

Gabriele Siegmann
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Fr. M. Bongartz
Postfach 1140
53332 Bornheim

Bornheim, 17.11.2025

Bebauungsplan SE21 - Stellungnahme

Problem Flächenfraß

Der Verlust von Flächen läuft in Bornheim in uneingeschränkter Geschwindigkeit. In allen Orten gehen Freiflächen verloren. Ganz extrem geschieht das in Roisdorf, Gewerbegebiet, Hersel, Gewerbegebiet, Wohngebiete, Sechtem, Gewerbegebiet und Wohngebiet....

Wir können uns keinen weiteren Verlust von Freiflächen erlauben. Die Flächen brauchen wir natürlich für Erholungszwecke, unbedingt aber für den Natur- und Artenschutz und noch zwingender für die Landwirtschaft. Böden von bester Qualität, oft mit über 90 Bodenpunkten bewertet, gehen unwiederbringlich verloren. Wir berauben die nachfolgenden Generationen ihrer Möglichkeiten.

Problem Klimakatastrophe

In Bezug auf den Klimaschutz ist die Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen ein no-go. Wir fordern von anderen Ländern, z.B. Brasilien, auf die wirtschaftliche Nutzung ihrer Flächen zu verzichten, gleichzeitig machen wir genau dieses. Wir müssen unseren Beitrag leisten.

Bezogen auf SE21

Positiv ist anzumerken, dass im Vergleich zum ersten Plan von 2017 nun eine dichtere Bebauung vorgesehen ist. Mehr WE entstehen auf der Fläche. Vielleicht macht das ja eine zukünftige Süd- Erweiterung obsolet.

Bei allen Planungen müssen die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt werden. Klimaschutzmanagerin und Klimafolgenanpassungsmanagerin der Stadt müssen eng eingebunden werden.

Ein großes Problem in Hinblick auf den Klimaschutz stellen große Parkflächen dar. Es soll ein Parkplatz am Friedhof entstehen, und der Nah- Versorger wird einen großen Parkplatz anlegen. Bei beiden Parkflächen muss darauf geachtet werden, dass zwischen den Parkreihen Versickerungsflächen angelegt werden und da auch Bäume gepflanzt werden, die die Fläche auf Dauer beschatten werden.

In Bezug auf den Hitzeschutz ist darauf zu achten, dass generell keine großen versiegelten Flächen ohne Beschattung entstehen. Unbedingt müssen hier Auflagen gemacht werden. Zwischen den Parkstreifen sollten tiefer gelegte Versickerungsrinnen entstehen, in denen Bäume stehen. Der Wasserabfluss von der Parkfläche in die Rinnen muss gewährleistet sein. (Negativbeispiel: Parkplatz am Baumarkt in Brühl Ost. Dort sind Rand-Einfassungen um die versiegelte Fläche gesetzt worden, die einen Wasserabfluss in die bepflanzte Rille unmöglich machen.)

Nach wie vor werden in Neubaugebieten Vorgärten versiegelt oder mit Schotter aufgefüllt. Dem muss unbedingt durch Vorgaben entgegengewirkt werden. Eine Gestaltungssatzung, mindestens für SE 21, besser für ganz Bornheim muss endlich von der Stadt erlassen werden.

Infragestellung der Prämisse - Brauchen wir neue Baugebiete?

Die Bevölkerungsentwicklung ist seit Jahrzehnten rückläufig. Eine Wende erfuhr diese Tendenz mit der Einwanderungswelle nach 2015. Die Nachfrage nach Wohnraum stieg in den Folgejahren stark an und ist auch momentan noch gegeben. Es ist aber anzuzweifeln, dass diese Entwicklung in Zukunft so weiter gehen wird.

Gleichzeitig altert die Bevölkerung stark. Die „Boomer“ gehen in Rente, viele von ihnen Eigenheimbesitzer. Einige müssen aus gesundheitlichen Gründen ihr Haus verlassen, andere möchten ihre Wohnsituation verändern und aus dem inzwischen viel zu großen Einfamilienhaus ausziehen. Es muss deshalb im Ort attraktiver Wohnraum für diese Menschen zur Verfügung stehen, denn oft möchten sie im Ort bleiben um bestehende soziale Kontakte aufrecht erhalten zu können.

Dieser Nachfrage wird ein Neubaugebiet wie SE 21 mit seinem Angebot an überwiegend EFH nicht gerecht.

Deshalb muss die Ausrichtung der Stadtentwicklung prinzipiell in Frage gestellt werden. Der Bau von weiteren EFH in neu ausgewiesenen Baugebieten ist aus der Zeit gefallen. Für die sich ändernde Bevölkerungsstruktur braucht es andere Instrumente.

Tatsächlich findet dieser Wandel in den Bornheimer Orten schon statt. Ein Beispiel sind die 2 vor ca. 8 Jahren gebauten MFH im Müstergarten 2 und 2a in Sechtem. Sie entstanden auf dem Grundstück eines alten Hofes mit Scheune und Anbau, der von EINER Familie bewohnt wurde. Es entstanden hier 24 Wohneinheiten in verschiedenen Größen. Hier wohnen einige

Personen, die innerhalb der Ortschaft Einfamilienhäuser verkauften und nun im MFH wohnen. Diese verkauften Häuser konnten so von jungen Familien übernommen werden.

(Es gibt viele weitere Beispiele aus allen Ortsteilen Bornheims. Alte, nicht sanierungswürdige Häuser auf großen Grundstücken, wie es zu Zeiten der Erbauung üblich war, wurden abgerissen und MFH entstanden/ entstehen.

In Sechtem z.B. Galäerweg 1, Galäerweg 3a / Kaiserstr. 29 mit 6 WE./ Sechtem Münstergarten 83. In Walberberg entstanden vor ca. 4 Jahren zwei sehr große MFH mit sehr vielen WE (Hauptstr. 9 und Hauptstraße 15)

In Waldorf entsteht an der Sandstr. 17b ein sehr großes MFH, siehe auch Sandstr. 13. In Merten Heide, Hermann Lönsstr. entsteht auf einem Abrissgrundstück ein MFH .. usw.) Innerörtliche Nachverdichtung ist also möglich und geschieht schon.

Diese Tendenz sollte unterstützt werden. Eine Neuausweisung von Baugebieten zieht auf Dauer Leerstand in den alten Häusern im Ort nach sich. Eine Entwicklung, die in weniger attraktiven Regionen genauso schon stattfindet und momentan noch aufgehalten wird durch die attraktive Lage Bornheims im Ballungsgebiet Köln/Bonn. Wir können zukünftigen Leerstand innerhalb der Orte jetzt vorbeugen indem keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Die Stadt sollte junge Familien, die ein altes Haus kaufen würden, aktiv unterstützen.

Weiterhin ist zu erwarten, dass der Bedarf an Wohnungen, auch kleineren Wohnungen oder barrierefreien Wohnungen, zukünftig stärker wachsen wird als die Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Investoren, die barrierefreie MFH mit kleineren Wohneinheiten bauen wollen sollten unterstützt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Gabriele Siegmann