

Baugebiet Ro22 Die Planungen wurden vorgestellt

14.10.18, 20:00 Uhr



Zwischen Herseler Straße, Fuhrweg und Wirtschaftsweg soll ein neues Wohn-Mischgebiet entstehen. Läuft alles nach Plan, können die ersten Familien in spätestens drei Jahren hier einziehen.

Foto: fes

Bornheim-Roisdorf - (fes) Gleich zwei Roisdorfer Bauvorhaben stellte die Stadt Bornheim im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürgerschaft am Dienstagabend im Ratssaal des Bornheimer Rathauses vor.

Der Grund hierfür sei, dass beide eng miteinander verknüpft sind, erklärten Stadtplanungsamtsleiter Andreas Erll und der Erste Städtische Beigeordnete, Manfred Schier. Rund 50 Bürger fanden sich ein, um sich über den Bebauungsplan Ro 22 und die geplante Kindertagesstätte am Maarpfad zu informieren, darüber zu diskutieren sowie Anregungen und Kritik anzubringen.

Stefan Haase vom zuständigen Planungsbüro H + B aus Köln erläuterte, dass entlang des Herseler Weges mit dem Bebauungsplan Ro 22 ein rund 3,7 Hektar großes Mischgebiet erschlossen werden soll. Im hinteren Bereich zwischen Fuhrweg und Feldwirtschaftsweg sind hauptsächlich Doppel- und Einfamilienhäuser geplant. Richtung Herseler Straße sollen zwei Mehrfamilienhäuser sowie ein Firmengebäude entstehen. Hier soll sich sogenanntes „nicht störendes Gewerbe“ ansiedeln. Das neue Baugebiet wird von außen über den auszubauenden Knoten Herseler Straße/Raiffeisenstraße erschlossen. Projektentwicklerin ist die Montana

Wohnungsbaugesellschaft. Geplant sind etwa 90 Wohneinheiten. Die 30 Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern werden barrierefrei errichtet.

Andreas Erll geht davon aus, dass sich das Planverfahren rund anderthalb Jahre hinziehen wird. Manfred Schier, Erster Beigeordneter der Stadt Bornheim, rechnet damit, dass in zwei bis drei Jahren alles stehen wird. Einige Bürger wollten wissen, weshalb Richtung Herseler Straße überhaupt ein Gewerbegebäude stehen muss und ob es hier nicht besser wäre, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das Problem sei die Schallbelastung, die von der dicht befahrenen Herseler Straße (L118) ausgehe, erklärten die Planer. Das Gebäude diene quasi als Puffer, um die Wohnbebauung vor dem Straßenlärm zu schützen: „Die Herseler Straße ist hier nicht unproblematisch“, sagte Andreas Erll. Daher darf an dieser Stelle planungsrechtlich keine Wohnbebauung entstehen. Es könnte auch sein, dass die Mehrfamilienhäuser möglicherweise nicht gebaut werden dürfen. Dies, so Schier, hänge davon ab, was die Lärmgutachten ergeben, die noch nicht vorliegen. Unweit des geplanten Neubaugebietes Ro 22 soll zudem eine viergruppige Kita am Maarpfad entstehen. Diese Fläche gehört der Stadt. Der Bau kann schnell beginnen, allerdings muss hierfür der Flächennutzungsplan geändert werden, da die Fläche bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen ist. Das Areal soll zur sogenannten „Gemeindebedarfsfläche“ umgewidmet werden. Dann dürfen hier Gebäude, die sozialen Zwecken dienen, errichtet werden. Begründet wird dies von Seiten der Stadt damit, dass dringend neue Kitas gebaut werden müssen. Bis 2021 fehlen 22 Gruppen. Die Kita am Maarpfad sieht Betreuungsplätze für den Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf vor. Einige Teilnehmer wollten wissen, warum man die Kita nicht direkt in das Neubaugebiet integriere, sondern außerhalb des Gebietes. Dies hänge mit der Lärmbelastung durch den Verkehr der Herseler Straße zusammen. Diese sei höher als etwa die Emissionen durch die Züge der Bahnlinie, die hinter der Kita vorbeiführt, erläuterte Erll. Die Anwohner sorgten sich auch um eine zunehmende Verkehrsbelastung durch den Hol- und Bringverkehr, vor allem wenn Kinder von anderen Orten hierher gebracht würden. Dies wären laut Erll Einzelfälle und nicht die Masse. Die meisten der 100 bis 150 Kinder kämen direkt aus der Nachbarschaft und den Neubaugebieten Ro 22 und Ro23: „Bauen wir die Kita heute, hätten wir bereits zwei Gruppen mit Roisdorfer Kindern voll. Kommen die beiden Neubaugebiete, sind alle Plätze belegt. Wir haben einen sehr hohen Bedarf in diesem Gebiet.“