

## **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](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