

## Stellungnahme(n) (Stand: 26.02.2018)

Sie betrachten: Rösberg - Bebauungsplan Rb 01  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 22.02.2018 - 21.03.2018

Kontakt:	[REDACTED]
Bürger ID:	9672
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 23.02.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Bongartz,</p> <p>wir befürworten das neue Baugebiet sehr und bitten um eine schnelle Erschließung. Es fehlt an EFH für junge Familien! Wir unterstützen die großen Grundstücke und die Planung ohne Bauträger.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>

Stadt Bornheim  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

12/3

Datum: 08.03.2018

### Rösberg - Bebauungsplan Rb 01

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir Bezug zu dem geplanten Baugebiet Rb01 sowie dem damit geplanten Ausbau des Rütterswegs.

Wie bereits mehrfach erwähnt sind wir weder gegen das Baugebiet noch gegen die Erschließung über das Teilstück des Rüttersweg. Sehr wohl sind wir aber, weder mit dem für uns unverhältnismäßigen Ausbau der Straße, noch mit der damit zusammenhängenden Abgabe eines Teils unseres Grundstücks, einverstanden.

Der Ausbau sollte in einer sinnvollen und verhältnismäßigen Weise mit den Anwohnern abgestimmt und realisiert werden!

Auch die Informationspolitik der Stadt Bornheim ist hier sehr befremdlich. Es erfolgten widersprüchliche Informationen bis hin zu Drohungen von Eigentümern des zu bebauenden Grundstückes, ohne dass die Anwohner von der Stadt in irgendeiner Art und Weise über die geplante Maßnahme unterrichtet wurden. Darüber hinaus wurde das Baugebiet nun noch einmal stillschweigend verändert und vergrößert.

Gemäß aktuellem Bauplan würden auf dem Rüttersweg ca. 16 private Stellplätze für Kraftfahrzeuge wegfallen. In unserem Fall würde sowohl ein Stellplatz als auch unser Abstellplatz für die Mülltonnen entfallen. Ebenso entfallen durch den geplanten Straßenausbau eine Reihe von Parkplätzen auf der Straße selber.

Folgender Vorschlag zum Straßenausbau unsererseits:

#### Ausbau im Mischprinzip als Spielstraße oder „Zone 20“

Es wohnen demnächst vier kleine Kinder auf der Straße. Die Tendenz hierzu ist aufgrund des Altersdurchschnitts und des Neubaugebiets steigend. Die Argumente, die seitens der Stadt gegen eine Spielstraße angebracht wurden „An Schrittgeschwindigkeit hält sich eh keiner.“ und „Eine Spielstraße kann keine Erschließungsstraße sein.“ ist weder tragfähig noch plausibel. Auf dem Reuterweg in Bornheim, zum Beispiel, funktioniert dies seit Jahren

Alternativ würden wir uns auch mit dem Mischprinzip und einer „Zone 20“ abfinden können. Eine Spielstraße als Erschließungsstraße ist auch angesichts der Kürze des Straßenstücks machbar.

Auch unser Vorschlag der Einbahnstraßenregelung wurde scheinbar seitens der Stadt nicht vollständig gelesen oder verstanden, da der Zu- bzw. Abweg nicht durch den Ort, sondern über die derzeitigen Feldwege (Verlängerung Eifelstraße) und somit am Ortsausgang Höhe Sportplatz vorgeschlagen wurde. Das würde die gesamte Verkehrssituation stark entschärfen.

Auch die Begründung, schwächere Verkehrsteilnehmer schützen zu wollen, ist für uns nicht nachvollziehbar, da niemand freiwillig seine Kinder entlang der Kreisstraße K33 zur Grundschule oder zur Bushaltestelle schicken wird, wenn diese ebenso gut und vor allem sicherer den Weg durch eine Spielstraße nutzen können (über Eifelstraße/Schwarzwaldstraße).

Das Teilstück des Rüttersweg ist lediglich als Weg zu einem Ziel zu sehen, da diese 300 m lediglich zwischen einer Kreisstraße und einem Neubaugebiet hin und her führen. Es handelt sich hierbei nicht um einen direkten Weg irgendwo hin (z. B. Geschäfte, öffentliche Einrichtungen oder Sonstiges).

Des Weiteren sind wir der festen Überzeugung, dass die Anwohner am besten abschätzen können, ob ein oder gar zwei Bürgersteige überhaupt notwendig sind, da seit der Bebauung nie Probleme mit der aktuellen, gemischten Nutzung, ohne Bürgersteige, entstanden sind.

Die von der Stadt mehrmals erwähnte Rast06 stellt lediglich eine Empfehlung dar, für die Fälle, in denen die Begebenheiten einen derartigen Ausbau zulassen. In diesem Fall sind die Privatgrundstücke so gelegen, dass die Rast06 nicht umsetzbar ist! Das ist auch der bisherigen Planung zu entnehmen. Es spricht nichts dagegen, noch ein Stück weiter von der Empfehlung abzuweichen.

Im Neubaugebiet Hemmerich, zum Beispiel, wurde dies auch so gehandhabt.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass man in einem Bestandsgebiet, zu Lasten der Anwohner, so sehr an den Empfehlungen der Rast06 festhält, während man in einem Neubaugebiet, in dem man noch alles in der Hand hat, großzügig davon abweicht.

Auch die Straßensanierung der Jennerstraße/Lindenstraße von Hemmerich nach Kardorf zeigt, dass eine Abweichung möglich ist. Hier sprechen wir außerdem von einer Hauptverbindungsstraße zwischen zwei Orten, die auch vom öffentlichen Nahverkehr befahren wird. Hier wäre problemlos ein zweiter Bürgersteig möglich gewesen, aber nicht realisiert.

Besonders ärgerlich ist es, dass die gesamte Kaufabwicklung unseres Objektes über Makler und Notar abgewickelt wurde, eine Kaufvoranfrage bei der Stadt gestellt wurde und nie ein Wort darüber verloren wurde, dass ein Ausbau mit einhergehender Grundstücksabgabe geplant sei. Anderenfalls hätten wir uns gegen den Kauf dieses Objektes entschieden.

Auch für uns nicht nachvollziehbar ist, dass für die Erschließung des Baugebietes der Rüttersweg aufwendig als Baustraße umfunktioniert werden soll, während eine Zufahrt zum Baugebiet auch über die angrenzenden Feldwege möglich ist.

Es ist unzumutbar, für die Dauer des Baus ein verdrehtes Provisorium vor der Tür zu haben.  
~~Wenn wir das gewollt hätten, hätten wir neu gebaut!~~

In dem Zusammenhang sollte auch bedacht werden, dass auch mit der Baustraße Beschädigungen an den Hausanschlüssen möglich sind, welche zu Spätfolgen für die Anwohner führen können.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und Ihr Entgegenkommen!  
Wir sind selbstverständlich gerne zu konstruktiven Gesprächen bereit.

Freundliche Grüße



## Stellungnahme(n) (Stand: 12.03.2018)

Sie betrachten: Rösberg - Bebauungsplan Rb 01  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 22.02.2018 - 21.03.2018

Kontakt:	[REDACTED]
Bürger ID:	9695
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 11.03.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie schreiben im Dokument "Bebauungsplan Rb01 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung" unter Punkt 6 "Ein Ausbau des Rüttersweges im Mischprinzip wird seiner Funktion nicht gerecht und daher nicht möglich." Uns würde interessieren, wie Sie zu dieser Schlussfolgerung kommen? Laut Rast 06 ist ein Mischprinzip möglich, wenn die Verkehrsdichte unter 400 Kfz/h liegt und eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h gegeben ist. Selbst mit dem Ausbau des geplanten Neubaugebietes wird auf dem Teilstück des Rüttersweges, das dem Bebauungsplan unterliegt, diese Verkehrsdichte nicht erreicht werden. Die geforderte Geschwindigkeitsbegrenzung besteht jetzt schon. In Kapitel 5.2.5 der Rast 06 wird sogar für dörfliche Hauptstraßen (und der Rüttersweg wird wohl eher unterhalb einer dörflichen Hauptstraße einzuordnen sein) empfohlen, dass bei Engstellen eine Prüfung erfolgen kann, ob das Mischprinzip angewendet werden kann. Warum sollte also für den Rüttersweg das Mischprinzip nicht möglich sein? Dies wird ja im Prinzip schon seit Jahrzehnten in der jetzt vorhandenen Straßensituation praktiziert und funktioniert problemlos. Das liegt u.a. daran, dass der Rüttersweg nur von sehr wenigen Fußgängern frequentiert wird, da die relevanten Ziele (Schule, Bushaltestelle etc.) schneller über andere Wege erreichbar sind und die Verkehrsdichte an Kfz etc. sehr gering ist. Dies wird sich auch für die Fußgänger aus dem geplanten Neubaugebiet nicht anders darstellen, d.h. die Anzahl an Fußgängern wird sich durch die neu hinzuziehenden Mitbürger nicht relevant erhöhen.</p> <p>Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass mit der vorgestellten Planung jegliche Parkmöglichkeiten auf dem Rüttersweg für z.B. Besucher oder Anwohner ohne ausreichende Stellflächen auf dem Grundstück wegfallen würden. Die Situation würde durch die Kürzung der Grundstücke sogar dazu führen, dass bei der Mehrheit der Anwohner Stellflächen auf dem Grundstück entfallen werden und diese durch die geplante Ausführung der Straße keinerlei Möglichkeit hätten, ihre Kfz abzustellen. Ohne die Änderung an den Grundstücken und mit Anlage einer Mischnutzungsfläche in der vorhandenen Breite würden hingegen lediglich Besucher-Kfz auf der Straße geparkt werden.</p> <p>Für eine Planung, die für die Anwohner des Rüttersweges nur mit Nachteilen verbunden ist, sind wir nicht bereit, Teile unseres Grundstücks zur Verfügung zu stellen. Auch in der Rast 06 wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen räumlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen sind und dies ist unserer Meinung nach nicht genügend bei der Planung berücksichtigt worden.</p> <p>Wir bitten daher um erneute Prüfung (z.B. auch durch Verkehrszählung), ob das Teilstück des Rüttersweges nicht doch für den Ausbau als Mischnutzungsfläche in der jetzt vorhandenen Breite geeignet ist und somit die Nachteile für die Anwohner des Rüttersweges (Verlust Grundstücke, Parkplatzsituation etc.) zu verhindern bzw. zu minimieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>

[REDACTED]

[REDACTED]

53332 Bornheim, 09.03.2018

[REDACTED]

[REDACTED]

W 13/3

Stadtverwaltung Bornheim  
Rathausstr.  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim 12. März 2018 Rhein-Sieg-Kreis
---

Offenlegung des Bebauungsplans RB 01;  
hier: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll erstmalig der Bereich beiderseitig des Rüttersweges bebaut werden. Ich bin Eigentümerin des vorbezeichneten Grundstücks im gleichen Flurbereich. Dieses Flurstück ist im Flächennutzungsplan nicht als Siedlungsgebiet dargestellt.

Ich bin bereit, mein Grundstück für Siedlungszwecke (sozialen Wohnungsbau) zur Verfügung zu stellen. Zur Ortsrandbegrünung behalte ich mir ein Widerspruchsrecht vor, da möglicherweise durch Schattenwurf eine Wertminderung meines Grundstücks nicht auszuschließen ist. Auch gebe ich zu bedenken, das durch die Ortsrandbegrünung eine Vergrößerung des Baugebietes behindert wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

## Kaden, Kerstin

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Samstag, 17. März 2018 11:38  
**An:** Bongartz, Monika  
**Cc:** Erll, Andreas  
**Betreff:** Eingabe zu Bebauungsplan Rb 01 Rösberg

Sehr geehrte Frau Bongartz,  
sehr geehrter Herr Erll,

am 14.3.18 besuchte ich die Veranstaltung in der Turnhalle Rösberg zu obiger Bebauung.

Dort wurde uns mitgeteilt, dass wir noch Eingaben machen können, die in die weitere Planung einfließen würden.

Mein Name ist [REDACTED] und mein Grundstück [REDACTED] grenzt direkt an das Neubaugebiet. Ich bitte Sie eindringlich darauf zu achten, dass die Neubauten der bestehenden Bebauung angepasst werden. Mein Haus ist ein Flachdachbungalow und somit sollten die direkt angrenzenden Häuser dieser Bebauung angepasst sein. Damit meine ich, dass hier nicht etwa ein zweigeschossiges Haus in Betracht gezogen wird.

Ich bitte Sie hiermit, mich darüber auf dem Laufenden zu halten.

Sollten Sie nicht die richtigen Ansprechpartner sein, bitte ich eindringlich, diese Eingabe an die betreffenden Stellen/Personen weiter zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

## Stellungnahme(n) (Stand: 19.03.2018)

Sie betrachten: Rösberg - Bebauungsplan Rb 01  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 22.02.2018 - 21.03.2018

Kontakt:	[REDACTED]
Bürger ID:	9705
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 17.03.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Bongartz, auch ich war bei der Bürgerversammlung anwesend, leider bin ich sehr enttäuscht von der Stellungnahme der Stadtvertreter. Ich wurde den ganzen Abend das Gefühl nicht los das den Sorgen und Ängste der Anwohner nicht genügend Aufmerksamkeit entgegengebracht wurden.</p> <p>Auch ich bin ein Anwohner, so habe ich mich vor 10 Jahren, aufgrund der Ruhe, entschlossen in [REDACTED] ansässig zu werden. Mein Grundstück verläuft parallel zum Rüttersweg. Ich sehe ein das Neubauten notwendig sind aber warum muß ich als Anwohner die dadurch entstehenden Nachteile des z.B. stark steigenden Verkehrsaufkommen, Lärm in Kauf nehmen? Für mich kommt das einer Entwertung meiner Immobilie gleich die ich nicht beabsichtige ohne weiteres hinzunehmen.</p> <p>Desweiteren frage ich mich warum nicht direkt eine Verbindung zum Kuckucksweg geplant wurde um so den Rüttersweg und die Eifelstraße zu entlasten oder auch der Müllabfuhr oder sonstigen Versorgern eine bessere An-, Durchfahrt zu ermöglichen.</p> <p>Eine Antwort Ihrerseits erwarte ich mit Spannung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>

Bornheim, 19.03.2018

53332 Bornheim

Stad Bornheim/Stadtplanung  
z.Hd. Herrn Schwiers  
Rathaus  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
10. März 2018  
Rhein-Geig-Kreis

22/3

### **Bebauungsplan Rb01, Bürgerversammlung vom 14.03.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Schwiers,

in der Bürgerversammlung am 14.03.2018 in Rösberg zum Bebauungsplan Rb01 wurde von den Rösberger Bürgern nachdrücklich deutlich gemacht, dass die beabsichtigte Ansiedlung von mehr als hundert Neubürgern im Randbereich des Ortes sich nicht mit dem Charakter eines über Jahrhunderte behutsam gewachsenen Dorfes vereinbaren lässt. Dieser enorme Bevölkerungszuwachs würde vermutlich nicht nur die bisherige Dorfkultur empfindlich stören, sondern auch das Opfern des Naturschutzes in einem bisherigen Landschaftsschutzgebiet zu Gunsten des Profits bedeuten.

Es ist absolut unverträglich, Großansiedlungen in einem Dorfe anzustreben, in dem weder eine Versorgungsstruktur noch ein akzeptables Personenbeförderungssystem existiert.

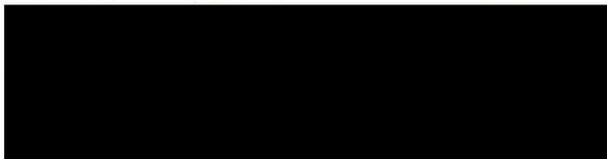
Der zu erwartende erhebliche zusätzliche Autoverkehr müsste über die vorhandenen engen Dorfstraßen abgeführt werden. Dass der Rüttersweg, der laut Planung Engstellen von unter vier Metern aufweisen soll, als Verkehrs-Trasse nicht geeignet ist, kann wohl kaum bestritten werden. Gleichwohl problematisch wäre die Abwasserentsorgung für das Siedlungsgebiet, die über den bestehenden Kanal in der Eifelstraße erfolgen soll. Bedauerlicherweise ist er mit seinem Durchmesser von 40cm nicht so dimensioniert, Abwässer von zusätzlich 48 Wohneinheiten aufnehmen zu können; da hilft auch kein Rückhaltebecken.

Eine notwendige Kanalerweiterung würde letztlich mit einer dann anstehenden Straßensanierung einhergehen, und die dafür entstehenden erheblichen Kosten würden wohl anteilig den Anliegern der Eifelstraße zur Last gelegt.

Übrigens: Die hier aufgeführten Bedenken wurden bereits in ähnlicher Weise von der Planungskommission der Stadt Bornheim in der Vorplanungsphase zum Flächennutzungsplan im Jahre 2009 geäußert.

Bitte geben Sie Rösberg die Chance, weiterhin „Dorf zu sein“, eine harmonische Entwicklung über die Jahre vollziehen zu können und verzichten Sie auf das Mammutprojekt Rb01 .

Mit freundlichen Grüßen



## Stellungnahme(n) (Stand: 20.03.2018)

Sie betrachten: Rösberg - Bebauungsplan Rb 01  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 22.02.2018 - 21.03.2018

20/3

Kontakt:



Bürger ID: 9707

Stellungnahme: Erstellt am: 19.03.2018

Sehr geehrte Frau Bongartz  
dieses Einspruchs Schreiben betrifft den Bebauungsplan RB01

Die am 14.2.18 stattgefundene 1. Bürgeranhörung hat erstaunliche Wissenslücken der Planungsverantwortlichen gezeigt.

1. Der abfließene Quellverkehr aus dem Neubaugebiet mit 66 Wohneinheiten soll über den Rüttersweg und eventl. den Kuckucksweg geführt werden. Massiver Einspruch der Rüttersweg Anwohner. Der Kuckucksweg ist im Unteren Teil ( Hausnr. 1-21 absolut nicht geeignet um täglich 2 mal ca 120 Fahrzeuge zu ertragen. Es gibt keine Bürgersteige und die "Fahrbahn" ist ein sanierter Flickenteppich. Trotz Fahrbahnmarkierung Tempo 30 und meine Holzkinder werden hier auch von Schulkinder bringenden Müttern erheblich höhere Geschwindigkeiten gefahren. Zudem etliche Schulkinder zu Fuss( auch von Hemmerich ) über den maroden Kuckucksweg zur Schule. Ebenfalls benutzen ca. 30 Tierhalter den Kuckucksweg, was dann zur Gefahr für alle werden kann.

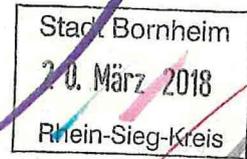
2. Laut einer Verordnung von ca 2000 sollten zuerst die kleinen Baulücken im Ort geschlossen werden, bevor es an Neuerschließungen gehen soll. Die Baulücken gibt es immer noch. ( Anmerkung: Das neu gebaute Haus auf der Proffgasse entspricht seltsamer Weise nicht den Bauordnungs bauvorschriften. >> Knapp 2 Meter Abstand von der Strasse bis ans Haus. Hierzu später mehr ) Die Erweckung des DornRÖSBERGschlaf kommt also viel zu spät. Die Infrastruktur ist längst zerstört. Das Kulturelle Leben wurde ja bereits von Dorfgemeinschaftsspezialisten zerstört.

3. Die derzeitige Wasserversorgung der Haushalte hat massive Mängel aufzuweisen, was den Druck betrifft. Also ist bei zusätzlichen 66 neuen plus 30 im Bau befindlichen Einheiten erhebliche Nachsorge nötig. Die Entsorgung des Gebrauchs- und Regenwassers ist aufgrund von zu klein geratenem Abwassersystems einer erheblichen Mehrbelastung nicht geeignet. Bedingt durch den Vorfluter in der Proffgasse kam es des öfteren zu Wassereintrüchen in Rösberger Kellern, was sich durch die zukünftige Klimaveränderung und Regen ab 85 Liter/m<sup>2</sup> noch verstärken wird.

4. Der derzeitigen Lärmbelastigungen der täglich überfliegenden Hubschrauber der in Heimerzheim ansässigen Bundespolizei, der ab 22 Uhr permanent stattfindenden Überflüge der " Paketbomber " sollen nun noch ca 250 PKW Fahrten auf den Kuckucksweg folgen. Das werden wir zu verhindern wissen. Auf Wunsch einiger weniger Personen kann nicht ein ganzer Ort mit Belästigungen belegt werden.

5. Meineserachtens besteht eine sogenannte Amtshaftpflicht der Stadt für die Gefahr- und Schadensbegrenzung von Mensch und Eigentum was die Strassen der Stadt Bornheim betrifft. Hierzu wird es demnächst eine öffendlich Aufforderung der Instandsetzung geben.

Rösberg, den 19.03.2018



Stadt Bornheim  
7-1 Stadtplanung  
Zu Händen Herrn Manfred Schier  
53332 Bornheim

Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Rb 01

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 14. 03. 2018 haben wir der öffentlichen Vorstellung des Bebauungsplanes Rb 01 als Rösberger Bürger und Anwohner beigewohnt.

Leider war es aufgrund der ungenügenden Beschallungsanlage für Teilnehmer in der hinteren Hälfte des Publikums sehr schwierig, der Diskussion zu folgen; dies wurde mehrfach moniert, was aber erfolglos blieb. In Anbetracht dieser Situation möchten wir die wesentlichen Punkte der Versammlung aus unserer Sicht darstellen.

1. Die Anwohner des Rütterswegs, die ein Teil ihres Grundstücks für den neuen Straßenverlauf abtreten sollen, berichteten, dass sie dann nicht mehr die Möglichkeit hätten, ihre Fahrzeuge vor dem Haus abzustellen. Ebenso ist in den Bereichen mit einer Straßenbreite von knapp 4 m ein Vorbeifahren zweier Fahrzeuge nicht möglich. Handwerker und Lieferanten können nicht mehr vor dem betreffenden Haus parken, was sicher problematisch ist, bzw. gegebenenfalls eine Sperrung der Straße nötig macht.

2. Bei geplanten 48 Wohneinheiten ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen in einer Größenordnung von 80 – 100 Fahrzeugen vergrößern wird. Die Folge wird sein, dass es gerade in der Rushhour zu Staubildungen kommt, und zwar im Rüttersweg wie auch auf der K 33, wenn von dort Fahrzeuge in den Rüttersweg abbiegen. Dies ist zum Teil jetzt schon problematisch wegen des viel zu engen Kreuzungsbereich K33 / Rüttersweg. Als Folge wird sich der

Verkehrstrom in die Eifelstraße, in die Schwarzwaldstraße und in die Hemmergasse verlagern ; das führt dann genau zu den Verhältnissen, die man unter allen Umständen vermeiden wollte und als Begründung für die Anbindung des Baugebietes über den Rüttersweg diene.

3. Ein dritter Vorschlag zur Ableitung des Verkehrs aus dem geplanten Wohngebiet sieht den Ausbau der Eifelstraße in westlicher Richtung vor. Dieser asphaltierte Feldweg wird linksseitig von Ackerland begrenzt und an der rechten Seite liegt Haus und Garten Nr. 11 Ecke Rüttersweg/Eifelstraße. Der Weg ist nur geringfügig länger als der Rüttersweg und beeinträchtigt kein bestehendes Baugebiet. Diese Verkehrsführung würde von allen betroffenen Anwohnern sehr begrüßt. Wir bitten um eine schlüssige Begründung, warum diese Möglichkeit nicht in der Planung berücksichtigt wird.

4. Die Anwohner des Rütterswegs haben auch Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrssituation gemacht: Im südlichen Bereich des geplanten Baugebietes ist eine Ausfahrtmöglichkeit für Notfälle zum Kuckucksweg vorgesehen. Gäbe man diese Ausfahrtmöglichkeit dauerhaft frei, so würden sich die Verkehrsströme zu kritischen Zeiten (Rushhour) verteilen und den Rüttersweg entlasten. Die dann temporäre Mehrbelastung für Kuckucksweg und Schwarzwaldstraße wäre entsprechend geringer und zu vertreten. Weiterhin wurde diskutiert, ob man nicht auf einen beidseitigen Gehweg verzichten kann.

Es ist festzuhalten, dass der geplante Ausbau des Rütterswegs in dieser vorliegenden Form von allen betroffenen Bürgern nicht als akzeptable und gute Lösung gesehen wird. Die Anwohner fordern, ein Verkehrskonzept bzw. Gutachten von neutraler Stelle zu erbringen. Dieser Forderung schließen wir uns an.

5. Die Anwohner der Eifelstraße brachten die Abwasserproblematik zur Sprache: Das gesamte Planungsgebiet Rb 01 weist eine Bodenbeschaffung mit mehreren wassersperrenden Ton/Lehmschichten auf. Daraus resultiert besonders im Winter und Frühjahr eine "Seenlandschaft" mit einer fast komplett geschlossenen Wasseroberfläche. Zur Veranschaulichung haben wir diesem Schreiben mehrere Bilder beigelegt. Nach unseren Informationen beabsichtigt der Investor, alle anfallenden Abwässer (auch die o.g. Oberflächenwässer?) dem Kanalsystem der Eifelstraße zuzuführen. Wenn man bedenkt, dass der Kanal in der Eifelstraße lediglich einen Durchmesser von 40 cm hat, er auch noch die Abwässer des Rütterswegs aufnimmt, so sind unserer Meinung nach Abwasserprobleme vorprogrammiert. Wir fordern deshalb ein Abwasserkonzept/Gutachten unter Berücksichtigung o.g. Schwierigkeiten und zukünftigen Problematiken. Es ist zu befürchten, dass es

nach Abschluss der Baumaßnahmen zu einem Abwasserkanalneubau in der Eifelstraße kommt. Wir betonen, dass das Abwassersystem in der Eifelstraße bis heute störungsfrei und tadellos funktioniert. Hier stellt sich die Frage, ob es nicht vorteilhafter wäre, einen ausreichend dimensionierten Kanal durch den Rüttersweg direkt an den Kanal der K 33 anzulegen, zumal der Rüttersweg ohnehin komplett saniert werden muss.

6. Zur Bebauung der geplanten Häuser: Im Rüttersweg und in der Eifelstraße befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser mehrheitlich in eingeschossener Bebauung und Satteldach bei einer Bauhöhe von max. 9 m (Zur Orientierung Haus Eifelstraße 19 u. 21 Haushöhe 7,5 m). Bei der Erstellung dieser Häuser mussten sich die Bauherren an die Nachbarbebauung anpassen. Diese Anpassung sollte dann auch für die Häuser 1, 2, 3 und 34 gelten und übernommen werden. Zu den Häusern 1 und 2 bemängeln wir den zu geringen Abstand der Häuser zur Eifelstraße. Sämtliche Häuser in der Eifelstraße haben einen größeren Abstand zur Straße (mindestens 5 m). Eine Anpassung ist sicher sinnvoll für das Straßenbild und nicht zuletzt hinsichtlich der Parksituation.

Zur Information legen wir nochmals das Schreiben vom 22. 08. 2009 bei.

Wir bitten um Bestätigung und Stellungnahme.

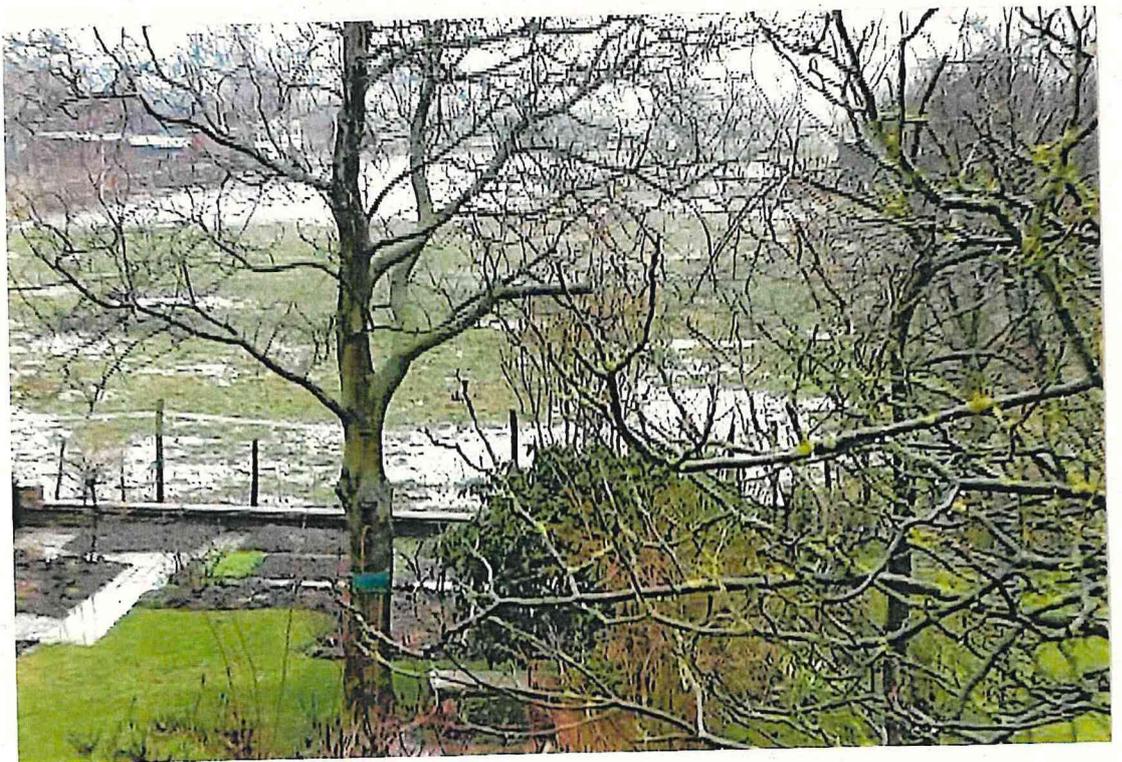
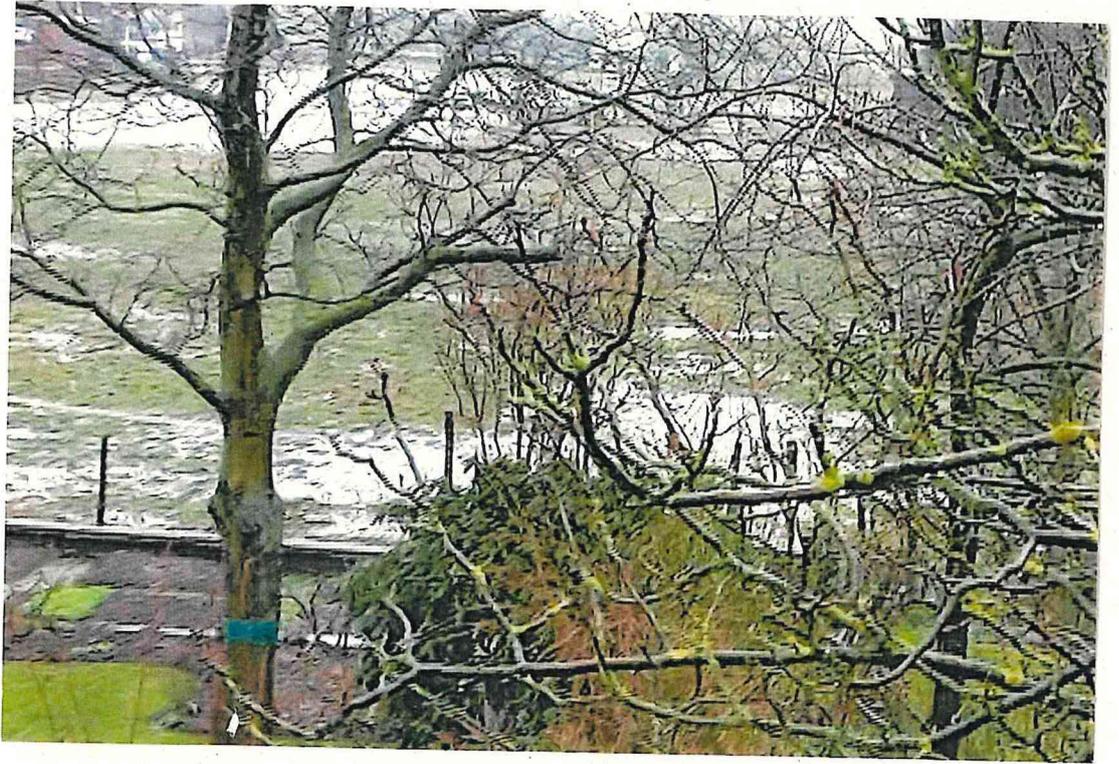
Mit freundlichen Grüßen



Anlage:

4 Fotos mit Erklärung Rückseite

Stellungnahme zu Roe-N-02-W (Entspricht Rb 01) vom 22.08.2009





Rösberg, den 22..08.2009

C. 26/3

An die Stadtverwaltung Bornheim  
Fachbereich Stadtplanung u. Grundstücksneuordnung  
Rathausgasse 2  
53332 Bornheim

**Entwurf des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim  
Stellungnahme im Rahmen der Bürgerbeteiligung  
Umwandlung von Landschaftsschutzflächen in Wohnbauflächen;  
hier: Ausweisung neuer Wohnbauflächen in der Ortschaft Rösberg zwischen  
Eifelstraße, Kuckucksweg und Schwarzwaldstraße (Roe-N-02-W).**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben mit Erstaunen feststellen müssen, dass im neuen Entwurf des Flächennutzungsplanes bisheriges, unter Landschaftsschutz stehendes Wiesenland als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Es handelt sich dabei um die Fläche **Roe-N-02-W** von 1,3 ha in Rösberg.

Diese Umwidmung liegt nicht im allgemeinen Interesse der Bürger. Sie ist darüber hinaus unverständlich, da sie den Grundsätzen der Darstellung von neuen Wohnbauflächen in der Begründung des Flächennutzungsplanes widerspricht. Denn die Fläche liegt weitab von der Bahn, von den Versorgungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten.

Es sollte Ziel der Stadtentwicklung sein, Bauland vor allem im schon bestehenden Siedlungsbereich zu entwickeln. Damit kann nicht nur bereits vorhandene Infrastruktur wie Straßen, Kanäle etc. besser genutzt werden, sondern es wird auch ökologisch wertvoller Freiraum geschützt. Unter den Bedingungen des demografischen Wandels wird sich auf Dauer der Bedarf an neuen Wohnbauflächen ohnehin stark reduzieren und für die Zukunft sollte ein Gebäudeleerstand unbedingt vermieden werden. Daher muss eine Neuausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich und gerade außerhalb der vorgesehenen Siedlungsbereiche genauestens geprüft werden.

Dazu gehört u.E. auch, dass der Bestand an ausgewiesenen Wohnbauflächen zunächst sehr

genau erfasst wird. Bei der Bestandserfassung sind auch nicht überplante Blockinnenbereiche, die in Rösberg allein ca. 1,2 ha umfassen, sowie sämtliche Baulücken zu berücksichtigen. Bei der Anzahl der Baulücken geht die Verwaltung in ihrer Stellungnahme gegenüber dem Rat von offensichtlich falschen Zahlen aus. Statt der dort aufgeführten 6 Baulücken gibt es nach einer ersten, leider noch unvollständigen und groben Erfassung erheblich mehr (ca. 25). Eine solche unkorrekte und aus unserer Sicht unvollständige Erfassung des Bestandes darf nicht Grundlage einer städtebaulichen Entscheidung sein.

Weiterhin müssen u.E. auch Nachverdichtungspotentiale Berücksichtigung finden, die in den alten Ortslagen mit ihren historischen Hofanlagen erheblich sind und nach und nach ausgebaut werden. Zusätzlich muss auch die Entwicklung früherer Neubaugebiete beachtet werden. Hier ist in den nächsten Jahren bereits aufgrund natürlicher Fluktuation mit einem Freiwerden von Wohnraum zu rechnen.

Da der Regionalplan für Rösberg keinen allgemeinen Siedlungsbereich darstellt, ist eine bauliche Entwicklung nur für den „Eigenbedarf“ des Ortes möglich. Die Erfahrung zeigt, dass die Entwicklung aus einer Hand für ein Baugebiet mit ca. 30 Baugrundstücken in der Regel nur zu einem sehr kleinen Teil dem Bedarf vor Ort dient; stattdessen wird es zu einem Zuzug von Auswärtigen kommen. Gerade dieser Zuzug soll aber nach den Zielsetzungen des Regionalplanes gezielt in die Allgemeinen Siedlungsbereiche (und damit nicht nach Rösberg) gesteuert werden.

Soweit die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur als Begründung dient, ist festzustellen: in Rösberg selbst gibt es nur die Grundschule, die Kindergärten befinden sich jedoch in Hemmerich. Wenn jedoch die Infrastruktur gemeinsam betrachtet wird, müssen auch bei der Ermittlung des Bedarfs die Ortsteile Hemmerich, Rösberg, und Merten-Heide berücksichtigt werden. Dies ist bisher nicht geschehen.

Aus unserer Sicht sollte zudem der Schutz der Landschaft nicht leichtfertig aufgegeben werden. Gerade die Ville-Hochfläche hat eine große Bedeutung in ökologischer Hinsicht und für das Landschaftsbild. Der Umweltbericht weist nach, dass diese strukturreiche Fläche als Lebensraum eine mittlere bis hohe Bedeutung besitzt. Vor allem hat die gesamte Hochfläche einen erheblichen Wert für die Naherholung der Bevölkerung der angrenzenden Orte und der gesamten Stadt.

Eine Ausweisung der Fläche in Rösberg als Wohnbaufläche würde offensichtlich den Grundsätzen der Darstellung von neuen Wohnbauflächen zuwider laufen, da die Fläche weitab von der Bahn, von den Versorgungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten liegt.

Die hier in Rede stehende Baufläche wurde schließlich erst nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB in den Entwurf aufgenommen. Daher konnte leider eine breite Diskussion in der Bürgerschaft, z.B. in einer Bürgerversammlung nicht stattfinden. Aus unserer Sicht sollte die Entwicklung der Ortschaften aber immer auf der Grundlage einer breiten Diskussion und eines breiten Konsenses erfolgen.

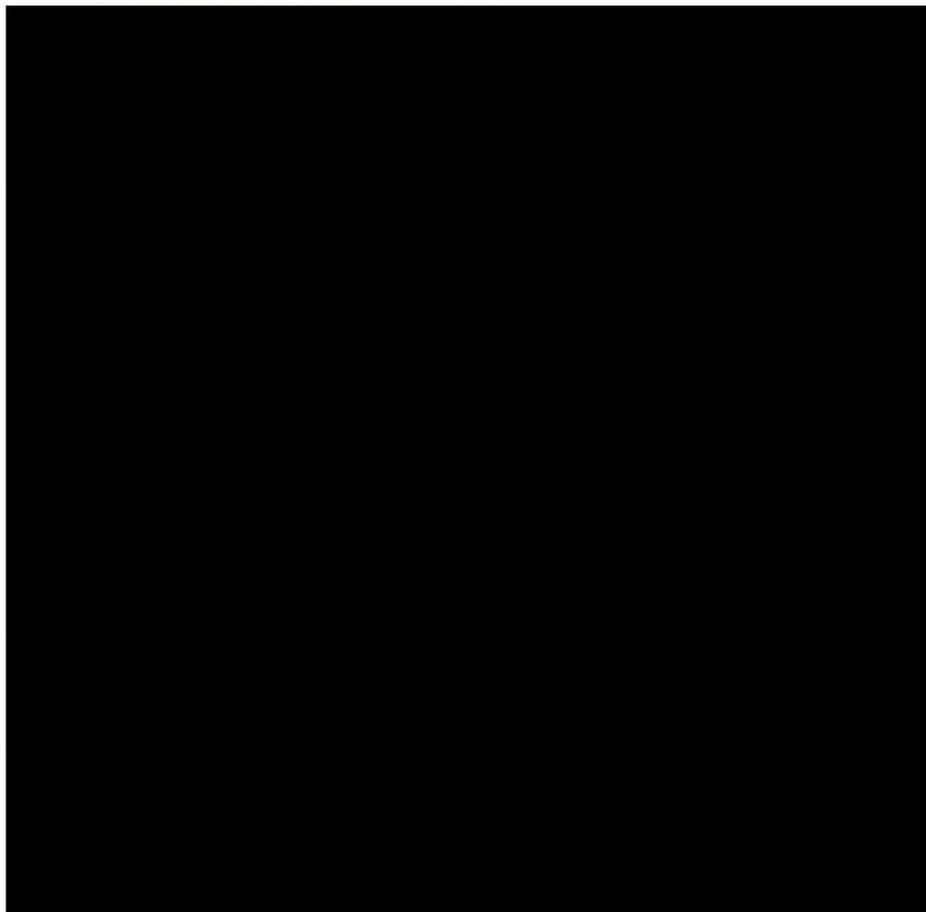
Die Fläche wurde aufgrund von Anregungen einiger weniger Personen in den Entwurf

aufgenommen. Es drängt sich insgesamt der Verdacht auf, dass hier sachfremde Erwägungen in das Verfahren einfließen könnten bzw. bereits eingeflossen sind.

Wir bitten Sie deshalb nachdrücklich, die Fläche **Roe-N-02-W** nicht als zukünftige Wohnbaufläche auszuweisen.

Wie Sie bitte der diesem Schreiben beigefügten Unterschriftenliste entnehmen wollen, wird unser mit diesem Schreiben vorgebrachtes Anliegen bereits innerhalb kurzer Zeit von zahlreichen Bürgern der Stadt Bornheim unterstützt.

Mit freundlichen Grüßen

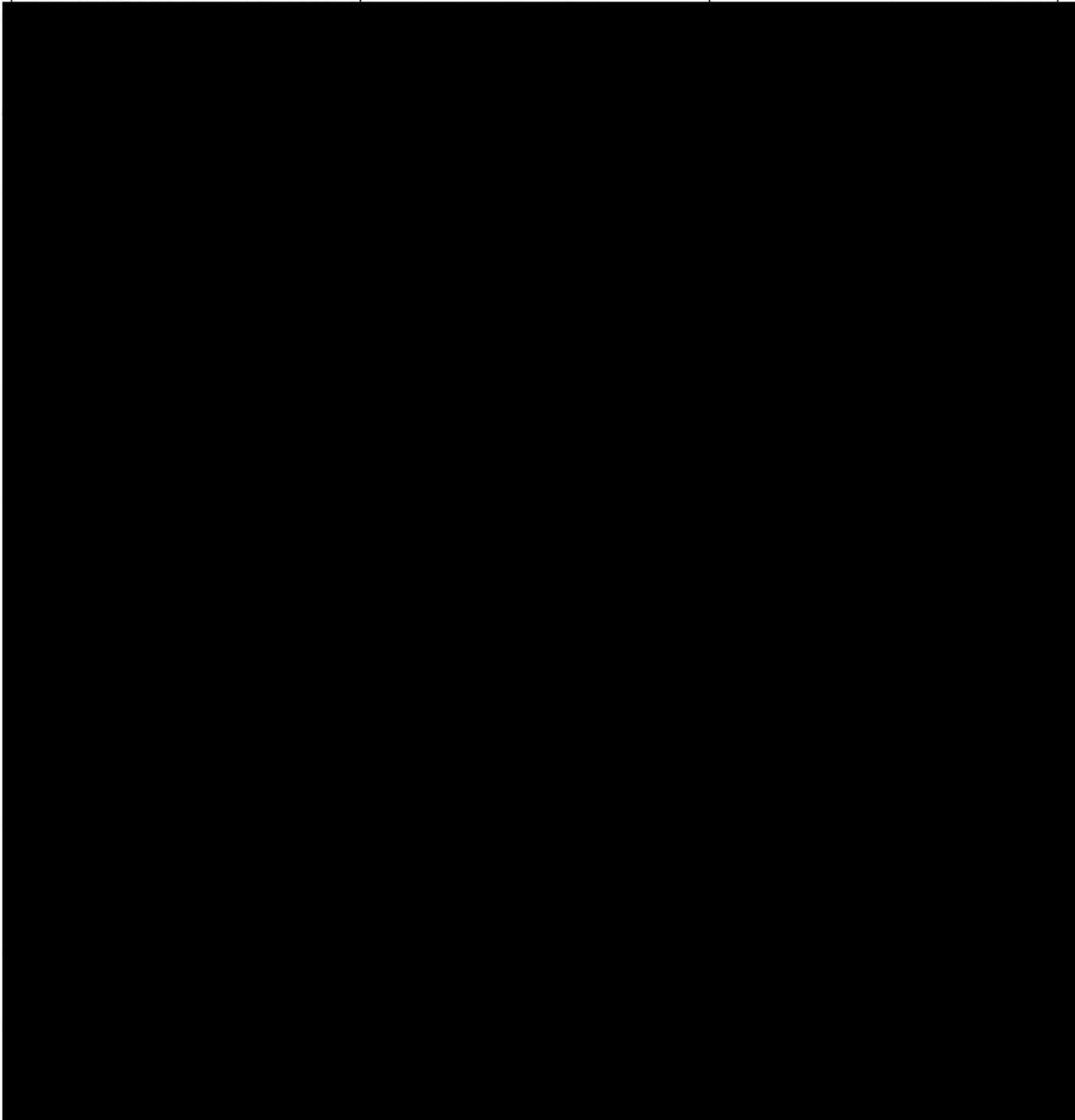


Anlage: Unterschriftenliste

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Bornheim / Bürgerbeteiligung**

Mit unserer Unterschrift unterstützen wir als Bürger der Stadt Bornheim im Rahmen der Bürgerbeteiligung nachdrücklich das im beigefügten Schreiben zum Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim vorgebrachte Anliegen, die bestehenden unter Landschaftsschutz stehenden Flächen im Bereich der Ortschaft Rösberg, zwischen Kuckucksweg, Eifelstrasse und Schwarzwaldstrasse (ROE-N-02W- Rösberg, Wohnbaufläche 2) nicht in Wohnbauflächen umzuwidmen.

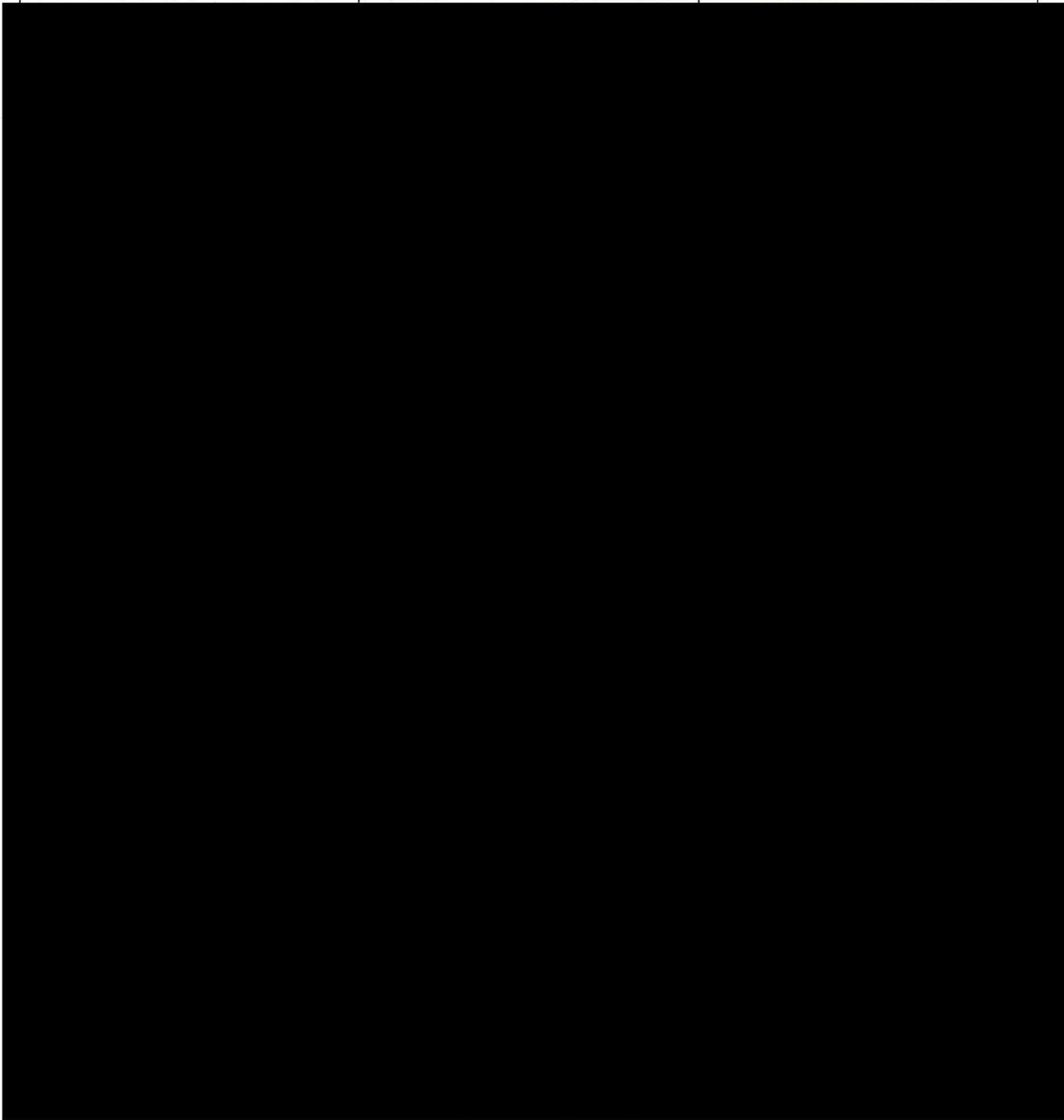
Name, Vorname	Anschrift	Unterschrift
---------------	-----------	--------------



**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Bornheim / Bürgerbeteiligung**

Mit unserer Unterschrift unterstützen wir als Bürger der Stadt Bornheim im Rahmen der Bürgerbeteiligung nachdrücklich das im beigefügten Schreiben zum Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim vorgebrachte Anliegen, die bestehenden unter Landschaftsschutz stehenden Flächen im Bereich der Ortschaft Rösberg, zwischen Kuckucksweg, Eifelstrasse und Schwarzwaldstrasse (ROE-N-02W- Rösberg, Wohnbaufläche 2) nicht in Wohnbauflächen umzuwidmen.

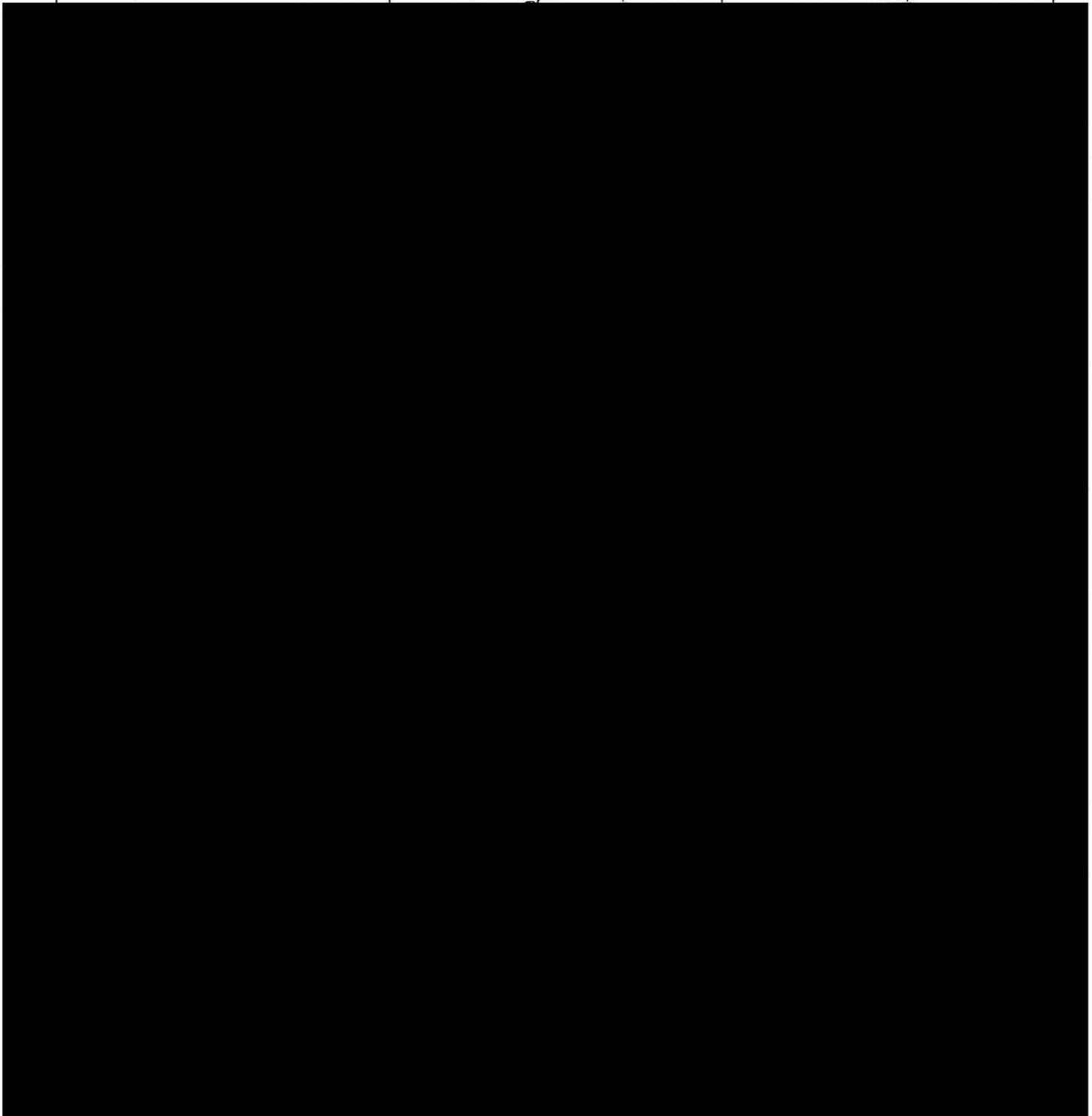
Name, Vorname	Anschrift	Unterschrift
---------------	-----------	--------------



**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Bornheim / Bürgerbeteiligung**

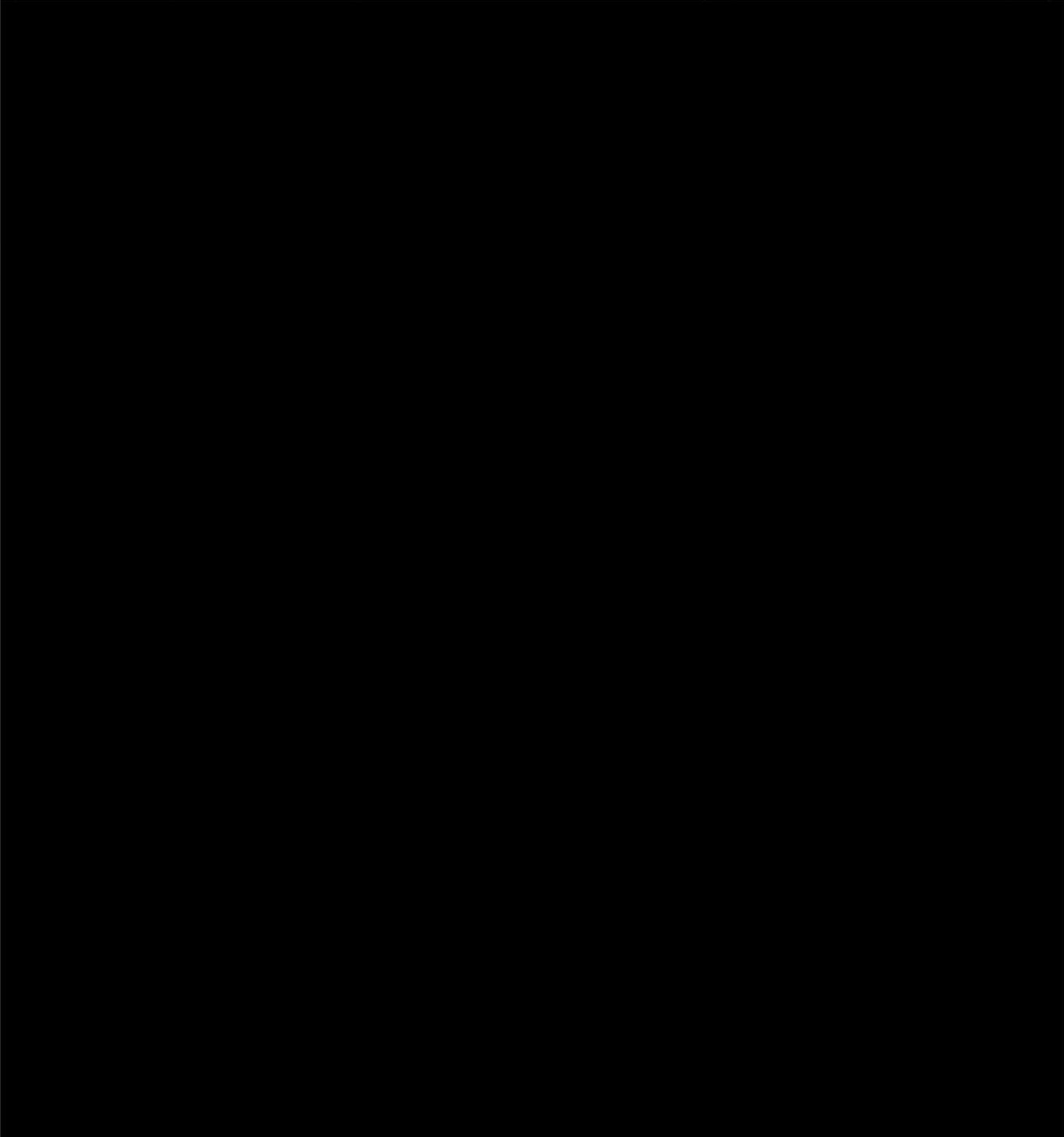
Mit unserer Unterschrift unterstützen wir als Bürger der Stadt Bornheim im Rahmen der Bürgerbeteiligung nachdrücklich das im beigefügten Schreiben zum Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim vorgebrachte Anliegen, die bestehenden unter Landschaftsschutz stehenden Flächen im Bereich der Ortschaft Rösberg, zwischen Kuckucksweg, Eifelstrasse und Schwarzwaldstrasse (ROE-N-02W- Rösberg, Wohnbaufläche 2) nicht in Wohnbauflächen umzuwidmen.

Name, Vorname	Anschrift	Unterschrift
---------------	-----------	--------------



**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Bornheim / Bürgerbeteiligung**

Mit unserer Unterschrift unterstützen wir als Bürger der Stadt Bornheim im Rahmen der Bürgerbeteiligung nachdrücklich das im beigefügten Schreiben zum Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim vorgebrachte Anliegen, die bestehenden unter Landschaftsschutz stehenden Flächen im Bereich der Ortschaft Rösberg, zwischen Kuckucksweg, Eifelstrasse und Schwarzwaldstrasse (ROE-N-02W- Rösberg, Wohnbaufläche 2) nicht in Wohnbauflächen umzuwidmen.

Name, Vorname	Anschrift	Unterschrift
		

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Bornheim / Bürgerbeteiligung**

Mit unserer Unterschrift unterstützen wir als Bürger der Stadt Bornheim im Rahmen der Bürgerbeteiligung nachdrücklich das im beigefügten Schreiben zum Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim vorgebrachte Anliegen, die bestehenden unter Landschaftsschutz stehenden Flächen im Bereich der Ortschaft Rösberg, zwischen Kuckucksweg, Eifelstrasse und Schwarzwaldstrasse (ROE-N-02W- Rösberg, Wohnbaufläche 2) nicht in Wohnbauflächen umzuwidmen.

Name, Vorname	Anschrift	Unterschrift

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Bornheim / Bürgerbeteiligung**

Mit unserer Unterschrift unterstützen wir als Bürger der Stadt Bornheim im Rahmen der Bürgerbeteiligung nachdrücklich das im beigefügten Schreiben zum Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim vorgebrachte Anliegen, die bestehenden unter Landschaftsschutz stehenden Flächen im Bereich der Ortschaft Rösberg, zwischen Kuckucksweg, Eifelstrasse und Schwarzwaldstrasse (ROE-N-02W- Rösberg, Wohnbaufläche 2) nicht in Wohnbauflächen umzuwidmen.

Name, Vorname	Anschrift	Unterschrift

[REDACTED]

Stadtverwaltung Bornheim

Amt 7 – Stadtplanungsamt

Rathausstraße 2

53332 Bornheim

20.03.2018

### **Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu der Planung Rb01**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen wie folgt Stellung zum geplanten Neubaugebiet und dem Ausbau des Rütterswegs:

#### **1. Stellplätze im Neubaugebiet**

Es sind im Neubaugebiet 20 öffentliche Stellplätze geplant. Das ist viel zu wenig.

Bei der Planung wurden womöglich mehrere Punkte nicht berücksichtigt.

Zwar sagt das Bundesamt für Statistik, dass der Großteil der privaten Haushalte nur ein Auto hat. Auf dem Land und insbesondere hier oben, wo es eine mehr als unbefriedigende Anbindung an den ÖPNV gibt, wo man auch für zwei Kilometer zum nächsten Supermarkt oder Arzt den Wagen nimmt, weil man mit dem Fahrrad schlecht den Berg rauf kommt, haben die Haushalte in der Regel mindestens zwei Fahrzeuge. Mit erwachsenen Kindern entsprechend mehr. Plus ggf. Motorräder, Anhänger und ähnliches.

Da wird es so schon eng mit je nur zwei Stellplätzen auf den privaten Grundstücken. Die Leute werden auf die öffentlichen Stellplätze ausweichen müssen. Noch mehr verschärft sich die Situation, wenn die Leute auch noch ohne Keller bauen und die Garage als Abstellfläche nutzen.

Wenn dann noch Besuch, Handwerker und Lieferverkehr dazu kommen, reichen die 20 Stellplätze im öffentlichen Raum nicht aus. Hier sollte nachgesteuert werden.

## **2. Zweiter Zuweg**

Wir möchten auch nochmal anregen, dass das Neubaugebiet einen zweiten Zuweg über den Kuckucksweg erhält. Das würde die Verkehrssituation insgesamt entzerren und nicht einseitig den Rüttersweg belasten.

## **3. Geschwindigkeit/Gehwege Rüttersweg**

Wenn schon die Spielstraße so kategorisch abgelehnt wird, dann sollte zumindest Tempo 20 möglich sein, wie man es kürzlich beim Servatiusweg gemacht hat, wo ein sehr hohes Verkehrsaufkommen ist. Dann könnte man die Straße im Mischprinzip anlegen. Das ist angemessen und ausreichend für eine Erschließungsstraße mit dörflichem Charakter.

Aber selbst wenn man bei Tempo 30 bleibt, ist es angesichts des geringen Verkehrsaufkommens ohne ÖPNV und mit sehr wenigen Fußgängern ohne weiteres mögliche, nur einseitig einen Gehweg zu planen. An anderen Orten in Bornheim hat das in jüngeren Neubaugebieten auch funktioniert. Und dort hatte man durchaus ohne weiteres die Möglichkeit, einen breiteren Querschnitt zu wählen, weil eben noch keine Häuser standen.

Dann könnte man darauf verzichten, den Anliegern Grundstücksflächen zu nehmen.

## **4. Stellplätze alter Teil des Rütterswegs**

Dadurch, dass viele der Anlieger einen Meter Grundstück abgeben sollen, würden diverse Stellplätze auf Grundstücken, die anscheinend bisher nicht gezählt worden sind, wegfallen. Vielleicht sollten die verantwortlichen Personen die Lage einmal vor Ort betrachten bzw. die Angaben von Frau Werner vom Ingenieurbüro berücksichtigen, die hier vor Ort war.

Nach unserer Zählung würden 16 Stellplätze wegfallen. Falls diese wirklich auf der Straße hergestellt werden sollten (was angesichts der Kürze der Straße kaum möglich sein dürfte), bleibt für zusätzliche Parkplatzsuchende im öffentlichen Raum schon kein Platz mehr.

Wieso ausgerechnet bei uns im Rüttersweg, am Rande von Bornheim, wo wenig Fußgänger unterwegs sind, wo die Grundstückszuschnitte und Wohngebäude seit 60 Jahren sind wie sie sind, wieso ausgerechnet hier und jetzt auf zweiseitige Gehwege bestanden werden muss, und deswegen den Leuten Flächen weggenommen werden, ist für uns völlig unerklärlich.

Es gibt mildere weniger einschneidende Mittel, mit denen dasselbe Ziel erreicht werden kann, nämlich ausreichend Platz für Fahrzeuge und sichere Wege für Fußgänger.

Der Wegfall der faktisch vorhandenen Stellplätze auf privaten Grundstücken oder die dann fehlende Möglichkeit, Garagen zu öffnen ohne umzuparken, macht die Anwohner sehr unzufrieden. Die Bereitschaft der Leute, die Pläne der Stadt mitzugehen, sinkt dadurch. Teilweise ziehen die Leute bereits einen Rechtsbeistand hinzu, weitere denken darüber nach.

Das bisherige Vorgehen der Stadt erweckt den Eindruck, im Alleingang und gegen die Anwohner ihre Pläne durchzusetzen zu wollen. Die fehlenden Signale, dass Bedürfnisse und Sorgen wirklich ernst

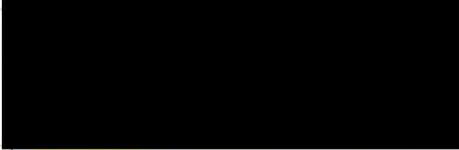
genommen werden, und dass sich die Vorschläge und Ideen der Anlieger bisher gar nicht in den Plänen zum Straßenausbau wiederfinden, sorgt für großen Unmut. Würde die Stadt auf die Anlieger zugehen und sichtbare Kompromisse anbieten, würde sich die Lage mit Sicherheit anders darstellen.

Mit freundlichen Grüßen



## Stellungnahme(n) (Stand: 21.03.2018)

Sie betrachten: Rösberg - Bebauungsplan Rb 01  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 22.02.2018 - 21.03.2018

Kontakt:	
Bürger ID:	9715
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 20.03.2018</p> <p>1. Der Planbeschluss stützt sich weitgehend auf allgemeine Aussagen und ist wenig faktenbasiert. Die Kommunalaufsicht sollte prüfen, inwieweit dieses Vorgehen den Anforderungen an eine wirtschaftliche Haushaltsführung genügt, da Fakten geschaffen werden, die kostenpflichtige und dann zwangsläufige Folgewirkungen auslösen können ( z. B. Erweiterung der Kanalisation in der Eifelstraße ).</p> <p>2. Der Ausbau des Rüttersweges wird auf die RaSt 06 gestützt, die in der kleinsten Stufe, also bei einer Verkehrsfrequenz von bis zu 1000 Fahrzeugen pro Stunde, den Bau von beidseitigen Bürgersteigen vorschlägt. Das Verkehrsaufkommen in diesem Teilstück des Rüttersweges liegt heute drastisch unter dieser Grenze. Nach übereinstimmender Einschätzung durch die Anwohner nutzen derzeit etwa 500 Fahrzeuge pro Tag die Straße. Dieser Wert dürfte sich nach Realisation der neuen Bebauung kaum mehr als verdoppeln, da anzunehmen ist, dass auch die Eifelstraße genutzt werden wird. Hinsichtlich der Sicherheit der Fußgänger ist anzumerken, dass in den vergangenen 40 Jahren kein Unfall bekannt ist, der auf fehlende Trennung des Verkehrsraumes für die unterschiedlichen Gruppen von Verkehrsteilnehmern zurückzuführen ist. Auch das Fußgängeraufkommen wird sich wohl kaum drastisch erhöhen, da die Fußwege zur Schule und zu den Bushaltestellen eher durch die Eifel- und die Schwarzwaldstraße führen.</p> <p>Auf Basis der erwartbaren Verkehrsfrequenz erscheint der Bau von Bürgersteigen auf beiden Fahrbahnsseiten in keiner Weise zwingend.</p> <p>Die Stadt möchte dem Mehraufkommen an Fahrzeugen durch eine Verengung der Fahrbahn auf bis unter 4 Meter gerecht werden. Damit würde die Erreichbarkeit durch Lieferanten, Handwerker, Post, Ärzte deutlich erschwert. Teilweise würde sich im Extrem bei haltenden Baufahrzeugen oder bei Kanalreinigung eine faktische Sperrung der Straße ergeben.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die vorgesehene Straßenplanung entspricht nicht den Interessen der Anwohner und erscheint auch im Hinblick auf die übrigen Nutzer überdimensioniert, was die Bürgersteige angeht, und unterdimensioniert, was Fahrzeuge und öffentliche Parkplätze angeht.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Anhänge: -</p>

Stadt Bornheim  
26. März 2018  
Rhein-Sieg-Kreis



Stadtverwaltung Bornheim  
Amt 7 - Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

*lv 3/4*



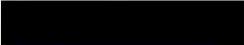
Vorab per Telefax an: 02222 / 945-126 ✓  
sowie Online-Beteiligungsformular ✓



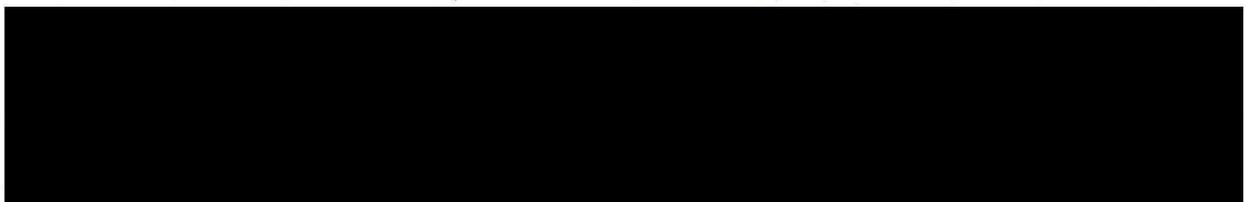
Köln, den 21. März 2018

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Bebauungsplan Rb 01, Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir die Vertretung der rechtlichen Interessen von   
 im Rahmen des vorgenannten Bebauungsplanverfahrens übernommen haben. Anwaltliche Bevollmächtigung wird Ihnen gegenüber versichert.

Namens und im Auftrage unserer Mandanten nehmen wir im Rahmen der der frühzeitigen Beteiligung Stellung und erheben die nachfolgenden Einwendungen gegen die Planung. Der Entwurf des Bebauungsplans Rb 01 stellt sich unter diversen Gesichtspunkten als rechtswidrig dar:





1. Der Bebauungsplan widerspricht dem Regionalplan

Dieser stellt die Fläche, die der Bebauungsplan erfasst, als „Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung und regionale Grünzüge“ dar. Die Errichtung von Wohnhäusern aufgrund eines Bebauungsplans widerspricht dieser Darstellung.

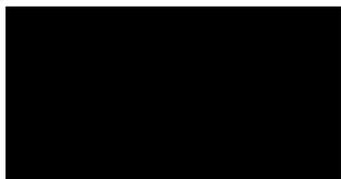
2. Der Bebauungsplan widerspricht den Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 2 Bornheim

Dieser setzt für die Fläche das „Entwicklungsziel 1a“ fest. Dies ist das höchstrangige Entwicklungsziel, das vergeben werden kann. Derart festgesetzte Gebiete, in denen „die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ höchste Priorität genießt, können nicht handstreichartig mit dem lapidaren Hinweis, die Festsetzungen träten „mit Rechtskraft des Bebauungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft“ (S. 4 der „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zum Bebauungsplan Rb 01) weggewischt werden.

Vielmehr legt der Gesetzgeber in § 35 Abs. 3 BauGB fest, dass eine zu solchen landschaftsplanerischen Zielsetzungen konträre Bebauung im unbeplanten Außenbereich eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange darstellt. Ähnliches muss für die Beplanung des Außenbereichs gelten. Dies folgt auch aus der Existenz hier nicht einschlägigen „Entwicklungsziels 4“, welches eine Erhaltung der Landschaft nur bis zur Bauleitplanung gewährt und eine deutlich geringere Schutzstufe darstellt.

3. Der Bebauungsplan widerspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim

Dieser sieht im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans keine Bebauung, insbesondere nicht zu Wohnzwecken, vor. Das Flurstück 91, Flur 15, Gemarkung Rösberg ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Dabei greift der knappe Hinweis, der Flächennutzungsplan sei „nicht parzellenscharf“ (S. 3 der „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zum Bebauungsplan Rb 01), zu kurz. Der Flächennutzungsplan zieht an dieser Stelle sehr deutlich, trennscharf und erwünscht



eine Linie, die angesichts der Differenzierung von nördlich der östlichen Verlängerung des Rüttersweg sowie südlich davon gelegenen Flächen sehr bewusst gewählt wurde.

4. Der Bebauungsplan widerspricht § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB.

Danach soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Bei der Fläche, auf der das Baugebiet ausgewiesen werden soll, handelt es sich um eine solche des Außenbereichs. Auch findet die baukulturelle Erhaltung des Orts- und Landschaftsbild aus § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB keine angemessene Betrachtung.

5. Eine Erschließung des Plangebiets über den Kuckucksweg wäre die sinnvollere Variante, die allerdings nicht geprüft wurde.

Die Eifelstraße wird schon heute als Fuß- und Radweg der Bewohner auch des Rütterswegs genutzt, um in das Zentrum von Rösberg zu kommen. Dieser Weg ist die kürzeste Verbindung dorthin. Schüler, die die Markusschule besuchen und um die fragliche Fläche herum wohnen, nutzen regelmäßig ebenfalls nicht den Rüttersweg und dann die Metternicher Straße, da letztgenannte schon jetzt stark befahren ist. Vielmehr gehen Schüler die Eifel- und Schwarzwaldstraße entlang.

Die Erschließung über den Kuckucksweg hin zur Rösberger Straße ist als „Noterschließung“ in Form eines mit Fahrzeugen befahrbaren Fußwegs schon jetzt geplant (S. 3 der „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zum Bebauungsplan Rb 01). Eine Haupteerschließung über diese Straße wurde jedoch nicht in Erwägung gezogen. Zwar mag die Metternicher Straße die nächstgelegene Straße höherer Ordnung sein; zweckmäßiger und im Ergebnis auch für die späteren Bewohner des Plangebiets sinnvoller ist eine Erschließung über den Kuckucksweg.

Will man mit dem Pkw nach Bornheim – was auch für Bewohner des neuen Wohngebiets der tägliche Weg zur Arbeit oder zur weiterführenden Schule sein wird –, so ist die Strecke über den Kuckucksweg, die Rösberger Straße, Hemmerich und Brenig der deutlich kürzere und vor allem schnellere und verkehrsrärmere Weg. Angesichts des Ausbaus des Kuckuckswegs auf Höhe des Baugebiets als befahrbarem Fußweg ist zu erwarten, dass die Mehrzahl der Bewohner des Plangebiets ohnehin auf diese prakti-



schere – wenngleich im täglichen Betrieb nicht zum Befahren freigegebene – Zuwegung ausweichen wird.

6. Darüber hinaus stellt sich die Art, in der der Rüttersweg gestaltet werden soll, als nicht zwingend dar:

Sie planen, den Rüttersweg zu einer Straße mit 5,0 m breiter Fahrbahn und zwei 1,50 m breiten Gehwegen, also einer Breite von 8,0 m, auszubauen (S. 5 der „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zum Bebauungsplan Rb 01). Hierfür beanspruchen Sie jeweils einen etwa 1,0 m breiten, straßenseitigen Grundstückstreifen der Anwohner für die Herstellung dieser Straße. Einen Ausbau des Rütterswegs im Mischungsprinzip lehnen Sie mit der Begründung, dies würde „seiner Funktion nicht gerecht“, ab. Die Planung zum Ausbau des Rütterswegs begründen Sie mit den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

Ihre Einschätzung geht fehl.

Einem Ausbau des Rüttersweg im Mischungsprinzip steht aus planerischer Sicht wie auch aus Sicht der RAST 06 nichts entgegen. In den RAST 06 heißt es auf S. 24: *„Fahrbahnen im Mischungsprinzip oder mit weicher Separation werde nur bei Verkehrsstärken unter 400 Kfz/h und bei zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h oder weniger eingesetzt.“* Es ist nicht anzunehmen, dass der Rüttersweg von mehr als 400 Fahrzeugen in der Stunde befahren wird. Ebenfalls erscheint es nicht sachgerecht, auf dem Rüttersweg schneller als mit 30 km/h zu fahren. Heute gilt schon ein Tempolimit von 30 km/h.

Aus diesem Gesichtspunkt steht einer Gestaltung im Mischungsprinzip nichts entgegen.

Doch selbst bei einem Ausbau des Rütterswegs im Trennungsprinzip ist es nicht zwingend nötig, auf die Vorgartengrundstücke der Anlieger, so auch unseres Mandanten, zuzugreifen. Denn die Fahrbahnbreite kann weniger breit gewählt werden als dies mit 5,0 m erfolgt ist. Sie legen dabei den Begegnungsfall Lkw/Pkw zugrunde (S. 5 der „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zum Bebauungsplan Rb 01), der in Wohnstraßen jedoch unüblich ist. So soll auch nach RAST 06, S. 29 in Wohnstraßen typischerweise der Begegnungsfall Pkw/Pkw angenommen werden. Freilich besteht auch



hier gar eine Ausnahmemöglichkeit, sofern Ausweichstellen angeordnet werden. Dies stellte eine erheblich raumsparende Variante dar.

Schmale Zweirichtungsfahrbahnen können laut RAST 06, S. 64 auch in einer Breite von 3,50 m – 4,75 m, in Ausnahmefällen 3,0 m, errichtet werden. Dabei ist eine Breite von 4,75 m bei weniger als 30 Lkw pro Stunde, eine Breite von 3,50 m, in Ausnahmefällen 3,0 m, bei weniger als 70 Kfz pro Stunde sowie geringem Lkw-Verkehr möglich. Diese Verkehrsaufkommen sollten beim Rüttersweg ebenfalls nicht überschritten werden.

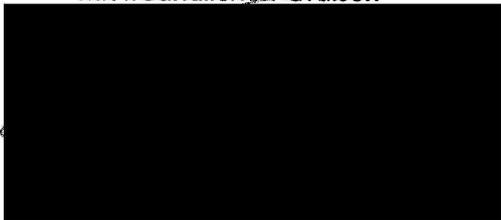
Einer Planung in Breite von 3,50 m, unter Umständen sogar 3,0 m, zuzüglich zweier Bürgersteige zu je 1,50 m, also insgesamt 6,0 – 6,5 m (also 1,5 – 2,0 m weniger als bisher geplant) steht nichts entgegen.

Schließlich erscheint es angesichts der geringen Frequentierung des Rütterswegs, auch nach Erstellung des neuen Wohngebiets, angemessen, den Gehweg nur einseitig anzulegen und hierdurch weitere Flächen in Breite von 1,50 m einzusparen.

Durch eine in dieser Form flächensparende Erschließung würde eine Enteignung der Anwohner gänzlich unnötig. Auch dies zeigt die offensichtliche Unverhältnismäßigkeit der bisherigen Planung zum Ausbau des Rütterswegs, die spätestens im gerichtlichen Verfahren bestätigt würde, auf.

Insgesamt wird deutlich, dass der Bebauungsplan Rb 01 doch eher mit der „heißen Nadel“ gestrickt zu sein scheint und die rechtlichen Vorgaben wie auch die Belange der Bewohner der umliegenden Gebiete, hier insbesondere des Rütterswegs, keine ausreichende Beachtung gefunden haben. Ich gehe daher davon aus, dass der Plan jedenfalls in seiner bisherigen Form einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten wird.

Mit freundlichen Grüßen



**Bongartz, Monika**

---

**Von:** Bürgerdialog Stadt Bornheim  
**Gesendet:** Mittwoch, 21. März 2018 09:19  
**An:** Bongartz, Monika  
**Cc:** Ertl, Andreas  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Rb 01  
**Anlagen:** Rösberg Rb01.rtf; ATT00001.htm

**Wichtigkeit:** Hoch

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 20. März 2018 16:45  
**An:** Bürgerdialog Stadt Bornheim  
**Betreff:** Bebauungsplan Rb 01

[REDACTED]

Bornheim, den 20. März 2018

[REDACTED]



Stadtverwaltung Bornheim

Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt  
Frau Bongartz  
Rathaus

53332 Bornheim

**Bebauungsplan Rb 01**

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

**Vorentwurf 1 und 2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit nunmehr 35 Jahren leben wir in Rösberg, und zwar immer noch gern. Wir halten es nur für legitim, durch die geplante Maßnahme auch Anderen ein schönes Wohnen zu bieten. Dennoch möchten wir uns auf diesem Wege zu einigen wenigen Punkten kurzgefasst äußern bzw. Fragen stellen.

2. *Planungsanlass*

3. *Planungsrechtliche Situation*

Bei genauer Betrachtung des Vorentwurfes Variante 1 und 2 ist eine zukunftsweisende Planung der Stadt Bornheim (Arrondierung zusätzlicher Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser und der ferneren Möglichkeit der Weiterführung des Rüttersweges) zu erkennen. In diesem Zusammenhang wäre eine ebenso weitsichtige Planung der Verkehrsführung als Anbindung an die K 33 und Entlastung des jetzigen Rüttersweges, etwa über den westlich parallel gelegenen Wirtschaftsweg zu begrüßen.

#### 4. Städtebauliche Situation

Uns ist die beschriebene Situation hinlänglich bekannt, befürchten aber, durch die zur Zeit ohnehin rege Bautätigkeit eine Unterwanderung der ländlichen Strukturen ohne dass mit einer Verbesserung der (allgemeinen und sozialen) Infrastruktur zu rechnen ist.

#### 5. Städtebauliches Konzept

Welche Geschosshöhe ist für die neu zu erstellenden Einfamilien- und Doppelhäuser als auch für die Mehrfamilienhäuser geplant? Ist damit zu rechnen, dass für alle neuen Gebäude eine Anpassung an die vorhandene Bebauung – eine Maßgabe, die auch schon für uns galt - in diesem Wohnbereich beachtet wird?

Unterliegen die geplanten Mehrfamilienhäuser dem sozialen Wohnungsbau?

#### 6. Erschließung

##### *Ausbau des Rüttersweges*

Da auch für uns seit jeher der Rüttersweg der kürzeste Weg zur K 33 ist, kennen wir die reale Verkehrssituation und bitten zu bedenken, ob dieser (wie z. B. die Schwarzwaldstraße zwischen Schule und Einmündung Eifelstraße) ausgebaut werden kann, also ohne zusätzliche Bordsteine und ohne Einengung, wenn keine bessere Lösung möglich werden sollte. Die beengten Verhältnisse lassen schon jetzt (was gut ist) kein schnelles Fahren zu. Das wird auch nach geplantem Ausbau aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens aus dem neuen Baugebiet kaum möglich sein, sodass zusätzliche Einengungen sich eher kontraproduktiv auswirken werden

#### 7. Entwässerung

Wird das vorhandene Mischwassersystem in der Eifelstraße ausreichen, um die Entwässerung des neuen Baugebietes sicherzustellen (u.a. durch ein Regenrückhaltebecken, und wenn ja, an welcher Position)? Haben wir als Bewohner der Eifelstraße eine Kanalausbaumaßnahme und/oder evt. damit verbunden, einen Straßenausbau zu gegenwärtigen?

#### 10. Artenschutz (s. Anlage)

Zu diesem Thema legen wir einige Fotos bei, die in diesem Zusammenhang sicher für sich sprechen. Diese Aufnahmen entstanden im eigenen Garten. Auf weitere Vogelarten, wie z. B. Kohl- und Blaumeisen etc. haben wir hier bewußt verzichtet.

Wir bitten Sie, diese Anregungen in Ihre Überlegungen einzubeziehen!

Mit freundlichen Grüßen



