

-74-

Stadt Bergheim Die Bürgermeisterin		Verantwortliches Dezernat II i.V. <i>17</i>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
FBL: 6 Herr Mießeler		Mitzeichnungen		FBL 6	
AbtL: 6.2 Herr Heidemann					
Verfasser/in: Herr Dieckmann					
Vorgesehene Beratungsfolge			Haushaltmäßige Auswirkungen		
<u>Gremium</u> <input checked="" type="checkbox"/> Bürgerausschuss <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<u>Datum</u> 12.09.2006		
<input type="checkbox"/> Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage). <input type="checkbox"/> für das lfd. Haushaltsjahr <input type="checkbox"/> für Folgejahre			<input type="checkbox"/> Diese Vorlage behandelt im Sinne der Nachhaltigkeit eine Angelegenheit, die relevant für den Agendaprozess ist.		
<input checked="" type="checkbox"/> Ortsvorsteher/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.					
Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt. Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.					

TOP 4 Anregung und Beschwerde nach § 24 GO NRW i.V.m. § 10 der Hauptsatzung der Stadt Bergheim

a) Antrag der Eheleute Manuela und Arno Frey vom 29.05.2006 und 30.08.2006

b) Antrag des Herrn Peter Flohr vom 08.08.2006

c) Antrag des Herrn Wolfgang Krahe vom 29.08.2006

zum Bebauungsplan Nr. 228/Gn "Nordwestliche Giethgasse"

Beschlussvorschlag:

Die Anträge der Eheleute Manuela und Arno Frey vom 29.05.2006 und 30.08.2006, des Herrn Peter Flohr vom 08.08.2006 und des Herrn Wolfgang Krahe werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 228/Glessen „Nordwestliche Giethgasse“ als Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch behandelt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Die entsprechenden Zielsetzungen sind den Anträgen der Eheleute Manuela und Arno Frey vom 29.05.2006 (siehe Anlage 1a) und 30.08.2006 (siehe Anlage 1b), des Herrn Peter Flohr vom 08.08.2006 (siehe Anlage 2) und des Herrn Wolfgang Krahe vom 29.08.2006 (siehe Anlage 3) zu entnehmen.

2. Sachverhalt

Mit Schreiben vom 20.12.2005 beantragte ein Vorhabenträger im Namen des Grundstückseigentümers die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Bereich am nordöstlichen Ende der Giethgasse in Glessen (siehe Anlage 4 – Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 228/Glessen).

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 228 / Glessen "Nordwestliche Giethgasse" wurde seitens des Rates der Stadt Bergheim am 28. August 2006 eingeleitet. Bereits am 24.08.2006 beauftragte der Ausschuss für Planung und Umwelt die Verwaltung die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes durchzuführen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Anträge der Eheleute Manuela und Arno Frey vom 29.05.2006 und 30.08.2006, des Herrn Peter Flohr vom 08.08.2006 und der Herrn Wolfgang Krahe vom 29.08.2006 in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228/Gn „Nordwestliche Giethgasse“ aufzunehmen und als Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zu behandeln.

- Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.
- Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.
- Der Beschlussvorschlag wurde verändert.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig
 Ja-Stimmen
 Nein-Stimmen
 Enthaltungen

Diese Handlungsweise ist sachgerecht, da auch eine Einstellung des Bauleitplanverfahrens bis zum Satzungsbeschluss jederzeit möglich ist.

3. Alternativen/Einsparpotentiale

entfällt

4. Darstellung im Haushalt und finanzielle Auswirkungen

entfällt

5. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228/Gn „Nordwestliche Giethgasse“ erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Bauleitplanverfahren

- a) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- b) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat der Stadt Bergheim zur Beschlussfassung vorgelegt.

6. Überprüfung der Zielerreichung

entfällt

MANUELA u. ARNO FREY

Giethgasse 45
50129 Bergheim-Glessen
TEL.: 02238/44461SEKRETARIAT
Bürgermeister 31. Mai 2006Bürgermeisterin der Stadt Bergheim
Frau Maria Pfordt
Bethlehemer Str. 9-11

50126 Bergheim

29. Mai 2006

Bürgerantrag gemäß Gemeindeordnung

Sehr geehrte Frau Pfordt,

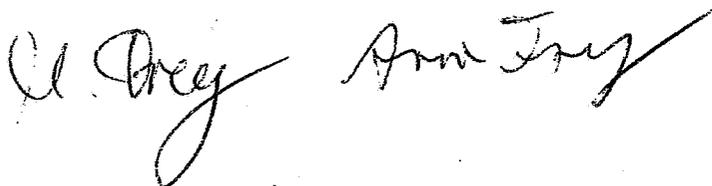
gemäß o.g. Antragsverfahren erbitten wir eine Stellungnahme zur geplanten Änderung der Flächennutzung im oberen Bereich der Giethgasse in Bergheim-Glessen.

Wir möchten Auskunft darüber, was im Flächennutzungsplan aufgeführt ist. Warum soll ausgerechnet hier in der oberen Ortsrandlage Giethgasse ein neues Baugebiet ausgewiesen werden, was unbestritten zu einer höheren innerörtlichen Verkehrsbelastung führt, während es auf der anderen Seite bereits 160 Wohneinheiten gibt, die bebaut werden können, aber nicht realisiert werden?

Wieso muß noch ein Gebiet in Glessen bei bereits soviel vorhandenen, immer noch nicht bebauten Flächen, der Natur abgetrotzt werden? Wo wird da noch Bedarf gesehen?

Bitte leiten Sie dieses Schreiben auch an den zuständigen Ausschuß weiter.

Mit freundlichen Grüßen



E. 31.08.09

-77-

MANUELA u. ARNO FREY

Giethgasse 45
50129 Bergheim-Glessen
TEL.: 02238/44461Stadt Bergheim
Bürgerausschuss
Bethlehemer Str. 9-1150126 Bergheim **per Fax: 02271-89-71222**

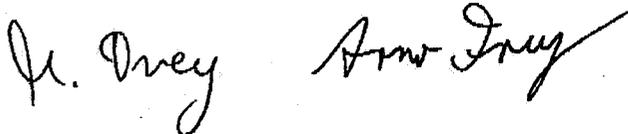
30. August 2006

Unsere Bürgerantrag vom 29. Mai 2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchten wir unseren o.g. Bürgerantrag präzisieren, indem wir beantragen, den Beschluss zur Aufstellung der 108. Änderung des Flächennutzungsplans „Nordwestliche Giethgasse“ aufzuheben und die Fläche wieder als Ackerland auszuweisen.

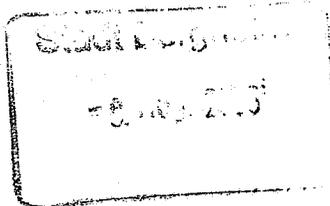
Mit freundlichen Grüßen



Peter Flohr

50129 Bergheim
Giethgasse 47
Tel.: 02238/43885

08.08.2006

Stadt Bergheim
Fachbereich 6
Postfach 1169
50101 Bergheim**Beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes 228/Glessen „Nordwestl. Giethgasse“
hier: Bürgerantrag gemäß Gemeindeordnung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich nehme Bezug auf mein Schreiben vom 07.07.2006 mit meinem o.a. Anliegen und Ihrer Antwort vom 17.07.2006, in dem Sie mitteilen, dass meine Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung dem Ausschuss für Planung und Umwelt zur Entscheidung vorgelegt wird.

Aufgrund der bekannten mangelhaften verkehrstechnischen Infrastruktur ist die beabsichtigte Ausweisung weiterer Baugebiete den betroffenen Bürgern kaum noch zumutbar. Insbesondere im Hinblick auf die steigende Politikverdrossenheit weiter Bevölkerungskreise sollte sich meines Erachtens nicht nur der Ausschuss für Planung und Umwelt, sondern auch die politischen Parteien der Stadt Bergheim mit diesem Problem beschäftigen.

Für den ersten Teil meines Schreibens vom 07.07.2006, den ich nachfolgend nochmals wiederhole, stelle ich daher zusätzlich einen **Bürgerantrag nach Gemeindeordnung**, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 228/Glessen „Nordwestl. Giethgasse“ nicht einzuleiten bzw. nicht weiter zu verfolgen.

Begründung: a) Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u.a. eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt sichern. Bei der Aufstellung sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen

b) Die in dem von der Stadt beim Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen in Auftrag gegebenen demographischen Gutachten enthaltenen Erläuterungen schließen als Ergebnis die weitere Ausweisung von Baugebietengebieten/Bauflächen für Glessen aus.

c) Das Ergebnis der in Glessen stattgefundenen Zukunftskonferenzen der Lokalen Agenda 2020 war ebenfalls von Seiten der Bevölkerung von dem Gedanken geprägt, dass Glessen eine weitere Ausweisung von Baugebieten infrastrukturell nur noch sehr schwer verkraften kann.

Erläuterung: Zu a) Nachdem Glessen quasi ohne verkehrstechnisches Entwicklungskonzept von 1500 Einwohner auf 5500 Einwohner angewachsen ist, bedeutet

jede neu ausgewiesene Wohneinheit eine weitere immense Belastung des Ortskerns mit Verkehr und hier insbesondere für die Anwohner der Hohestraße und der Straße Im Tal. Insofern werden die Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung von Glessen durch die Ausweisung auch kleiner Baugebiete weiter gemindert.

Nach Fertigstellung des Mühlenhofes ist demnächst für Glessen ohnehin nochmals eine gravierende Verkehrszunahme zu erwarten, die sicherlich noch einigen Protest hervorrufen wird. Nicht nur dass hier ein Besuchermagnet in Glessen installiert wird, dessen Besucherverkehr im Wesentlichen durch die Straßen von Glessen laufen wird, der Standort wurde auch noch so gewählt, dass eine mögliche Umgehungsstraße für Glessen fast unmöglich erscheint.

Zu b) Unter Punkt 2.12 „Erstes Resümee“ führt das Gutachten aus, dass „der Wunsch vieler junger Familien ins Umland der Großstädte ziehen zu wollen, Planung und Vorbereitung umfangreicher Baulandreserven rechtfertigt“. „Dies kann und soll allerdings sehr behutsam im Hinblick auf die Infrastrukturkapazität erfolgen“. „Darüber hinaus kann und soll die Entwicklung der Standorte nur mit einer Erhöhung der Attraktivität und einer gezielten Neuprofilierung innerstädtischer Wohnlagen sowie der Wohnlagen in den Ortszentren einhergehen“. „Eine Entwicklung in Richtung „Schlafstadt“ im Speckgürtel der Metropole Köln wird sich langfristig als Kontraproduktiv erweisen und ist definitiv nicht zu empfehlen“. Ergebnis: Ein weiterer Ausbau der „Schlafstadt“ Glessen scheidet somit aus.

Unter Punkt 5.3 skizziert das Gutachten, dass „unter dem Gesichtspunkt des relativ entspannten Wohnungsmarktes und dem qualitativ und preislich attraktiven Angebot in Bergheim und in der Region freiwerdende Wohneinheiten in den zentralen Ortslagen künftig nur noch schwer zu vermarkten sind“. „Damit droht hier eine Entwicklungsfolge, die nach fortschreitendem Alterungsprozess und zunehmendem Leerstand erste Verwahrlosungserscheinungen zur Folge haben kann“.

Zuviel angebotene Grundstücke in Neubaugebieten reduzieren zukünftig die Nachfrage nach Altobjekten und deren Preis und führen dann letztlich zu Leerständen nicht nur im Kernbereich der Ortslage. Bereits heute gibt es Leerstände und sind freiwerdende Immobilien teilweise nur noch schwer zu veräußern.

Zu c) In den in Glessen stattgefundenen Zukunftskonferenzen war die Verkehrsentwicklung in Glessen in Verbindung mit der Ausweisung neuer Bauflächen ein wichtiges Thema. Es wurde die Frage gestellt, inwieweit die demnächst für Glessen gravierende Verkehrszunahme durch die Fertigstellung des Mühlenhofes im Vorfeld der Baugenehmigung untersucht wurde und wie die Stadt diese Mehrbelastung für die Glessener Bürger kompensieren will?

Es kann nicht sein, dass der zusätzliche Besucherbusverkehr durch die Einschränkung des derzeitigen Linienbusverkehrs ausgeglichen wird. Im Übrigen ist das Gefahrenpotential durch den Linienbusverkehr wesentlich geringer, weil diese Busfahrer in der Regel mit den Glessener Gegebenheiten vertraut sind.

Auch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem geplanten Baugebiet östlich der Dansweiler Straße läuft nicht nur Richtung Köln, sondern wird die Straße Im Tal und Hohestraße zusätzlich belasten. Selbst die geplanten 8-16 Häuser am Wasserturm führen zu einem höheren innerörtlichen Verkehrsaufkommen.

Allgemein gehen Verkehrsexperten ohne die Erschließung weiterer Baugebiete von einer jährlichen Verkehrszunahme von 1-1,5% aus.

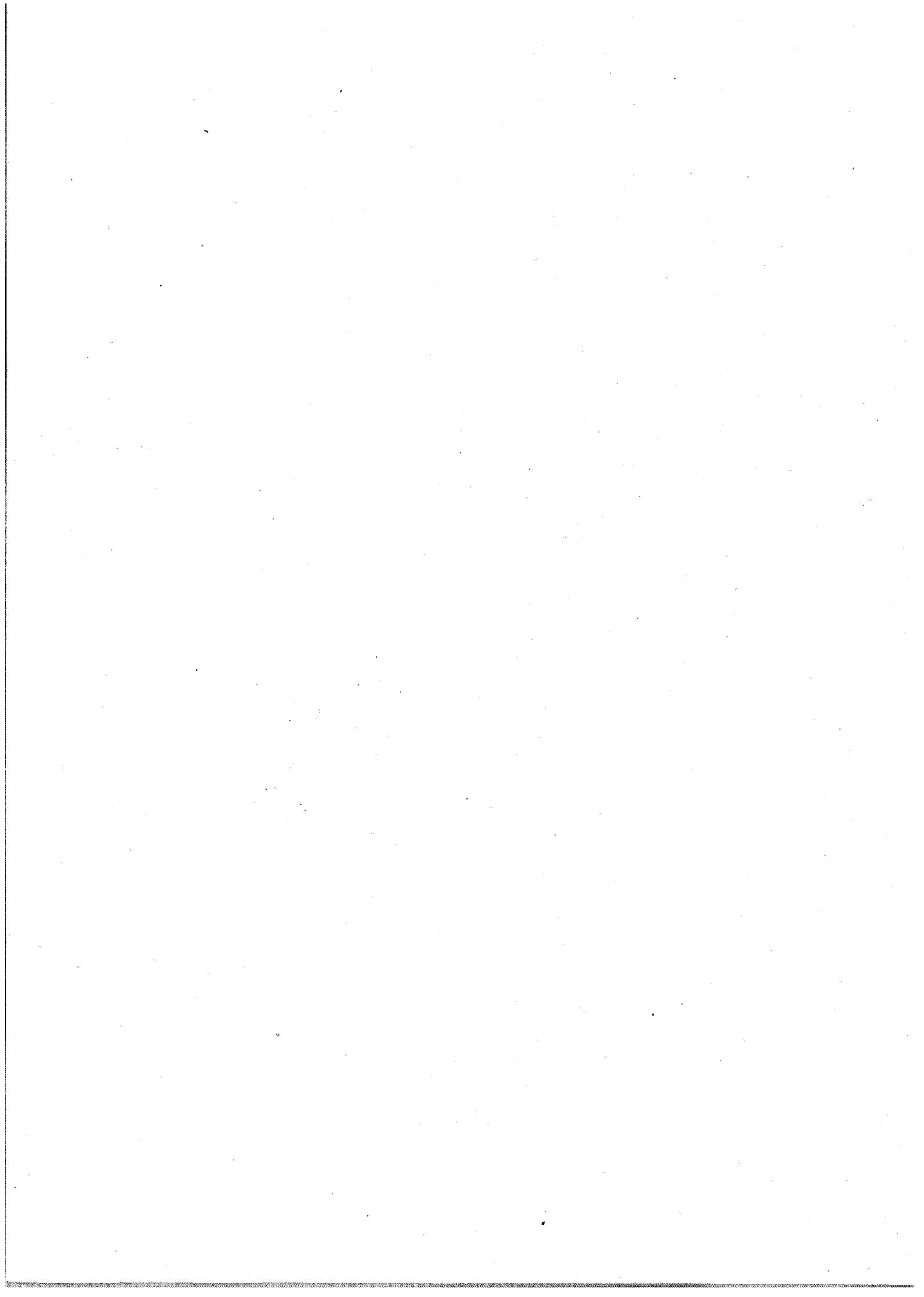
Im Hinblick auf die vorgenannte allgemeine Verkehrszunahme bis 2020 von 20 %, der Mehrbelastung durch das Verkehrsaufkommen des Mühlenhofes und

der auf der Zukunftskonferenz in Aussicht gestellten Erhöhung des überregionalen Verkehrs, ist selbst unter Verzicht auf die Ausweisung von zusätzlichen Baugebieten der verkehrstechnische Status quo nicht zu halten. Wie will man den Menschen, die bereits heute durch den Verkehr eine Einschränkung der Lebensqualität hinnehmen müssen, dann noch die weitere Verkehrserhöhung durch zukünftige Baugebiete vermitteln? Gibt es wirklich eine nennenswerte Anzahl Glessener Bürger, die sich neue Baugebiete wünschen?

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'E. B. L.', is positioned below the closing text.



Wolfgang Krahe, Winfriedstraße 47, 50129 Bergheim,
Telefon und Fax: 02238-42102, Mobil: 0178-8901361, Email: wkrahe@gmx.de

SEKRETARIAT 30. Aug. 2006
Bürgermeister

Frau Bürgermeisterin
Maria Pfordt
Rathhaus
Bethlehemer Straße 9-11
50126 Bergheim

i. Z.

Kopien 5 + 1

Glessen, den 29.08.2006

Bürgerantrag zur Vorlage beim Bürgerausschuss Baugebiet "Nordwestlich Giethgasse"

Sehr geehrte Frau Pfordt,

der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Bergheim beriet am 24.8.06 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Nordwestlich Giethgasse“ in Glessen und die dafür notwendige Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung.

Ich habe als Zuhörer an dieser Sitzung teilgenommen und bei dieser Gelegenheit durch eine mündliche Information der Verwaltung sowie durch zwei Wortbeiträge in der Einwohnerfragestunde erfahren, dass der Stadt Bergheim Bürgeranträge vorliegen mit dem Ziel, die Planung nicht einzuleiten bzw. nicht weiter zu verfolgen.

Im Zuge der Beratung wurden von den Ausschuss-Mitgliedern etliche Argumente für und gegen die Planung vorgebracht. Letztendlich hat der Ausschuss – und wie ich jetzt weiß auch der Rat – die entsprechenden vorläufig Beschlüsse auf den Weg gebracht.

Ich finde es richtig und wichtig, dass Bürger und Politik den Nachweis des städtebaulichen Bedarfs für die 12 Häuser am Ende der Giethgasse einfordern und finde es schade, dass sich der Bürgerausschuss mit den vorliegenden Anträgen vor den Beschlussfassungen im Fachausschuss und im Rat nicht befasst hat. Als Mitglied und im Namen des Kirchenvorstands der Kirchengemeinde St Pankratius Bergheim-Glessen befürworte ich das o.g. Bauvorhaben und bitte den Bürgerausschuss die weiteren Formalitäten nicht zu behindern

Die Gründe ergeben sich aus den nachfolgenden Punkten:

- Aus der Gemeinde werden den Kirchenvorstandsmitgliedern immer wieder Nachfragen nach preiswerten Grundstücken vorgelegt. Insofern erscheint der städtebauliche Bedarf u.E. nachgewiesen.
- Die Vergabe der Grundstücke durch Erbpacht ermöglicht speziell jungen Familien eine kostengünstige Finanzierung. Die Kath. Kirchengemeinde St. Pankratius Glessen sieht gerade für die ersten 5 Jahre der Erbpacht besonders günstige Konditionen vor.
- Die Vergabe der Grundstücke bleibt in unserer Hand. Der Kirchenvorstand entscheidet, wer die Erbbauberechtigung für ein Baugrundstück erhält. Aufgrund einer Pressemittelung liegen im Pfarrbüro bereits 3 Anträge von bauwilligen Familien vor.
- Die späteren Pächter sind in Ihrer Entscheidung vollkommen frei, welchen Bauunternehmer sie wählen, bzw. ob sie das Haus in Eigenleistung erstellen.

Und nun noch ein Hinweis auf ein Thema, dass im Ausschuss besonders lebhaft diskutiert wurde:

- Der Kirchenvorstand hat sich bei der Entscheidung zur Vergabe der Erschließungsarbeiten explizit für einen ortsansässigen Bauunternehmer entschieden. Dies unter anderem, weil hierdurch Arbeitsplätze in Glessen erhalten, bzw. geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen



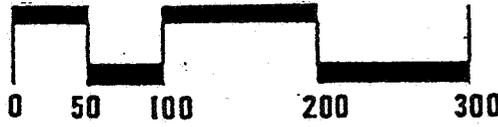
Wolfgang Krahe

Kopie:
Fraktionen der CDU
SPD
BMA
FDP
Bündnis 90/Die Grünen
Frau Inge Dahmen

Stadt Bergheim

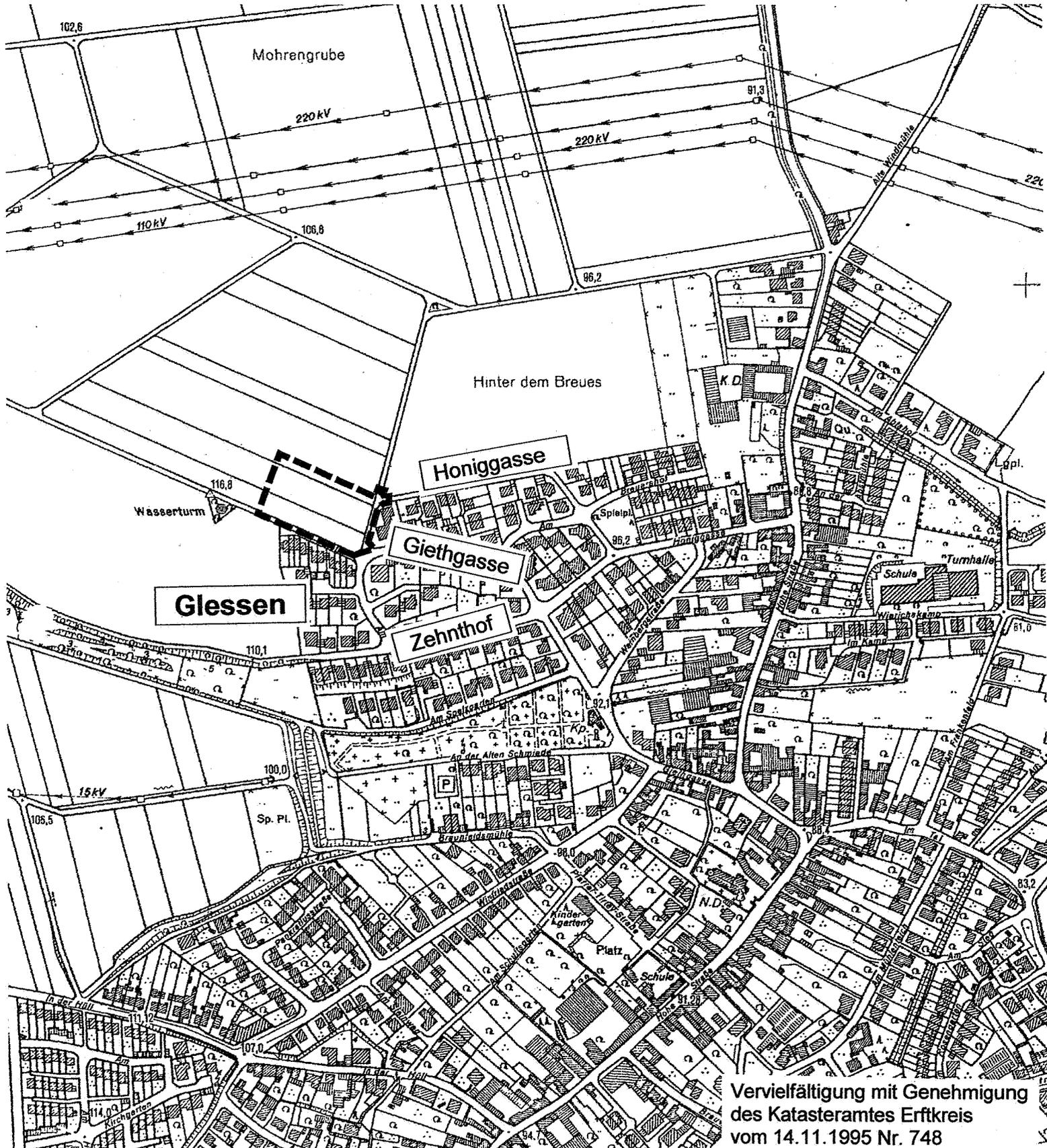
Stadtteil Glessen

Bebauungsplan Nr. 228 / GN
"Nordwestliche Giethgasse"



M. 1: 5000

Produktgruppe 6.2 Planung,
Erschließung und Umwelt



Vervielfältigung mit Genehmigung
des Katasteramtes Erftkreis
vom 14.11.1995 Nr. 748