

Anregungen zur
9. Änderung des Flächennutzungsplanes

[REDACTED]

machen zu o.a. Bauleitplan folgende Anregung:

Die Erschienenen bitten die Änderung des Flächennutzungsplanes insoweit zu verändern, dass das geplante Wohngebiet bis zur Herseler Straße ausgedehnt wird. Die nördliche Seite der Herseler Straße wird zurzeit ausschließlich wohnwirtschaftlich genutzt. Für uns ist daher nicht erkennbar, warum der nördliche Teil der Herseler Straße Mischgebiet bleiben soll. Wir befürchten, dass durch den Ziel- und Quellverkehr für eventuelle Gewerbebetriebe das zukünftige Wohngebiet Ro 22 beeinträchtigt wird. Durch Lärmschutzmaßnahmen könnte das Wohngebiet seitens Herseler Straße geschützt werden.

Bornheim, den 19.06.2018

[REDACTED]

V.g.U.

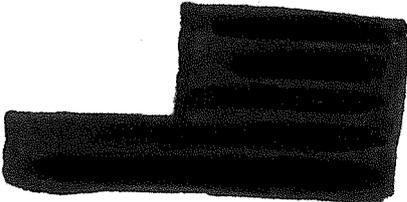
Unterschrift

Für die Stadt Bornheim
Amt 7:
(Proberz)

G.w.o. 

Unterschrift


Bürgermeister der Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
533332 Bornheim


E. 03.07.18



04.07.2018

Anregungen zum Bebauungsplan RO 23

Sehr geehrter Bürgermeister, sehr geehrtes Planungsamt,

wir würden gerne folgende Anregungen zur für den Bebauungsplan RO 23 geben:

1. Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Zuwegung zu dem RO 23 ausschließlich über die Koblenzer Straße und nicht über den Fuhrweg erfolgen soll.

Der geplante Fuß- und Rettungsweg soll nur als dieser genutzt werden dürfen und nicht als zweite Zuwegung zum Wohngebiet RO 23.

2. Im Bereich der derzeitigen Zuwegung zu den Häusern Fuhrweg 49 und 49a liegt neben und unter dem zur Zeit asphaltierten Weg eine Wasserleitung. Diese ermöglicht die Nutzung eines gemeinschaftlichen Brunnen der Parteien . Bei einer Neugestaltung des Fuß- und Rettungswegs möchte ich sicher gestellt haben, dass diese Wasserleitungen nicht beschädigt werden, damit eine weitere Nutzung möglich ist.

3. Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass dieser Zuweg nicht als provisorische Baustraße genutzt werden soll, auch schon aus den unter 2. genannten Gründen.

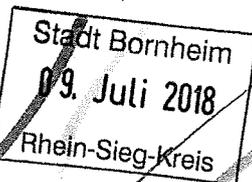
Anregung zur 9ten Änderung des Flächennutzungsplanes:

Wir bitten die Änderung des Flächennutzungsplanes insoweit zu verändern, dass das geplante Wohngebiet bis zur Herseler Straße ausgedehnt wird. Die nördliche Seite der Herseler Straße wird zurzeit ausschließlich wohnwirtschaftlich genutzt. Für uns ist es daher nicht erkennbar, warum dieser Teil nicht auch, wie das restliche Gebiet aus RO 22, vollständig als reines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Wir befürchten, dass durch den aufkommenden Ziel- und Quellverkehr der Gewerbebetriebe das zukünftige Wohngebiet RO 22 beeinträchtigt wird. Anstatt das Wohngebiet durch das Gewerbegebiet zu schützen, schlagen wir als lärmindernde Maßnahme den Bau einer Lärmschutzwand vor.

Bornheim den 04.07.2018


[REDACTED]

An den
Bürgermeister der Stadt Bornheim
Herrn Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



[REDACTED]

05. Juli 2018

Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

ich begrüße es ausdrücklich, wenn Sie neuen Wohnraum schaffen; ebenso die Entwicklung in der Region lässt dies als notwendig erscheinen. Aufgrund seiner Lage scheint das von Ihnen ins Auge gefaßte Gebiet in Roisdorf darüber hinaus gute Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mitzubringen. Die Erschließung, die ausschließlich über die Koblenzer Straße erfolgen soll, lehne ich jedoch vehement ab. Zum einen besteht dazu keine zwingende Notwendigkeit. Zum anderen sehe ich keine Vereinbarkeit mit §1 Abs. 7 des Baugesetzbuches. Ursache dafür sind das durch die geplante Erschließung zu erwartende Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Immissionen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf den zu erwartenden Baustellenverkehr, den Sie über Jahre mitten durch die bereits bestehende Bebauung führen möchten.

Ich schlage daher folgendes vor:

- * Erweiterung des geplanten Baugebiets Ro23 in östlicher Richtung bis zum Wirtschaftsweg, sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.
- * Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße durch die Errichtung eines Fuß- und Radwegs.
- * Zuwegung zum R023 über den am Fuhrweg bereits geplanten Fuß- und Radweg.

Begründung:

Die für die bisher von Ihnen geplante Erschließung notwendigen Grundstücke (Flurstück 167 und 168) befinden sich im Eigentum einer Erbengemeinschaft. Eine Einigung über die Veräußerungen steht bisher insbesondere Ihre derzeitige Erschließungsvariante im Weg und ist auch nicht absehbar. Schließlich wird die Umsetzung der bisherigen Planung erheblichen Einfluss auf die Lebensqualität an der Koblenzer Straße haben, an der auch die Eigentümer der besagten Flurstücke leben. Hinzu kommen Ungewissheiten über ihre Pläne am Gemüseweg (Festbauten für Asylbewerber, Kinder-

tagesstätte, neue Gewerbeflächen), die ebenfalls einen erheblichen, derzeit jedoch unüberschaubaren Einfluss auf die Koblenzer Straße haben werden. Zwar behauptet der Investor, bereits Verträge mit „allen“ Parteien geschlossen zu haben, deren Grundstücke für die Erschließung des Gebiets des Ro23 maßgeblich sind, was jedoch nicht der Wahrheit entspricht. Sollte ein Vertrag im Vorfeld tatsächlich geschlossen worden sein, so ist dieser zweifelsfrei nicht rechtskräftig.

Bei der von mir vorgeschlagenen Variante wären Sie auf die genannten Flurstücke für die Erschließung des Plangebiets jedoch gar nicht mehr angewiesen und die Wahrscheinlichkeit, in Zukunft auch die Flurstücke 167 und 168 bebauen lassen zu können, wäre größer.

Hinzukommt, dass die Montana Wohnungsbau GmbH sich offenbar bereits dazu bereiterklärt hat, den Wirtschaftsweg entlang der Hochspannungstrasse zwischen Herseler Straße und Fuhrweg im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Ro22 komplett auszubauen. Die weitere Ertüchtigung des Wirtschaftswegs, die vom Fuhrweg bis in das Baugebiet notwendig wäre, könnte mit städtebauliche Zusatzverträgen zwischen Ihnen und der Brings Gruppe als Investor auf den Weg gebracht werden. Die vermeintliche teurere Erschließung würde dabei insofern kompensiert, als dass der Investor ein größeres Areal erhält.

Auch der Bauverkehr müsste bei der von mir vorgeschlagenen Variante nicht mehr über Jahre mitten durch die bestehende Wohnbebauung fließen, sondern könnte von der Herseler Straße über den Wirtschaftsweg in das Baugebiet geführt und somit um die bestehende Wohnbebauung geleitet werden.

Außerdem schließen Sie eine Erweiterung des Ro23 für die Zukunft bereits jetzt nicht aus. Auch vor diesem Hintergrund erscheint mir die von mir vorgestellte Variante bessere Möglichkeiten zu bieten.

Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort.

Hochachtungsvoll



[REDACTED]

An den
Bürgermeister der Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

[REDACTED]

E: 08.07.18

[REDACTED]

Bornheim, den 06.07.2018

Anregungen zu Bebauungsplan RO 23

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrtes Planungsamt,

wir, die Unterzeichner, [REDACTED]

[REDACTED] würden gerne folgende Anregungen geben:

A. Bebauungsplan RO 23

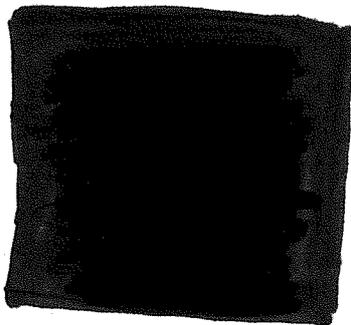
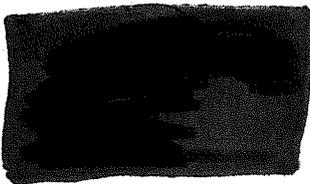
1. Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Zuwegung zu dem RO 23 ausschließlich über die Koblenzer Straße und nicht über den Fuhrweg erfolgen soll. Der geplante Fuß- und Rettungsweg soll nur als solcher genutzt werden und nicht als zweite Zuwegung zum Wohngebiet RO 23.
2. Im Bereich der derzeitigen Zuwegung zu den Häusern Fuhrweg 49 und 49a liegt neben und unter dem zurzeit asphaltierten Weg eine Wasserleitung. Diese ermöglicht uns die Nutzung des gemeinschaftlichen Brunnen [REDACTED]. Bei einer Neugestaltung des Fuß- und Rettungsweges möchten wir sicher gestellt haben, daß diese Wasserleitungen nicht beschädigt werden, damit eine weitere zukünftige Nutzung erhalten bleibt.
3. Wir möchten ferner ausdrücklich darauf hinweisen, daß dieser Zuweg nicht als provisorische Baustraße genutzt werden soll, auch schon aus den unter 2 genannten Gründen.

B. Anregung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. Übersichtskarte zu den Bebauungsplänen RO 23 und RO 25, Stand 2.5.2018

Wir bitten die Änderung des Flächennutzungsplanes insoweit zu verändern, daß das geplante Wohngebiet bis zur Herseler Straße ausgedehnt wird. Die nördliche Seite der Herseler Straße wird zurzeit ausschließlich wohnwirtschaftlich genutzt. Für uns ist es daher nicht erkennbar, warum der nördliche Teil der Herseler Straße Mischgebiet bleiben soll. Wir befürchten, daß durch den Ziel- und Quellverkehr für eventuelle Gewerbebetriebe das zukünftige Wohngebiet RO 22 beeinträchtigt wird. Durch Lärmschutzmaßnahmen könnte das Wohngebiet seitens Herseler Straße geschützt werden.

Für Fragen stehe ich Ihnen jeder Zeit unter der  zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Probierz, Maximilian

Von: Brumhard, Heide
Gesendet: Dienstag, 10. Juli 2018 10:01
An: Probierz, Maximilian
Betreff: WG: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung "9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf"
Anlagen: Anmerkung zur Änderung des Flächennutzungsplans.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Brumhard

Heide Brumhard
Stadt Bornheim - Der Bürgermeister -
Sachbearbeiterin
Abteilung 7.1 – Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Telefon: (02222) 945 - 257
Fax: (02222) 91995261
E-Mail: heide.brumhard@stadt-bornheim.de
Internet: www.bornheim.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 9. Juli 2018 09:46
An: Brumhard, Heide; Skoda, Philipp
Betreff: WG: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung "9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 9. Juli 2018 09:08
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung "9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf"

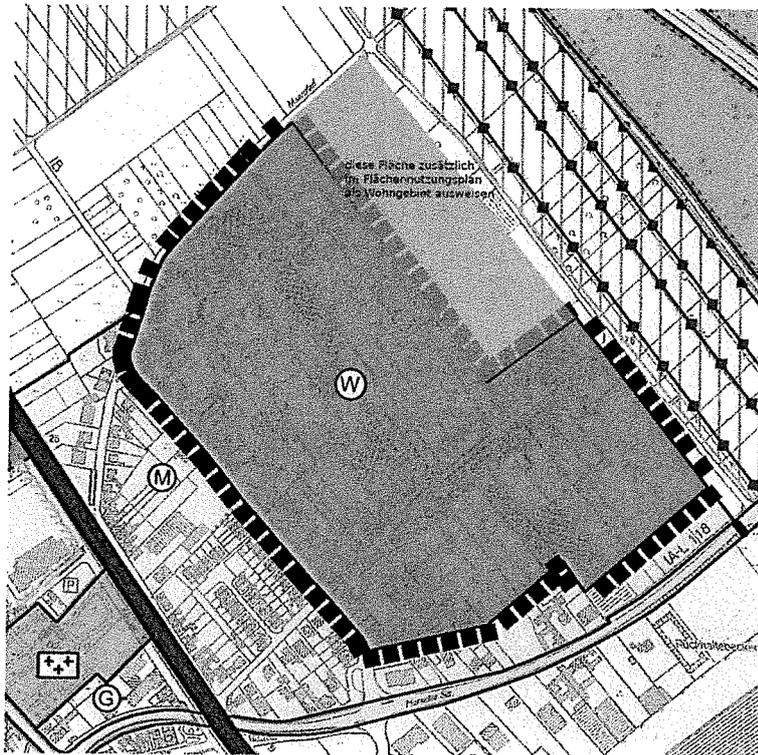
An: Stadtverwaltung
An: Bürgermeister
An: Stadtrat

anbei meine Anmerkung zur Änderung des Flächennutzungsplans. Bitte um Weiterleitung an alle betreffenden Personen Gruppen.

Mit freundlichen Grüßen,
[REDACTED]

Sehr geehrte Stadtverwaltung,
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrter Stadtrat,

ihm Rahmen der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung „9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf“, bitte ich darum die im Bild türkis gekennzeichnet Fläche noch zusätzlich als Wohngebiet auszuweisen.



Dies hatte folgende Vorteile:

1. Die zusätzliche Fläche kann bei der perspektivischen Planung von Ro23 mit berücksichtigte werden. Selbst wenn die aktuellen Grundstücksbesitzer z.Z. kein Interesse an einem Verkauf haben, ist ihnen so die Möglichkeit für die Zukunft gegeben.
2. Es schließt den Flächennutzungsplan sauber ab, da nun das Gebiet klar durch die Straße „Maarpfad“ so wie dem Wirtschaftsweg (entlang der Stromleitungen) umrandet ist.
3. Erschließungskosten für den (Aus-)Bau geeigneter Straßen eines Baugebietes können hier auf mehr Hausbauer umgelegt werden. Selbst wenn die Nutzung des Bereichs als Wohnraum sich über mehrere Jahrzehnte verteilen sollte. Dies senkt die Erschließungskosten jedes einzelnen Hausbauers.

Mit freundlichen Grüßen,
[REDACTED]

Probierz, Maximilian

Von: Erl, Andreas
Gesendet: Dienstag, 10. Juli 2018 09:02
An: Probierz, Maximilian
Betreff: WG: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 10. Juli 2018 09:01
An: Erl, Andreas
Cc: Breuer, Ina
Betreff: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche ich der im Betreff genannten Änderung des FNP. Die Darstellung der betreffenden Fläche als reine Wohnbaufläche kann den Betrieb meiner Gärtnerei gefährden. Kein Gartenbaubertrieb kann staub- und lärmemissionsfrei arbeiten, deshalb sind Konflikte mit den neuen Nachbarn vorprogrammiert. Dabei habe ich schlechte Karten, wenn die Flächen Wohnbebauung vorsehen und nicht wie bisher eine gemischte Baufläche. Ich bitte, das zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß,

[REDACTED]

An die
Stadt Bornheim
Stadtplanungsamt
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Ro 23

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den ausgelegten Planungen geben wir die folgende Stellungnahme ab:

Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung:

Wir bewirtschaften auf unserer Hofstelle am Fuhrweg im Haupterwerb einen Gartenbaubetrieb. Unser Unternehmen besteht seit mehreren Generationen. Wir bilden aus, haben zwei fest angestellte Mitarbeiter sowie Saisonarbeitskräfte. Wir sind spezialisiert auf den Gemüsebau mit Schwerpunkt geschützter Anbau, d.h. Anbau in Gewächshäusern.

Der Betrieb wird seit dem Jahr 2007 biologisch-organisch bewirtschaftet und ist Mitglied im Verband Bioland e.V..

Die Begründung zum FNP stellt im Kapitel 4.3 dar, dass die beiden im Geltungsbereich bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe bereits eine Betriebsaufgabe beschlossen haben. Diese Annahme gilt nicht für unseren Gartenbaubetrieb. Im Flächennutzungsplangebiet befinden sich von uns auch künftig weiterhin genutzte Hof- und Gebäudeflächen, Kühlräume und unsere Marktaufbereitungshalle. Täglicher Lieferverkehr, Ablieferungen per LKW auch an Sonntagen und nachts, Anlieferung von Leergut, Jungpflanzen etc. sind für eine angrenzende Wohnbebauungen mit erheblichen Emissionen verbunden.

Außerdem befinden sich im Planbereich mehrere Gewerbebetriebe, u.a. eine Autowerkstatt.

Die in der FNP-Änderung vorgesehene Umwandlung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen, ist aus diesem Grunde nicht zulässig. Außerdem ist es erforderlich, die entstehenden Emissionen und die daraus erwachsenden Nutzungskonflikte zwischen Wohnbebauung und gewerblicher bzw. landwirtschaftlicher Nutzung gutachtlich untersuchen zu lassen.

Auch die in geringem Abstand zur Flächennutzungsplangrenze betriebenen Gewächshäuser sind in die Betrachtung mit einzubeziehen. Hier entstehen ebenfalls relevante Emissionen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan Ro 23 und Ro 22

Die geplante Wohnbebauung hält zu den von unserem Betrieb genutzten Gewächshausflächen nur einen Abstand von ca. 30 m ein. Die Emissionssituation ist gutachtlich zu untersuchen. Wir sehen einen erheblichen Nutzungskonflikt.

Der Betrachtungsraum der o.g. Machbarkeitsstudie umfasste zwei Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 8 ha. Das Plangebiet des Bebauungsplans Ro 23 stellt den nördlichen Teilbereich dar. Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Ro 22 umfasst den südlichen Teilbereich.

In der Machbarkeitsstudie wurden insgesamt vier Varianten, die sich hauptsächlich bzgl. der Erschließung der beiden Teilbereiche unterscheiden, gegenübergestellt:

In der Alternative 1 wird das Plangebiet des Ro 23 über die bestehende Einmündung der Koblenzer Straße in die Herseler Straße und dann weiter über die Koblenzer Straße erschlossen. Zusätzlich stellt diese Alternative eine Verkehrsanbindung in östliche Richtung über den Fuhrweg dar, welcher ebenso wie die Koblenzer Straße ausgebaut werden müsste. Im weiteren Verlauf wäre dann auch ein Ausbau des östlich an den Fuhrweg anbindenden Wirtschaftswegs als Sammelstraße bis zur Kreuzung Herseler Straße/ Raiffeisenstraße im Süden erforderlich.

Die Alternative 2 stellt eine Erschließung des Plangebiets ausschließlich über den auszubauenden Feldwirtschaftsweg im Osten dar. Ein Ausbau der Koblenzer Straße oder des Fuhrwegs ist hier nicht vorgesehen.

Eine ausschließliche Erschließung des Plangebiets über die Koblenzer Straße wird in den Alternativen 3 und 4 dargestellt.

Die oben in der Machbarkeitsstudie beschriebenen Alternativen 1 und 2 stellen erhebliche Einschränkungen für die Bewirtschaftung unserer Freilandflächen und des gesamten Betriebes dar, auch für umliegende Landwirte, und ist aus diesem Grunde abzulehnen. In Variante 3 und 4 ist ein vollständiger Ausbau des Wirtschaftsweges zwischen Fuhrweg und Herseler Straße nicht notwendig und stellt für uns eine Einschränkung in der Bewirtschaftung dar. Der Ausbau des südöstlichen Teiles des Wirtschaftsweges bis zur Einmündung in Ro 22 würde unsere Bewirtschaftung nicht beeinträchtigen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]