

Stadtteilforum Glessen



c/o Klaus Zellerhoff
Eibenweg 6
50129 Bergheim
Tel.: 02238 942808
Fax: 02238 942810
E-mail: r.zellerhoff@t-online.de
06.09.2006

Norbert Feith
Beigeordneter der Stadt Bergheim
Postfach 1169

Eingang Beig. 07. SEP. 2006

50101 Bergheim

Stellungnahme zum Baugebiet „Nordwestlich Giethgasse“

Sehr geehrter Herr Feith,

bezugnehmend auf die uns vorliegenden, öffentlichen Unterlagen des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 24.08.2006 und unser Schreiben vom 19.07.2006 ergänzen wir unsere 1. Stellungnahme zum Baugebiet „Nordwestliche Giethgasse“ um folgende Aussagen:

1. da der Plangeltungsbereich im Flächennutzungsplan der Stadt Bergheim als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, wird die Verwaltung beauftragt die Flächennutzungsplanänderung zu betreiben, da sie Voraussetzung für die Wohnbebauung ist. Das Stadtteilforum hält die Betreibung der Flächennutzungsplanänderung gem. BauGB für vertretbar, obwohl das Plangebiet im Außenbereich liegt.
2. der zwischenzeitlich weiter konkretisierte Bebauungsplan des Antragstellers beinhaltet u.a. Aussagen zur Entwässerung und zur verkehrsrechtlichen Erschließung. Da der Generalentwässerungsplan von Glessen die neue Bebauung am nordwestlichen Rand der Giethgasse berücksichtigt und das Niederschlagswasser über eine örtliche Versickerung erfolgen soll, sind die diesbezüglichen Bedenken des Stadtteilforums unter der Voraussetzung, dass sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, ausgeräumt.
Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt im wesentlichen über die Giethgasse und Honiggasse. In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals auf die aus unserer Sicht unbefriedigende Verkehrssituation an der Einmündung Giethgasse/Hohestraße hin. Auch wenn aus der Sicht der Verwaltung das zusätzliche Verkehrsaufkommen als gering bezeichnet wird, wird durch den Mehrverkehr die bestehende Gefahrensituation an der Einmündung Giethgasse/Hohestraße verstärkt. Zusätzlich ist während der Bauzeit mit nicht unerheblichem Verkehr von Baufahrzeugen zu rechnen. Wir bitten deshalb ausdrücklich um eine befriedigende Lösung des Gefahrenpunktes Einmündung Giethgasse/Hohestraße um insbesondere der Schulwegsicherung an dieser Stelle Rechnung zu tragen.

Klaus Zellerhoff, Sprecher des *Stadtteilforums Glessen*, Tel.: 942808

www.Glessen-2020.de

Hans-Jürgen Balk
945124

Anna Keller
42329

Klara Effertz
41382

Hans Beilhack
41839

Karl-Heinz Temes
41803



Seite 2 zum Schreiben an Herrn Feith vom 06.09.2006 (Bebauungsplan Nr. 228)

3. nach wie vor sind wir der Meinung, dass es richtiger gewesen wäre zuerst das städtebauliche Konzept für Glessen zu entwickeln und entsprechend der daraus resultierenden Ergebnisse zu handeln.

Als Mitglied des Bürgerausschusses möchte ich kurz auf die vorliegenden Bürgeranträge der Eheleute Manuela und Arno Frey, des Herrn Peter Flohr und Herrn Wolfgang Krahe eingehen.

Selbstverständlich haben die Eheleute Frey recht, dass zusätzliche Baugebiete in Glessen zu einer weiteren Erhöhung der innerörtlichen Verkehrsbelastung führen. Ob es allerdings richtig ist, dass Baugebiet „Nordwestliche Giethgasse“ mit dem geplanten Baugebiet an der Dansweilerstraße zu vergleichen, erscheint uns schon aus wirtschaftlicher Sicht nicht vergleichbar. Auskunftsgemäß stellt die Katholische Kirche als Vertragspartner jungen Familien Bauland auf Erbpachtbasis zu besonders günstigen Konditionen zur Verfügung. Nur unter diesen Voraussetzungen sind die Antragsteller in der Lage, ihre angedachten Bauvorhaben zu verwirklichen.

Es versteht sich von selbst, dass diese Voraussetzungen auf das geplante Baugebiet an der Dansweilerstraße nicht zutreffen und somit junge Familien an dieser Stelle nicht in der Lage sind, ihre geplanten Bauvorhaben zu verwirklichen.

In weiteren Aussagen wird von Herrn Flohr u.a. auf das von der Stadt Bergheim in Auftrag gegebene demographische Gutachten (Teil 1) eingegangen. Aus der Sicht von Herrn Flohr kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass für Glessen die weitere Ausweisung von Bebauungsplangebieten/Bauflächen auszuschließen ist.

Wir können in dem demographischen Gutachten über Glessen eine solche Aussage nicht bestätigen und sind auch aus anderen Gründen, die im Gutachten aufgezeigt werden der Meinung, dass über eine solche abschließende Aussage noch intensiv nachgedacht werden muss. Der von der Verwaltung dazu eingesetzte Arbeitskreis unter Beteiligung der politischen Parteien, des Ausländerbeirats, des Agendabeirats und der Verwaltung ist dabei, Ziele und Handlungsempfehlungen zu erarbeiten und diese dem Rat der Stadt Bergheim zur Beschlussfassung vorzulegen.

Selbstverständlich wird dadurch der 1. Teil des demographischen Gutachtens um wesentliche Kriterien, die im vorliegenden Gutachten nicht berücksichtigt waren, erweitert. Erst nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Bergheim können deshalb abschließende Aussagen getroffen werden.

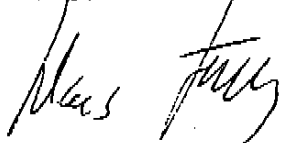
Herr Wolfgang Krahe geht in seinem Antrag im wesentlichen auf die sozialen Komponenten, die im Zusammenhang mit der Vergabe der Kirchengrundstücke zu sehen sind, ein. Er verweist insbesondere darauf, dass die Kath. Kirchengemeinde St. Pankratius Glessen, vertreten durch den Kirchenvorstand, ausschließlich über die Vergabe der Erbauberechtigung für ein Grundstück entscheidet. Des Weiteren stellt er in seinem Antrag klar, dass die späteren Pächter in ihrer Entscheidung welchen Bauunternehmer sie wählen bzw. ob sie das Haus in Eigenleistung erstellen wollen, völlig frei sind.



Seite 3 zum Schreiben an Herrn Feith vom 06.09.2006 (Bebauungsplan Nr. 228)

Unter Berücksichtigung der sozialen Komponenten, die im Zusammenhang mit dem Baugebiet eine wesentliche Rolle spielen, hält das Stadtteilforum die Fortführung des Verfahrens gem. BauGB für richtig und stimmt unter Berücksichtigung der o.e. Verkehrsmaßnahmen einer Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 228 „Nordwestliche Giethgasse“ zu.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Zellerhoff, Sprecher des Stadtteilforums Glessen