

Stellungnahme(n) (Stand: 22.01.2016)

Sie betrachten: Sechtem - Bebauungsplan Se 21
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zellraum: 14.01.2016 - 15.02.2016

2

Kontakt:	Name Adresse:
Bürger ID:	7381
Stellungnahme:	Erstellt am: 21.01.2016 Wir haben erst auf dem ausgehängten Plan gesehen, dass unser Grundstück teilweise auch in die Planung SE 21 einbezogen ist Was geschieht aber mit den großen freien Flächen, die südwestlich von uns liegen "Hinter Willmuthsgarten"? Ich frage auch für meine Mutter, die Eigentümerin des Hauses ist und deren Vollmacht ich besitze. Grundsätzlich ist der Plan nicht schlecht und wir hoffen, dass bei den geplanten Bäumen keine Abschnitte gemacht werden. Mit freundlichen Grüßen Anhänge: -



CDU

CDU Ortsverband Sechtem
Thomas Oster
oster.thomas@gmx.de

④

25.01.2016

Anmerkungen zum Bebauungsplan Se21

Der CDU Ortsverband Sechtem begrüßt die fortgeschrittene Planung des Baugebiets Se 21. Die Entwicklung dieses Baugebiets gibt dem Ort Sechtem die einmalige Chance, sich zukunftsfest aufzustellen. Die vorhandene Infrastruktur kann gestärkt, verbessert und ausgebaut werden sowie eine deutliche verkehrliche Entlastung aufgrund der Verlagerung der L190 erzielt werden. Auf diese Verlagerung haben wir als CDU Sechtem seit Jahrzehnten unermüdlich hingearbeitet. Die Verwirklichung dieser Forderung ist nun durch die finanziellen Mittel des Landes NRW greifbarer denn je. Im Interesse Sechtems werden wir uns deshalb weiterhin für die L190n einsetzen und die notwendige Baugebietsentwicklung voranbringen und mitgestalten.

In diesem Sinne möchte der CDU Ortsverband Sechtem gestalterisch und planerisch mitwirken und eigene Ideen und Anmerkungen einbringen.

1. Verkehrsführung

- Es sollte geprüft werden, inwieweit sich die innerörtliche Verkehrsführung aus dem derzeitigen Ortskern in Richtung Autobahnauffahrt Wesseling durch das Neubaugebiet verändern wird.

2. Altersgerechtes Wohnen

- Aufgrund der sich in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zunehmend älter werdenden Gesellschaft sollte sich auch Sechtem auf diesen rapiden demografischen Wandel vorbereiten. Ein wichtiger Schritt zum altersgerechten Wohnen sollte eine Wohnanlage sein, die auf Senioren bedarfsgerecht zugeschnitten ist.

3. Umweltbewusstes Wohnen

- Um den künftigen Bürgerinnen und Bürgern dieses Baugebiets eine umweltbewusste und dezentralisierte Stromerzeugung ermöglichen zu können, sollten die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die die Nutzung von Solaranlagen und Blockheizkraftwerken möglich macht. Hierzu ist beispielsweise bei der Nutzung von Photovoltaik auf die Südausrichtung der Wohnanlagen zu achten.

4. Offene Fragen zum Entwässerungssystem

- Ist auf den einzelnen Grundstücken eine Versickerung möglich?
- Ist auf den Grundstücken der Bau einer Zisterne zur Regenwassernutzung möglich?
- Besteht bei entsprechender Ausstattung mit Rigolen- oder Muldenversickerung die Möglichkeit einer Befreiung von der Oberflächenwassergebühr?

Manheller, Sabine

Von:

Gesendet:

Dienstag, 26. Januar 2016 20:42

An:

Manheller, Sabine

Betreff:

Fragen zum Bebauungsplan SE 21

(5)

Sehr geehrte Frau Manheller,

Wir die Eheleute

wohnen in

in Bornheim-Secktem

Unser Grundstück liegt

Bezüglich der Bürgerversammlung über das Bauprojekt SE 21 hätten wir noch ein paar Fragen,

Im Zuge des Bebauungsplan SE 20 von 2004 wurde uns ein Baugrundstück an der Leipziger Str. eingetragen.(
dadurch trugen wir auch die vermehrten Anliegerkosten)

Im jetzigen Planentwurf findet dies keine Beachtung.

Jetzt sind in diesem Bereich Parkplätze eingezeichnet, sodaß wir einen Teil des Grundstückes abgeben müssten und
dieses Baugrundstück so nicht mehr nutzbar wäre.

Da dieses Teilstück Leipziger Str. erschlossen ist, kämen für die Erschließung der Parkplätze nochmals Anliegerkosten
auf uns zu ?

Ebenso ist die Eisenacher Str. bis Beginn des Friedhofes erschlossen, wenn die Strasse verlängert wird wie sieht es
da mit den Anliegerkosten aus (durch Verlegung von Strom bisher Dacheinspeisung oder Vergrößerung des Kanals).

Auch hätten wir ein größeres Stück vom Garten an der Eichholzer Str. behalten als wie der jetzige Entwurf es
vorsieht, ist das noch möglich ?

Welche Anliegerkosten kommen für die Eichholzer Str. auf uns zu ?

Bei Verkauf unseres Garten wie wird der QM Preis berechnet, Gartenland oder Bauland ?

Unser Grundstück ist an der Eichholzer Str. mit einem Zaun und einer Hecke eingefriedet gibt es dafür eine
Entschädigung wenn wir den Garten teilen?

Wer trägt die Kosten für die Umschreibung der Grundstücke?

Für eine Rückantwort wären wir sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen,

Manheller, Sabine

Von: Erll, Andreas
Gesendet: Donnerstag, 28. Januar 2016 14:01
An: Manheller, Sabine
Betreff: WG: Einwendung zum Bebauungsplan Se 21

⑥

Von:
Gesendet: Donnerstag, 28. Januar 2016 13:50
An: Schler, Manfred (1. Beigeordneter); Erll, Andreas; Henseler, Wolfgang (Bürgermeister); raimerzuege.spd@gmx.de
Cc: 21 Sechtem; Hans Dieter Wirtz; wilfried.hanft@web.de; h.g.feldenkirchen@t-online.de; andrea-gesell@gmx.de; hpschulz@live.de; achim_petra.heller@t-online.de; joern.freyndick@fdp-bornhelm.de; Paul Breuer
Betreff: Einwendung zum Bebauungsplan Se 21

Guten Tag Herr Schier,
an den Ausschuss für Stadtentwicklung,

die Rahmenplanung vom 6.12.2012 ist zu eng.

In der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem, ist unter Punkt 10.2 - Beschreibung der Umwelt, sowie der zu erwartenden Auswirkung auf den Menschen in Punkt 10.2.8, die Verkehrssituation der unmittelbar betroffenen Anwohner der Kaiserstr. 56 bis 68, Kaiserstr. 81, sowie der Breslauerstr. in keinster Weise berücksichtigt.

Im Kreuzungsbereich Breslauer- und Kaiserstraße befinden sich eine Physiotherapiepraxis mit Schwerpunkt Säuglings- und Kindertherapie, sowie eine Arztpraxis mit z.T. behindertem Klientel in Form von Gehbehinderung, insgesamt also Patienten mit eingeschränkter Mobilität.

Das Queren der Kaiserstraße für Fußgänger und das Verlassen der anliegenden Grundstücke für PKW ist derzeit schon nur mit außerordentlicher Achtsamkeit plus fürsorglicher Einsichtnahme der beteiligten Autofahrer (Verkehrsgegner) verbunden, wie sollte es unter fließendem Verkehr und erheblich gesteigertem Verkehrsaufkommen werden?

Das für die Planung zugrunde gelegte Zahlenmaterial entsprach in keinster Weise der realen Verkehrsbelastung, wie die neue Verkehrszählung ja bestätigt hat, ebenso wurde die örtliche Situation nicht berücksichtigt.

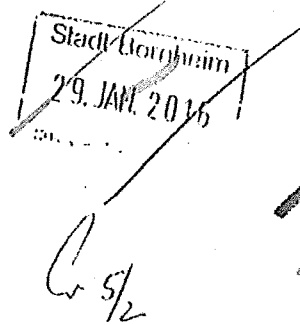
Das Wiedereinleiten der Umgehungsstraße mit einer Verkehrsdichte von fast 10 Tsd Kfz/die in den Ort ist, auch nicht kurzfristig, für die unmittelbar Betroffenen nicht tolerabel und hätte bei einer Missachtung, in Form eines Normantrages vor Gericht, sicherlich juristische Konsequenzen. **Die Planung und Ausführung von Se 23 muss mit Se 21 zusammen geführt werden.**

In Anbetracht der finanziellen Haushaltsituation sollte auch über einen 4-armigen Kreisell mit Kappung der Kaiserstraße nachgedacht werden, da in dem Verkehrsgutachten vom 3.12.2015 für beide Kreisellvarianten gute Verkehrssituationen bescheinigt wurden. Der 5-armige Kreisell ist sicherlich verkehrstechnisch die elegantere Lösung, wenn jedoch unter finanziellen Nöten das gesamte Projekt zu scheitern droht, sollte über den 4-armigen Kreisell nachgedacht werden sein! Ebenso müssten auch für eine Übergangslösung die Kosten für eine Verkehrssicherung in Form einer Ampelanlage, Verkehrsberuhigter Zone oder Ähnlichem im Kreuzungsbereich Breslauer- und Kaiserstraße für Fußgänger, sowie eine Zufahrtssicherung zu den bestehenden Praxen Kaiserstr. 58a und 60 mit berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

31. Januar 2016

Stadtverwaltung Bornheim
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Sechtem 21 (Se 21)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Se 21 in der Zeit vom 14.01.2016 – 15.02.2016 sowie die am 20.01.2016 in Sechtem durchgeführte Anliegerbeteiligung nehme ich hiermit zum Anlass, Anregungen und Bedenken vorzubringen:

Ich bin Grundstückseigentümerin des Grundstückes Gemarkung Sechtem,

Im 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanentwurfes sind mein Grundstück sowie weitere danebenliegende Grundstücke als „landwirtschaftliche Fläche“ (insgesamt ca. 7.400 qm groß) ausgewiesen, anschließend grenzt ein Lärmschutzwall als Immissionsschutzanlage die Wohnbauflächen zur geplanten L 190n ab .

Die Ausweisung der entlang der L 190n verlaufenden landwirtschaftlichen Fläche im Bebauungsplanbereich macht für mich aus folgenden Gründen keinen Sinn:

1. Es besteht m.E. kein planungsrechtlicher Bedarf, im Bereich eines Bebauungsplanes landwirtschaftliche Flächen auszuweisen, wenn auf der gegenüberliegenden Seite der Umgehungsstraße L 190n, wie bisher, mehrere 100 Hektar große landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden sind.
2. Die Ausweisung der landwirtschaftlichen Flächen zum Zwecke des Lärmschutzes für das angrenzende Baugebiet ist ebenfalls nicht erforderlich und insofern unsinnig, da eine wirksame Lärmschutzanlage von über 10.000 qm entlang der geplanten L 190n bereits vorgesehen ist. So würden die zwischen den geplanten Wohnbauflächen und der Verkehrsanlage L 190n liegenden privaten, nur als landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke zulasten deren Eigentümer als zusätzliche Lärmschutzanlage für die Wohnbauflächen dienen. Wie aus den Medien zu entnehmen ist, ist der aktuelle politische Wille der Bundesregierung, aus Gründen des Umweltschutzes, künftig Fahrzeuge mit elektrischem Antrieb zu fördern. Ziel soll es sein, bis 2020 den derzeitigen Anteil an Elektrofahrzeugen im Straßenverkehr deutlich zu erhöhen. Im Vergleich zu den Benzin- und Dieselfahrzeugen fallen bei den Elektrofahrzeugen keine Abgase

an und der Fahrzeuglärm ist bedeutend geringer. Im Hinblick auf eine heutige realistische Einschätzung des Genehmigungsverfahrens Se 21 mit Planreife, Bodenordnungsverfahren (Umlegung), Bau der L 190n wird der Beginn der Wohnbebauung im Jahre 2020, oder gar noch später, kein unrealistischer Zeitraum sein.

Insofern sollte im Bauausschuss und Rat bereits schon heute bei der Bebauungsplanaufstellung die zukünftige Entwicklung im Verkehrswesen berücksichtigt werden.

3. Entgegen der Planung der öffentlichen Grünflächen, die der Nutzung und dem Vorteil Aller dienen und die Eigentümer dieser Flächen im Umlegungsverfahren einen entsprechenden finanziellen Ausgleich erhalten, wird im vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin als solche geplant. Insofern besteht für die Eigentümer dieser Grundstücke durch den Bebauungsplan überhaupt kein weitergehender Nutzen/Vorteil. Diese Grundstückseigentümer, die diese Fläche landwirtschaftlich verpachtet haben oder selbst nutzen (wenn sie dies überhaupt weiterhin tun möchten) werden in Zukunft, wenn die Bebauung fortgeschritten oder abgeschlossen ist, im Vergleich zu bisher, zusätzlichen Problemen und Belastungen gegenüber stehen. Jegliche Verschmutzung der Straße durch Traktoren, Geruchsbelästigung durch Düngung, evtl. Tierhaltung oder über die in der Wohnbebauung hinausgehende Lärmentwicklung, die im landwirtschaftlichen Betrieb unvermeidbar sind, wird von den Anliegern als „Belästigung und Störung“ angesehen. Die Folgen sind Beschwerden der Anwohner gegenüber den Landwirten und auch gegenüber der Stadtverwaltung. Mit anderen Worten: Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Bereich eines Bebauungsplanes werden immer als „Störenfried und Außenseiter“ angesehen. In der Vergangenheit haben viele Eigentümer von Bauernhöfen, als die Bebauung durch Ausweisung von Wohnbauflächen im Bebauungsplan ihnen immer näher kam, ihre Betriebe in den Außenbereich aussiedeln müssen. Ob nun Bauernhof oder landwirtschaftliche Flächen, die Folgen sind die gleichen. Derzeit habe ich mein Grundstück für eine landwirtschaftliche Nutzung verpachtet. Ob eine weitere Verpachtung für die nächsten Jahre erfolgt, erscheint aufgrund der vorliegenden Perspektiven ungewiss. Wie soll dieses Grundstück weiter genutzt werden, wenn es für den Pächter im Hinblick auf die angrenzende Bebauung uninteressant wird und es gegenüber der L 190n ausreichende Flächen gibt? Da ich das Grundstück landwirtschaftlich selbst nicht nutzen kann, ergeben sich hieran dann im Hinblick auf die regelmäßige Pflege des Grundstückes die nächsten Probleme.

Somit kann man zusammenfassen: Ob die als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesenen Grundstücke tatsächlich genutzt werden oder nicht, die Flächen werden immer gegenüber den bebauten Flächen als „störend“ angesehen werden. Insofern rege ich an, durch eine abgeänderte Planung der überbaubaren Fläche die im derzeitigen Planentwurf ausgewiesenen landwirtschaftlichen Fläche in den Bereich der Wohnbauflächen mit einzubeziehen, damit eine einheitliche Nutzung im gesamten Bebauungsplangebiet erfolgt.

4. In den beiden Anliegerversammlungen, zuletzt am 20.01.2016, wurde das Argument „Achtung der Totenruhe“ vorgebracht. Nach dem derzeitigen Planentwurf bleibt die Friedhofsfläche weitestgehend unverändert. Mein Vorschlag wäre, die Friedhofsfläche mit einer zusätzlichen Grünfläche zu umgeben, damit ein größerer Abstand zur Wohnbebauung entsteht und die vorgesehene Wohnbaufläche insgesamt unter Einbeziehung der derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen bis an die entlang der L 190n vorgesehene Grünfläche/Lärmschutzfläche zu verschieben.

In diesem Zusammenhang möchte ich auch darauf hinweisen, dass in den beiden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Ka 03 in Kardorf sowie Bo 16 in Bornheim die Wohnbauflächen ebenfalls unmittelbar bis zur entlang der L 183 (Blumenstraße bzw.

Königsstraße) verlaufenden Grünfläche/Lärmschutzanlage angrenzen. In diesen Bebauungsplänen sind zudem keine landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen, obwohl diese dort vorher vorhanden waren. Ein Bedarf an landwirtschaftlicher Fläche im Planentwurf Se 21 ist daher nicht nachvollziehbar, zumal, wie bereits oben erwähnt dort gegenüber der L 190n ausreichende landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind.

5. Wie unter Nr. 1 – 4 dargelegt, ist die landwirtschaftliche Nutzung im Bebauungsplanentwurf Se 21 nur von Nachteil. Mir ist durchaus bewusst, dass das geplante Wohngebiet einen Eingriff in Natur und Landwirtschaft darstellt, der kompensationspflichtig ist. Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind, wie auch in den Bebauungsplänen Ka 03 und Bo 16, neben den zahlreich vorgesehenen Hausgärten eine Vielzahl von Baum- und Heckenpflanzen vorgesehen. Im Hinblick auf die allgemeinen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege ist damit ein weitestgehender Ausgleich der durch das Baugebiet verursachten Beeinträchtigungen erreicht.

Ich bitte, aufgrund meiner vorgebrachten Bedenken und Anregung den Planentwurf Se 21 in den Gremien der Stadt Bornheim nochmals zu überdenken und dahingehend abzuändern, dass der vorgesehene Bereich der landwirtschaftlichen Flächen in die Wohnbauflächen mit einbezogen wird. Eine optimale Ausnutzung der Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplangebietes dürfte auch für die Stadt Bornheim von großem Interesse sein.

Mit freundlichen Grüßen

Manheller, Sabine

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:



Mittwoch, 3. Februar 2016 13:07

Manheller, Sabine

Anmerkungen zum Bplan Se 21

Sehr geehrte Frau Manheller,

nach der öffentlichen Vorstellung des Bplans möchte ich noch einige Anregungen bzw. Bedenken an Sie m.d.B. um Klärung weiterleiten.

Freundlich grüssend

Anmerkungen zum Bplan Se 21

Wendelinuskapelle: Gegenüber der Vorlage 003/2015-7, ist zwischenzeitlich ist der Kreisel ja etwas von dem Denkmal Wendelinuskapelle abgerückt worden. 1) Dies dürften wir der Kapelle schuldig sein. 2) Damit auch an Festtagen vor der Kapelle des heiligen Wendelinus ausreichend Platz für Pilger vorhanden ist.

„Kapellen“-Platz: Der Vorplatz der Kapelle dürfte mit Abstand der verkehrsreiche Platz in Sechem werden. Busse und Schulbusse der verschiedenen Linien sowie der Individualverkehr müssen diesen „Kapellen“-Platz queren. Der örtliche Verkehr quert diesen Platz um über die Erfurter Straße zur L190n zu gelangen. Hier bitte ich um Prüfung ob nicht analog dem verkehrsberuhigten Platz vor der Glessler-Galerie in Brühl eine Fläche geschaffen werden kann.

Bushaltestelle Linie 633: Bei der Verkehrsplanung würde ein Haltpunkt in der Nähe der Wendelinuskapelle eine größere Akzeptanz finden.

Brandschutz: Wie verändern sich die Einsatzwege der Feuerwehr? Ist durch die neue Verkehrsführung die Einsatzzeit der Feuerwehr zum Gewer gepark noch gewährleistet?

Mehrgenerationenhaus: Sicherlich nicht Aufgabe des Bplans. Nach der Umsetzung des von Se21 sollte die Fläche des dann ehemaligen REWE-Marktes wieder seiner ursprünglichen Bestimmung, dem Bau eines Seniorenwohnheims oder ggf. Mehrgenerationenhauses zugeführt werden.

Verkehrskonzept: Hier bitte ich um weitere Erläuterung des Verkehrskonzeptes für die bereits vorhandene Ortschaft.

Straßenanbindungen von Se 03: Bei der Umsetzung der Planung sollte der Elsaßweg und Flandernweg an den Bereich des Bplans Se21 für Fußgänger und Radfahrer angebunden werden.

Kuchenbäckerweg: Ist die Abbindung des Kuchenbäckerweges mit den örtlichen Landwirten abgesprochen?

Gebr.-Kall-Straße: Ist geplant die verkehrsberuhigte Straße in eine Hauptverkehrsstraße umzuwandeln?

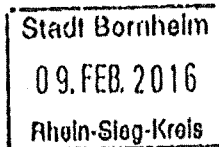
Bornheim, den 8.2.2016

10

C. 14/2

Stadt Bornheim
Fachbereich 7
Frau Sabine Manheller
Rathausstr.2

53332 Bornheim



Äußerungen zum Bauleitplan SE 21

Sehr geehrte Frau Manheller,

vielen Dank für Ihre ausführlichen Erläuterungen zum Bauleitplan SE 21 am 14. Januar, der viele unserer Fragen beantwortete.

Dabei haben Sie uns zugesichert,

- dass der nördliche Teil unseres bereits an der Eisenacher Straße erschlossenen Grundstückes weiterhin bebaubar bleibt und dass keine Flächen von diesem Teilstück für das geplante Baugebiet beansprucht werden.
- dass die sechs Besucherparkplätze an der Leipziger Str. nicht auf unserem Grundstück errichtet werden, sondern auf einer neuen Trasse der Leipziger Str. entstehen.

Sie sagten uns, dass eine Ausfahrt für PKW aus der Eurode-Siedlung auf den Eichholzweg nicht vorgesehen sei. Diese Auskunft stimmt nicht überein mit der schriftlichen Erläuterung auf S. 10 des Bebauungsplanes, wonach der Flandernweg an den Eichholzweg anbindet und so den Anschluss an die angrenzende Eurode-Siedlung bildet.

Auf Höhe der geplanten Besucherparkplätze steht ein Walnussbaum auf unserem Grundstück mit einem Abstand von ca. 4 m zur Grundstücksgrenze. Überhängende Äste, Laubfall und fallende Nüsse im Herbst können die Nutzung des Parkplatzes einschränken bzw. Schäden an parkenden PKW verursachen.

Auf dem Dach unseres Wohnhauses steht ein Strommast, von dem aus die Häuser der Nachbarn in der Eisenacher Str. 3 und Leipziger Straße mit Strom versorgt werden. Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen eine neue unterirdische Stromleitung verlegt wird. Da wir für die Erschließung der

Eisenacher Str. schon Anschlussbeiträge geleistet haben, rechnen wir nicht mit zusätzlichen Kosten für die Anbindung unseres Wohnhauses an der Eisenacher Str. an das Stromnetz. Oder müssen wir für die Anbindung des Wohnhauses Eisenacher Straße an das Stromnetz noch einmal Anschlussbeiträge zahlen?

Auf dem hinteren Teil unseres Grundstückes soll laut Plan ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss entstehen. Obwohl Sie uns versicherten, dass wir im Rahmen des Umlegungsverfahrens nicht enteignet werden können und in der Bürgeranhörung am 20. Januar keine konkreten Einzelheiten zur Umlegung gegeben werden konnten, müssen wir mit Nachteilen aus einem Umlegungsverfahren rechnen. Da weniger als 50 % des Planungsgebietes bebaut wird, müssen wir befürchten, dass uns weniger als die Hälfte der hinteren Grundstücksfläche nach der Umlegung zugewiesen wird. Im ungünstigsten Fall kann das umgelegte, uns zugewiesene Grundstück nicht an unser Grundstück anschließen. Wir beanspruchen die Zuweisung von 100 % der hinteren Grundstücksfläche sowie dass das umgelegte Grundstück an den vorderen Teil des Grundstücks arrondiert wird. Bitte erläutern Sie uns, wie die Umlegung abläuft.

Der Bau eines zweigeschossigen Wohnhauses mindert den Wert des vorderen Grundstückteils durch Schattenwurf und eingeschränktes Sichtfeld.

Aufgrund der Kosten für die Umlegung der L190, der sich daraus ergebenden, vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sowie der großzügigen Planung von Parkplätzen usw. ist weniger als die Hälfte des Planungsgebietes bebaubar. Durch dieses ungünstige Verhältnis sowie die Erschließungskosten sind wir als Grundstückseigentümer im Baugebiet SE21 gegenüber Eigentümern aus der Eurode-Siedlung und dem Neubaugebiet östlich der Gebr. Kallstraße benachteiligt, obwohl die Anwohner dieser Siedlungen auch von der Straßenumlegung profitieren. Dies halten wir für ungerecht.

Wir hoffen, dass Sie unsere Fragen beantworten und unsere Befürchtungen ausräumen können.

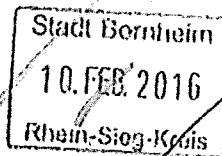
Mit freundlichem Gruß

09.02.16



Cr 15/2

Stadtverwaltung Bornheim
Stadtplanungsamt
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Se 21 sowie die vorgesehene 6. Änderung des FNP und die Vorplanung der K 33 n

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

Ich möchte zunächst einige **generelle Bemerkungen** zum geplanten Bebauungsplan Se 21 machen. Hierbei beziehen sich die nachfolgend aufgeführten Seitenzahlen auf „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zu Se 21, nachfolgend AZP genannt und dem „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Bornheim“, nachfolgend EZKB genannt.

- 1) S.8 Abs.1 AZP: „mit Bevölkerungswachstum wird auch die wirtschaftliche Basis der örtlichen Dienstleistungsangebote, z. B. Arztpraxen... verbessert.“

Das Gegenteil ist der Fall. Die einzige allgemeinmedizinische Arztpraxis, die auch Kassenpatienten betreut, ist heute bereits hoffnungslos überlastet. Weitere Kassenpatienten können m. E. nicht mehr aufgenommen werden. M. W. ist der im Rhein-Sieg-Kreis bestehende Rahmen für Kassenzulassung ausgeschöpft.

Mehr Einwohner würden die Ausweitung des Angebots/der Zulassung an/von Allgemeinmediziner(n) (die auch Kassenpatienten betreuen) dringend erforderlich machen.

- 2) S.8 Abs.1 AZP: „weitere Stärkung des umweltfreundlichen Schienenverkehrs...“. Der Schienenverkehr wird heute bereits über die Maßen genutzt und keinesfalls nur von Leuten aus Sechtem. Einzugsgebiet, zumindest in Richtung Köln, ist u.a. auch Keldenich, Merten, Brenig, Kardorf, Waldorf. Mit den in Merten und Kardorf in der Aufstellung befindlichen oder bereits beschlossenen Bebauungsplänen dürfte sich das Fahrgastaufkommen noch weiter erhöhen, des Weiteren durch die geplante Bebauung im Bereich Reuterweg in Bornheim. Die neue Buslinie 633 schafft hierbei eine direkte Verbindung zum Sechtemer Bahnhof.

In diesem Zusammenhang wird auf die Resolution zum Ausbau des Eisenbahnknotens Köln verwiesen, der sich der Kölner Rat angeschlossen hat mit der Begründung „schon jetzt weisen beispielsweise die Verbindungenund von Köln nach Bonn bundesweit die höchsten Nachfragewerte im Personennahverkehr aus, können dieser Nachfrage aber aufgrund der mangelhaften infrastrukturellen Rahmenbedingungen nicht gerecht werden.“....

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die Bedienung der Strecke durch den National Express (noch) katastrophal ist. Von Pünktlichkeit und normaler Zuglänge (2 Wagen) kann leider nur selten die Rede sein. Dass versucht wurde durch den Einsatz eines 3. Zuges in den Spitzenzeiten eine Entzerrung zu erzielen, ist zwar löblich, kann aber nur eine Übergangsmaßnahme darstellen. Aufgrund der hohen Verkehrsdichte auf der Strecke wird dieser 3. Zug planmäßig auf Überholung geführt. Dies bedeutet eine längere Fahrzeit.

Eine Stärkung des Schienenverkehrs kann nicht durch zusätzliche Fahrgäste erfolgen, sondern durch den Bau einer S-Bahn-Strecke zwischen Bonn und Köln müsste dringend eine Entlastung geschaffen werden. Ich bitte, dies nach Kräften zu unterstützen.

- 3) Die Vertreter der Verwaltung haben in der Einwohnerversammlung am 20.01.16 dargestellt, dass es für die Bebauung der heutigen Ackerflächen unabdingbar ist, dass die L 190 n gebaut wird und beabsichtigen daher, die Kosten, soweit sie vom Land nicht übernommen werden, i. R. der Umlegung auf die Grundstückseigentümer abzuwälzen.

Aber: Auch ohne neues Baugebiet in Sechtem wird eine Umgehungsstraße dringend erforderlich: Auf S. 15 des Erläuterungsberichts zur Rahmenplanung heißt es: „Durch die Verlegung der L 190 ergibt sich bezüglich der Belastung durch Straßenverkehrs-lärm grundsätzlich eine wesentliche Verbesserung der bestehenden Situation, vor allem für die vorhandene Bebauung in Sechtem. In der Zeitschrift „Wir Bornheimer, Aus der Arbeit der Parteien“ vom 12.11.11 wird es noch schärfer formuliert: „Außerdem übersteigt die Lärmbelastigung durch den Verkehr auf der L 190 bereits heute die zulässigen Grenzwerte in angrenzenden Wohngebieten.“

Deutlicher lässt sich wohl kaum formulieren, dass bereits die heutige Lärmbelastung durch die L 190 (ohne ein weiteres Baugebiet in Sechtem) untragbar ist. Die Belastung der L 190 würde sich allein durch die neuen Baugebiete in Merten und Kardorf noch einmal deutlich erhöhen. Allein aus diesen Gründen ist bereits der Ausbau der L 190 n dringend geboten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es keinesfalls gerechtfertigt und hinnehmbar ist, dass die Kosten für die L 190 n, soweit sie nicht vom Land getragen werden, im Rahmen der Umlegung von den Grundstückseigentümern der „neuen“ Baugrundstücke finanziert werden sollen. Diese sind nicht die Verursacher!

In diesem Zusammenhang halte ich Lärm- und Abgasmessungen des heutigen Zustandes - soweit dies noch nicht erfolgt ist – für dringend geboten und fordere Sie

auf, diese durchführen zu lassen.

Es wäre übrigens durchaus denkbar, das geplante Baugebiet über einen Kreisels mit Stich Erfurter Str. in Höhe der Wendelinuskapelle anzubinden und über Straßen im Baugebiet eine innere Erschließung zu sichern.

Im Übrigen sei die Frage gestattet, ob die Verwaltung Regressforderungen wegen der genehmigten und bereits bestehenden Bebauung im Bereich Saturn- und Mercatorstraße fürchtet. Wurden in diesem Kontext Versprechungen gemacht (Verlegung der L 190, sonstige Lärmschutzmaßnahmen), die bislang nicht gehalten wurden?

4) Warum braucht Sechtem einen neuen größeren Rewe?

In der Begründung für die geplante 6. Änderung des FNP wird der vorhandene Rewe als großflächiger Vollversorger bezeichnet. Im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Bornheim werden neben dem Hauptzentrum in Bornheim-Rolsdorf, den zwei Nahversorgungszentren Merten und Hersel noch Ergänzungsstandorte genannt, die die wohnungsnah Versorgung sicherstellen sollen. „Dies trifft insbesondere auf die großflächigen Rewe Supermärkte in Sechtem und Waldorf zu.“, so das EZKB.

Die Darstellung auf S. 64 EZKB stellt Sechtem ebenfalls als „Ergänzungsstandort Nahversorgung (großflächig, Bestand)“ dar. „Den nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind als Angebote des Grundbedarfs Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Drogeriewaren zuzurechnen.“

Dieses Sortiment ist bereits im heutigen Rewe vorhanden!

S. 53 Ziffer 4.2 EZKB „... bieten sich trotz insgesamt rückläufiger Marktanteile von Supermärkten neue Profilierungschancen... etwa durch „Erlebnissupermärkte“ (mit Spezialisierung auf Bio / regionale Produkte oder Exotik)... allerdings weitgehend beschränkt auf Teilräume mit einem hohen Anteil kaufkraftstarker und „bildungs-naher“ Haushalte.“

Glaubt man tatsächlich, dass neue, sprich junge Familien, die sich über einen Hausbau verschulden, noch finanzkräftige Haushalte darstellen? Was spricht dagegen, dass die vielleicht im Ort bereits vorhandenen kaufkraftstarken Haushalte in einem der umliegenden Supermärkte von Bornheim das „Besondere“ einkaufen? Die meisten Leute in Sechtem kaufen – leider – ohnedies mit dem Pkw ein. Einbußen für Bornheimer Supermärkte / Einbußen an Steuereinnahmen entstünden damit insgesamt nicht!

Zum vorgestellten Vorentwurf des Se 21 und zur geplanten 6. Änderung des FNP sowie zur Vorplanung der K 33 n nehme ich **im Einzelnen** wie folgt Stellung:

- 1) Wenn die L190 n denn gebaut werden muss, wird die Umgehung von Sechtem nur dann „rund“, wenn gleichzeitig auch die K 33 n gebaut wird, damit insgesamt eine vollständige Umgehung von Sechtem entsteht und nicht Teilbereiche des Ortes

abgeschnitten werden. Das heute bereits vorhandene Abgeschnittensein der Breslauer Straße und insbesondere von Bereichen der Kaiserstraße würde sich durch die Baugebiete in Merten und Kardorf wegen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens in Richtung Autobahn noch so verstärken, dass ein Überqueren der von Merten kommenden Straße in Richtung dorfelwärts gelegener Kaiserstraße ganz aussichtslos würde. Bereits heute ist es problematisch, sich mit dem Pkw von der Physiopraxis in der Kaiserstr. 60 aus wieder in den fließenden Verkehr einzufädeln.

- 2) Auf eine verpflichtende textliche Festsetzung der einzelnen Nutzungen im Bereich des vorgesehen Mischgebiets sollte verzichtet werden, so dass jederzeit auch Wohnnutzung möglich ist, wenn z. B. der Markt Raum für Einzelhandel oder Arztpraxen nicht nachfragt. Bereits heute steht Verkaufsraum in der Willmuthstraße leer.
- 3) Die geplanten Ringstraßen werden unter gestalterischen Aspekten und im Hinblick auf die Zweckmäßigkeit der Erschließung von kleineren Wohnbereichen positiv gesehen.

Gewünscht werden hierbei aber in der Breite ausreichend dimensionierte Straßen, auf denen Parken in Längsrichtung möglich ist. Bei der heute verlangten Mobilität wäre es lebensfremd anzunehmen, dass nur 1 Pkw pro Haushalt vorhanden ist. Nach meinen täglichen Beobachtungen funktioniert auch das Hintereinanderparken von 2 Pkw in Garage mit Garagenvorfläche in der Praxis nicht, da dies ein ständiges Rangieren bedeuten würde. Die Leute weichen daher mit dem Zweitwagen auf das öffentliche Straßenland aus.

In diesem Kontext bitte ich zu prüfen, ob es in den Fällen, in denen lt. Vorentwurf die Häuser nicht schon bereits mindestens 5 m von der Straße zurückliegen (sodass man im Vorgartenbereich einen 2. Stellplatz herstellen könnte) machbar wäre, die Baulinie in entsprechender Entfernung von der Straßenbegrenzungslinie festzusetzen (betrifft z. B. Grundstücke an der Planstraße 4 und an den von der Bahnhofstraße abgehenden Wohnwegen).

- 4) Ich bitte sicherzustellen, dass die Größe des Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens auch für Starkregen ausreichend dimensioniert wird.

Ich bitte ebenfalls sicherzustellen, dass die erforderlichen Kanäle so tief in den Straßen liegen, dass der Kanalinhalt bei Starkregen nicht in den Häusern hochsteigt.

- 5) Ich schlage vor, dass das vollständige „Dreieck“ (Gartenland westlich der Bahnhofstraße) in den B-Planvorentwurf entsprechend der vorgelegten Rahmenplanung aufgenommen wird. Der jetzige Vorentwurf sieht nur eine einreihige Bebauung entlang der Bahnhofstr. vor.
- 6) Obwohl m.E. der heutige Rewe ausreichend groß ist, ein Standortwechsel damit überflüssig wird, sollte im Falle eines neuen Rewe die Stadt auf Rowe einwirken, damit keine „Blechbüchse“ gebaut wird, sondern etwas Ansprechendes, dass sich u.a. mit Begrünung in die „Gartenstadt“ gut einfügt.

Im Vorkassenbereich darf außer einer Bäckerei (wie heute vorhanden) kein Blumenladen, Lotto-Toto o. ä. angesiedelt werden. Dies würde das Aus für die entsprechenden heute bestehenden Geschäfte im Dorf bedeuten. Falls sich die bestehenden dörflichen Geschäfte im Vorkassenbereich Rewe ansiedeln würden, wäre ein weiterer Bereich im Ort ohne Leben. Es hätte niemand mehr Grund sich in der Willmuthstraße aufzuhalten, sich dort beim Einkauf zu begegnen, miteinander zu kommunizieren. Das Dorf würde noch stärker zu einem Schlafvorort von Bonn oder Köln verkommen.

Durch den Supermarkt entsteht für die angrenzende Wohnbebauung Gewerbelärm durch die Belieferung des Marktes und durch die anfahrenden Käufer. Je größer der Markt, umso mehr Lärm. Kann der Richtwert nach der „TA Lärm“ hierdurch noch eingehalten werden?

- 7) Wenn ich den Vortrag auf der Einwohnerversammlung richtig verstanden habe, ist es vorgesehen, dass der B-Plan vorgeben soll, dass (max.) 20% der geplanten Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau entstehen müssen. Wäre hier nicht eine gleichzeitige Vorgabe für altersgerechte Mietwohnungen in bestimmten Umfang sinnvoll?
- 8) Nur eine Befestigung der Platzflächen – dies ist als Minimallösung in „Absichten und Ziele der Planung“ für die Platzflächen genannt -- rund um den Kreisel führt zu einer Betonwüste, wo sich niemand aufhalten will. **Wir in Sechtem brauchen Raum zum Verweilen im öffentlichen Bereich, um miteinander in Kontakt und damit mehr ins Gespräch zu kommen (s. auch Ziff.6).** Daher müssen die Platzflächen so gestaltet werden, dass sie lebenswert werden und zum Verweilen und Benutzen einladen.

Mein Vorschlag für den

a) Großen Platz rund um den Kreisel:

aa) Auf dem Platz vor dem Friedhof bieten sich Sitzmöbel (Bänke) im Bereich der im Plan eingezeichneten Bäume an.

ab) Die Platzfläche vor der Kapelle sollte so groß bemessen sein, dass Platz für den im heutigen Pflanzbeet stehenden Solitärbaum bleibt (vormals stand im Bereich der Kapelle eine große Linde) und dort auch Bänke aufgestellt werden können, der Kapelle damit eine würdige Vorfläche geschaffen wird. Diese kann nicht in Form eines Kreisels bestehen.

ac) Die große Platzfläche südlich des Kreisels bietet in Nord-Südrichtung zwischen den beiden im Plan enthaltenen Baumreihen Platz für eine Boulebahn 4 x 15 m, sowie seitlich und parallel zur Boulebahn einige Bänke zum Ausruhen, aber auch zum Zuschauen der Boulespieler. 2 fest verankerte Einzeltische (einer mit eingelassenem Mühlespielbrett, einer mit eingelassenem Schachspielbrett) und je 2 fest verankerten Einzelstühlen böten für Jung und Alt einen guten Anlass sich dort zu treffen.

Es versteht sich wohl von selbst, dass alle Bänke rund um den Kreisel ein Fabrikat sein müssen - z.B. das der Bank, die aktuell vor der Nikolauskapelle steht -, damit das Ganze ansprechend wird.

b) Quatiersplatz:

Möblierung mit:

- Tischtennisplatte
- Klettergerüst aus Seilen
- stabiler Wippe für die ganze Familie, also für Kinder und Erwachsene (Wippe aus stabilem Balken, beidseitig je 2 Sitzplätze)
- Bänke

Mit freundlichen Grüßen

Manheller, Sabine

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Anlagen:

Mittwoch, 10. Februar 2016 14:02

Manheller, Sabine

Beteiligung Sechtem 21

Beteiligung der Öffentlichkeit zur Planung Sechtem 21.pdf

12

Sehr geehrte Frau Manheller,

auf diesem Wege unsere Beteiligung zum Bebauungsplan Sechtem 21:

Beteiligung der Öffentlichkeit zur Planung „Sechtem 21 / 23“

Stellungnahme:

Wir sind Anwohner der Königsberger Straße in Sechtem.

Bereits jetzt leiden wir unter der Verkehrssituation:

- Aus westlicher Richtung (vorwiegend aus Richtung Schwadorf, Walberberg, Merten..) kommen bereits morgens unzählige Kraftfahrzeuge, die am Bahnhof einen Parkplatz suchen.
- Da die Bahnhof-Parkplätze bereits frühzeitig besetzt sind, und da auch nach dem Umbau des Parkplatzes/Vorplatzes nicht mehr Parkplätze zur Verfügung stehen, versucht man, in der Graue Burgstraße, der Commerstraße, Münstergarten, Allensteiner Straße, Königsberger Straße sowie der Danziger Str. zu parken.
- Die vorhandenen Parkplätze sind natürlich schnell besetzt und somit wird überall auf der Strasse geparkt, so dass überall nur eine Fahrtrichtung befahrbar ist und der Verkehr dadurch auch überhaupt nicht reibungslos verlaufen kann.

Gefahrvolle Situationen sind hier an der Tagesordnung.

- Beim Parkvorgang selber wird auch keine Rücksicht auf fremdes Eigentum genommen, z. B. werden bepflanzte Baumscheiben überfahren und dabei immer weiter zerstört, oder man benutzt unsere Garageneinfahrten, um zu wenden; natürlich mit unangepasster Geschwindigkeit.

Die Abflussrinnen unserer Garageneinfahrt werden regelmäßig zerstört/verbogen. Das ist so nicht hinnehmbar; zumal nicht, wenn mit steigendem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

- Die zu eng an den Kurven geparkten Fahrzeuge auf der Buslinien-Strecke sind auch dafür verantwortlich, dass der Bus die Kurven nicht richtig durchfahren kann und die Rabatte zerstört!
- Im Allgemeinen frage ich mich aber auch, wie hier die Überwachung des Ruhenden Verkehrs durch das Ordnungsamt erfolgt?

Da stehen Fahrzeuge im Halteverbot oder regelwidrig entgegen der Fahrtrichtung,

und nichts passiert!

- Die während der Bauzeit des Bahnhofsvorplatzes (vorübergehend) eingerichteten Parkplätze in der Bahnhofstraße, auf der Brücke über die DB, reichen bereits jetzt nicht aus – siehe vorstehende Ausführungen – auch nicht, wenn die im Bau befindlichen Parkplätze an der Bahn (bei Fa. Wirtz) fertiggestellt sind.

Im übrigen möchte ich bezweifeln, dass Kfz, die aus Richtung Westen kommen,

nachher die Parkplätze an der Bahn (Fa. Wirtz) aufahren, da die Zufahrt dahin zu aufwendig wird (Zufahrt über Bahnhofstr., über die Brücke und dann zurück an die Bahn?). Außerdem wird die Anzahl nicht ausreichen.

Das ist die derzeitige Situation.

Es ist jedoch damit zu rechnen, dass aus den neuen Gebieten Sechtem 21/23 etc., auch sehr viele Bewohner mit dem Pkw zum Bahnhof fahren werden, um den ÖPNV zu nutzen!

Auch die Entwicklung der Spritpreise, Einrichtung von Umweltzonen, etc. ist mit zu berücksichtigen, denn mehr und mehr Menschen werden den Öffentlichen Personen Nahverkehr nutzen.

Wo sollen die dann alle parken?

Diese Entwicklungen müssen unbedingt mit in die Planungen einfließen!

Unsere Sorgen und Ängste könnten zum derzeitigen Planungsstand Se 21/23 etc.

nicht größer sein!

Mit freundlichen Grüßen

Telefon:

Email:

Datum: 10.02.2016

10. Februar 2016

An den
Bürgermeister der
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

13

Betr. Bebauungsplan Se 21 Sechtem sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gegen den obigen Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes lege ich als Miteigentümer für das Grundstück Gemarkung Sechtem Flur 10 Flurstück 015 hiermit Widerspruch ein.

Der Widerspruch gilt auch für die Miteigentümer: [REDACTED] und [REDACTED]

Die vorgesehene Bebauung entspricht in keinem Falle als Ergänzung der vorhandenen Bebauung des Ortes Sechtem.

Wo befinden sich hier Kettenhäuser?

Hier sind nachbarschaftliche Differenzen vorprogrammiert.

Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen in der Nähe eines Friedhofs führen zu Ghettobildung mit all ihren bekannten negativen Folgen.

Einen Supermarkt neben einen Friedhof zu planen ist pietätlos.

Die Grundstücksgröße für Ein- und Zweifamilienhäuser sind nicht ersichtlich, da nur ein Einstellplatz für evtl. PKW vorgesehen ist.

Viele Familien besitzen aber zwei PKW und mehr, welche dann in den umliegenden Wohnstraßen einen Parkplatz belegen.

Beim Artenschutz müssen sich die Vögel wohl einen neuen Brutplatz suchen.

Die Zauneidechse, welche vorwiegend im Bbpl. SE 21 einen Standort hat, wird sicherlich durch den Bagger umgesetzt,

Im Bericht wird der hervorragende Blick auf die gehölzbestehende Mittelterasse gegen Osten hervorgehoben. Da scheinen die Verfasser nicht zu wissen, oder zu verschweigen, dass dann der Blick auf 4 und evtl. mehr geplante Windkraftträder mit einer Höhe von ca 150 Meter fällt.

Der Bau einer Landstraße ist nicht Aufgabe einer Kommune.

Aber die Grundstückseigentümer sollen hierfür zahlen und dabei ihr Eigentum verlieren.

Der Neubau der Landstraße führt nicht zu Entlastung des Ortes, sondern der Verkehr aus BM Brühl und EU zur kostenlosen Park-Ride-Anlage am Bahnhof, wird denn den Kürzeren Weg über die Händel-, Brüsseler- Willmuth- und Bahnhofstr. finden.

Die Anwohner der alten L190 erhalten dann eine Aufwertung ihrer Grundstücke und werden nicht zur Kostenbeteiligung herangezogen.

Gleichzeitig wird behauptet, dass nur der Bebauungsplan SE 21 die Wohnsituation in der Stadt verbessern kann.

Dem widerspricht, dass die bereits genehmigten Bebauungspläne und noch im Arbeit befindlichen Pläne weiteren Wohnraum schaffen sollen.

Durch dass Plangebiet verläuft eine starke Wasserader, welche bereit auf den Friedhof zur Absenkung einer ganzen Reihe von Gräbern geführt hat. Hier musste das Friedhofamt die Grabsteine durch Unterfangen sichern

Auch der Klimawandel wird am Vorgebirge nicht haltmachen.

Viele Landschaften und Landwirte in Deutschland haben jetzt schon damit zu kämpfen.

Die Landwirte brauchen die Ackerflächen um überleben zu können.

Sonst ist der „Bornheimer Spargel“ bald nur noch Geschichte.

Aus diesen Gründen lehnen wir den Bebauungsplan SE 21 ab.

Stellungnahme(n) (Stand: 11.02.2016)

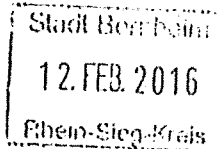


Sie betrachten: Sechtem - Bebauungsplan Se 21
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 14.01.2016 - 15.02.2016

Kontakt:	Name: Adresse: E-Mail: Telefon:
Bürger ID:	7425
Stellungnahme:	Erstellt am: 11.02.2016 Sehr geehrte Damen und Herren, da wir durch das Baugebiet Se21 und Se23 betroffen sind möchten wir dazu folgendes anmerken: Wir bewirtschaften im Haupterwerb einen landwirtschaftlichen Ackerbaubetrieb in Sechtem. Im Bauabschnitt sind unsere Flächen erheblich mit betroffen. Es liegt natürlich in unserem Interesse, dass für diese Bauvorhaben möglichst wenig Ackerland verloren geht. Auf dem Bebauungsplan Se21 ist an der L190n ersichtlich, dass an der Seite der Ackerflächen eine Baumallee geplant ist. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoller die Baumallee auf der anderen Straßenseite anzulegen, weil durch Laubfall, Beschattung und erheblicher Wasserentzug im Einflussbereich der Bäume das anliegende Ackerland extrem negativ beeinflusst wird und dadurch auch eine Wertminderung entsteht. Da Sie Ackerland von unseren sehr großen Eigentumsflächen benötigen (Se21 Gesamtlurstückgröße 7,8ha und Se23 Gesamtlurstückgröße 19,75ha), sehen wir das Problem, wie Sie für uns einen gerechten Ausgleich schaffen können. Die Parzellen liegen in absoluter Hofnähe mit besten Böden und Bewirtschaftungsbedingungen. Unsere verbleibende Restackerfläche wird durch die Verkleinerung auch erheblich im Wert sinken. Da die besagten Flächen sich im Betriebsvermögen befinden, kommt als Ausgleich nur passendes Ackerland in Frage. Auf Grund dieser Tatsachen werden wir über ein Tauschverhältnis von min. 1:5 in einem Feldblock, an einem Stück, in zumutbarer Entfernung reden müssen. Hierzu möchten wir anmerken, dass bis heute noch nicht eine Person bei uns offiziell vorstellig geworden ist, um mit uns über diese Ackerlandproblematik zu reden. Durch die Schaffung des neuen Wohngebiets wird die Bevölkerung im Ort Sechtem deutlich steigen. Dies verstärkt mehrere Probleme, die man bisher schon nicht in den Griff bekommen hat: 1. Die Anzahl der Spaziergänger in der Gemarkung wird weiter steigen. 2. Entsprechend die Anzahl der mitgeführten Hunde auch. 3. Auch die Anzahl der „querfeldein Spaziergänger“ inkl. Hunde, die trotz Ansprechen und Aufstellen von Schildern nicht auf den Feldwegen bleiben, wird steigen. 4. Hundekot auf den Wegen, Rabatten, Kulturen usw. werden sich vermehren zum Leidwesen der ortsansässigen Landwirte. 5. Durch die steigende Anzahl dieser „Feldspaziergänger“, die morgens von ca. 4.30 Uhr bis nachts ca. 23 Uhr teils mit Taschenlampen unterwegs sind, entsteht eine unglaubliche Unruhe in der Gemarkung, die dem Wildbesatz extrem zusetzt und so mittlerweile den Jagdpachtpreis auf 0€/ha herunterzieht. Fazit: Unser Betrieb liegt direkt an der und wir haben nicht den Eindruck, dass in den letzten Jahren der Straßenverkehr zugenommen hat. Unserer Meinung nach, sollte man alles so belassen wie es ist. Mit freundlichen Grüßen Anhänge: -

Bornheim, 11.02.2016

Stadt Bornheim
Planungsamt
z.H. Frau Sabine Manheller
53332 Bornheim



12/2

16

Stellungnahme Bebauungsplan Se 21

Sehr geehrte Frau Manheller,

wir möchten uns noch einmal für das informative Gespräch am 25. Januar bedanken und senden unsere Anmerkungen, mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung, in diesen Schreiben zu.

Punkt 1:

Bitte beachten Sie die Garage zur _____ bei der zukünftigen Planung. Diese war bisher im Katasteramt nicht hinterlegt und wurde inzwischen aber nachgetragen.

Punkt 2:

Bitte planen Sie die Straße zwischen der _____ und dem neuen Vollversorger um. Diese soll u.E. südlich des Vollversorgers und dem geplanten Kreisverkehr an der neuen L190 verlaufen und die Zufahrt in das Neubaugebiet darstellen.

Punkt 3:

Bitte berücksichtigen Sie einen entsprechenden Lärm- und Sichtschutz für den heutigen Gebäudekomplex.

- a) deutliche Vergrößerung des Abstandes des Vollversorgers zur
- b) Belieferung und Kühlanlagen des Vollversorgers nicht zur
- c) Gebäude und Parkplatz Mischgebiet: deutlicher Abstand + Sichtschutz zur

die Gebäudehöhe des neuen Gebäudes im Mischgebiet an die Höhen der Wendelinuskapelle und der Gebäude auf der Ecke Wilmuthstraße ausrichten. U.E. sollte die Höhe dieses Gebäudes max. 1,5 Stockwerke mit Satteldach bis 2 Stockwerke mit Flachdach betragen.

Öffnung des Neubaugebietes zum Dorf über die Gebrüder-Kall-Straße für PKW.

U.E. sollte der Abstand zw. Der neuen L190 und der geplanten Bebauung vergrößert werden.

Falls die finanziellen Rahmenbedingungen für uns akzeptabel sind, könnten wir uns folgende Lösung vorstellen:

- **Einbringung** des Streifens entlang der Garage und der neuer Planstraße sowie der Fläche zwischen und heutiger L190.
- **Erhalt** von Bauland i.H.v. rd. 800-1000m² zwischen und heutiger L190 (Baufenster zur heutigen L190 und Garten zum Bestandsgebäude Erfurter Str. 12). Diese Fläche kann später durch uns frei in 1-3 Parzellen mit EFH, Doppel- bzw. Reihenhäuser oder MFH aufgeteilt werden.
- Die genauen Größen hängen von den o.a. Bewertungen und Kosten ab.

Mit freundlichen Grüßen

[illegible]

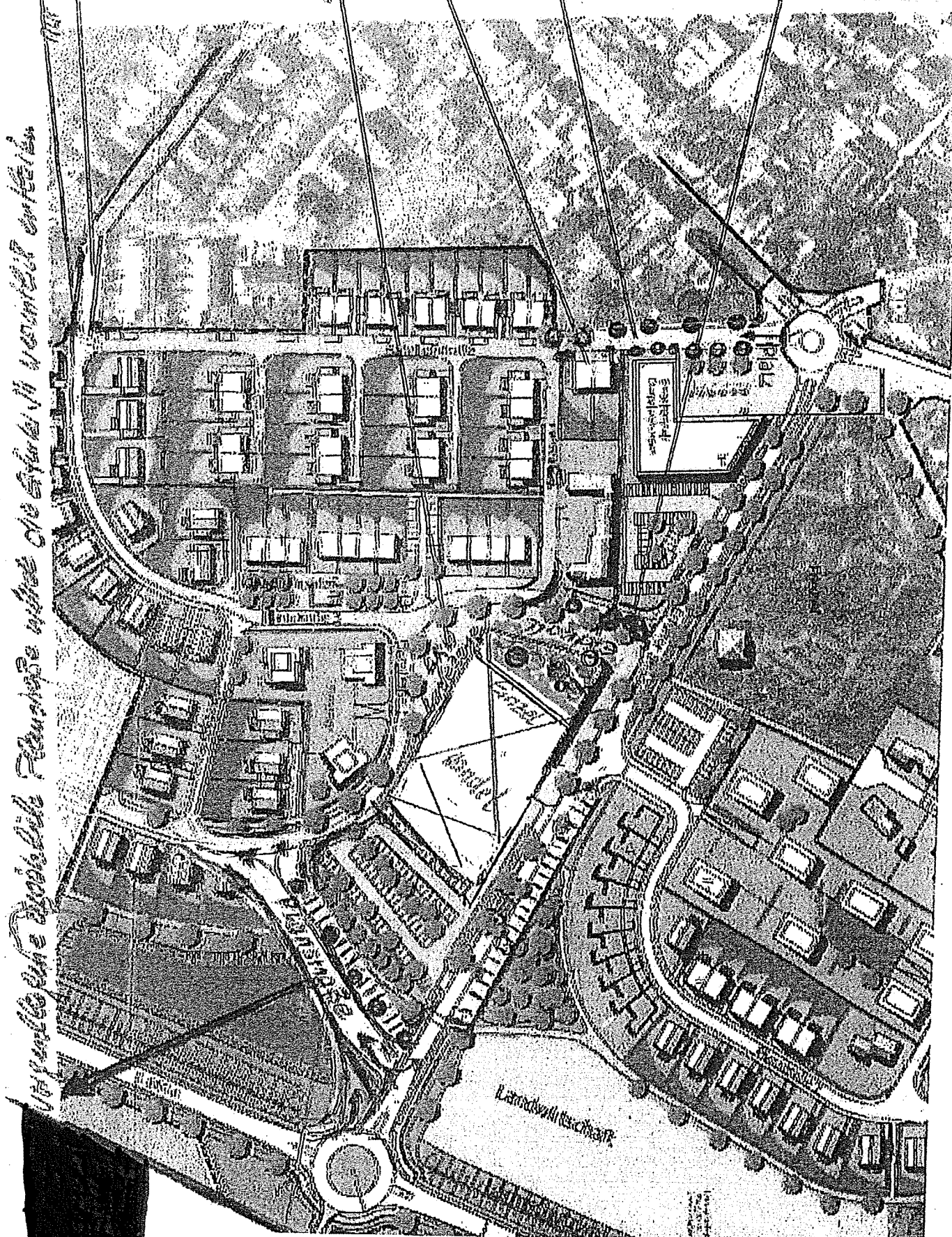
1531

۱۰۰
 ۱۰۱
 ۱۰۲
 ۱۰۳
 ۱۰۴
 ۱۰۵
 ۱۰۶
 ۱۰۷
 ۱۰۸
 ۱۰۹
 ۱۱۰
 ۱۱۱
 ۱۱۲
 ۱۱۳
 ۱۱۴
 ۱۱۵
 ۱۱۶
 ۱۱۷
 ۱۱۸
 ۱۱۹
 ۱۲۰
 ۱۲۱
 ۱۲۲
 ۱۲۳
 ۱۲۴
 ۱۲۵
 ۱۲۶
 ۱۲۷
 ۱۲۸
 ۱۲۹
 ۱۳۰
 ۱۳۱
 ۱۳۲
 ۱۳۳
 ۱۳۴
 ۱۳۵
 ۱۳۶
 ۱۳۷
 ۱۳۸
 ۱۳۹
 ۱۴۰
 ۱۴۱
 ۱۴۲
 ۱۴۳
 ۱۴۴
 ۱۴۵
 ۱۴۶
 ۱۴۷
 ۱۴۸
 ۱۴۹
 ۱۵۰
 ۱۵۱
 ۱۵۲
 ۱۵۳
 ۱۵۴
 ۱۵۵
 ۱۵۶
 ۱۵۷
 ۱۵۸
 ۱۵۹
 ۱۶۰
 ۱۶۱
 ۱۶۲
 ۱۶۳
 ۱۶۴
 ۱۶۵
 ۱۶۶
 ۱۶۷
 ۱۶۸
 ۱۶۹
 ۱۷۰
 ۱۷۱
 ۱۷۲
 ۱۷۳
 ۱۷۴
 ۱۷۵
 ۱۷۶
 ۱۷۷
 ۱۷۸
 ۱۷۹
 ۱۸۰
 ۱۸۱
 ۱۸۲
 ۱۸۳
 ۱۸۴
 ۱۸۵
 ۱۸۶
 ۱۸۷
 ۱۸۸
 ۱۸۹
 ۱۹۰
 ۱۹۱
 ۱۹۲
 ۱۹۳
 ۱۹۴
 ۱۹۵
 ۱۹۶
 ۱۹۷
 ۱۹۸
 ۱۹۹
 ۲۰۰
 ۲۰۱
 ۲۰۲
 ۲۰۳
 ۲۰۴
 ۲۰۵
 ۲۰۶
 ۲۰۷
 ۲۰۸
 ۲۰۹
 ۲۱۰
 ۲۱۱
 ۲۱۲
 ۲۱۳
 ۲۱۴
 ۲۱۵
 ۲۱۶
 ۲۱۷
 ۲۱۸
 ۲۱۹
 ۲۲۰
 ۲۲۱
 ۲۲۲
 ۲۲۳
 ۲۲۴
 ۲۲۵
 ۲۲۶
 ۲۲۷
 ۲۲۸
 ۲۲۹
 ۲۳۰
 ۲۳۱
 ۲۳۲
 ۲۳۳
 ۲۳۴
 ۲۳۵
 ۲۳۶
 ۲۳۷
 ۲۳۸
 ۲۳۹
 ۲۴۰
 ۲۴۱
 ۲۴۲
 ۲۴۳
 ۲۴۴
 ۲۴۵
 ۲۴۶
 ۲۴۷
 ۲۴۸
 ۲۴۹
 ۲۵۰
 ۲۵۱
 ۲۵۲
 ۲۵۳
 ۲۵۴
 ۲۵۵
 ۲۵۶
 ۲۵۷
 ۲۵۸
 ۲۵۹
 ۲۶۰
 ۲۶۱
 ۲۶۲
 ۲۶۳
 ۲۶۴
 ۲۶۵
 ۲۶۶
 ۲۶۷
 ۲۶۸
 ۲۶۹
 ۲۷۰
 ۲۷۱
 ۲۷۲
 ۲۷۳
 ۲۷۴
 ۲۷۵
 ۲۷۶
 ۲۷۷
 ۲۷۸
 ۲۷۹
 ۲۸۰
 ۲۸۱
 ۲۸۲
 ۲۸۳
 ۲۸۴
 ۲۸۵
 ۲۸۶
 ۲۸۷
 ۲۸۸
 ۲۸۹
 ۲۹۰
 ۲۹۱
 ۲۹۲
 ۲۹۳
 ۲۹۴
 ۲۹۵
 ۲۹۶
 ۲۹۷
 ۲۹۸
 ۲۹۹
 ۳۰۰
 ۳۰۱
 ۳۰۲
 ۳۰۳
 ۳۰۴
 ۳۰۵
 ۳۰۶
 ۳۰۷
 ۳۰۸
 ۳۰۹
 ۳۱۰
 ۳۱۱
 ۳۱۲
 ۳۱۳
 ۳۱۴
 ۳۱۵
 ۳۱۶
 ۳۱۷
 ۳۱۸
 ۳۱۹
 ۳۲۰
 ۳۲۱
 ۳۲۲
 ۳۲۳
 ۳۲۴
 ۳۲۵
 ۳۲۶
 ۳۲۷
 ۳۲۸
 ۳۲۹
 ۳۳۰
 ۳۳۱
 ۳۳۲
 ۳۳۳
 ۳۳۴
 ۳۳۵
 ۳۳۶
 ۳۳۷
 ۳۳۸
 ۳۳۹
 ۳۴۰
 ۳۴۱
 ۳۴۲
 ۳۴۳
 ۳۴۴
 ۳۴۵
 ۳۴۶
 ۳۴۷
 ۳۴۸
 ۳۴۹
 ۳۵۰
 ۳۵۱
 ۳۵۲
 ۳۵۳
 ۳۵۴
 ۳۵۵
 ۳۵۶
 ۳۵۷
 ۳۵۸
 ۳۵۹
 ۳۶۰
 ۳۶۱
 ۳۶۲
 ۳۶۳
 ۳۶۴
 ۳۶۵
 ۳۶۶
 ۳۶۷
 ۳۶۸
 ۳۶۹
 ۳۷۰
 ۳۷۱
 ۳۷۲
 ۳۷۳
 ۳۷۴
 ۳۷۵
 ۳۷۶
 ۳۷۷
 ۳۷۸
 ۳۷۹
 ۳۸۰
 ۳۸۱
 ۳۸۲
 ۳۸۳
 ۳۸۴
 ۳۸۵
 ۳۸۶
 ۳۸۷
 ۳۸۸
 ۳۸۹
 ۳۹۰
 ۳۹۱
 ۳۹۲
 ۳۹۳
 ۳۹۴
 ۳۹۵
 ۳۹۶
 ۳۹۷
 ۳۹۸
 ۳۹۹
 ۴۰۰
 ۴۰۱
 ۴۰۲
 ۴۰۳
 ۴۰۴
 ۴۰۵
 ۴۰۶
 ۴۰۷
 ۴۰۸
 ۴۰۹
 ۴۱۰
 ۴۱۱
 ۴۱۲
 ۴۱۳
 ۴۱۴
 ۴۱۵
 ۴۱۶
 ۴۱۷
 ۴۱۸
 ۴۱۹
 ۴۲۰
 ۴۲۱
 ۴۲۲
 ۴۲۳
 ۴۲۴
 ۴۲۵
 ۴۲۶
 ۴۲۷
 ۴۲۸
 ۴۲۹
 ۴۳۰
 ۴۳۱
 ۴۳۲
 ۴۳۳
 ۴۳۴
 ۴۳۵
 ۴۳۶
 ۴۳۷
 ۴۳۸
 ۴۳۹
 ۴۴۰
 ۴۴۱
 ۴۴۲
 ۴۴۳
 ۴۴۴
 ۴۴۵
 ۴۴۶
 ۴۴۷
 ۴۴۸
 ۴۴۹
 ۴۵۰
 ۴۵۱
 ۴۵۲
 ۴۵۳
 ۴۵۴
 ۴۵۵
 ۴۵۶
 ۴۵۷
 ۴۵۸
 ۴۵۹
 ۴۶۰
 ۴۶۱
 ۴۶۲
 ۴۶۳
 ۴۶۴
 ۴۶۵
 ۴۶۶
 ۴۶۷
 ۴۶۸
 ۴۶۹
 ۴۷۰
 ۴۷۱

1944

(Handwritten signature)

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय



Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Sechtem, den 12.02.2016

Bebauungsplan Se-21 in Sechtem

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind als direkte Anlieger des Planungsgebietes unmittelbar von der Entscheidung des Rates und der Verwaltung betroffen. Zum bisherigen Verlauf bzw. Stand der Planung, wie er auf der Bürgerversammlung am 20.01.2016 erläutert wurde und soweit er akustisch und visuell verständlich geworden ist, nehmen wir hiermit Stellung:

Mit der Ausweisung eines zusätzlichen Wohngebietes sind wir einverstanden. Wir haben allerdings Bedenken bezüglich der bisher bekannt gemachten Details. Wir wenden uns insbesondere gegen die Art der vorgesehenen Bebauung im Bereich zwischen Friedhof, Erfurter Strasse und Leipziger Strasse. In der in der Bürgeranhörung vorgestellten Bebauungsplanung wurde diese Fläche mit Mehrfamilienhäusern geplant. Diese sollen eine Höhe von zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss haben, sie sind also faktisch dreigeschossig. Diese Planung, unmittelbar neben der jetzigen vorhandenen Bebauung, weicht erheblich von der vorhandenen Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern ab. Sie weicht übrigens auch von der aktuell im Internet veröffentlichten Variante, Stand September 2012, die als „Vorzugsvariante“ überschrieben ist, ab. Als betroffene Anlieger und Bürger fragen wir uns natürlich, was die Planer denn eigentlich wollen. Mit der Planung vom September 2012 könnten wir uns anfreunden. Mit der in der Bürgerversammlung vorgestellten Variante, über die auch in der Presse berichtet wurde, in keinem Fall!

So ist in der Planung, die in der Bürgerversammlung vorgestellt wurde, die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus, unmittelbar auf der Grundstücksgrenze zu unserem Grundstück

Eisenacher Str. 3/Wendehammer vorgesehen. Wir halten dies für unzumutbar, weil unsere Interessen als Anlieger, bezogen auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität und die Abwertung unseres Eigentums durch die Art der Nachbarbebauung beeinträchtigt werden. Außerdem würde die weitere Bebauung des Areals mit Mehrfamilienhäusern, bis hin zur Leipziger Strasse dem Charakter der vorhandenen Bebauung widersprechen.

Wie schon erwähnt, sieht der Planungsstand von September 2012 eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Bei dieser Planung scheint sich jemand etwas gedacht zu haben. Sie nimmt jedenfalls Rücksicht auf die vorhandene Bebauung.

Wir bitten außerdem um Auskunft, wie groß Mindestabstände zwischen einem 1 ½ geschossigen Wohnhaus und einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus sein müssen. Als langjährige Einwohner von Sechtem erwarten wir, dass Rat und Verwaltung unsere Anliegen berücksichtigen. Die gesamte neu geplante Fläche gibt ausreichenden Raum für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern her, wie es z. B. die „Vorzugsvariante“ aufzeigt.

Mit freundlichen Grüßen

18

Stadt Bornheim
z.H. Herrn Erll/Frau Manheller

2/12/2016

Sehr geehrter Herr Erll, sehr geehrte Frau Manheller,

Im Namen der _____ geben wir zu dem geplanten Neubaugebiet SE 21 zu bedenken, dass erneut 20 ha bestes Ackerland durch großzügige Landstraßenplanung und Bebauung versiegelt wird.

Die Folgen für die Tier- und Pflanzenwelt werden von Seiten der Stadt verharmlost und beschönigt, der Lebensraum vieler, im freien Feld lebender Arten weiter eingeschränkt. Dieser Verlust ist auch durch neu angelegte Biotope nicht zu kompensieren.

Was passiert während der Bauphase mit den Zuwegungen der Mitglieder der Ortsbauernschaft zu ihren Ackerflächen? Wir sehen keine Veranlassung während der Bauphase der neuen L190 unsere Ackerflächen über weiträumige, kostenintensive Umwege zu erreichen.

Was passiert mit nach SE 21 zerschnittenen Restflächen?

Gibt es Kompensationsangebote seitens der Stadt für verlorengegangene Ackerflächen?

Wie ist die Anbindung der neuen L 190 an den Pickelshillenweg und die Erfurter Straße? Ist die Zufahrt zu den Ackerparzellen auch mit breiten Maschinen (z.B. Mähdrescher) gewährleistet?

Nach welchen Kriterien wird die, im Plangebiet liegende, landwirtschaftliche Restfläche verpachtet oder veräußert?

Mit freundlichem Gruß

14.02.2016

Stadt Bornheim
z.H. Herrn Erll/Frau Manheller
Rathausstraße 1
53332 Bornheim



Sehr geehrter Herr Erll, sehr geehrte Frau Manheller,

wir möchten im Folgenden einige Fragen und Bedenken zum Bebauungsplan SE 21 äußern.

Wir führen von unserer Hofstelle in der Ortslage Sechtem im Haupterwerb einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Organisationsform Ackerbau mit Sonderkulturen. Der Bebauungsplan SE 21 mit der L 190n betrifft uns in existentieller Weise.

Die gesamte Planung nimmt eine Fläche von ca. 21 ha in Anspruch, davon alleine ca. 8 ha für Ausgleichsmaßnahmen. Dies in einem Raum, der von ständigen Flächenverlusten für die verschiedenen Planungen am Rand des Ballungsraumes Köln/Bonn geprägt ist. Unser Betrieb ist mit insgesamt 13 ha betroffen, die wir an Produktionsfläche verlieren werden.

Zusammen mit dem Verlust von 8 ha im Jahre 1994 macht das für unseren Betrieb schon einen Verlust von über 20 ha in 20 Jahren aus.

Ersatzland ist nicht vorhanden!

Welchen Stellenwert hat die Landwirtschaft im Zukunftskonzept der Stadt Bornheim?
Kommt sie überhaupt noch vor?

Wurde gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes eine Umweltverträglichkeitsprüfung ordnungsgemäß durchgeführt und wurde dabei auch der besondere Artenschutz im Rahmen der Eingriffsplanung berücksichtigt?

Wie wurde die Beeinträchtigungsschwere fachlich bewertet?

Wurde ein Umweltbericht erstellt? Wird er der Öffentlichkeit zugänglich gemacht?

Für uns interessant sind §§ 13 u. 15 des BNatSchG.

Sie beinhalten, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind.

Außerdem ist bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Deswegen ist es für uns überhaupt nicht hinnehmbar, dass an dieser Stelle wertvolle Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden und damit der landwirtschaftlichen Nutzung verloren gehen. Dies gilt im besonderen Maße für die „Naturwaldzelle“, aber auch für die als „Landwirtschaft“ festgesetzte Fläche in Größe von ca. 1 ha.

Weiterhin ist anzunehmen, dass durch Nutzungsaufgaben der konventionelle Ackerbau bzw. Gartenbau ausscheiden wird.

Außerdem stellt sich für mich die Frage, auf welchem Wege landwirtschaftliche Fahrzeuge auf diese Flächen gelangen sollen.

Hinzu kommt, dass das landwirtschaftliche Wegenetz durch die L 190n abgeschnitten wird. Nach der ausgelegten Planung ist nicht genau ersichtlich, wie die Wirtschaftswege an die L 190n angebunden werden sollen.

Wie gestaltet sich konkret die Anbindung der L 190n an den Pickelshüllenweg, den Kuchenbäckersweg und die Erfurter Straße? Ist die Zufahrt zu den Ackerparzellen auch mit breiten Maschinen (z.B. Mähdreschern) gewährleistet?

Schließlich ist sicherzustellen, dass wir von unseren Produktionsflächen im Außenbereich mit unseren landwirtschaftlichen Fahrzeugen auf zumutbarem Wege, auch während der Bauphase, weiterhin unsere Hofstelle in Sechtem anfahren können. Des Weiteren muss eine Zufahrt in die Kaiserstraße auch für Sattelzüge (40 t) möglich bleiben. Eine Zufahrt über die Ophofstraße ist in weiten Teilen zu schmal und unübersichtlich.

Was passiert mit den von uns gepachteten, nach SE 21 zerschnittenen, Restflächen? Findet dort eine Flurbereinigung statt oder können diese Restflächen evtl. von uns erworben werden?

Wie sollen Verbraucher in Zukunft denn regional mit hochwertigen Lebensmitteln versorgt werden, wenn alle Flächen bebaut sind?

Für uns hat die Rede des Indianerhäuptlings Seattle vor dem Präsidenten der USA aus dem Jahre 1855 nun eine ganz neue Aktualität!

Wie gestaltet sich ein eventuelles Umlegungsverfahren?

Wie wird der Einwurfswert bestimmt?

Wie wird der Zuteilungswert bestimmt? Wie hoch ist dieser?

Wie hoch sind die Erschließungsbeiträge und wie wird der Umlegungsvorteil bestimmt?

Gibt es eine Kompensation für zugeteilte gemeinnützige Fläche (z.B. Parkplatz), oder kann gegen eine solche Zuteilung Widerspruch eingelegt werden?

Wer bestimmt die Bemessung des Flächenbeitrags und wie hoch ist dieser?

Mit freundlichen Grüßen

Sie betrachten: **Sechtem - Bebauungsplan So 21**

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1)
BauGB

Zellraum: 14.01.2016 - 15.02.2016

Stellungnahme

22

☒ manuellen Eintrag hinzufügen ☐ PDF

Kontakt: Name:
Adresse:
E-Mail:

Bürger ID: 7431

Stellungnahme: Erstellt am: 14.02.2016

Mit dem geplanten Baugebiet SE 21 ist für die bereits hier wohnende Bevölkerung keine Verbesserung der Lebensqualität verbunden. Durch vielzählige neue Wohngebiete, entstanden in den vergangenen 30 Jahren, konnten wir keine nennenswerten Veränderungen hinsichtlich der innerörtlichen Infrastruktur feststellen, der dörfliche Charakter Sechtems ging immer mehr verloren und die von Politikern vollmundig angekündigte Einwohnerzahl von 5000 (Höchstgrenze) ist längst überschritten. Die für die Notwendigkeit von Neubaugebieten angegebene Begründung "Auslastung von Kitas und Schule" ist nur vordergründig, da sich die Problematik nach einiger Zeit wieder neu stellt.

Statt die dringend erforderlichen Missstände zu beheben, werden nun mit dem neuen 9-ha-großen Baugebiet neue Probleme geschaffen.

Es ist zu befürchten, dass durch die Vergrößerung des Rewe-Marktes - inklusive Bäckerei und Blumenladen - vorhandene kleinere Einzelhandelsgeschäfte im Ortskern verschwinden oder leerstehen werden.

Bei der Planung wurden zwar gesetzlich vorgeschriebene Spielplätze berücksichtigt, ein großzügiges Angebot für Jugendliche (Sportplätze) und kulturelle Angebote für Erwachsene fehlen jedoch völlig. Auch das Schaffen einer Gaststätte wird mit dem dehnbaren Begriff "möglichst" gekennzeichnet.

Hinsichtlich des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens möchten wir folgende Anmerkungen machen:

Die Wendelinuststraße leidet momentan unter einer extrem starken Belastung durch

- PKW-Verkehr zum / vom Bahnhof
- LKWs der Betriebe am Rosenweiherweg (Gartenbau Heinen und Kräuterhof Dreesen)
- Fahrzeuge der "Rasen-Rolle" (Fa. Bollig-Commer)
- Buslinie 818 und (neu ab 13.12.2015) Buslinie 633.

Eine höhere Fahrzeugfrequenz, die durch das geplante Wohngebiet zu erwarten ist, würde zu einer weiteren unzumutbaren Lärmbelastung und Verminderung unserer Lebensqualität führen.

Eine veränderte Verkehrsführung würde uns daher sehr entlasten.

Auch unabhängig von der Bebauung des geplanten

Verwaltung

Startseite

PDF-Bericht

Plansteuerung

Plan löschen

Verfahrensschritte

hinzufügen/bearbeiten

Plandetails

Grunddaten

Digitaler Umring

Stadtteile

Bezug zu anderen
Planverfahren

Plandaten

hinzufügen/bearbeiten

Plandaten

Plandarstellung

Se 21 - Vorentwurf...

Begründung

Allgemeine Ziele und
Z...

Weitere Daten

Gutachten

Verkehrsuntersuchung

S...

Artenschutzrechtliche ...

Weitere Daten für
Behörden

Verwaltungsinterne
Daten

Wohngebiets, bitten wir Sie daher zu prüfen, ob im Bereich Wendelinusstraße - Bahnhofstraße/Galäerweg/Münstergarten/Bahnhof eine Einbahnregelung vorgenommen werden kann. Während einer teilweise Sperrung der Wendelinusstraße wurde diese Möglichkeit schon ohne fahrtechnische Probleme umgesetzt.

Sechtem, 14.02.2016

bearbeiten

manueller
Eintrag:

 Abwägungstabello

 Eintrag hinzufügen

Status:

Kein Status eingetragen

bearbeiten

Manheller, Sabine

Von: Erll, Andreas
Gesendet: Montag, 15. Februar 2016 08:33
An: Manheller, Sabine
Betreff: WG: Einwand zum Bebauungsplan SE21

23

Von:
Gesendet: Sonntag, 14. Februar 2016 19:34
An: Schler, Manfred (1. Beigeordneter); Erll, Andreas; Henseler, Wolfgang (Bürgermeister); ralnerzuege.spd@gmx.de
Cc:
Betreff: Einwand zum Bebauungsplan SE21

Guten Tag Herr Schier,

Wir wenden uns heute bezüglich des Bebauungsplanes SE21 in der Ortschaft Sechtem als Anwohner der an Sie. So sehen wir unsere Situation in der derzeitigen Planung nicht berücksichtigt.

Wir wohnen hier als Familie mit zwei kleinen Kindern (1 Jahr und 3 Jahre alt) und sehen uns schon jetzt täglich den Gefahren der Kreuzung Breslauer- und Kaiserstr. ausgesetzt. Das Verlassen unseres Grundstückes mit dem PKW ist nur mit größter Vorsicht und Achtsamkeit möglich. Prinzipiell biegen wir aus unserer Ausfahrt nur rechts ab, da das linksabbiegen oder das Kreuzen der Kaiserstr. jetzt schon eine unberechenbare Gefahr darstellt. Insbesondere zu den Stoßzeiten stehen wir schonmal mehrere Minuten bis wir unser Grundstück überhaupt verlassen können. Auch wenn wir in unser Grundstück einbiegen wollen kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen, wir sind schon mehreren Auffahrunfällen nur knapp entkommen.

Drastischer noch stellt sich die Situation dar, wenn man zu Fuß die Straße kreuzen möchte - dies ist mit Kinderwagen fast schon ein lebensgefährliches Abenteuer, nicht zuletzt weil sich die Autofahrer hier kaum an die Geschwindigkeitsbegrenzungen halten. Blicke ich ein wenig in die Zukunft und denke daran, dass unsere Kinder irgendwann auch mal ohne uns das Grundstück verlassen wollen werden z.B. um in die Schule zu gehen oder Freunde zu besuchen - so wird dies bei der derzeitigen Situation bzw. hinsichtlich der derzeitigen Planung NICHT möglich sein. Insbesondere, da mit einem erheblich erhöhtem Verkehrsaufkommen gerechnet werden muss. Das Wiedereinleiten der Umgehungsstraße mit einer Verkehrsdichte von fast 10Kfz ist für uns als unmittelbare Anwohner nicht tolerabel. Wir fordern daher eine Zusammenführung der Planung von SE21 und SE 23.

Mit freundlichen Grüßen,

Stellungnahme(n) (Stand: 17.02.2016)

Sie betrachten: Sechtem - Bebauungsplan Se 21
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 14.01.2016 - 15.02.2016

(24)

Kontakt:	Name: Adresse: E-Mail: Telefon:
Bürger ID:	7435
Stellungnahme:	Erstellt am: 15.02.2016 15.02.2016 53332 Bornheim – Sechtem, den 13.02.2016 Stadt Bornheim Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler 53332 Bornheim a) Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanverfahren SE 21 Sechtem Anregungen / Einwendungen b) Umlegungsverfahren – Anregungen / Einwendungen c) Verbindliche Verzichtserklärung auf Erhebung von KAG-Beiträgen NW bei uns d) Straßen und Wegegesetz NW – Einwendung zur (Teil)Entwidmung des Eichholzweges bzw. Umbau der Kreuzungen der Bahnhofstraße / Kreisverkehrsplatz Bahnhofstraße als auch Einwendungen zur L190n Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler, durch ein Versehen hatte ich Ihnen heute morgen einen verkehrten Ausdruck unseres Schreibens überbracht. Das korrigierte Schreiben lege ich diesem Schreiben bei und bitte Sie, mich anzurufen, sollten Sie die Unterschriften (noch Mal) benötigen. Im Prinzip geht es um eine Änderung, die die letzte Seite des Schreibens betrifft. Hinter dem Satz „sich sehr negativ auswirkenden Beeinträchtigungen / Emissionen des BPlanes SE 21 keines Blickes gewürdigt!“ ist der Text wie folgt ergänzt bzw. abgeändert worden. Dort heißt es nun; E) Neben den unter A) bis D) bisher schon dargelegten Erläuterungen zu allem durch Ihre Verkehrsplanungen verursachten Mehrverkehr wie vor allem den sich daraus künftig für unser Wohngrundstück zweifelsfrei ergebenden Emissionen legen wir hiermit Widerspruch / Einspruch ein auch gegen die geplante Umnutzung der L 190 zum Radweg I Gemeint ist das Straßenteilstück ab Abbiegung der neuen Trasse der L 190n bis in Höhe der Planstraße 6, das zum reinen Radweg werden soll. Wir fordern, dass Sie Ihre Planung in der Weise ändern, dass dieses Teilstück zur Einbahnstraße für den KFZ-Verkehr wird; Von der L190 kommend sollten nur Rechtsabbieger in die Straße einfahren können, ein durchgezogener Mittelstreifen sollte das Linksabbiegen verbieten; denn 1. ist dies zu gefährlich, 2. gibt es dafür keinen Bedarf, eben weil der Zielverkehr logischerweise die Erfurter Straße etc. nutzt! Wie kommt es überhaupt, dass Sie dieses Teilstück der vorhandenen Fahrbahn dem Ziel- bzw. Anlegerverkehr zu den Straßen Eichholzweg als auch Planstraße 6 bzw. in Fortsetzung Planstraße 2 sowie zur Leipziger bzw. Eisenacher Straße entziehen wollen? Eventuelle Befürchtungen, dass dann die Eichholzstraße als Abkürzung bzw. Schleichweg genutzt wird, erteilen wir hiermit eine klare Absage! Erstens dürfte es sich zahlenmäßig um nur eine kleine Gruppe handeln, wenn überhaupt. Zweitens fällt angesichts des radikalen Rückgangs der Verkehrsbelastung des Eichholzweges eine solche „Belastung“ nicht in's Gewicht. Drittens dürfte die Südumfahrung mit ihren Kreisverkehren die attraktivere Strecke des Durchgangsverkehrs sein. Und letztens Endes dürfte auch dieses Teilstück bei entsprechender Gestaltung der Wohnstraße Eichholzweg alles in allem als Abkürzung nicht geeignet sein. In diesem Zusammenhang betonen wir ganz bewusst unseren Widerstand gegen die

theoretisch mögliche Öffnung des Flandern- als auch Elsaßweges zum Eichholzweg | Würde eine solche Fahrtroute erlaubt, bekäme unser Wohnquartier bzw. vor allem wir auch diesen Verkehr der Eurode-Siedlung auf dem Weg zum neuen REWE / bzw. zum neuen Geschäft zu spüren. Das widerspricht den Grundzügen Ihrer Planung, die uns ohnehin schon übermäßig benachteiligt | Wir bitten um entsprechende Festschreibung im B-Plan, dass solche Straßenanschlüsse unterbleiben. Last not least regen wir heute schon an, die von uns insgesamt vorgeschlagene Verkehrsführung „für unser Wohnquartier“ mit Tempo 30 Zonen auszuschildern | Will heißen; Sie benötigen insgesamt nur drei Rohrpfeiler an jeder Einfahrt; Nr. 1 auf der Erfurter Straße fahrend an der Einfahrt zur Planstraße 2; Nr. 2 auf der Bahnhofstraße fahrend an der Einfahrt zum Eichholzweg; Nr. 3 auf der Landsstraße 190 fahrend an der Einfahrt zum Eichholzweg (bzw. kurz vor der Anbindung Planstraße 6)

Zusammenfassung / Ausblick;

Soweit man unseren gütlichen Vorschlag zur besser verträglichen, für und im Sinne aller Betroffenen gleichmäßigeren Verkehrsverteilung nicht folgt, werden wir unsere hier im Schreiben dargelegten und sehr berechtigten Einwendungen weiter verfolgen, aufrecht erhalten, gegen Ihre Pläne vorgehen.

Insoweit behalten wir uns die Nachreichung weiterer Argumente bzw. Erläuterungen vor.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

wir haben Ihnen hoffentlich nachvollziehbar & auskömmlich unsere Gründe des „wir sind dagegen“ aufgezeigt bzw. erläutert und sind überzeugt, dass Sie ebenso handeln würden, wenn Sie in unserer Situation wären.

Nun liegt es an Ihnen, wie schnell wir zu einer gütlichen Einigung finden.

Insoweit begrüßen wir eine Kontaktaufnahme, stehen sehr gerne zu einem Gespräch zur Verfügung und sehen einer positiven Rückäußerung mit größtem Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Das neue, nur ab der bisherigen letzten Seite, geänderte Schreiben ist beigelegt |

Bornhelm – Sechtem, den 13.02.2016

Stadt Bornhelm

Herrn

Bürgermeister

Wolfgang Henseler

53332 Bornhelm

a) Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanverfahren SE 21 Sechtem

Anregungen / Einwendungen

b) Umlegungsverfahren – Anregungen / Einwendungen

c) Verbindliche Verzichtserklärung auf Erhebung von KAG-Beträgen NW bei uns

d) Straßen und Wegegesetz NW – Einwendung zur (Teil)Entwidmung des Eichholzweges bzw. Umbau der Kreuzungen der Bahnhofstraße / Kreisverkehrsplatz Bahnhofstraße als auch Einwendungen zur L190n

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

wir bitten Sie herzlichst wie dringendst;

Schauen Sie sich Ihren B-Plan bitte mal aus unserer Sicht mit all den sich für unser Wohngrundstück äußerst negativ ergebenden Veränderungen an | Versetzen Sie sich bitte in unsere Wohnsituation und vollziehen Sie nicht nur bildlich nach, welche radikale Veränderungen der Wohnqualität sich für uns durch allen Rund-, Anliegers- & Besuchsverkehr allein von allen Neubauten als „Siedlungsverkehr“ ergeben, sollten Sie die geplante Erschließung der neuen Baugebiete tatsächlich wie geplant so umsetzen |

Hinzu kommt ja noch der Straßenlärm der Südumfahrung, das darf man nicht unterschlagen | Anstelle der seit 30 Jahren gelebten, genossenen Zeit der unschlagbar idyllischen Lage am Tor zur Natur & Umwelt machen Sie aus unserem Wohngrundstück ein Eckgrundstück, an dem aller Verkehr bzw. der vorgesehene Rundverkehr der Neubausiedlungen vorbeifahren soll bzw. aller sonstiger Verkehr auf der neuen Trasse der verlegten Landesstraße, auf dieser als Südumfahrung genannten Hauptverkehrsachse L 190n mit täglich Fünfzehntausenden KFZ nun in Hörweite an unserem Grundstück vorbeifahren soll... - und anstelle einer frühzeitigen, persönlichen Information erfahren wir als wirklich zutiefst Betroffene quasi in der letzten Minute von dem öffentlichen Aufruf, doch auch Einwendungen gegen diesen Entwurf des

Bebauungsplanes erhoben zu können.

Wir waren bis dato nicht wirklich im Detail über die Auswirkungen insbesondere aller Ihrer Verkehrsplanungen informiert. Und so hatte ich noch vor kurzem die in allen Belangen sehr günstige Übernahme einer ähnlich in hervorragender Lage liegenden Immobilie eines Bekannten ausgeschlagen und ärgere mich um so mehr ob meiner Unwissenheit! Ob Holschuld oder Bringschuld, rechtzeitig ergangene Informationen an die wenigen wirklich exorbitant negativ Betroffenen Ihrer „Planspieleereien“ wären ganz sicher angebracht gewesen, wären immer besser! Vordringlich wollen wir hier wohnen bleiben können! Zeigen Sie daher Verständnis und verstehen Sie uns bitte richtig, zerstören Sie nicht all das, was wir uns in den letzten 30 Jahren erschaffen, aufgebaut haben!

Nach diesem Vorspann wenden wir gegen Ihre Planungen im Detail ein;

A) Wir wehren uns dagegen, dass unsere Immobilie „von heute auf morgen Infolge nur Ihrer BPlanung wegen“ nun einen erheblichen Wertverlust im mittleren fünfstelligen Bereich erfährt bzw. nun bereits erfahren hat!

Soweit man auch keine Rechte auf unverbauter, freier Natur hat, bleibt indes die nicht hinnehmbare und unzumutbare (weil übermäßige) Verschlechterung der Wohnqualität unseres Wohngrundstücks Infolge Ihrer Verkehrs-Erschließungsplanung für die neuen Baugrundstücke!

Aus unserem am Ende einer Sackgasse befindlichen, völlig ruhig gelegenen und hohe Wohnqualität aufweisenden Grundstück machen Sie nun ein verkehrlich hochfrequentiertes „Eckgrundstück, Hauptstraße, Rundverkehr“, planen zudem wohl auch einen komplett neuen Grundstückszuschnitt, verlangen am Ende obendrein KAG-Beiträge und sorgen zudem für allzeit ausreichende Beschallung durch die neue L 190n durch täglich 15.000 KFZ!

Um es eindeutiger zu sagen, darzustellen; Wir sind die einzig Leidtragenden Ihrer „ausgefüllten Erschließungsplanung!“ „Ausgefüllt“, weil Sie gegenüber dem heutigen Ist-Zustand der verkehrlichen Erschließung (Hauptverkehr Eichholzweg) und dessen geplantem Rückbau, als auch vor allem mit der an der Bahnhofstraße geplanten Abbindung dieses Straßenteilstücks aus den dort innerstädtisch und nun an einer Sackgasse liegenden Grundstücken viel ruhigere und daher viel attraktivere, also auch leichter zu veräußernde wie auch höherpreisige Baugrundstücke planen. Dieses Vorgehen der Verlagerung sämtlichen Verkehrs des nördlichen Quartiers des B-Planes SE 21 auf die Planstraße 2 müssen Sie uns erklären, denn wir empfinden es als sehr eigenartig, wie Sie in Ihrer Begründung unter Ziffern 6.2 – 6.3 dieses „Husarenstück“ der komplett neuen Verkehrsführung bzw. den Rückbau des Eichholzweges zunächst „verklauusellert umschreiben!“, und am Ende dennoch die erfolgende Abbindung von der Bahnhofstraße durch den dort vorgesehenen Wendehammer bestätigen. Sie rauben uns mit dieser Verkehrsplanung unsere Ruhe und hohe Wohnqualität Leipziger Straße 10 und bestrafen uns anschließend mit satelligen Straßenausbaubeiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz NW! Damit werden wir niemals einverstanden sein!

B) Wir fordern und beantragen eine gleichmäßigere Verteilung der Verkehrsströme in der Weise, dass die Siedlungsstraßen nur jeweils „ihren Verkehr“ aufnehmen, um eben die von Ihnen selbst gesteckten Ziele (s. Begründung Ziff. 5 = hohe Wohnqualität, möglichst geringe Verkehrsbelastung im Wohngebiet, Verminderung von Zusatzbelastungen) zu erreichen!

Ändern Sie Ihre Verkehrsführung in der Weise, dass die bisherige Nutzung des Eichholzweges als Hauptverkehrsstraße erhalten bleibt, denn mit der Verlegung der Landstraße erfährt diese Straße einen überaus fulminanten Rückgang des KFZ-Verkehrs!

Behalten Sie die bisherige Anbindung des Eichholzweges an die Bahnhofstraße bei! Verlagern Sie den Mittelpunkt des von Ihnen geplanten Kreisverkehrsplatzes zur Wendelinstraße, schließen Sie dort nur die Erlurter / Bahnhof- / Willmuth- & Wendelinstraße zusammen und erhalten Sie den Anschluss des Eichholzweges an die Bahnstraße als zweite Erschließungsstraße! BITTE – belassen Sie die Erschließung der Leipziger Straße in aktueller Weise vom Eichholzweg aus und belassen Sie bitte die Leipziger Straße als Sackgasse OHNE Wendehammer! (eben weil die Zufahrt zur Tiefgarage als Wendemöglichkeit genutzt werden kann) Gestalten Sie noch einen Hinweis zum Kreisverkehrsplatz bzw. zu Ihrem Begründungstext; Die lange Gerade zur Kapelle erhöht nur die Fahrgeschwindigkeit bzw. Unfallgefahr, ein leichter Straßenbogen kurz vor dem KV senkt die Geschwindigkeit! Ihr Hinweis zur Orientierungshilfe hat ausschließlich Alibifunktion für Ihr, sorry, Immobilienmanagement! S. Schaffung von Wohnqualität für die Baulücken Eichholzweg!

Würden Sie unserem Änderungsantrag folgen, verbliebe für unser Grundstück immer noch der durch alle Baugrundstücke ausgelöste, verursachte bzw. entstehende, nicht unerhebliche Mehrverkehr und der Lärm der Südumgehung! Dann aber eben in gemäßigter Weise, in einer für uns verträglicheren und zumutbareren Weise!

Ein Such- bzw. Ringverkehr würde von vorneherein ausgeschlossen und alle mit der

Verkehrsführung ein tretenden Begleitumstände wären harmonischer erträglich
 Konkret ergäben sich dann folgende Fahrtrouten;
 Neue L 190n, Kreisverkehr, Erfurter Straße, Planstraße 2, Planstraße 6, Eichholzweg,
 Bahnhofstraße... - bzw. natürlich auch in umgekehrter Richtung !
 Für die Altanleger ergäbe sich die Route;
 Bahnhofstraße, Eichholzweg – Leipziger/Eisenacher Str. Sackgasse(n) und zurück...
 Wohl gemerkt; Mit Ihrer für uns nicht nachvollziehbaren Änderung der Verkehrsführung bzw. der
 ja quasi erfolgenden Entwidmung des Eichholzweges als Hauptverkehrsstraße, indem Sie a) die
 Landstraße verlegen, b) aus der ehemaligen Landstraße ab neuer Abzweigung einen Radweg bis zur
 Planstraße 6 machen und c) den Anschluss zur Bahnhofstraße kappen, „veredeln“ Sie im Prinzip
 die dort innerstädtisch am Eichholzweg gelegenen, geplanten Bauplätze, allerdings letztlich auf
 unsere Kosten & zu unseren Lasten ! Denn nur mit Ihrer Verkehrsplanung erschaffen Sie aus den
 Jahrzehntlang dort an der sehr belebten, verkehrsreichen Haupt-Erschließungsstraße des Ortes
 gelegenen Grundstücken bzw. Baulücken nun infolge der von Ihnen geplanten Sackgasse sehr ruhig
 gelegene und hohe Wohnqualität aufweisende Bauplätze ! Die von Ihnen in Ziffer 10.2.8 zu
 lesenden Ausführungen zur Verkehrssituation ist für uns ein Schlag ins Gesicht, eben weil Ihre Ziele
 ausgerechnet für uns nicht gelten ! Auch wenn wir uns wiederholen, wohl gemerkt; Ihre Planung
 geht auf unsere Kosten als auch zu unseren Lasten, aber nur zugunsten Anderer (!), die nur
 durch diesen „Kniff“ nun hochwertigere Baugrundstücke bekommen sollen !
 Warum reden Sie nicht mit Ihren Bürgern v o r solch einer Entwurfsplanung ?
 C) Wir fordern von Ihnen eine rechtsverbindliche Erklärung darüber, dass wir in jedem Fall
 von später fällig werdenden KAG-Beiträgen freigestellt werden !
 Inwieweit Ihrerseits eine Änderung unseres Eigentums bzw. Grundstückszuschnittes angestrebt
 wird und wir deshalb zu Beteiligten des laut Ziffer 10 vorgesehenen Umlegungsverfahrens werden
 oder nicht, wissen wir bis heute auch nicht.
 Tatsache indes ist, dass Sie die heute bestehende, vorhandene verkehrliche Erschließung quasi
 „auf den Kopf stellen“ und die von Ihnen in der Begründung des B-Planes beschriebenen
 Ziele ausgerechnet hinsichtlich unseres Wohngrundstücks ins völlige Gegenteil verkehren !
 (lesen Sie auf Seite 6 Ihre Begründung zum B-Plan sehr genau !) Warum halten die Planer nicht an
 Ihren eigenen Zielen fest, beherzigen die allgemein doch bekannten Grundzüge ruhiger
 Siedlungs-/Wohnstraßen mit „Fünf Finger Erschließung, Baum/Blatt-Erschließung ?“
 Ihre Verkehrsplanung lässt eine ordnungsgemäße Güterabwägung vermissen, denn sie verlegen
 grundlos die bis dato problemlos bestehende Anbindung der Hauptverkehrsstraße L 190
 (Eichholzweg an Bahnhofstraße) auf die neue Anbindung Erfurter Straße - Planstraße 2 des
 nördlichen Baugebietes zu allen neuen Bauplätzen einschließlich der am Eichholzweg gelegenen !
 Sie sind damit als Planer Verursacher für die erhebliche bzw. unzumutbare Zunahme der künftigen
 Emissionen für unser Wohngrundstück, welches dann als Eckgrundstück jeglichen KFZ-Verkehr der
 neuen Straße(n) „zu schlucken hat !“ Infolge dieser völlig neuen verkehrlichen Erschließung erfolgt
 quasi ein entschädigungspflichtiger Eingriff in unser Eigentum insoweit, dass wir für diese in Folge
 der neuen Straße ein tretenden Emissionen (Verkehr, Lärm, Abgase) weitestgehend geschützt bzw.
 entschädigt werden müssen. Nicht umsonst haben wir Ihnen unter B) die eigentlich logische und
 in der Tat auch machbare verkehrliche Erschließung zugunsten aller Neusiedler hinsichtlich besser
 verteilter Verkehrsströme unterbreitet !
 D) Um unseren Einwand und Vorschlag zur besseren Verkehrsführung zu untermauern,
 legen wir rein vorsorglich auch Einspruch/Einwendungen gegen die geplante Verlegung der
 L 190 bzw. gegen die Trasse der Südumfahrung L 190n ein !
 Sie beanspruchen entgegen dem von der Landesregierung vorgegebenen Ziel „Attraktivierung
 vorhandener Straßen gegenüber Neubaustrecken bevorzugen“ Freiraum in erheblichem Ausmaß
 und zusätzlich nehmen Sie ohne jeden Zwang die Funktion der Hauptstraße der ehemaligen L 190
 quasi „völlig außer Betrieb“, werten Sie diese tatsächliche Hauptverkehrsstraße mit a) der
 Umwidmung in einen Radweg (ab Abzweig neue L 190n bis zur Planstraße 6) als auch b) der
 Abbindung dieses Eichholzweges von der Bahnhofstraße bzw. c) dem dort geplanten
 Wendehammer in eine reine Wohnstraße um, so dass die dort am Eichholzweg bzw. an der von
 Ihnen so geplanten Sackgasse der innerstädtisch liegenden bzw. geplanten Baugrundstücke nun eine
 sehr hohe Wohnqualität in Folge der immens verringerten Verkehrsbelastung bekommen und
 dementsprechend wesentlich höherpreisige Marktpreise erzielen !
 Insoweit ist die zusätzlich geplante Entwidmung des ehemals als Hauptverbindungsstraße
 dienenden Eichholzweges zu hinterfragen, eben weil Verkehrsströme auf Kosten der
 Inanspruchnahme von unberührten Flächen von Natur & Landschaft verlagert werden, nur damit
 innerstädtische Grundstücke im Immobilienwert steigen ?

Ihre grundsätzlichen Aussagen zu den mit den Planungen eintretenden Belastungen sind alle sehr schwammig gehalten, unterstellen nur die vage Annahme, dass Grenzwerte eingehalten werden können, wenn ...! Zu lesen ist auch, dass die „weitere Verlärmung eines bereits stark vorbelasteten Freiraums prognostiziert wird.“ Insoweit verlangen wir heute schon die Zusage, nach Inbetriebnahme der L 190n Nachwelsungen bzw. Lärmpegelmessungen auf unserem Grundstück durchzuführen & auch die Zusage, dass weitergehende Schutzmaßnahmen vorgenommen werden bzw. Entschädigungszahlungen erfolgen, sofern die Messungen den Handlungsbedarf bestätigen! In diesem Zusammenhang stellt sich folgende Frage bzw. legen wir hiermit auch gegen die beabsichtigten (Teil)Entwidmungen des Eichholzweges Einspruch/Einwendungen ein!

Wann bzw. ist schon das nach § 7 Straßen und Wegengesetz NW erforderliche Entwidmungsverfahren Eichholzweg gestartet oder werden die Einwendungen im Rahmen dieses B-Planverfahrens „abgearbeitet“?

Lesen Sie bitte die Ausführungen zur Verkehrssituation in Ihrer Begründung auf Seite 17 selbst nach, wir teilen die darin behaupteten Verbesserungen für die bestehende Bebauung keinesfalls! Das Grundstück Leipziger Straße 10 hat man bei der verkehrlichen Erschließung und den damit ausgelösten, sich sehr negativ auswirkenden Beeinträchtigungen / Emissionen des BPlanes SE 21 keines Blickes gewürdigt!

E) Neben den unter A) bis D) bisher schon dargelegten Erläuterungen zu allem durch Ihre Verkehrsplanungen verursachten Mehrverkehr wie vor allem den sich daraus künftig für unser Wohngrundstück zweifelsfrei ergebenden Emissionen legen wir hiermit Widerspruch / Einspruch ein auch gegen die geplante Umnutzung der L 190 zum Radweg!

Gemeint ist das Straßenteilstück ab Abbiegung der neuen Trasse der L 190n bis in Höhe der Planstraße 6, das zum reinen Radweg werden soll.

Wir fordern, dass Sie Ihre Planung in der Weise ändern, dass dieses Teilstück zur Einbahnstraße für den KFZ-Verkehr wird;

Von der L 190 kommend sollten nur Rechtsabbieger in die Straße einfahren können, ein durchgezogener Mittelstreifen sollte das Linksabblenden verbieten; denn 1. ist dies zu gefährlich, 2. gibt es dafür keinen Bedarf, eben weil der Zielverkehr logischerweise die Erfurter Straße etc. nutzt!

Wie kommt es überhaupt, dass Sie dieses Teilstück der vorhandenen Fahrbahn dem Ziel- bzw. Anlegerverkehr zu den Straßen Eichholzweg als auch Planstraße 6 bzw. in Fortsetzung Planstraße 2 sowie zur Leipziger bzw. Eisenacher Straße entziehen wollen?

Eventuelle Befürchtungen, dass dann die Eichholzstraße als Abkürzung bzw. Schleichweg genutzt wird, erteilen wir hiermit eine klare Absage! Erstens dürfte es sich zahlenmäßig um nur eine kleine Gruppe handeln, wenn überhaupt. Zweitens fällt angesichts des radikalen Rückgangs der Verkehrsbelastung des Eichholzweges eine solche „Belastung“ nicht in's Gewicht. Drittens dürfte die Südumfahrung mit ihren Kreisverkehren die attraktivere Strecke des Durchgangsverkehrs sein. Und letztens Endes dürfte auch dieses Teilstück bei entsprechender Gestaltung der Wohnstraße Eichholzweg alles in allem als Abkürzung nicht geeignet sein.

In diesem Zusammenhang betonen wir ganz bewusst unseren Widerstand gegen die theoretisch mögliche Öffnung des Flandern- als auch Elsaßweges zum Eichholzweg! Würde eine solche Fahrtroute erlaubt, bekäme unser Wohnquartier bzw. vor allem wir auch diesen Verkehr der Eurode-Siedlung auf dem Weg zum neuen REWE / bzw. zum neuen Geschäft zu spüren. Das widerspricht den Grundzügen Ihrer Planung, die uns ohnehin schon übermäßig benachteiligt! Wir bitten um entsprechende Festschreibung im B-Plan, dass solche Straßenanschlüsse unterbleiben. Last not least regen wir heute schon an, die von uns insgesamt vorgeschlagene Verkehrsführung „für unser Wohnquartier“ mit Tempo 30 Zonen auszuschildern! Will heißen; Sie benötigen insgesamt nur drei Rohrpfeile an jeder Einfahrt; Nr. 1 auf der Erfurter Straße fahrend an der Einfahrt zur Planstraße 2; Nr. 2 auf der Bahnhofstraße fahrend an der Einfahrt zum Eichholzweg; Nr. 3 auf der Landstraße 190 fahrend an der Einfahrt zum Eichholzweg (bzw. kurz vor der Anbindung Planstraße 6)

Zusammenfassung / Ausblick;

Soweit man unseren gütlichen Vorschlag zur besser verträglichen, für und im Sinne aller Betroffenen gleichmäßigeren Verkehrsverteilung nicht folgt, werden wir unsere hier im Schreiben dargelegten und sehr berechtigten Einwendungen weiter verfolgen, aufrecht erhalten, gegen Ihre Pläne vorgehen.

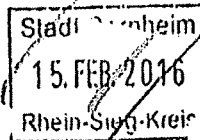
Insoweit behalten wir uns die Nachreichung weiterer Argumente bzw. Erläuterungen vor.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

wir haben Ihnen hoffentlich nachvollziehbar & auskömmlich unsere Gründe des „wir sind dagegen“ aufgezeigt bzw. erläutert und sind überzeugt, dass Sie ebenso handeln würden, wenn Sie in unserer Situation wären.

Nun liegt es an Ihnen, wie schnell wir zu einer gütlichen Einigung finden.
Insoweit begrüßen wir eine Kontaktaufnahme, stehen sehr gerne zu einem Gespräch zur Verfügung
und sehen einer positiven Rückäußerung mit größtem Interesse entgegen.
Mit freundlichen Grüßen

Anhänge:-



53332 Bornheim – Sechtem, den 13.02.2016

Stadt Bornheim
Herrn
Bürgermeister
Wolfgang Henseler

25

53332 Bornheim

- a) Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanverfahren SE 21 Sechtem
Anregungen / Einwendungen
- b) Umlegungsverfahren – Anregungen / Einwendungen
- c) Verbindliche Verzichtserklärung auf Erhebung von KAG-Beiträgen NW bei uns
- d) Straßen und Wegegesetz NW – Einwendung zur (Teil)Entwicklung des Eichholzweges
bzw. Umbau der Kreuzungen der Bahnhofstraße / Kreisverkehrsplatz Bahnhofstraße als
auch Einwendungen zur L190n

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

wir bitten Sie herzlichst wie dringendst;
Schauen Sie sich Ihren B-Plan bitte mal aus unserer Sicht mit all den sich für unser
Wohngrundstück äußerst negativ ergebenden Veränderungen an! Versetzen Sie sich bitte in unsere
Wohnsituation und vollziehen Sie nicht nur bildlich nach, welche radikale Veränderungen der
Wohnqualität sich für uns durch allen Rund-, Anliegers- & Besuchsverkehr allein von allen
Neubauten als „Städteverkehr“ ergeben, sollten Sie die geplante Erschließung der neuen
Baugebiete tatsächlich wie geplant so umsetzen!
Hinzu kommt ja noch der Straßenlärm der Südumfahrung, das darf man nicht unterschlagen!

Anstelle der seit 30 Jahren gelebten, genossenen Zeit der unschlagbar idyllischen Lage am Tor zur
Natur & Umwelt machen Sie aus unserem Wohngrundstück ein Eckgrundstück, an dem aller
Verkehr bzw. der vorgesehene Rundverkehr der Neubausiedlungen vorbei fahren soll bzw.
aller sonstiger Verkehr auf der neuen Trasse der verlegten Landesstraße, auf dieser als
Südumfahrung genannten Hauptverkehrsachse L 190n mit täglich Fünfzehntausenden KFZ
nun in Hörweite an unserem Grundstück vorbei rauschen soll... - und anstelle einer
frühzeitigen, persönlichen Information erfahren wir als wirklich zutiefst Betroffene quasi in der
letzten Minute von dem öffentlichen Aufruf, doch auch Einwendungen gegen diesen Entwurf des
Bebauungsplanes erheben zu können.

Wir waren bis dato nicht wirklich im Detail über die Auswirkungen insbesondere aller Ihrer
Verkehrsplanungen informiert. Und so hatte ich [REDACTED] noch vor kurzem die in allen Belangen sehr
günstige Übernahme einer ähnlich in hervorragender Lage liegenden Immobilie eines Bekannten
ausgeschlagen und ärgere mich um so mehr ob meiner Unwissenheit! Ob Holschuld oder
Bringschuld, rechtzeitig ergangene Informationen an die wenigen wirklich exorbitant negativ
Betroffenen Ihrer „Planspielerchen“ wären ganz sicher angebracht gewesen, wären immer besser!

Vordringlich wollen wir hier wohnen bleiben können! Zeigen Sie daher Verständnis und

verstehen Sie uns bitte richtig, zerstören Sie nicht all das, was wir uns in den letzten 30 Jahren erschaffen, aufgebaut haben !

Nach diesem Vorspann wenden wir gegen Ihre Planungen im Detail ein;

A) Wir wehren uns dagegen, dass unsere Immobilie „von heute auf morgen infolge nur Ihrer B-Planung wegen“ nun einen erheblichen Wertverlust im mittleren fünfstelligen Bereich erfährt bzw. nun bereits erfahren hat !

Soweit man auch keine Rechte auf unverbaute, freie Natur hat, bleibt indes die nicht hinnehmbare und unzumutbare (weil übermäßige) Verschlechterung der Wohnqualität unseres Wohngrundstücks infolge Ihrer Verkehrs-Erschließungsplanung für die neuen Baugrundstücke !

Aus unserem am Ende einer Sackgasse befindlichen, völlig ruhig gelegenen und hohen Wohnqualität aufweisenden Grundstück machen Sie nun ein verkehrlich hochfrequentiertes „Eckgrundstück, Hauptstraße, Rundverkehr“, planen zudem wohl auch einen komplett neuen Grundstückszuschnitt, verlangen am Ende obendrein KAG-Beiträge und sorgen zudem für allzeit ausreichende Beschallung durch die neue L 190n durch fäglich 15.000 KFZ !

Um es eindeutiger zu sagen, darzustellen; Wir sind die einzig Leidtragenden Ihrer „ausgetüftelten Erschließungsplanung !“ „Ausgetüftelt“, weil Sie gegenüber dem heutigen Ist-Zustand der verkehrlichen Erschließung (Hauptverkehr Eichholzweg) und dessen geplantem Rückbau, als auch vor allem mit der an der Bahnhofstraße geplanten Abbindung dieses Straßenteilstücks aus den dort innerstädtisch und nun an einer Sackgasse liegenden Grundstücken viel ruhigere und daher viel attraktivere, also auch leichter zu veräußernde wie auch höherpreisige Baugrundstücke planen. Dieses Vorgehen der Verlagerung sämtlichen Verkehrs des nördlichen Quartiers des B-Planes SE 21 auf die Planstraße 2 müssen Sie uns erklären, denn wir empfinden es als sehr eigenartig, wie Sie in Ihrer Begründung unter Ziffern 6.2 – 6.3 dieses „Husarenstück“ der komplett neuen Verkehrsführung bzw. den Rückbau des Eichholzweges zunächst „verklausuliert umschreiben !“, und am Ende dennoch die erfolgende Abbindung von der Bahnhofstraße durch den dort vorgesehenen Wendehammer bestätigen. Sie rauben uns mit dieser Verkehrsplanung unsere Ruhe und hohe Wohnqualität Leipziger Straße 10 und bestrafen uns anschließend mit saftigen Straßenausbaubeiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz NW ! Damit werden wir niemals einverstanden sein !

B) Wir fordern und beantragen eine gleichmäßigere Verteilung der Verkehrsströme in der Weise, dass die Siedlungsstraßen nur jeweils „ihren Verkehr“ aufnehmen, um eben die von Ihnen selbst gesteckten Ziele (s. Begründung Ziff. 5 = *hohe Wohnqualität, möglichst geringe Verkehrsbelastung im Wohngebiet, Vermeidung von Zusatzbelastungen*) zu erreichen !

Ändern Sie Ihre Verkehrsführung in der Weise, dass die bisherige Nutzung des Eichholzweges als Hauptverkehrsstraße erhalten bleibt, denn mit der Verlegung der Landstraße erfährt diese Straße einen überaus fulminanten Rückgang des KFZ-Verkehrs !

Behalten Sie die bisherige Anbindung des Eichholzweges an die Bahnhofstraße bei! Verlagern Sie den Mittelpunkt des von Ihnen geplanten Kreisverkehrsplatzes zur Wendelinstraße, schließen Sie dort nur die Erfurter / Bahnhof- / Willmuth- & Wendelinstraße zusammen und erhalten Sie den Anschluss des Eichholzweges an die Bahnstraße als zweite Erschließungsstraße ! BITTE – belassen Sie die Erschließung der Leipziger Straße in aktueller Weise vom Eichholzweg aus und belassen Sie bitte die Leipziger Straße als Sackgasse OHNE Wendehammer ! (eben weil die Zufahrt zur Tiefgarage als Wendemöglichkeit genutzt werden kann) Gestatten Sie noch einen Hinweis zum Kreisverkehrsplatz bzw. zu Ihrem Begründungstext; Die lange Gerade zur Kapelle erhöht nur die Fahrgeschwindigkeit bzw. Unfallgefahr, ein leichter Straßenbogen kurz vor dem KV senkt die Geschwindigkeit ! Ihr Hinweis zur Orientierungshilfe hat ausschließlich Alibifunktion für Ihr, sorry, Immobilienmanagement i.S. Schaffung von Wohnqualität für die Baulücken Eichholzweg !

Würden Sie unserem Änderungsantrag folgen, verbliebe für unser Grundstück immer noch

der durch alle Baugrundstücke ausgelöste, verursachte bzw. entstehende, nicht unerhebliche Mehrverkehr und der Lärm der Siedlungsumgebung! Dann aber eben in gemäßigter Weise, in einer für uns verträglicheren und zumutbareren Weise!

Ein Such- bzw. Ringverkehr würde von vorneherein ausgeschlossen und alle mit der Verkehrsführung eintretenden Begleitumstände wären harmonischer ertragbar!

Konkret ergäben sich dann folgende Fahrtrouten;

Neue L 190n, Kreisverkehr, Erfurter Straße, Planstraße 2, Planstraße 6, Eichholzweg, Bahnhofstraße... - bzw. natürlich auch in umgekehrter Richtung!

Für die Altanlieger ergäbe sich die Route;

Bahnhofstraße, Eichholzweg – Leipziger/Eisenacher Str. Sackgasse(n) und zurück...

Wohlgemerkt; Mit Ihrer für uns nicht nachvollziehbaren Änderung der Verkehrsführung bzw. der ja quasi erfolgenden Entwidmung des Eichholzweges als Hauptverkehrsstraße, indem Sie a) die Landstraße verlegen, b) aus der ehemaligen Landstraße ab neuer Abzweigung einen Radweg bis zur Planstraße 6 machen und C) den Anschluss zur Bahnhofstraße kappen, „veredeln“ Sie im Prinzip die dort innerstädtisch am Eichholzweg gelegenen, geplanten Bauplätze, allerdings letztlich auf unsere Kosten & zu unseren Lasten! Denn nur mit Ihrer Verkehrsplanung erschaffen Sie aus den Jahrzehntlang dort an der sehr belebten, verkehrsreichen Haupt-Erschließungsstraße des Ortes gelegenen Grundstücken bzw. Baulücken nun infolge der von Ihnen geplanten Sackgasse sehr ruhig gelegene und hohe Wohnqualität aufweisende Bauplätze! Die von Ihnen in Ziffer 10.2.8 zu lesenden Ausführungen zur Verkehrssituation ist für uns ein Schlag ins Gesicht, eben weil Ihre Ziele ausgerechnet für uns nicht gelten! Auch wenn wir uns wiederholen, wohlgemerkt; Ihre Planung geht auf unsere Kosten als auch zu unseren Lasten, aber nur zugunsten Anderer (!), die nur durch diesen „Kniff“ nun hochwertigere Baugrundstücke bekommen sollen!

Warum reden Sie nicht mit Ihren Bürgern v o r solch einer Entwurfsplanung?

C) Wir fordern von Ihnen eine rechtsverbindliche Erklärung darüber, dass wir in jedem Fall von später fällig werdenden KAG-Beiträgen freigestellt werden!

Inwieweit Ihrerseits eine Änderung unseres Eigentums bzw. Grundstückszuschnittes angestrebt wird und wir deshalb zu Beteiligten des laut Ziffer 10 vorgesehenen Umlegungsverfahrens werden oder nicht, wissen wir bis heute auch nicht.

Tatsache indes ist, dass Sie die heute bestehende, vorhandene verkehrliche Erschließung quasi „auf den Kopf stellen“ und die von Ihnen in der Begründung des B-Planes beschriebenen Ziele ausgerechnet hinsichtlich unseres Wohngrundstücks ins völlige Gegenteil verkehren!

(lesen Sie auf Seite 6 Ihre Begründung zum B-Plan sehr genau!) Warum halten die Planer nicht an ihren eigenen Zielen fest, beherzigen die allgemein doch bekannten Grundzüge ruhiger Siedlungs-/Wohnstraßen mit „Fünf Finger Erschließung, Baum/Blatt-Erschließung?“

Ihre Verkehrsplanung lässt eine ordnungsgemäße Güterabwägung vermissen, denn sie verlegen grundlos die bis dato problemlos bestehende Anbindung der Hauptverkehrsstraße L 190 (Eichholzweg an Bahnhofstraße) auf die neue Anbindung Erfurter Straße - Planstraße 2 des nördlichen Baugebietes zu allen neuen Bauplätzen einschließlich der am Eichholzweg gelegenen! Sie sind damit als Planer Verursacher für die erhebliche bzw. unzumutbare Zunahme der künftigen Emissionen für unser Wohngrundstück, welches dann als Eckgrundstück jeglichen KFZ-Verkehr der neuen Straße(n) „zu schlucken hat!“ Infolge dieser völlig neuen verkehrlichen Erschließung erfolgt quasi ein entschädigungspflichtiger Eingriff in unser Eigentum insoweit, dass wir für diese in Folge der neuen Straße eintretenden Emissionen (Verkehr, Lärm, Abgase) weitestgehend geschützt bzw. entschädigt werden müssen. Nicht umsonst haben wir Ihnen unter B) die eigentlich logischere und in der Tat auch machbare verkehrliche Erschließung zugunsten aller Neusiedler hinsichtlich besser verteilter Verkehrsströme unterbreitet!

D) Um unseren Einwand und Vorschlag zur besseren Verkehrsführung zu untermauern, legen wir rein vorsorglich auch Einspruch/Einwendungen gegen die geplante Verlegung der

L 190 bzw. gegen die Trasse der Sttdumfahrung L 190n ein !

Sie beanspruchen entgegen dem von der Landesregierung vorgegebenen Ziel „Attraktivierung vorhandener Straßen gegenüber Neubautrecken bevorzugen“ Freiraum in erheblichem Ausmaß und zusätzlich nehmen Sie ohne jeden Zwang die Funktion der Hauptstraße der ehemaligen L 190 quasi „völlig außer Betrieb“, werten Sie diese tatsächliche Hauptverkehrsstraße mit a) der Umwidmung in einen Radweg (ab Abzweig neue L 190n bis zur Planstraße 6) als auch b) der Abbindung dieses Eichholzweges von der Bahnhofstraße bzw. c) dem dort geplanten Wendehammer in eine reine Wohnstraße um, so dass die dort am Eichholzweg bzw. an der von Ihnen so geplanten Sackgasse der innerstädtisch liegenden bzw. geplanten Baugrundstücke nun eine sehr hohe Wohnqualität in Folge der immens verringerten Verkehrsbelastung bekommen und dementsprechend wesentlich höherpreisige Marktpreise erzielen !

Insoweit ist die zusätzlich geplante Entwidmung des ehemals als Hauptverbindungsstraße dienenden Eichholzweges zu hinterfragen, eben weil Verkehrsströme auf Kosten der Inanspruchnahme von unberührten Flächen von Natur & Landschaft verlagert werden, nur damit innerstädtische Grundstücke im Immobilienwert steigen ?

Ihre grundsätzlichen Aussagen zu den mit den Planungen eintretenden Belastungen sind alle sehr schwammig gehalten, unterstellen nur die vage Annahme, dass Grenzwerte eingehalten werden können, wenn ...! Zu lesen ist auch, dass die „*weitere Verlärmung eines bereits stark vorbelasteten Freiraums prognostiziert wird.*“ Insoweit verlangen wir heute schon die Zusage, nach Inbetriebnahme der L 190n Nachweisungen bzw. Lärmpegelmessungen auf unserem Grundstück durchzuführen & auch die Zusage, dass weitergehende Schutzmaßnahmen vorgenommen werden bzw. Entschädigungszahlungen erfolgen, sofern die Messungen den Handlungsbedarf bestätigen!

In diesem Zusammenhang stellt sich folgende Frage bzw. legen wir hiermit auch gegen die beabsichtigten (Teil)Entwidmungen des Eichholzweges Einspruch/Einwendungen ein !

Wann bzw. ist schon das nach § 7 Straßen und Wegegesetz NW erforderliche Entwidmungsverfahren Eichholzweg gestartet oder werden die Einwendungen im Rahmen dieses B-Planverfahrens „abgearbeitet“ ?

Lesen Sie bitte die Ausführungen zur Verkehrssituation in Ihrer Begründung auf Seite 17 selbst nach, wir teilen die darin behaupteten Verbesserungen für die bestehende Bebauung keinesfalls ! Das Grundstück Leipziger Straße 10 hat man bei der verkehrlichen Erschließung und den damit ausgelösten, sich sehr negativ auswirkenden Beeinträchtigungen / Emissionen des B-Planes SE 21 keines Blickes gewürdigt !

Soweit man unseren gütlichen Vorschlag zur besser verträglichen, für und im Sinne aller Betroffenen gleichmäßigeren Verkehrsverteilung nicht folgt, werden wir unsere hier im Schreiben dargelegten und sehr berechtigten Einwendungen weiter verfolgen, aufrecht erhalten, gegen Ihre Pläne vorgehen.

Insoweit behalten wir uns die Nachreichung weiterer Argumente bzw. Erläuterungen vor.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

wir haben Ihnen hoffentlich nachvollziehbar & auskömmlich unsere Gründe des „wir sind dagegen“ aufgezeigt bzw. erläutert und sind überzeugt, dass Sie ebenso handeln würden, wenn Sie in unserer Situation wären.

Nun liegt es an Ihnen, wie schnell wir zu einer gütlichen Einigung finden.

Insoweit begrüßen wir eine Kontaktaufnahme, stehen sehr gerne zu einem Gespräch zur Verfügung und sehen einer positiven Rückäußerung mit größtem Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme(n) (Stand: 17.02.2016)

Sie betrachten: Sechtem - Bebauungsplan Se 21
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 14.01.2016 - 15.02.2016

(26)

Kontakt:	Name: Adresse: E-Mail: Telefon:
Bürger ID:	7434
Stellungnahme:	Erstellt am: 15.02.2016 Guten Tag, wir möchten hiermit dringend anregen, dass bei der vorhandenen Projektplanung "Sechtem 21" die Bedürfnisse der Jugendlichen und jungen Erwachsenen berücksichtigt werden. Bei einer Neuplanung sollte es möglich sein, diese dringend benötigten Flächen für die Freizeitgestaltung von Jugendlichen/jungen Erwachsenen so anzusiedeln, dass diese nicht im dichtbesiedelten Wohngebiet entstehen. Dies würde sich unter anderem auch positiv auf bereits bestehende konfliktbehaftete Spielflächen auswirken, die nicht für Jugendliche zugelassen sind, und diese damit deutlich entzerren. Auch Jugendliche/junge Erwachsene sollten die Möglichkeit bekommen sich "auszupowern" - bis dato gibt es in ganz Sechtem keinen geeigneten Platz für diese Altersgruppe. Viele Grüße Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 17.02.2016)

Sie betrachten: Sechtem - Bebauungsplan Se 21
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 14.01.2016 - 15.02.2016

(27)

Kontakt:	Name: Adresse: Telefon:
Bürger ID:	7433
Stellungnahme:	Erstellt am: 15.02.2016 Hallo, es wir immer wieder beklagt, dass in Sechtem kein Platz existiert, an dem sich Jugendliche und junge Erwachsene treffen können, insbesondere wurde vielfach der Wunsch nach einem Bolzplatz geäußert. Seitens der Stadt wird immer wieder auf fehlende geeignete Grundstücke sowie fehlende finanzielle Mittel hingewiesen. Diese Ausgangslage hat unter anderem zu der für alle Beteiligten unbefriedigenden Situation rund um den Bolzplatz an der Berner Straße geführt. Se21 bietet aus meiner Sicht eine sehr gute Chance, Sechtem diesbezüglich attraktiver zu gestalten und den Jugendlichen endlich einen Bolzplatz in ausreichender Größe zur Verfügung zu stellen. Deswegen möchte ich dringend anregen, die Schaffung eines Bolzplatzes für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in die Planung von Se21 aufzunehmen. Derzeit ist am nördlichen Rand des Planungsgebietes ein Kinderspielplatz vorgesehen. Dies wäre meiner Meinung nach eine geeignete Stelle für einen solchen Bolzplatz. Der Platz könnte dort groß genug angelegt werden, um auch dem Bewegungsdrang größerer Fußballer Rechnung zu tragen. Außerdem könnte mit entsprechenden Schallschutz-Maßnahmen (z.B. Erdwall) sicher gestellt werden, dass für die Anwohner keine unzumutbare Lärmbelästigung entsteht. Die Finanzierung des Bolzplatzes könnte über das Umlageverfahren erfolgen. Ich hoffe, dass diese Anregung Eingang in die Planung findet und verbleibe Mit freundlichem Gruß, Anhänge: -

Manheller, Sabine

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Montag, 15. Februar 2016 14:55

Manheller, Sabine

BP Se 21 Sechtem

Sehr geehrte Damen und Herren,

28

In vorbezeichneter Planung schließen wir uns der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer an.
Weiterhin unterstützen wir die Stellungnahme des Landwirts [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen