

Einschreiben/Einwurf

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Betr.: Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

13.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit nur eine Zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen. Ich schlage folgende Lösung vor.
2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges/Hochspannungstrasse erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt. Es obliegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt diese Abstandsbeschränkung aufzuheben. (*)
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse, in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurück gestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplans Ro22 getragen (**). Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit den beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig. Die Koblenzer Straße und der Fuhrweg werden zu gegebener Zeit im Rahmen des Straßenausbauplans der Stadt Bornheim behandelt.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf der Flurstücke 167/168, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die

Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern (***). Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger berichtete darüber am 11.04.2018. (****)

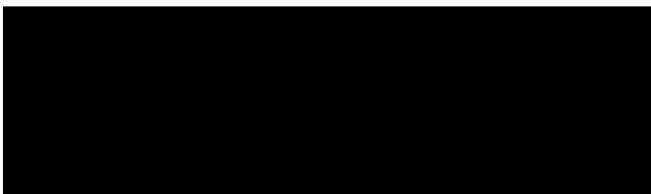
Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche und mit vollem Namen versehene Weiterleitung (keine Schwärzungen des Absenders) an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

(*) Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße, dort wurde sogar unter der Hochspannungstrasse gebaut

(**) Die Zusage des Investors liegt schon seit längerem vor!

(***) <https://www.aktivebuergerbornheim.de/2018/04/anliegerinitiative-ro23-das-neubaugebiet-ro23-soll-weiter-gefuehrt-werden/>

(****) General-Anzeiger: https://www.aktivebuergerbornheim.de/wp-content/uploads/2018/04/GA_Arbeitsgruppe_will_Roisdorfer_Neubaugebiet_erweitern_11_04_2018.pdf



Kopie: ABB mit der Bitte um Veröffentlichung im Internet
Anlage: Flugblatt der ABB zum Thema mit Plan

Aktive Bürger Bornheim (ABB)

Wir erobern unsere Stadt zurück.

Das Baugebiet Ro23 soll weiter geführt werden!

Am 5. April traf sich die Arbeitsgruppe Ro23, die von 3 Anliegern der Koblenzer Straße und von [REDACTED] von der ABB gebildet wurde. Die Arbeitsgruppe will das Baugebiet Ro23 ausdrücklich nicht verhindern. Damit die Interessen aller Beteiligten (Anwohner, Grundstückseigentümer, Investoren, Stadt Bornheim) sinnvoll zusammen geführt werden können, hat die Arbeitsgruppe einen Vorschlag unterbreitet, den sie in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie Roisdorf Ost die Alternative 5 nennt.

1. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. (Plan siehe Rückseite)
2. Die Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße wird als Fuß- und Fahrradweg zurück gestuft.
3. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
4. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor I getragen. (*)
5. Der Wirtschaftsweg wird vom Fuhrweg weiterführend bis zu den 2 neuen Zuwegungen ertüchtigt. Die Kosten übernimmt der Investor II.
6. Vom erweiterten Wirtschaftsweg aus sollen 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 führen.
7. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit nicht mehr notwendig.
8. Ein Ausbau des Fuhrweges ist ebenfalls nicht erforderlich.
9. Die zugesagte Kostenbeteiligung des Investor II von 20% für den Ausbau der Koblenzer Straße kann jetzt zum Ausbau des Wirtschaftsweges verwendet werden.

(*) Zusage liegt schon seit längerem vor!

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig.

Die Arbeitsgruppe Ro23 fordert die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder auf, diesen Vorschlag ernsthaft zu prüfen und umzusetzen. Mit diesem Kompromiss sollten alle Beteiligten leben können.

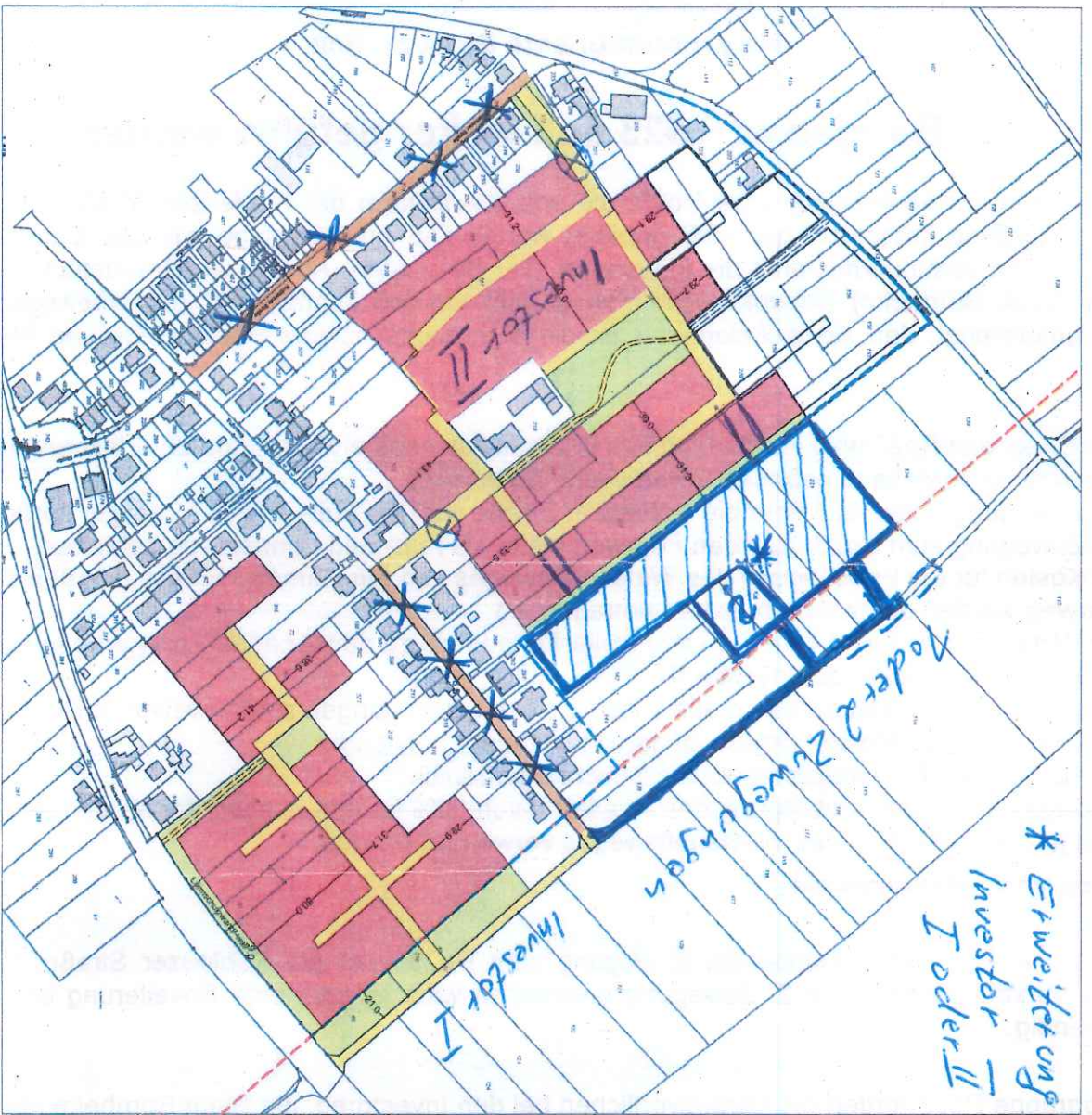
Der Investor erhält einen größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden. Der Bebauungsplan zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit.

Bornheim, den 10. April 2018

[REDACTED]

<http://www.aktivebuergerbornheim.de>

[REDACTED]



LEGENDE

- Wohnbauflächen (50 Einwohnerha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Ausbauen Flächen Kohlenz Straße und Fußweg
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Grenze Hochspannungsfläche
- Grenze Flächennutzungsplan
- Fuß- und Fahrradweg

Vorschlag der
 Anlieger und der HBB

Bornheim-Roisdorf

Machbarkeitsstudie **Alternative 15**

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG
 Dillenburger Straße 75
 51105 Köln

Stand: 08.01.2016
 Maßstab: 1:2000

Blattgröße: A2 im Original

2.)



Bornheim, den 11.07.2018

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler
-Planungs- und Liegenschaftsamt -
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Bebauungsplan Ro25
Stellungnahme zum städtebaulichen Entwurf
Mit der Bitte um Weiterleitung an die genannten Stellen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates
Sehr geehrte Damen und Herrn des Bauausschusses,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „Bebauungsplan Ro25“ möchte ich klar und unmissverständlich meinen Widerspruch anmelden.

Die Koblenzer Str. ist eine reine Wohnstraße. Die stets wiederholte und teilweise ins Absurde verkehrte Behauptung, die Koblenzer Str. spiele bereits jetzt eine wichtige Rolle bei der Erschließung dieses Teils von Roisdorf, fusst in erster Linie auf dem „Schleichverkehr“ ortkundiger Fahrzeugführender, die in den Verkehrsstoßzeiten die Koblenzer Str. (rechtswidrig) als willkommene Abkürzung benutzen.

Ansonsten „erschließt“ die Straße in erster Linie Felder – mit der entsprechenden Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge.

Da die Bebauungsplanung im Rahmen des Bebauungsprojektes Ro23 noch nicht abgeschlossen ist und die dortige endgültige Erschließung noch nicht feststeht, würde die Umsetzung von Ro25 eine Bebauung „auf Vorrat“ auf unsicherer Planungsgrundlage bedeuten. Und dies zu Lasten der Bürger, die hierfür erhebliche Kosten zu tragen hätten.

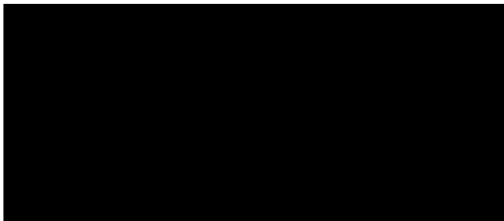
Ich bin der Meinung, das Planungsverfahren Ro25 muss so lange ausgesetzt werden, bis bei Ro23 eine klare Planungsgrundlage besteht.

Weiter widerspreche ich dem Vorhaben, die Straße mit „Stadtgrün“ auszusmücken. Bereits in unserem vorherigen Haus in Merten, Mittweidaer Str. 1, konnten wir 13 Jahre lang täglich direkt vor dem Fenster beobachten, welchen jämmerlichen Anblick eine mit unzureichenden finanziellen Mitteln für die laufende Unterhaltung ausgestattete Stadtpflegschaft zuwege bringt. Der dortige Baum führte ein kümmerliches Leben, die Bodenbegrünung ist zu keinem Zeitpunkt nachhaltig angewachsen. Ein solches Ambiente möchte ich in der Koblenzer Str. nicht erneut antreffen.

Des weiteren sehe ich bei der Planung keinen gebotenen Ansatz des wirtschaftlichen Haushaltens. So wurde in keiner Weise bereits vorhandene Bausubstanz im vorderen Bereich der Koblenzer Str. zur Herseler Straße hin dahingehend überprüft, ob dies mit geringen Investitionen aufgewertet und in die Umgestaltung einbezogen werden kann. Zudem ist die Staßendecke der Koblenzer Str. durchgängig in gutem Zustand. Auch deren Erhalt und Einbeziehung muss eingehend geprüft werden.

Weiterhin sehe ich das Gebot des wirtschaftlichen Handelns bei den beabsichtigten Grundstücksankäufen massiv verletzt. Die Stadtverwaltung sollte in treuhänderischer Art Investitionen so planen, dass den Bürgern möglichst geringe Lasten aufgebürdet werden. Dies sehe ich bei der Planung nicht. Auch hier vermisze ich Alternativansätze. Zudem werden Alternativ-Planungen zur Erschließung des Baugebiets Ro23 von Ihrer Verwaltung nicht zur Kenntnis genommen und schlichtweg ignoriert. Auch hier bitte ich, Ihren planerischen Fokus neu zu justieren.

Ich melde bereits jetzt an, dass dieses Handeln durchaus interessante Erkenntnisse bringen dürfte, wenn die Anwohner der Koblenzer Str. eine verwaltungsgerichtliche Überprüfung anstreben werden.



Stadt Bornheim
- Bürgermeister / Stadtverwaltung / Stadtrat -
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro25 (Ausbau der Koblenzer Straße)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23.

Begründung:

Der Ausbau der Koblenzer Straße ist schon seit beinahe 20 Jahren immer wieder mal ein Thema gewesen, hat es aber auf der Prioritätenliste der Stadt Bornheim nie auf einem der vorderen Plätze geschafft, Anlieger und Stadt waren weitgehend zufrieden mit der Lösung, wie wir sie zur Zeit vor Ort haben. Seit der Rat der Stadt Bornheim den Bebauungsplan Ro23 aufgestellt und seine Realisierung beschlossen hat, ist die Koblenzer Straße auf eben jener Prioritätenliste notwendiger Straßenausbauten weit nach vorne gerückt. Sie soll als einzige Erschließungsmöglichkeit für das Baugebiet Ro23 herhalten, der Ausbau via Bebauungsplan Ro25 ist beschlossene Sache.

Sollte es trotz teils noch ungeklärter Eigentumsverhältnisse und Verweigerung von Grundstückseigentümern, notwendige Grundstücke zu verkaufen, tatsächlich dazu kommen, dass die Erschließung des neuen Baugebietes (Ro23) ausschließlich über die Koblenzer Straße erfolgen sollte, dann ergeben sich daraus umfangreiche Belastungen:

- Während der Bauphase von Ro23: Bauverkehr mit allem, was dazu gehört (Lärm, Dreck, Sicherheitsrisiken für Verkehrsteilnehmer, z.B. für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere Kinder - Schulweg! - , ältere Menschen.....)
- Der Ausbau der Koblenzer Straße (Ro25) ist mit ähnlichen Belastungen (s.o.) verbunden.
- Durch den Anschluss des neuen Baugebietes an die Koblenzer Straße wird natürlich die Verkehrsbelastung in der Straße massiv zunehmen, zum einen durch die Anwohner des neuen Baugebietes und deren Besucher, aber auch durch Lieferverkehr usw.

Nach unserer Einschätzung sollten für die Phase der Bauarbeiten von Ro23 zunächst folgende alternative Zu- bzw. Abfahrtswege für den Bauverkehr dringend geschaffen werden:

- a) der Gemüseweg (Richtung Bornheimer Friedhof) und
- b) die Verlängerung des Maarpfads (Richtung Umgehungsstraße / L281).

Für den Zufluss und Abfluss des späteren Anwohner- und Lieferverkehrs des neuen Baugebietes muss es Alternativrouten geben, die unter a) und b) genannten Optionen könnten beispielsweise solche Alternativrouten sein. Dies würde sich auch deshalb anbieten, da mit den offensichtlich vorhandenen konkreten Plänen, an der Ecke Maarpfad/Gemüseweg eine Kindertagesstätte zu errichten, weiteres Verkehrsaufkommen entstehen wird. Bei der Einwohnerversammlung im Ratssaal am 28.06. war davon die Rede, dass in einigen Jahren entlang des Maarpfads weitere Bebauungen (Wohnflächen) geplant sind. Daher macht es einfach Sinn, jetzt schon eine zukunftstragende Lösung der Verkehrsführung zu suchen und zu realisieren - Lösung b) drängt sich hier nach unserer Einschätzung geradezu auf.

Sollte es entgegen aller vernünftigen Argumente und rationalen Erwägungen dabei bleiben, dass der gesamte Verkehr zum neuen Baugebiet ausschließlich über die Koblenzer Straße geführt wird, dann muss die Frage der Finanzierungsaufteilung aufgegriffen werden. Der zeitliche Zusammenhang von Ro23 und Ro25 zeigt deutlich, dass der Ausbau der Koblenzer Straße in erster Linie den Zweck hat, dem Investor (Brings-Gruppe) die Umsetzung seines Investitionsvorhabens zu ermöglichen. Hiermit ändert sich auch die Zweckbestimmung der Straße grundlegend. Es kann nicht sein, dass unsere Straße dem Investor dazu dient, seine Investition zu sichern, er sich aber gleichzeitig nicht an den Kosten für den Straßenausbau beteiligen muss. Man beachte bitte auch, dass der Ausbau der Straße sicherlich auch deutlich umfangreicher und kostspieliger wird, als es der Fall wäre, wenn die Straße nicht der Zuwegung zum neuen Baugebiet dienen würde. Der Verteilungsschlüssel für die Restkosten des Straßenausbaus nach Abzug der notwendigen Beteiligung des Investors zwischen der Stadt Bornheim und den Anwohnern der Straße wird ebenfalls ein anderer als die 10:90-Regelung sein müssen, da die Koblenzer Straße eine neue Zweckbestimmung erhält (Sammelstraße).

Wir bitten Sie um eine zeitnahe schriftliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Bornheim, den 11.07.2018

Bürgermeister Wolfgang Henseler
- Planungs- und Liegenschaftsamt -
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Bebauungsplan Ro 25

Hier:
Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf

Sehr geehrter Herr Henseler, Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „Bebauungsplan Ro25“, möchte ich zunächst klar dem vorgelegten Bebauungsplan widersprechen.

Die Koblenzer Straße weist aktuell im Bereich zwischen Fuhrweg und Maarpfad ein Verkehrsaufkommen auf, dass eher einer Anliegerstraße als einer Sammelstraße entspricht. Die höheren Ergebnisse der Verkehrszählung beruhen auf den über den Gemüsegang (Richtung Bornheimer Friedhof) in beide Richtungen illegal abkürzenden Fahrzeugen.

Erst die geplante Erschließung des Neubaugebietes Ro23 wird aus der Koblenzer Straße eine Sammelstraße machen. Ansonsten gibt es am Ende der Koblenzer Straße nichts, wo eine Wohnbauentwicklung stattfinden kann. Weder sind die dort anschließenden Felder als Wohngebiet ausgewiesen, noch gibt es hierzu Pläne. Somit hängt der Ausbau der Koblenzer Straße maßgeblich von der Umsetzung des Ro23 ab und es muss aus meiner Sicht mit der Planung und dem Ausbau der Koblenzer Straße zwingend gewartet werden, bis die Art der Erschließung von Ro23 beschlossen ist.

Unabhängig davon rege ich an, dass im Falle einer Umsetzung des Bebauungsplanes Ro25 **auf die dort ausgewiesenen Grünflächen und/oder Bäume verzichtet** wird.

Denn meine langjährige Erfahrung zeigt, dass für die anschließende Unterhaltung dieser Grünanlagen in keinsten Weise ausreichende Mittel im Haushalt der Stadt vorgesehen werden. Die Folge des daraus resultierenden Stadtbildes außerhalb exponierter Stellen (und dazu gehört die Koblenzer Straße leider) dürfte jedem Ratsmitglied hinreichend bekannt sein.

Auch wenn mir gegenüber von kompetenter Stelle der Stadt geäußert wurde, dass eine solche Anregung niemand interessiert weil stadtplanerisch öffentliches Grün politisch gewollt ist gibt es in der Stadt genügend Beispiele, bei denen beim Ausbau optisch gelungen auf entsprechende Flächen verzichtet wurde (siehe z.B. Kalkstraße). Und das bei einem Ausbau, der durchaus auch hohe Durchfahrtsgeschwindigkeiten verhindert.

Sollte dann entsprechend obiger Aussage trotzdem unbedingt „Öffentliches Grün“ beschlussmäßig durchgesetzt werden dann wäre es vernünftig, wenn man **zumindest an den Stellen darauf verzichtet, an denen sich bereits begrünte Vorgärten befinden**, alles andere wäre paradox. Die betrifft die aktuelle Planung solcher Flächen vor den Häusern Koblenzer Str. 11, 28 und 42.

Für die Häuser Koblenzer Str. 11 – 17 wurde eine Baugenehmigung gem. § 34 BauGB erteilt, die es erlaubte, diese Häuser mehr als 3 Meter näher an die Koblenzer Straße zu bauen als die gesamte übrige zu diesem Zeitpunkt vorhandene Bebauung auf dieser Straßenseite.

Dies führt dazu, dass entsprechend der aktuellen Planung die auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende Doppel-Garage abgerissen (und entschädigt) werden müsste.

Zur Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten bei der Abrechnung der offensichtlich aus einer rechtswidrigen Baugenehmigung resultierenden Mehrkosten bei den Anliegerbeiträgen rege ich an, in diesem Bereich eine Straßenumplanung vorzunehmen, die den Erhalt der Doppelgarage ermöglicht (alternativ könnte die Stadt erklären, die Mehrkosten für den Abriss zu übernehmen).

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme der Fa. MONTANA in den Jahren 1995/1996 entsprechend den Vorgaben des Ro14 hat die MONTANA nach den Vorgaben der Stadt im Bereich der Koblenzer Straße 22 – 48 auch zu einem Straßenausbau gehörige Anlagenteile errichtet (Straßenlaternen, Straßeneinläufe etc.). Nach gut 20 Jahren sind diese **vorhandenen Installationen** noch nicht abgeschrieben und **können** mit wenig Aufwand auf den aktuellen Stand der Technik gebracht und **weiter verwendet** werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit und eines kostengünstigen Ausbaus sollte dies bei der Detailplanung für den Straßenausbau berücksichtigt werden.

Es würde mich freuen, wenn meine Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen



5.)

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

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „Bebauungsplan Ro25“, möchte ich klar dem vorgelegten Bebauungsplan widersprechen. Die Koblenzer Straße zeigt aktuell im Bereich zwischen Fuhrweg und Maarpfad ein Verkehrsaufkommen auf, dass eher einer Anliegerstraße als eine Sammelstraße entspricht. Ausschließlich die über den Gemüseweg (Richtung Bornheimer Friedhof) in beide Richtungen illegal abkürzenden Fahrzeuge stechen hier heraus. Erst die geplante Erschließung des Neubaugebietes Ro23 wird aus der Koblenzer Straße eine Sammelstraße machen. Ansonsten gibt es am Ende der Koblenzer Straße nichts, wo eine Wohnbauentwicklungen statt finden kann. Die dort anschließenden Felder sind nicht als Wohngebiet ausgewiesen, noch gibt es hierzu Pläne.

Wird dass Neubaugebiet über den Gemüseweg (Verlängerung Raiffeisenstraße, entlang der Stomleitungsmasten) erschlossen, kann zu mindestens der hintere Teil (ab Firma „Keller“ in Richtung Maarpfad) als Spielstraße ausgebaut werden. Dies würde den vielen Kindern auf der Koblenzer Straße zugutekommen.

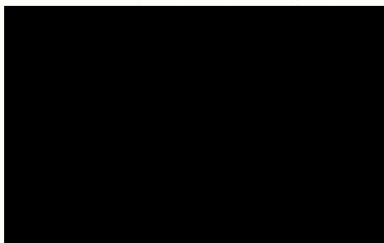
Somit hängt der Ausbau der Koblenzer Straße maßgeblich von der Erschließung von Ro23 ab und es muss mit dem der Planung und dem Ausbau der Koblenzer Straße zwingend gewartet werden, bis die Art der Erschließung von Ro23 beschlossen ist.

Unabhängig davon sollten am Übergang zum Gemüseweg Richtung Bornheimer Friedhof bauliche Maßnahmen umgesetzt werden, die ein illegales Abkürzen unmöglich machen, zum Beispiel durch eine Bodenschwelle, welche für den Radabstand und Bodenfreiheit von Traktoren ausgelegt ist und für normale Autos zu hoch und zu breit ist, um darüber zu fahren.

Weiter sollte beim Planen der Koblenzer Straße auch beachtet werden, dass diese von Schülern der Europaschule als Schulweg (mit dem Rad und zu Fuß) und von Hundebesitzer als Spazierweg Richtung Felder verwendet wird. Das wird sich bestimmt noch verstärken, wenn die Gefahr der oft teilweise sehr rücksichtslos fahrenden Autos auf dem Gemüseweg durch eine Autosperre stark reduziert wird.

Mit freundlichen Grüßen,





Bornheim, 11.07.2018

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
11. Juli 2018
Rhein-Sieg-Kreis

13/7

Betr.: Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

11.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht **keine zwingende Notwendigkeit nur eine Zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen.**

Ich schlage folgende Lösung vor:

2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt¹.
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse, in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurück gestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplans Ro22 getragen². Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit den beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig. Die Koblenzer Straße und der Fuhrweg werden zu gegebener Zeit im Rahmen des Straßenausbauplans der Stadt Bornheim behandelt.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, (Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird) ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

¹Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße

²Zusage liegt schon seit längerem vor!

Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan R025 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger berichtete darüber am 11.04.2018.

Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche und mit vollem Namen versehene Weiterleitung (keine Schwärzungen des Absenders) an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen



7.)

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
10. Juli 2018
Rhein-Sieg-Kreis

08.07.2018

Betr.: Einspruch zu den Babauungsplänen Ro23 und Ro25

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit nur eine zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen. Ich schlage folgende Lösung vor.
2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt (*).
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse , in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante, einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurückgestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Radweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplanes Ro22 getragen (**). Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine zweite Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

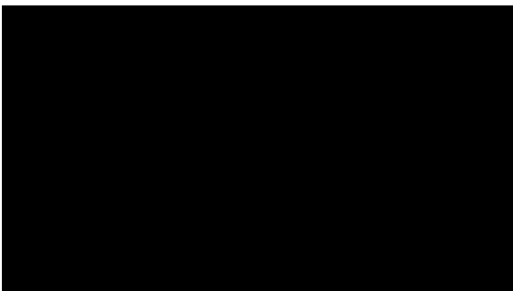
Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu dem neuen Baugebiet während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger Bonn berichtete darüber am 11.04.2018.

Ich bitte um eine zeitnahe, schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche Weiterleitung an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

(*) Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße

(**) Zusage liegt schon seit Längerem vor !



Kopie: ABB mit der Bitte um Veröffentlichung im Internet

Anlage: Kopie Artikel General-Anzeiger vom 11.04.2018, Flugblatt der ABB zum Them mit Plan

Aktive Bürger Bornheim (ABB)

Wir erobern unsere Stadt zurück.

Das Baugebiet Ro23 soll weiter geführt werden!

Am 5. April traf sich die Arbeitsgruppe Ro23, die von 3 Anliegern der Koblenzer Straße und von [REDACTED] von der ABB gebildet wurde. Die Arbeitsgruppe will das Baugebiet Ro23 ausdrücklich nicht verhindern. Damit die Interessen aller Beteiligten (Anwohner, Grundstückseigentümer, Investoren, Stadt Bornheim) sinnvoll zusammen geführt werden können, hat die Arbeitsgruppe einen Vorschlag unterbreitet, den sie in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie Roisdorf Ost die Alternative 5 nennt.

1. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. (Plan siehe Rückseite)
2. Die Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße wird als Fuß- und Fahrradweg zurück gestuft.
3. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
4. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor I getragen. (*)
5. Der Wirtschaftsweg wird vom Fuhrweg weiterführend bis zu den 2 neuen Zuwegungen ertüchtigt. Die Kosten übernimmt der Investor II.
6. Vom erweiterten Wirtschaftsweg aus sollen 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 führen.
7. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit nicht mehr notwendig.
8. Ein Ausbau des Fuhrweges ist ebenfalls nicht erforderlich.
9. Die zugesagte Kostenbeteiligung des Investor II von 20% für den Ausbau der Koblenzer Straße kann jetzt zum Ausbau des Wirtschaftsweges verwendet werden.

(*) Zusage liegt schon seit längerem vor!

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig.

Die Arbeitsgruppe Ro23 fordert die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder auf, diesen Vorschlag ernsthaft zu prüfen und umzusetzen. Mit diesem Kompromiss sollten alle Beteiligten leben können.

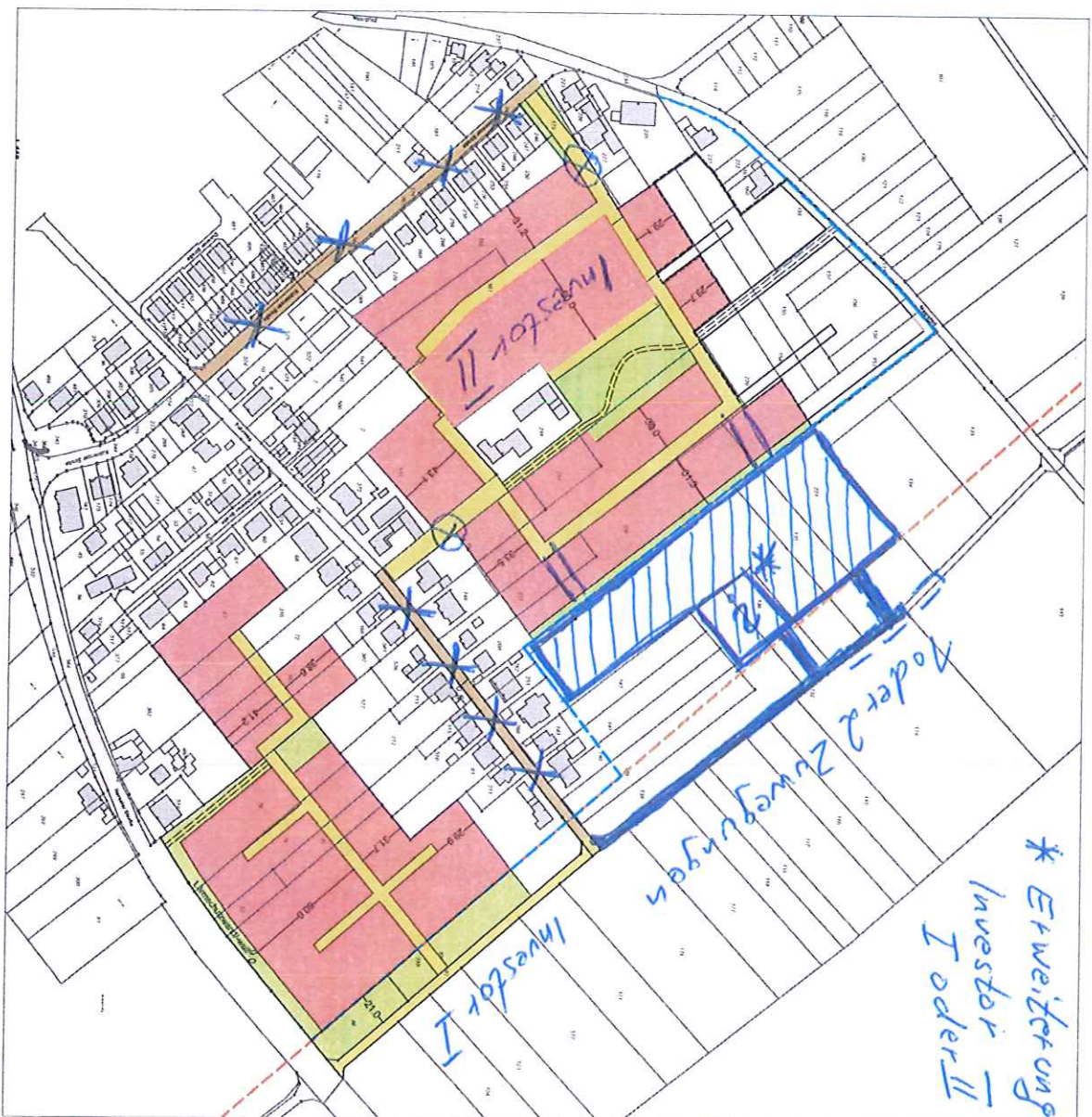
Der Investor erhält einen größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden. Der Bebauungsplan zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit.

Bornheim, den 10. April 2018

[REDACTED]

<http://www.aktivebuergerbornheim.de>

[REDACTED]



LEGENDE

- Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Ausbaufähigen Koblenzer Straße und Fußweg
- Fuß- und Radwege
- Grundflächen
- Grenze Hochspannungsstrasse
- Grenze Flächennutzungsplan
- ⊗ Fuß- und Fahrradweg

Vorschlag der
Anlieger und der HBB

Bornheim-Roisdorf

Machbarkeitsstudie **15** Alternative 15

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

Stand: 08.01.2016
Maßstab: 1:2000

Blattgröße: A2 im Original

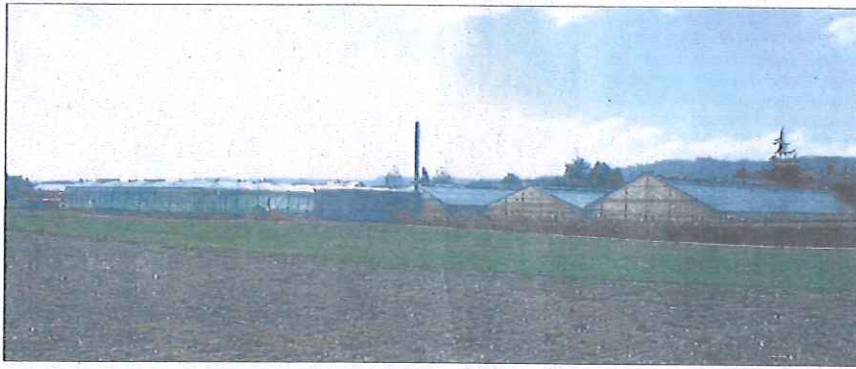
Arbeitsgruppe will Roisdorfer Neubaugebiet erweitern

Anwohner der Koblenzer Straße und die ABB-Fraktion präsentieren unter dem Titel „Alternative 5“ eine Liste mit Vorschlägen

VON ANNE WILDERMANN

BORNHEIM-ROISDORF. Die Arbeitsgruppe zum geplanten Neubaugebiet in Roisdorf (Ro 23) hält eine Erweiterung der Fläche für notwendig. Während eines Treffens am 5. April haben die Gruppenmitglieder, bestehend aus Anwohnern der Koblenzer Straße und den ABB-Fraktionsmitgliedern Paul Breuer und Adelheid Wirtz, neun Punkte zusammengestellt, die das „Baugebiet ausdrücklich nicht verhindern“, wie es schriftlich heißt. Die Vorschläge, die der Redaktion schriftlich vorliegen, bezeichnet die Gruppe als „Alternative 5“. Hintergrund ist, dass zu dem Baugebiet ein Stadtplanerbüro 2016 vier Alternativen für die Machbarkeitsstudie Fuhrweg den Ratsmitgliedern präsentierte.

Die Arbeitsgruppe schlägt unter anderem vor, dass das Baugebiet in Richtung Norden erweitert und der Flächennutzungsplan geändert wird. Damit würde das geplante



Das Neubaugebiet in Roisdorf soll zwischen Maarpfad und Fuhrweg entstehen.

ARCHIVFOTO: AXEL VOGEL

Baugebiet bis an die Grenze der Hochspannungstrasse reichen. Des Weiteren ist laut der Arbeitsgruppe denkbar, „die Zuwegung zum Ro 23 über die Koblenzer Straße“ als Fuß- und Radweg zurückzustufen, und dass die Zuwegung zum Ro 23 über den Fuhrweg als Fuß-

und Fahrradweg bestehen bleibe. Während die Montana Wohnungsbau GmbH als Investor des geplanten Baugebietes Ro 22, das südlich entstehen soll, den dortigen Wirtschaftsweg, der sowohl an die L 118 als auch an den Fuhrweg grenzt, ausbauen will, schlägt die Arbeits-

gruppe vor, den Wirtschaftsweg, der nordwestlich vom Fuhrweg abgeht, ebenfalls auszubauen und von dort eine oder zwei Zuwegungen zum Baugebiet Ro 23 abgehen zu lassen. Die Kosten dafür soll der Investor Brings tragen, der das Neubaugebiet Ro 23 entwickelt.

Schließlich habe laut der Arbeitsgruppe Brings für den Ausbau der Koblenzer Straße eine Beteiligung von 20 Prozent zugesagt und diese könne für den Ausbau des Wirtschaftsweges genutzt werden.

Das Fazit der Gruppe: „Der Investor erhält ein größeres Areal, das die Wirtschaftlichkeit verbessert, und die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet, und es müssen keine Grundstücksflächen zur Eröffnung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden. Der Bebauungsplan zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig, und der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem Pkw-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die Belastung von Anliefernverkehr.“ Die Arbeitsgruppe fordert, dass die Vorschläge geprüft und umgesetzt werden.

GA 11.04.2018

8.)

An den

Bürgermeister der Stadt Bornheim

Herrn Wolfgang Henseler

Rathausstraße 2

53332 Bornheim



05. Juli 2018

Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

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

Ich schlage daher folgendes vor:

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

Begründung:

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

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

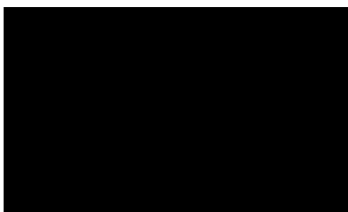
Bei der von mir vorgeschlagenen Variante wären Sie auf die genannten Flurstücke für die Erschließung des Plangebiets jedoch gar nicht mehr angewiesen und die Wahrscheinlichkeit, in Zukunft auch die Flurstücke 167 und 168 bebauen lassen zu können, wäre größer.

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

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

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

Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort.



Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Betr.: Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

10.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit nur eine Zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen. Ich schlage folgende Lösung vor.
2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt¹.
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse, in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurückgestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplans Ro22 getragen². Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit den beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig. Die Koblenzer Straße und der Fuhrweg werden zu gegebener Zeit im Rahmen des Straßenausbauplans der Stadt Bornheim behandelt.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, welches die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf wahrscheinlich nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger berichtete darüber am 11.04.2018.

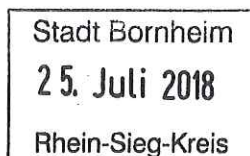
Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche und mit vollem Namen versehene Weiterleitung (keine Schwärzungen des Absenders) an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

¹Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße

²Zusage liegt schon seit längerem vor!

Einschreiben/Einwurf

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Betr.: Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

20.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit nur eine Zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen. Ich schlage folgende Lösung vor.
2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges/Hochspannungstrasse erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt. Es obliegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt diese Abstandsbeschränkung aufzuheben.(*).
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse, in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurück gestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplans Ro22 getragen (**). Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit den beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig. Die Koblenzer Straße und der Fuhrweg werden zu gegebener Zeit im Rahmen des Straßenausbauplans der Stadt Bornheim behandelt.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf der Flurstücke 167/168, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die

Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern (***). Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger berichtete darüber am 11.04.2018. (****)

Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche und mit vollem Namen versehene Weiterleitung (keine Schwärzungen des Absenders) an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

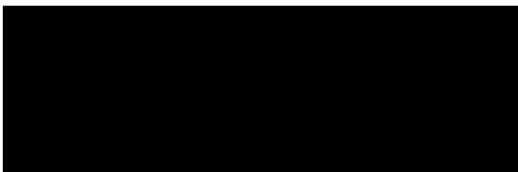
(*) Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße, dort wurde sogar unter der Hochspannungstrasse gebaut

(**) Die Zusage des Investors liegt schon seit längerem vor!

(***) <https://www.aktivebuergerbornheim.de/2018/04/anliegerinitiative-ro23-das-neubaugebiet-ro23-soll-weiter-gefuehrt-werden/>

(****) General-Anzeiger: https://www.aktivebuergerbornheim.de/wp-content/uploads/2018/04/GA_Arbeitsgruppe_will_Roisdorfer_Neubaugebiet_erweitern_11_04_2018.pdf

Mit freundlichen Grüßen



Kopie: ABB mit der Bitte um Veröffentlichung im Internet
Anlage: Flugblatt der ABB zum Thema mit Plan

Aktive Bürger Bornheim (ABB)

Wir erobern unsere Stadt zurück.

Das Baugebiet Ro23 soll weiter geführt werden!

Am 5. April traf sich die Arbeitsgruppe Ro23, die von 3 Anliegern der Koblenzer Straße und von [REDACTED] von der ABB gebildet wurde. Die Arbeitsgruppe will das Baugebiet Ro23 ausdrücklich nicht verhindern. Damit die Interessen aller Beteiligten (Anwohner, Grundstückseigentümer, Investoren, Stadt Bornheim) sinnvoll zusammen geführt werden können, hat die Arbeitsgruppe einen Vorschlag unterbreitet, den sie in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie Roisdorf Ost die Alternative 5 nennt.

1. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. (Plan siehe Rückseite)
2. Die Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße wird als Fuß- und Fahrradweg zurück gestuft.
3. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
4. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor I getragen. (*)
5. Der Wirtschaftsweg wird vom Fuhrweg weiterführend bis zu den 2 neuen Zuwegungen ertüchtigt. Die Kosten übernimmt der Investor II.
6. Vom erweiterten Wirtschaftsweg aus sollen 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 führen.
7. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit nicht mehr notwendig.
8. Ein Ausbau des Fuhrweges ist ebenfalls nicht erforderlich.
9. Die zugesagte Kostenbeteiligung des Investor II von 20% für den Ausbau der Koblenzer Straße kann jetzt zum Ausbau des Wirtschaftsweges verwendet werden.

(*) Zusage liegt schon seit längerem vor!

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig.

Die Arbeitsgruppe Ro23 fordert die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder auf, diesen Vorschlag ernsthaft zu prüfen und umzusetzen. Mit diesem Kompromiss sollten alle Beteiligten leben können.

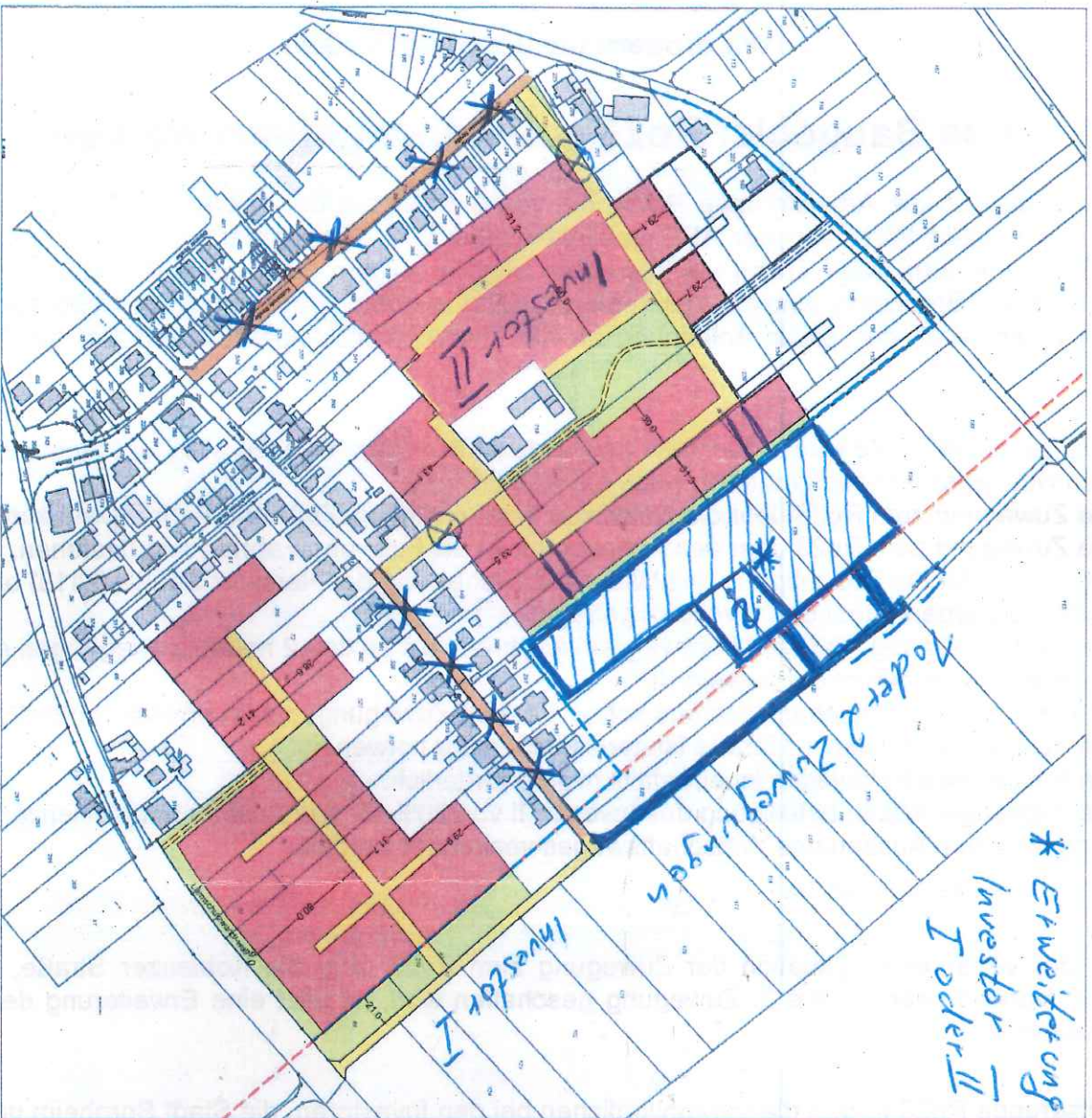
Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden. Der Bebauungsplan zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit.

Bornheim, den 10. April 2018

[REDACTED]

<http://www.aktivebuergerbornheim.de>

[REDACTED]



LEGENDE

- Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Auslaufzonen Kohlenz Straße und Fußweg
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Grenze Hochspannungsleitung
- Grenze Flächennutzungsplan
- ⊗ Fuß- und Fahrradweg

Vorschlag der
Anlieger und der HBB

Bornheim-Roisdorf

Machbarkeitsstudie **Alternative 15**

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

Stand: 08.01.2016
Maßstab: 1:2000

Blattgröße: A2 im Original