unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse die planungsrechtliche Zulässigkeit des Speditionsbetriebes auf Grundlage der wie vorstehend beschriebenen Festsetzungssystematik innerhalb des Teilgebietes GE 1a gegeben ist. Denn ist dies nicht Fall, würde dies im Ergebnis bedeuten, dass der Speditionsbetrieb unserer Mandantin „weggeplant“ würde. Mit dem Gewährleistungsgehalt von Art. 12 GlG wäre dies nicht ohne Weiteres vereinbar.

- 3 -

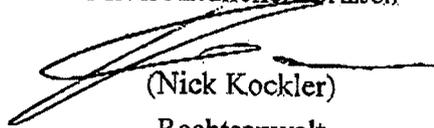
Vor diesem Hintergrund sind wir gebeten, namens und im Auftrag unserer Mandantin folgende Erklärung abzugeben:

Unter der Voraussetzung, dass (erstens) die entsprechenden Ermittlungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nachgeholt werden und (zweitens) das Ergebnis entsprechender gutachterlicher Feststellungen die planungsrechtliche Zulässigkeit des Speditionsbetriebes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung belegt, nimmt unsere Mandantin ihre mit Schreiben vom 22.03.2019 während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs abgegebene Stellungnahme zurück.

Wir bitten Sie höflich, uns über die weiteren Schritte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens unterrichtet zu halten.

Gerne hören wir von Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



(Nick Kockler)  
Rechtsanwalt