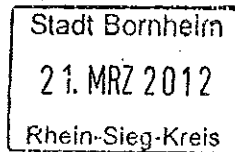


Bornheim, den 20.03.2012

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
53332 Bornheim

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
53332 Bornheim

An die
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Bebauungsplan Br 28 Bornheim Brenig, Steinacker, geplanter Verkauf des Wirtschaftsweges

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit kommen wir auf unsere Schreiben vom 18.04.2011, 02.05.2011 und 25.07.2011 zurück.

Wir nehmen auch Bezug auf die dortigen Schreiben vom 18.05. und 21.10.2011.

Als erstes müssen wir feststellen, dass wir entsprechend der Bitte Ihres Schreibens vom 18.05.2011 abgewartet haben, dass Sie sich mit uns hinsichtlich des geplanten Verkaufes des Wirtschaftsweges erneut in Verbindung setzen.

Dies bis heute nicht geschehen ist.

Im Gegenteil!

Ferner erfahren wir, dass der Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bezüglich des Bebauungsplanes Br 28 in der Ortschaft Brenig gefasst ist und der Bebauungsplan zur Stellungnahme offenliegt.

Die Ihrerseits getroffene Zusage, uns gesondert und vor allem rechtzeitig über die weiteren Planungen im Hinblick auf den Verkauf des Wirtschaftsweges zwischen den Grundstücken 67, 66 und 349 zu informieren, wurde nicht eingehalten.

Mit dem jetzt ausliegenden Entwurf sind wir nicht einverstanden.

Hierzu dürfen wir kurz den Sachverhalt aus dem Jahre 2003 rekapitulieren:

Bereits damals war im Rahmen des Entwurfes des hier interessierenden Bebauungsplanes verhandelt worden.

Herr Josef Dahlen und Herr Matthias Breuer erwarben seinerzeit die neu entstandene Parzelle 374 von der Stadt Bornheim, um einen Zugang zu dem Wirtschaftsweg des Flurstückes 375 beizubehalten, und um insbesondere so eine Zuwegung zu ihren Flurstücken 18, 17 und 20 im Sinne einer nachträglichen Erschließungsmöglichkeit dieser Grundstücke von hinten offen zu halten.

Ausschließlich vor diesem Hintergrund und zu diesem Zweck wurde damals im Einverständnis mit der Stadt Bornheim eine Übertragung dieser Fläche vorgenommen.

Jetzt ist geplant, dass der Weg (Flurstück 375) in den Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen und die Wegeparzelle dem Baugrundstück zugeschlagen wird.

Intention dieser Verfahrensweise ist natürlich, hierdurch eine größere wirtschaftliche Ausnutzung des Baugrundstückes zu ermöglichen, da ansonsten das geplante Gebäude in einem Abstand von mindestens 3 m zur Grenze des Wegeflurstückes errichtet werden müsste (Flurstück 361 bzw. 375).

Diese Verfahrensweise steht in krassem Widerspruch zu den Zusagen, die uns anlässlich der Veräußerung des Flurstückes 374 seitens der Stadt Bornheim gemacht wurden. Insbesondere stellt die jetzt beabsichtigte Verfahrensweise eine einseitige Bevorzugung der Interessen des Eigentümers der Baugrundstücke dar, der durch diese Verfahrensweise eine größere Ausnutzung seines Grundstückes erreichen kann.

Es bedarf keiner näheren Darlegung, dass die einseitige Bevorzugung der Interessen des Eigentümers dieser Baugrundstücke mit den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Planung nicht in Übereinstimmung zu bringen ist.

Im Bebauungsplan ist vorgesehen, dass der – zweite – Wirtschaftsweg als Privatweg ausgestattet werden muss, und dass zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstückes 374 ein Geh- und Fahrrecht eingetragen werden soll.

Eine derartige Verfahrensweise berücksichtigt nicht unsere beschriebenen, und aufgrund der früheren Verfahrensweise der Stadt Bornheim vertrauensgeschützten Interessen.

Zum einen muss das Geh- und Fahrrecht mindestens eine Breite haben wie der Privatweg, also eine Breite von 5 m.

Zum anderen muss dieses Wegerecht in dieser Breite bis zum Flurstück 374 reichen, da ansonsten ein Befahren der dahinter liegenden Grundstücke über das Flurstück 374 technisch nicht möglich ist.

Weiterhin muss das Geh- und Fahrrecht nicht nur zugunsten der Parzelle 374 eingetragen werden, sondern auch bezüglich der Parzellen 17, 20 und 18.

Der damalige Erwerb der Parzelle 374 durch die Eigentümer der Parzellen 17, 20 und 18 diente ausdrücklich dem auch von der Stadt Bornheim verfolgten Ziel, eine Erschließung dieser drei Parzellen über das Flurstück 374 auch in Zukunft zu ermöglichen.

Weiterhin muss an dem Bereich des Privatweges im vorbeschriebenen Sinn nicht nur ein Fahr- und Weggerecht zugunsten der Flurstücke 374, 17, 20 und 18 eingetragen werden, sondern auch ein Leitungsrecht, damit über diesen Weg bzw. in diesem Weg auch zur sonstigen Erschließung erforderliche Maßnahmen der Be- und Entwässerung, ggf. der Versorgung mit Gas, Telefon, Strom pp. erfolgen könnten.

Diese Option sollte den Eigentümern nicht genommen werden und für die Zukunft auch erhalten bleiben.

Wir sind der Auffassung, dass sich die Stadt Bornheim durch die damalige Veräußerung der Parzelle 374 zwecks Beibehaltung eines Zuweges zu den Flurstücken 17, 20 und 18 selbst gebunden hat und jetzt im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes verpflichtet ist, durch entsprechende Ausgestaltung des Bebauungsplanes weiterhin eine Zugänglichkeit im Sinne einer zukünftigen Erschließung zu gewährleisten. Im Rahmen der damaligen Verhandlungen ist bei uns eine entsprechende Vertrauensposition begründet worden, aus der heraus jetzt der Anspruch auf entsprechende Berücksichtigung unserer Interessen im Planungsverfahren hergeleitet wird.

Ursprünglich sollte die Anbindung über das Flurstück 374 zu den beiden damals vorhandenen Wirtschaftswegen erfolgen und auch auf Dauer möglich bleiben. Wenn jetzt der eine Wirtschaftsweg aufgegeben wird, um den Interessen des Bauherrn gerecht zu werden und ihm eine erheblich größere Ausnutzung seines Baugrundstückes zu ermöglichen, so muss zumindest die rückwärtige Erschließung der Flurstücke 17, 20 und 18 über das Flurstück 374 in der von uns vorgetragenen Form für die Zukunft sichergestellt werden.

Wir erheben hiermit entsprechende Anregung und Bedenken im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und fordern die Stadt Bornheim auf, den Bebauungsplan entsprechend der vorstehenden Vorgaben anzupassen.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

