Inhaltsverzeichnis

13.04.2011 Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse

Niederschrift VPLA 01.12.2010 ö

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 5	Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg - 1. Änderung; Einleitungsbeschluss	Vorlage: 050/2011-7
	Vorlage	
	Vorlage: 050/2011-7	Vorlage: 050/2011-7
	1 Übersichtsplan	
	Vorlage: 050/2011-7	Vorlage: 050/2011-7
	2 Gestaltungsentwurf Bebauungsplanänderung	
	Vorlage: 050/2011-7	Vorlage: 050/2011-7
	3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	
Top Ö 6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 - 1. Änderung in der Ortschaft Walberberg; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss	Vorlage: 061/2011-7
	Vorlage	
	Vorlage: 061/2011-7	Vorlage: 061/2011-7
	1 Übersichtsskizze	
	Vorlage: 061/2011-7	Vorlage: 061/2011-7
	2 Rechtsplan	
	Vorlage: 061/2011-7	Vorlage: 061/2011-7
	3 Vorhaben- und Erschließungsplan	
	Vorlage: 061/2011-7	Vorlage: 061/2011-7
	4 Durchführungsvertrag	
	Vorlage: 061/2011-7	Vorlage: 061/2011-7
	5 Abwägung der Stadt zu den TöBs	

	Vorlage: 061/2011-7	Vorlage: 061/2011-7
	6 Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss	
	Vorlage: 061/2011-7	Vorlage: 061/2011-7
	7 Begründung zum Satzungsbeschluss	
	Vorlage: 061/2011-7	Vorlage: 061/2011-7
	8 Stellungnahmen der TöBs	
Top Ö 7	Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss zur Einleitung des Verfahrens und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	Vorlage: 147/2011-7
	Vorlage	
	Vorlage: 147/2011-7	Vorlage: 147/2011-7
	1 Übersichtskarte	
	Vorlage: 147/2011-7	Vorlage: 147/2011-7
	2 Gestaltungsplan	
	Vorlage: 147/2011-7	Vorlage: 147/2011-7
	3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	
Top Ö 8	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig, Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Vorlage: 051/2011-7
	Vorlage	
	Vorlage: 051/2011-7	Vorlage: 051/2011-7
	1 Übersichtskarte	
	Vorlage: 051/2011-7	Vorlage: 051/2011-7
	2 Bebauungsplanentwurf	
	Vorlage: 051/2011-7	Vorlage: 051/2011-7
	3 Vorhaben- und Erschließungsplan	
	Vorlage: 051/2011-7	Vorlage: 051/2011-7
	4 textliche Festsetzungen	
	Vorlage: 051/2011-7	Vorlage: 051/2011-7
	5 Begründung	
Top Ö 9	Herstellung zusätzlicher Pkw-Stellplätze beim Ausbau Servatiusweg in Bornheim	Vorlage: 146/2011-9
	Vorlage	
	Vorlage: 146/2011-9	Vorlage: 146/2011-9
	Plan	
Top Ö 10	Antrag der CDU-Fraktion vom 10.02.2011 betr. Aufrechterhaltung der Parkraumnutzung auf der Brücke Bahnhofstraße in Sechtem	Vorlage: 100/2011-9

	Vorlage	
	Vorlage: 100/2011-9	Vorlage: 100/2011-9
	Antrag	
Top Ö 11	Antrag der CDU-Fraktion vom 19.03.2011 betr. Einrichtung einer Sperrfläche (Zick-Zack-Markierung) auf der Uhlstraße in Kardorf	Vorlage: 136/2011-9
	Vorlage	
	Vorlage: 136/2011-9	Vorlage: 136/2011-9
	Antrag	
Top Ö 12	Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2011 betr. Mobilität auf Gehwegen / Verwendung von Kopfsteinpflaster oder Blaubasalt	Vorlage: 148/2011-9
	Vorlage	
	Vorlage: 148/2011-9	Vorlage: 148/2011-9
	Antrag	
Top Ö 13	Mitteilung betr. Problemen in der Fahrgastbeförderung der Regionalbahnlinie 48; Antwort der Nahverkehr Rheinland GmbH (NVR)	Vorlage: 064/2011-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 064/2011-7	Vorlage: 064/2011-7
	Schreiben an Nahverkehr Rheinland vom 20.12.2010	
	Vorlage: 064/2011-7	Vorlage: 064/2011-7
	Antwort der Nahverkehr Rheinland vom 17.01.2011	
Top Ö 14	Mitteilung betr. Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage in Rösberg	Vorlage: 141/2011-SUA
	Vorlage ohne Beschluss	
Top Ö 18	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2011 betr.Sachstand Fahrradständer am DB-Bahnhof Roisdorf	Vorlage: 087/2011-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 087/2011-7	Vorlage: 087/2011-7
	Anfrage	
	Vorlage: 087/2011-7	Vorlage: 087/2011-7
	1 Antwort DB Station&Service AG v.11.10.2010	
	Vorlage: 087/2011-7	Vorlage: 087/2011-7
	2 Antwort DB Services Immobilien GmbH v.13.10.2010	

	Vorlage: 087/2011-7	Vorlage: 087/2011-7
	3 Antwort BEG v.23.03.2011	
Top Ö 19	Anfrage der CDU-Fraktion (ohne Datum, Eingang 01.02.2011) betr. Grundstück am Widdiger Weg zwischen dem Friedhof und dem angrenzenden Wohnhaus in Roisdorf	Vorlage: 081/2011-6
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 081/2011-6	Vorlage: 081/2011-6
	1 Anfrage	
	Vorlage: 081/2011-6	Vorlage: 081/2011-6
	2 Lageplan	
Top Ö 20	Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.03.2011 betr. Einkaufszentrum Bonner Straße in Roisdorf	Vorlage: 128/2011-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 128/2011-7	Vorlage: 128/2011-7
	Anfrage	
Top Ö 21	Anfrage des stv. AM Züge vom 20.03.2011 betr. Hinweisschild auf der Bahnhofstraße in Sechtem	Vorlage: 137/2011-9
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 137/2011-9	Vorlage: 137/2011-9
	Anfrage	
Top Ö 22	Anfrage der FDP-Fraktion vom 21.03.2011 betr. widersprüchliche Aussagen zur Windkraft-Investorensituation	Vorlage: 140/2011-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 140/2011-7	Vorlage: 140/2011-7
	Anfrage	
Top Ö 23	Anfrage des AM Schausten vom 21.03.2011 betr. Verkehrssicherheit auf dem Rheinuferweg zwischen Hersel und Uedorf	Vorlage: 152/2011-9
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 152/2011-9	Vorlage: 152/2011-9
	Anfrage	
Top Ö 24	Anfrage der SPD-Fraktion vom 22.03.2011 betr. Ausbau der L 182 zwischen Brenig und Heimerzheim	Vorlage: 149/2011-9
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 149/2011-9	Vorlage: 149/2011-9
	Anfrage	

E i n l a d u n g

Sitzung Nr.	21/2011
VPLA Nr.	**3/2011**

An die Mitglieder
des **Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften**
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 31.03.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.
Die Sitzung findet am **Mittwoch, 13.04.2011, 18:00 Uhr, in der Aula der Europaschule Bornheim, Goethestraße 1, 53332 Bornheim,** statt.
Die Tagesordnung habe ich im Benehmen mit dem Bürgermeister wie folgt festgesetzt:

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 57/2010 vom 01.12.2010	
5	Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg - 1. Änderung; Einleitungsbeschluss	050/2011-7
6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 - 1. Änderung in der Ortschaft Walberberg; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss	061/2011-7
7	Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss zur Einleitung des Verfahrens und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	147/2011-7
8	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig, Beschluss zur öffentlichen Auslegung	051/2011-7
9	Herstellung zusätzlicher Pkw-Stellplätze beim Ausbau Servatiusweg in Bornheim	146/2011-9
10	Antrag der CDU-Fraktion vom 10.02.2011 betr. Aufrechterhaltung der Parkraumnutzung auf der Brücke Bahnhofstraße in Sechtem	100/2011-9
11	Antrag der CDU-Fraktion vom 19.03.2011 betr. Einrichtung einer Sperrfläche (Zick-Zack-Markierung) auf der Uhlstraße in Kardorf	136/2011-9
12	Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2011 betr. Mobilität auf Gehwegen / Verwendung von Kopfsteinpflaster oder Blaubasalt	148/2011-9
13	Mitteilung betr. Problemen in der Fahrgastbeförderung der Regionalbahnlinie 48; Antwort der Nahverkehr Rheinland GmbH (NVR)	064/2011-7
14	Mitteilung betr. Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage in Rösberg (s. UmweltA)	141/2011-SUA
15	Mitteilung betr. Unterschutzstellung einer Christusstatue und der Steintafeln entlang des sog. Friedensweges in Roisdorf und Alfter	161/2011-6
16	Mitteilungen mündlich	

17	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2011 betr. Sachstand Einbahnstraßenregelung in der Roisdorfer Grenzstraße: Öffnung für Radfahrer	086/2011-9
18	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2011 betr.Sachstand Fahrradständer am DB-Bahnhof Roisdorf	087/2011-7
19	Anfrage der CDU-Fraktion (ohne Datum, Eingang 01.02.2011) betr. Grundstück am Widdiger Weg zwischen dem Friedhof und dem angrenzenden Wohnhaus in Roisdorf	081/2011-6
20	Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.03.2011 betr. Einkaufszentrum Bonner Straße in Roisdorf	128/2011-7
21	Anfrage des stv. AM Züge vom 20.03.2011 betr. Hinweisschild auf der Bahnhofstraße in Sechtem	137/2011-9
22	Anfrage der FDP-Fraktion vom 21.03.2011 betr. widersprüchliche Aussagen zur Windkraft-Investorensituation	140/2011-7
23	Anfrage des AM Schausten vom 21.03.2011 betr. Verkehrssicherheit auf dem Rheinuferweg zwischen Hersel und Uedorf	152/2011-9
24	Anfrage der SPD-Fraktion vom 22.03.2011 betr. Ausbau der L 182 zwischen Brenig und Heimerzheim	149/2011-9
25	Anfragen mündlich	
	Nicht-öffentliche Sitzung	
26	Verkauf der Grundstücke Gemarkung Sechtem, Flur 3, Flurstücke 190, 399, 446, 449, 451, 454, 455, 458, 460, 462, 528, 529, 531, Ottostraße	135/2011-6
27	Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Merten, Flur 21, Flurstück 214, Sommersberg	142/2011-6
28	Mitteilung betr. Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages mit dem TC Ville in Waldorf	109/2011-6
29	Mitteilungen mündlich	
30	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Wilfried Hanft (Vorsitzender) beglaubigt: (Stadtoberamtsrat)

Sitzung Nr.	57/2010
VPLA Nr.	**7/2010**
Wahlperiode	2009/2014

Niederschrift (öffentlicher Teil)

über die Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim am 1. Dezember 2010, 18:00 Uhr, im Rathaus Bornheim, in der Aula der Europaschule Bornheim

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion

Mitglieder:

Herr van den Berg, Peter	
Herr Bobe, Günter	SPD-Fraktion
Herr Breuer, Paul	
Herr Brief, Hans	UWG/Forum-Fraktion
Herr Dalitz, Elmar	CDU-Fraktion
Herr Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion
Herr Hönig, Heinrich	CDU-Fraktion
Frau Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion
Herr Koch, Christian	FDP-Fraktion
Herr Kuhnert, Uwe	CDU-Fraktion
Herr Meyer, Karl-Heinz	Bündnis90/Grüne
Herr Nettekoven, Norbert	CDU-Fraktion
Herr Dr. Pacyna, Michael	Bündnis90/Grüne
Herr Rothe, Berthold	Bündnis90/Grüne
Herr Schausten, Manfred	SPD-Fraktion
Herr Stadler, Harald	SPD-Fraktion
Herr Stüsser, Peter	CDU-Fraktion
Herr Velten, Konrad	CDU-Fraktion
Herr Wirtz, Hans-Dieter	CDU-Fraktion

stv. Mitglieder:

Herr Knott, Thorsten	FDP-Fraktion
Herr Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion
Herr Zerlett, Hans-Hubert	CDU-Fraktion

beratende Mitglieder:

Herr Braun-Schoder, Horst	CDU-Fraktion

Verwaltungsvertreter:

Herr Erll, Andreas
Herr Erster Beigeordneter Schier, Manfred
Herr Seipel, Werner
Herr Wiesner, Helmut

Schriftführerin:

Frau Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt):

Herr Freynick, Jörn	FDP-Fraktion

Herr	Meyer, Raimund	CDU-Fraktion
Herr	Rech, Wilhelm	CDU-Fraktion

	T a g e s o r d n u n g	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	-
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	-
3	Einwohnerfragestunde	-
4	Entgegennahme von Niederschriften	-
5	Einkaufszentrum Bonner Straße in der Ortschaft Roisdorf; Projektvorstellung und Rahmenbedingungen	447/2010-7
6	Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.10.2010 betr. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan Ro 17 - Entwicklung des toom-Geländes	401/2010-7
7	Antrag der SPD-Fraktion vom 04.11.2010 betr. weitere Entwicklung des gesamten Toom-Geländes zum Hauptversorgungszentrum der Stadt Bornheim	442/2010-7
8	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans; Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	392/2010-7
9	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans; 1. Variante: Beschluss des Flächennutzungsplans; 2. Variante: Beschluss zur 3. öffentlichen Auslegung des Entwurfes	393/2010-7
10	Anregung nach § 24 GO vom 30.08.2010 betr. Grünes C / Wegeführung	353/2010-7
11	Regionale 2010 Grünes C, Kosteneinsparungen durch Reduzierung der Projektbausteine	380/2010-7
12	Taxibuslinie 882 Heimerzheim - Bornheim; Übernahme in den Nahverkehrsplan des Rhein-Sieg-Kreises als Regelangebot	379/2010-7
13	Bebauungsplan Me 01 in der Ortschaft Merten; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses	446/2010-7
14	Änderung des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Wb 15	449/2010-7
15	Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	351/2010-7

16	Anregung nach § 24 GO vom 05.10.2010 betr. Prüfung der Anordnung zur Umsetzung des VZ 432 StVO "Rathaus" vor den Einmündungsbereich Uedorfer Weg / Fußkreuzweg / Eichendorffstraße in Bornheim	382/2010-9
17	Anregung nach § 24 GO vom 23.10.2010 betr. Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen auf der Kartäuserstraße in Bornheim	415/2010-9
18	Anregung nach § 24 GO vom 26.10.2010 betr. "Straßenausbau nicht weiter verschleppen - Fairer Umgang mit den Anliegern"	416/2010-9
19	Antrag der FDP-Fraktion vom 13.09.2010 betr. Denkmal Burg Hemmerich	366/2010-6
20	Mitteilung betr. Umgestaltung Peter-Fryns-Platz in Bornheim	391/2010-9
21	Mitteilung betr. Anfrage hinsichtlich einer möglichen Verlängerung der Stadtbahnlinie 63; Antwortschreiben	377/2010-7
22	Mitteilung betr. neuer Mobilfunkstandort in Hersel	404/2010-UA
23	Mitteilung der Ergebnisse verschiedener straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren	460/2010-9
24	Mitteilung betr. Bewertung der Dringlichkeit zum Radweg L 118; Anschreiben an Landesbetrieb Straßen NRW	461/2010-7
25	Mitteilungen mündlich	-
26	Anfrage der SPD-Fraktion vom 04.11.2010 betr. Integriertes Handlungskonzept Königstraße hier: Servatiusweg und Peter-Fryns-Platz	443/2010-9
27	Anfragen mündlich	-

Öffentliche Sitzung

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wilfried Hanft eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschlussfähig ist.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt

1. die Tagesordnung um die Tagesordnungspunkte

   23 „Mitteilung der Ergebnisse verschiedener straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren“, V-Nr. 460/2010,

   24 „Mitteilung betr. Bewertung der Dringlichkeit zum Radweg L 118; Anschreiben an Landesbetrieb Straßen NRW“, V-Nr. 461/2010,

32 „Vergabe der Erd-/Straßen-/ Zaunbauarbeiten im Rahmen der Erneuerung von Wirtschaftswegen im Stadtgebiet Bornheim“, V-Nr. 473/2010,

zu erweitern und

2. den neuen Tagesordnungspunkt 23 nach Tagesordnungspunkt 22, den neuen Tagesordnungspunkt 24 nach Tagesordnungspunkt 23 und den Tagesordnungspunkt 32 nach 31 Tagesordnungspunkt 31 zu behandeln.

3. den Tagesordnungspunkt 15 nach Tagesordnungspunkt 4 zu behandeln,

4. die Tagesordnungspunkte 11 und 29 von der Tagesordnung abzusetzen,

5. die Tagesordnungspunkte 5-7 und auf Antrag der FDP-Fraktion, die Tagesordnungspunkte 8 und 9 zusammen zu behandeln.

Stimmenverhältnis:
-Einstimmig-

Durch diese Änderung der Tagesordnung werden die bisherigen

TOP 23 - 31 zu neuen TOP 25 - 34.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1 – 4, 15, 5 – 10, 12 – 14, 16 – 27.

Punkt 1
Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin

VA Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

Punkt 2
Verpflichtung von Ausschussmitgliedern

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

Punkt 3
Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

Punkt 4
Entgegennahme von Niederschriften
Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 45/2010 vom 29.09.2010 keine Einwände.

- Einstimmig -

Die Tagesordnungspunkte 5,6 und 7 werden zusammen behandelt.

Punkt 5 **447/2010-7**

Einkaufszentrum Bonner Straße in der Ortschaft Roisdorf; Projektvorstellung und Rahmenbedingungen

Der Antrag der FDP-Fraktion, die Verkaufsfläche auf 10.000 qm zu begrenzen, wird mit einem Stimmenverhältnis von
05 Stimmen für den Antrag (FDP, CDU tw.)
18 Stimmen gegen den Antrag (CDU tw., SPD, B 90/Die Grünen, UWG, Breuer, van den Berg,)
abgelehnt.

Der Antrag der SPD-Fraktion, die Warenanlieferung ausschließlich über den Widdiger Weg vorzunehmen, wird mit einem Stimmenverhältnis von
05 Stimmen für den Antrag (SPD)
18 Stimmen gegen den Antrag (CDU, 90/Die Grünen, SPD, UWG, Breuer, van den Berg,)
abgelehnt.

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die Warenanlieferung mit möglichst hoher Rücksichtsnahme auf die Anlieger vorzunehmen, wird einstimmig angenommen.

Der Antrag der CDU-Fraktion, die Punkte „Sortimentsfestlegung auf Grundlage der Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes“ und die „Darlegung der Vermeidung einer negativen Gesamtwirkung auf die Bereiche Königstraße und Bonner Straße“ sollen zusammengefasst und mit einem Verträglichkeitsgutachten belegt werden, wird einstimmig angenommen.

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der CDU-Fraktion und der SPD-Fraktion, die Anbindung des Einkaufszentrums und des Widdiger Weges über einen Kreisverkehrsplatz an die Bonner Straße vorzunehmen, wird einstimmig angenommen.

Der Antrag der SPD-Fraktion, den letzten Punkt durch die Ziffer 6 und 7 des Antrages der SPD-Fraktion zu ersetzen, wird einstimmig angenommen.

Der Antrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in einer der nächsten Sitzungen des Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften den von dem Investor beauftragten Gutachter einzuladen, wird einstimmig angenommen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

1. nimmt die Planung des Vorhabenträgers zur Kenntnis
2. nimmt die Ausführungen des Bürgermeister aus dem Sachverhalt zur Kenntnis
3. beauftragt den Bürgermeister,

3.1 in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger eine Planung zu entwickeln mit dem Ziel der Errichtung eines Einkaufszentrum zwischen Bonner Straße und Bahnlinie

3.2 die Planung zum Bebauungsplan Ro 17 an den nachfolgenden Rahmenbedingungen zu orientieren

- Gesamtkonzept als kompaktes Einkaufszentrum mit Bezug zur Bonner Straße
- städtebaulich hochwertige Gestaltung der baulichen Anlagen
- Anbindung des Einkaufszentrums an die Bonner Straße durch einen Kreisverkehrsplatz

- vollständige Abbindung zur Schumacherstraße/Siegburger Straße
- optimaler Lärmschutz der Kfz-Stellplätze und Anlieferungszonen
- Beiträge zur Verbesserung der Verkehrssituation an der Kreuzung Bonner Straße/ Herseler Straße/ Siegesstraße
- bessere Anbindung für Fußgänger und Radfahrer mit attraktiven Fahrradabstellplätzen
- evtl. Verlegung der Bushaltestellen auf die Bonner Straße (bei sicherer Querungsmöglichkeit Bonner Straße)
- Einbeziehung der städtischen Liegenschaften in das Gesamtprojekt
- verkehrlich angepasste Größenordnung der Verkaufsfläche
- Branchenmix aus bislang fehlenden Sortimenten (insbesondere Bekleidung, Schuhe, Sport- und Spielwaren, Elektronik, Foto, Optik, Bücher)
- kein zusätzlicher Lebensmittelmarkt (insbesondere kein weiterer Discounter)
- überwiegend Betriebsgrößen von mehr als 400 m² Verkaufsfläche
- Sortimentsfestlegung auf Grundlage der Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und Darlegung der Vermeidung einer negativen Gesamtwirkung auf die Bereiche Königstraße und Bonner Straße sind mit einem Verträglichkeitsgutachten zu belegen
- ergänzende Tagesgastronomie
- Einrichtung eines Center-Managements
- die Warenanlieferung mit möglichst hoher Rücksichtsnahme auf die Anlieger vorzunehmen
- die Anbindung des Einkaufszentrums und des Widdiger Weges über einen Kreisverkehrsplatz an die Bonner Straße vorzunehmen
- Auf Antrag der SPD-Fraktion Erstellung eines fundierten Verkehrsgutachtens im Auftrag der Stadt Bornheim
- Der Investor trägt die Kosten sowie alle weiteren erschließungs- und verkehrsinfrastrukturellen Kosten in Zusammenhang mit diesem Vorhaben.

3.3 in einer der nächsten Sitzungen des Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften den von dem Investor beauftragten Gutachter einzuladen.

Stimmenverhältnis:
21 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B 90/Die Grünen, UWG, Breuer, van den Berg)
02 Stimmen gegen den Beschluss (FDP)

Die Tagesordnungspunkte 5,6 und 7 werden zusammen behandelt.

Punkt 6 **401/2010-7**

Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.10.2010 betr. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan Ro 17 - Entwicklung des toom-Geländes

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis und verweist auf den Beschlussentwurf in der Sitzungsvorlage 447/2010-7.

Die Tagesordnungspunkte 5,6 und 7 werden zusammen behandelt.

Punkt 7 **442/2010-7**

Antrag der SPD-Fraktion vom 04.11.2010 betr. weitere Entwicklung des gesamten Toom-Geländes zum Hauptversorgungszentrum der Stadt Bornheim

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis und verweist auf den Beschlussentwurf in der Sitzungsvorlage 447/2010-7.

Die Tagesordnungspunkte 8 und 9 werden zusammen behandelt..

Punkt 8 **392/2010-7**

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans; Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Antrag des AM Breuer,

1. Die Höhenbegrenzung der Nabe wird auf max. 150 Meter festgesetzt. Dies ergibt je nach Anlagentype eine maximale Höhe der Anlage vom Boden bis zur Spitze des nach oben stehenden Rotors von 180 Meter.

2. Die beiden Einzelkonzentrationsflächen werden erweitert, damit 8 bis 9 WEA-Anlagen errichtet werden können.

wird mit einem Stimmenverhältnis von
01 Stimme für den Antrag (Breuer)
22 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD, B 90/Die Grünen, FDP, UWG, van den Berg)
abgelehnt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt, zu den während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB) die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim.

Stimmenverhältnis:
18 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, B 90/Die Grünen, UWG, van den Berg)
03 Stimmen gegen den Beschluss (CDU tw., Breuer)
02 Stimmenthaltungen (FDP)

Die Tagesordnungspunkte 8 und 9 werden zusammen behandelt.

Punkt 9 **393/2010-7**

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans; 1. Variante: Beschluss des Flächennutzungsplans; 2. Variante: Beschluss zur 3. öffentlichen Auslegung des Entwurfes

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt, den vorliegenden Flächennutzungsplan mit der vorliegenden Begründung einschließlich Umweltbericht.

Stimmenverhältnis:
21 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, B 90/Die Grünen, FDP, UWG, van den Berg)
02 Stimmen gegen den Beschluss (CDU tw., Breuer)

Punkt 10 **353/2010-7**
Anregung nach § 24 GO vom 30.08.2010 betr. Grünes C / Wegeführung
Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt von den Ausführungen des Bürgermeisters Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister eine Variante 3 (Wegführung ab Kurve geradeaus auf den Asphaltweg) mit den Beteiligten eingehend zu erörtern.

- Einstimmig -

Punkt 11 **380/2010-7**
Regionale 2010 Grünes C, Kosteneinsparungen durch Reduzierung der Projektbausteine
Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

Punkt 12 **379/2010-7**
Taxibuslinie 882 Heimerzheim - Bornheim; Übernahme in den Nahverkehrsplan des Rhein-Sieg-Kreises als Regelangebot
Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, einer Fortführung der Taxibuslinie 882 Heimerzheim – Bornheim nur zuzustimmen, wenn wie im Rahmen des Probebetriebes, die Kosten zu 50% von der Gemeinde Swisttal übernommen werden.

- Einstimmig -

Punkt 13 **446/2010-7**
Bebauungsplan Me 01 in der Ortschaft Merten; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt, den Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 06.10.1993 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 01 (nach § 2 BauGB) in der Ortschaft Merten für den Bereich südlich der Schottgasse und westlich der Kirchgasse aufzuheben.

- Einstimmig -

Punkt 14 **449/2010-7**
Änderung des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Wb 15
Beschluss:

Der VPLA empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt, § 14 S. 1 des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Wb 15 dahin gehend zu ändern, dass die Betriebszeit auf 07.30 Uhr bis 20.00 Uhr neu festgesetzt wird.

-Einstimmig –

Punkt 15 **351/2010-7**
Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
Der Rat beschließt,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf und der folgenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen, sowie eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

- Einstimmig -

Punkt 16 **382/2010-9**
Anregung nach § 24 GO vom 05.10.2010 betr. Prüfung der Anordnung zur Umsetzung des VZ 432 StVO "Rathaus" vor den Einmündungsbereich Uedorfer Weg / Fußkreuzweg / Eichendorffstraße in Bornheim
Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

- Einstimmig -

Punkt 17 **415/2010-9**
Anregung nach § 24 GO vom 23.10.2010 betr. Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen auf der Kartäuserstraße in Bornheim
Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

- Einstimmig -

Punkt 18 **416/2010-9**
Anregung nach § 24 GO vom 26.10.2010 betr. "Straßenausbau nicht weiter verschleppen - Fairer Umgang mit den Anliegern"
Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften, nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis und wirkt darauf hin, dass bei den Haushaltsberatungen zum Haushalt 2011 die Mittel für den Ausbau der Baugebiete Se 06 und Wb 13 (sofern nicht bereits im Haushalt 2010 enthalten) und anteilig Me 13 und Wi 02 im Jahr 2011 und für die anderen Baugebiete (Hm 01, Me 13 (anteilig), Wb 14 und Wi 02 (anteilig), auf Antrag der CDU-Fraktion Br27/29 (Steinacker, oberer Teil Michelsbergstraße/Tombergstraße) für das Jahr 2012 eingestellt werden und beauftragt den Bürgermeister auf Antrag aller Fraktionen, sich um eine Ausweitung des Kreditrahmens zu bemühen, um den berechtigten Anliegen der Antragsteller Rechnung zu tragen.

- Einstimmig -
(ohne Mitwirkung des AM Velten gem. § 31 GO.)

Punkt 19 **366/2010-6**
Antrag der FDP-Fraktion vom 13.09.2010 betr. Denkmal Burg Hemmerich
Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

- Einstimmig -

Punkt 20 **391/2010-9**
Mitteilung betr. Umgestaltung Peter-Fryns-Platz in Bornheim

Kenntnis genommen

Zusatzfragen
von AM Dr. Pacyna betr. frühere Planung/Idee Bachlauf im Bereich Pohlhausenstraße offen zu legen

1. Warum ist man von der Idee abgerückt?
Antwort:
Die Mitteilung heute hat das Ziel darzulegen, mit dem Investor Kreissparkasse die Höhenentwicklung abzustimmen. Nicht Gegenstand ist die weitere Gestaltung des Peter-Fryns-Platzes, wozu auch der Bachlauf zählt.

2. Ist bekannt, dass bei der Außengastronomie ein Pavillion als Windschutz geplant ist?
Antwort:
Die Pavillionplanung ist nicht bekannt.

von AM Nettekoven betr. Platzgestaltung, nicht mit dem Gewerbeverein abgesprochen
Kann man bei der weiteren Gestaltung des Platzes die Organisatoren der Kirmesveranstaltung mit einbeziehen?
Antwort:
Die Organisation der Kirmes gehört in den Fachbereich 3 und die Feinabstimmungen werden mit den Schaustellern abgestimmt. Diese sind in die Thematik mit einbezogen. Gesprächstermine können mit Herrn Schier vereinbart werden, damit die Fragen der Gestaltung des Peter-Fryns-Platzes gemeinsam gelöst werden können.

Punkt 21 **377/2010-7**
Mitteilung betr. Anfrage hinsichtlich einer möglichen Verlängerung der Stadtbahnlinie 63; Antwortschreiben

Kenntnis genommen

Punkt 22 **404/2010-UA**
Mitteilung betr. neuer Mobilfunkstandort in Hersel

Kenntnis genommen

Zusatzfrage von AM Schausten
Kann man den Standort genau definieren?
Antwort:
Ja. Es handelt sich dabei um die ehemalige Germania Brauerei.

Punkt 23 **460/2010-9**
Mitteilung der Ergebnisse verschiedener straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren

Kenntnis genommen

Punkt 24 **461/2010-7**
Mitteilung betr. Bewertung der Dringlichkeit zum Radweg L 118; Anschreiben an Landesbetrieb Straßen NRW

Kenntnis genommen

Punkt 25
Mitteilungen mündlich

Keine

Punkt 26 **443/2010-9**
Anfrage der SPD-Fraktion vom 04.11.2010 betr. Integriertes Handlungskonzept Königstraße hier: Servatiusweg und Peter-Fryns-Platz

Kenntnis genommen

Punkt 27
Anfragen mündlich

von AM K.-H. Meyer betr. K 33/Proffgasse Halteverbotsschilder

1. Wer hat die Idee der Ausstattung der Straße mit Halteverbotsschilder angeregt?
2. Welche Person hat das Anhörungsverfahren eingeleitet?

Antwort:
Dies entsteht durch verkehrsbehördliche Anhörungen, die aus dem Bedürfnis der Verkehrsregelung des Allgemeininteresses erfolgt ist.
Es ist bekannt, dass es bereits Initiativen gibt, dieses wieder zu ändern. Die Sachlage wird entsprechend geprüft und darüber wird berichtet.

Ende der - gesamten - Sitzung: 20:43 Uhr

(Wilfried Hanft) (Altaner)
Vorsitzender Schriftführerin

TOP
Ö 5

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011
Rat	14.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	050/2011-7
Stand	18.01.2011

Betreff Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg - 1. Änderung; Einleitungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:
Der Rat

1. beschließt, gemäß §2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Wb 02 in der Ortschaft Walberberg für einen Bereich zwischen Hanrathstraße, Schützenstraße, Matthias-Claudius-Weg und Röntgenstraße (Parzellen Nrn. 426 – 429, 202 und 541, Flur 11, Gemarkung Walberberg) einzuleiten,

2. beschließt, gemäß § 13 a (3) auf die Durchführung einer frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten,

3. beschließt, gemäß § 13 a (3) bei der Bekanntmachung der Einleitung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus, Geschäftsbereich 7.1, Stadtplanung über die Planung unterrichten und äußern kann,

4. beauftragt den Bürgermeister, einen Entwurf für die öffentliche Auslegung erarbeiten zu lassen.

Sachverhalt:
Das Plangebiet umfasst die Parzellen Nrn. 426 – 429, 202 und 541, Flur 11, Gemarkung Walberberg zwischen Hanrathstraße, Schützenstraße, Matthias-Claudius-Weg und Röntgenstraße im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wb 02 in der Ortschaft Walberberg. Der Bebauungsplan weist die Parzelle 541 als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche sowie die Parzellen 426 – 429 uns 202 als Verkehrsfläche bzw. Grünfläche aus.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung zweier Baufelder auf der Parzelle Nr. 541.
Die Zuwegung erfolgt über die Röntgenstraße und den Matthias-Claudius-Weg.

Schon vor längerer Zeit hatte die evangelische Kirchengemeinde Brühl gegenüber der Stadt Bornheim den Wunsch geäußert, Teile ihres Kirchenlandes für Wohnbauzwecke zu veräu-

ßern. Die Gewinne aus den Verkäufen sollen der Sanierung des Kirchengebäudes der Martin-Luther-Kirche in Walberberg dienen. Diese Verpflichtung wurde im Rahmen einer notariellen Beglaubigung im September 2009 durch die evangelische Kirchengemeinde Brühl bestätigt.

Da die betreffenden Flächen jedoch im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt waren, war zunächst die Änderung der entsprechenden Darstellung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese ist zwischenzeitlich erfolgt. Zwar ist der Flächennutzungsplan noch nicht durch die Bezirksregierung genehmigt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Genehmigung in den nächsten Wochen erfolgt.

Aufgrund der integrierten Lage des Plangebietes wird die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen
500,- € für die Bekanntmachung und Erstellung der nächsten Vorlage.

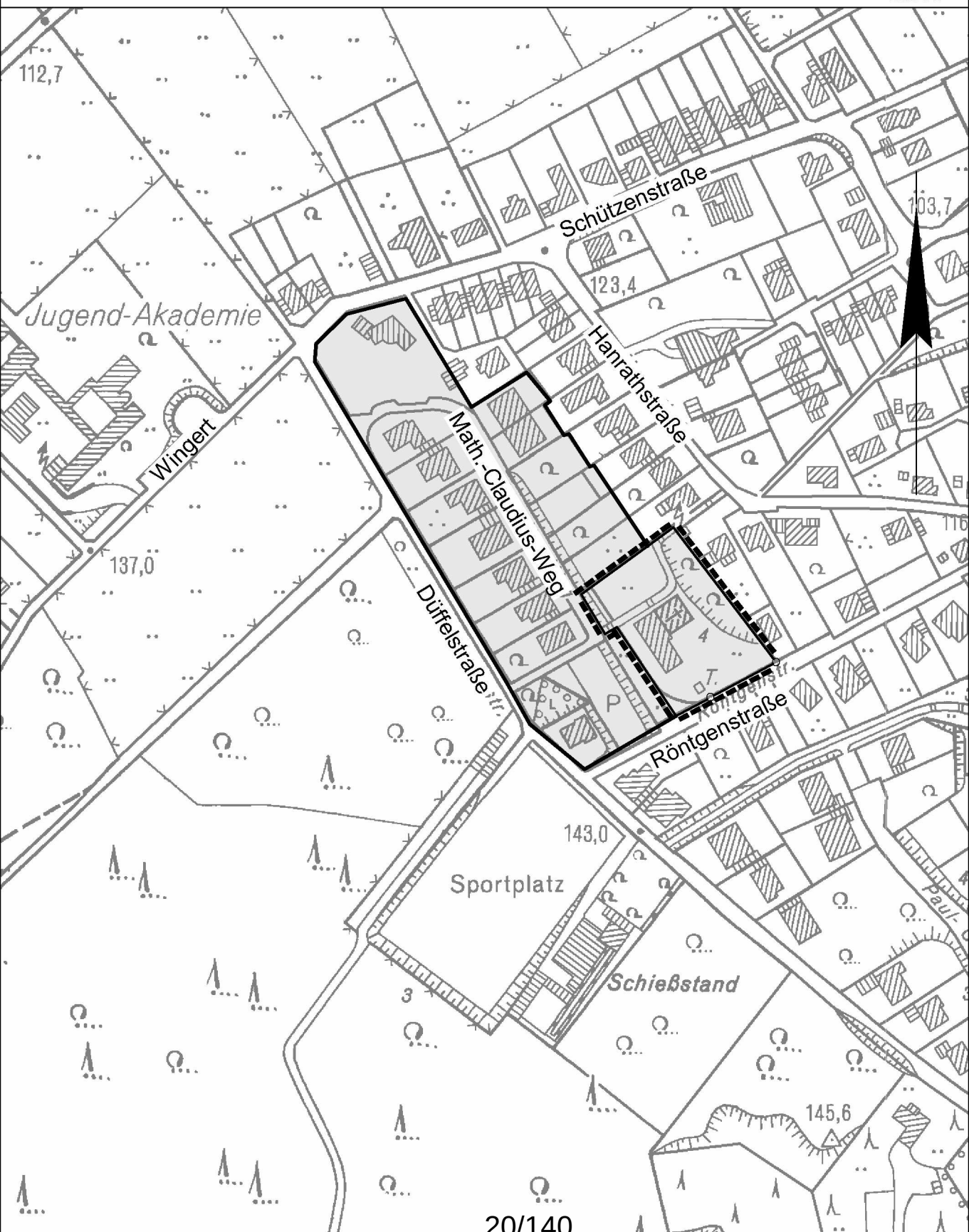
Anlagen zum Sachverhalt
1 Übersichtsplan
2 Gestaltungsentwurf Bebauungsplanänderung
3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Übersichtskarte zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Wb 02

~~Ö 5~~

In der Ortschaft Walberberg

10.02.2011

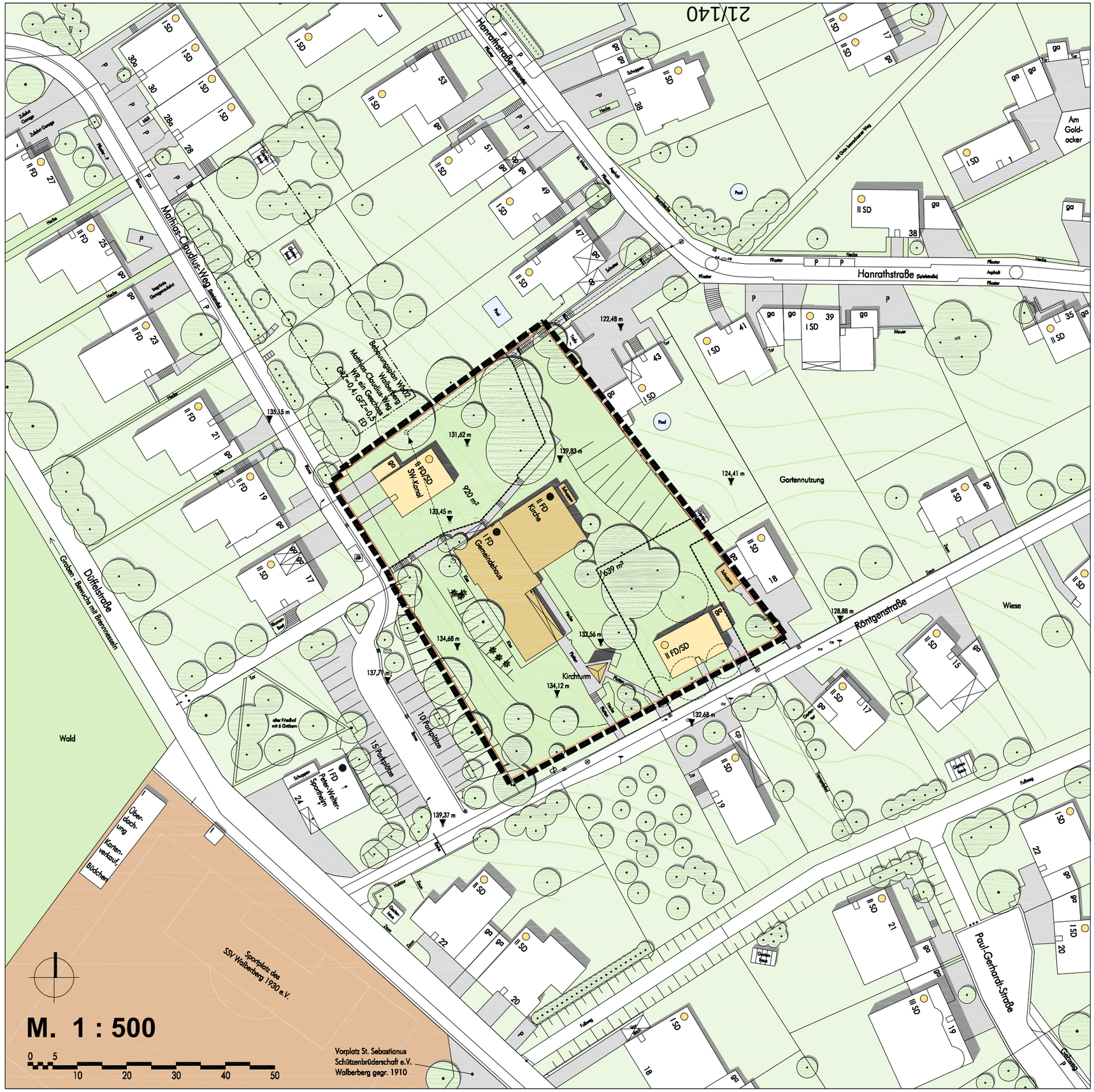


Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

Abgrenzung der 1. Änderung

Grenze des Geltungsbereiches des Wb 02

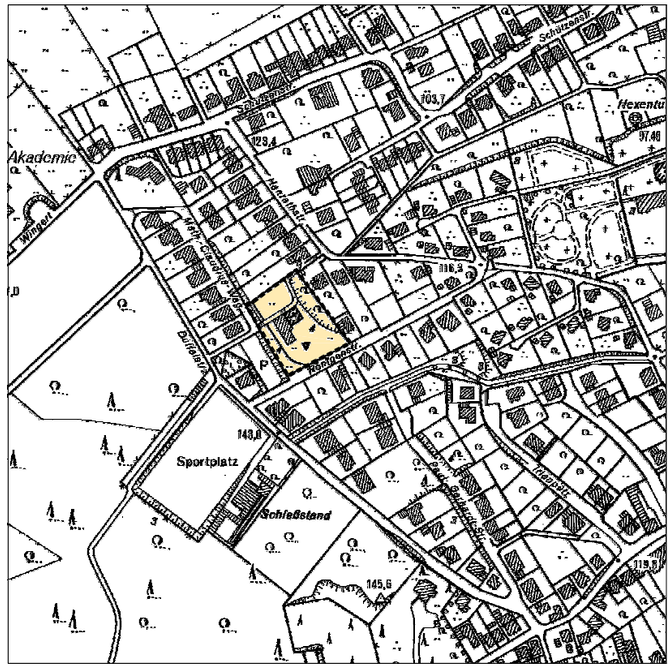
21/140



M. 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50

- Bestehendes Gebäude, Hausnummer, Eingang
- Geplantes Gebäude
- Nebengebäude
- Überwiegende Nutzung:
  - Wohnen
  - Gemeinbedarf
  - ga, cp – Garage, Carport
- II – Zahl der Vollgeschosse
- SD, FD – Sattel- bzw. Flachdach
- Überwiegend unbefestigte Flächen (Garten, Wiese, etc.)
- Überwiegend befestigte Flächen (Hof, Gehweg, etc.)
- Sportplatz (SSV Walberberg 1930 e.V.)
- Wald
- vorhandene Bäume
- zu fällende Bäume
- Hecke
- Poller
- P – Parkplatz
- Trafo, Stromkasten
- Böschung
- Zaun, Kanal
- neue Grundstücksgrenze
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Stadt Bornheim
Stadtteil Walberberg

Bebauungsplanänderung "Grundstück Martin-Luther-Kirche"

Städtebaulicher Entwurf

M. 1 : 500 — Stand 02/2011

5

Ö 5

Bornheim-Walberberg

Änderung des Bebauungsplanes Wb02 – Martin-Luther-Kirche

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Lage des Plangebietes, Bestand

Das ca. 4.200 m² große Plangebiet liegt im am westlichen Ortsrand von Walberberg, an der Röntgenstraße bzw. am Matthias-Claudius-Weg. Es umfasst im Wesentlichen das Grundstück des evangelischen Gemeindezentrums „Martin-Luther-Kirche“. Das Gelände liegt auf ca. 130 m üNN (ca. 65 m über der Rheinebene) und fällt stark von West nach Ost ab (135 m - 127 m üNN). Das Plangebiet ist eingebettet in ein locker bebautes, stark durchgrüntes Einfamilienhausgebiet. Etwa 50 m weiter südwestlich befindet sich der Sportplatz des SSV Walberberg, das Peter-Welter-Sportlerheim sowie die Schießsportanlage der St. Sebastianus Schützenbruderschaft an der Düffelstraße.

Der Kirchenbau nimmt etwa 500 m² Grundfläche ein, der Rest des Grundstückes ist gärtnerisch gestaltet (Wiese, Ziersträucher, alter Baumbestand). Das Gemeindezentrum kann direkt von der Röntgenstraße bzw. über einen Fußwege von der talwärts liegenden Hanrathstraße aus erreicht werden. Hangaufwärts befinden sich insgesamt 25 öffentliche Parkplätze am Matthias-Claudius-Weg, die auch für das Gemeindezentrum zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke:

Fl.St.Nr. 541	Kirche (evangelische Kirchengemeine Brühl)
Fl.St.Nr. 428	Teile der Böschung (Stadt Bornheim)
Fl.St.Nr. 229, 374	Matthias-Claudius-Weg (Stadt Bornheim)
Fl.St.Nr. 429, 202	Fußweg am Nordrand, nur Parzelle, nicht ausgebaut (Stadt Bornheim)

Heutige Nutzung des Gemeindezentrums

Die Martin-Luther-Kirche steht den 550 evangelischen Einwohnern von Bornheim und etwa 200 Schwadorfer Bürgerinnen und Bürgern als Gemeindezentrum zur Verfügung. In den Räumen des Gemeindezentrums finden gegenwärtig u.a. folgende Aktivitäten statt:

Kirchenraum:	Gottesdienst (14-tägig), Schul-/Kinder-/Familiengottesdienste, Trauerfeiern
Foyer:	Krabbelgruppe, Seniorenkreis, Turngruppe, Gymnastikkreis, Klöppelkurs, sonstige Angebote für kleinere Gruppen (Lesungen, kleine Konzerte etc.)
Küche:	Vorbereitung, Abstellraum
Gruppenraum 1:	Abstellraum, ehemalige Bibliothek
Sakristei:	Vorbereitung für den Gottesdienst
Gruppenraum 2:	Nebenraum, Basteln, Abstellraum, „Kaminzimmer“, Kindergottesdienst (14-tägig, gleichzeitig mit dem Gottesdienst).

Ziel und Zweck der Planung, Erforderlichkeit

Der Standort der evangelischen Kirche in Walberberg kann nur dann für die Zukunft gesichert werden, wenn das für kirchliche Zwecke benötigte Grundstück auf die erforderliche Mindestgröße verkleinert wird. Die zukünftig nicht mehr für die Gemeindearbeit benötigten Grundstücksteile sollen als Bauland an private Bauherren verkauft werden. Durch den Grundstücksverkauf sollen zusätzliche finanzielle Mittel für den Unterhalt des Gebäudes bereitgestellt werden können. Die ursprünglich geplante Baumaßnahme, der Bau eines größeren Begegnungszentrums, wird schon seit vielen Jahren nicht mehr weiterverfolgt.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wb02 zur zulässigen Art der baulichen Nutzung stehen einer solchen Entwicklung entgegen. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) liegen nicht vor. Die Änderung des Bebauungsplanes ist daher unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge in Bornheim erforderlich (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB).

Planung

Die evangelische Kirchengemeinde Brühl beabsichtigt, am Rande des Kirchengrundstückes zwei Wohnungsbaugrundstücke abzutrennen. Die geplanten Maßnahmen im Einzelnen:

- Neuordnung der südöstlichen Grundstücksgrenze an der Röntgenstraße. Hier sollen ca. 160 m² an das Nachbargrundstück Röntgenstraße 18 abgegeben werden, um hier die Zufahrtsmöglichkeit des Grundstückes zu verbessern,

- im Anschluss an das Wohnhaus Röntgenstraße 18 soll ein ca. 640 m² großes Einfamilienhausgrundstück entstehen. Das geplante zweigeschossige Gebäude rückt ca. 6 m vom Straßenrand ab. Drei kleinere Gehölze an der Straße (Kirsche, Ahorn, Baumhasel) und eine größere Linde im rückwärtigen Bereich müssen dazu entfernt werden. Die älteren Laubbäume im Inneren des Grundstückes können erhalten werden,

- an der nördlichen Grenze des Gemeindezentrums, am Matthias-Claudius-Weg, soll ein ca. 920 m² großes Einfamilienhausgrundstück abgetrennt werden. Das geplante zweigeschossige Gebäude nimmt die vordere Bauflucht der im Bebauungsplan Wb02 vorgesehenen Nachbarbebauung auf und rückt ca. 7,5 m vom Straßenrand ab. In diesem Bereich werden keine alten Bäume beeinträchtigt. Eine bestehende Entwässerungsleitung der Kirche muss verlegt werden (siehe Planzeichnung).

  Die rückwärtige Grundstücksgrenze des zukünftigen Einfamilienhausgrundstückes folgt dem Verlauf des heute vorhandenen befestigten Fußweges, der die tieferliegende Hanrathstraße mit dem Matthias-Claudius-Weg verbindet. Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob dieser Weg in der Verantwortung der Kirchengemeinde bleibt, oder ob eine öffentliche Widmung der Verkehrsfläche erforderlich wird,

- das Gemeindezentrum soll in seiner heutigen Funktion erhalten bleiben (s.o.).

Planungsrecht

Es ist beabsichtigt, das verbleibende Kirchengrundstück als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ festzusetzen. Die geplanten Einfamilienhausgrundstücke sollen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wb02 als Reines Wohngebiet festgesetzt werden (GRZ = 0,4, Einzelhausbebauung, Begrenzung der Gebäudehöhe).

Die evangelische Kirchengemeinde Brühl hat die Prof. Ulrich Coersmeier GmbH aus Köln mit der fachlichen Bearbeitung des erforderlichen Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan beauftragt. Für die umweltfachliche Begleitung des Verfahrens zeichnet das Büro Smeets und Damaschek (Erftstadt) verantwortlich.

Umwelt, Artenschutz und Landschaftspflege

Die Belange Umwelt und der Landschaftspflege werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Planung einbezogen. Hierbei wird ebenfalls den Belangen des Artenschutzes Rechnung getragen.

Aus heutiger Sicht stellt sich das Plangebiet als gestaltete, intensiv gepflegte Grünfläche, vorherrschend mit Rasenflächen dar. Erhebliche Umweltauswirkungen für Menschen sind aufgrund des Vorhabens und des gleichartigen Umfeldes (Wohngebiet) nicht zu erwarten.

Die Sportplatznutzung oberhalb wird in gleichem Maße als verträglich angesehen wie heute (analog zu vorh. Wohngebäuden in geringerem Abstand).

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden nicht erheblich betroffen, da diese in der Vergangenheit bereits grundlegend verändert wurden bzw. ganz fehlen (Oberflächengewässer). Ebenfalls ist die künftige bauliche Nutzung nicht geeignet, negativ auf das Klima und die Lufthygiene zu wirken, da die Änderung nur unmaßgebliche Teile der Klimastrukturen erfasst.

Veränderungen der Landschaft, insbesondere der Eigenart oder Schönheit sind angesichts des zurückhaltenden Nutzungskonzeptes nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben entspricht dem Charakter der Umgebung. Auch bedeutsame Teile des kulturellen Erbes sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder auf der Fläche noch im Umfeld betroffen.
Durch die Baumaßnahme werden Freiflächen beansprucht und erstmalig versiegelt. Hiervon betroffen sind einzelne Ziergehölze bzw. Einzelbäume in dem gärtnerisch angelegten Gelände. Insbesondere eine wüchsige, mittelalte Linde stellt sich hierbei aus Sicht der Landschaftspflege als wertvoll dar. Bei den übrigen (wenigen) Gehölzen und den Rasenflächen werden naturschutzfachliche Belange nur in untergeordnetem Maße berührt.

Betrachtet man die möglichen städtebaulichen Auswirkungen der Planung und vergleicht diese mit der Bestandssituation, wird deutlich, dass sich die potentielle Versiegelung im Plangebiet zukünftig deutlich verringern wird. Der rechtskräftige Bebauungsplan Wb02 setzt mit Ausnahme eines ca. 5 - 7,5 m breiten Streifens am Rande des Grundstückes das gesamte Gelände als überbaubare Grundstücksfläche fest. Auf dem ca. 4.000 m² großen Kirchengrundstück könnte daher z.B. ein Begegnungszentrum gebaut werden, mit Übernachtungsmöglichkeiten, Gruppenräumen und einer entsprechenden Küche. Bei der festgesetzten GRZ von 0,4 entspräche das einer Versiegelung allein durch die Hauptanlagen von ca. 1.600 m².

Zukünftig können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen deutlich enger gefasst werden (Bestand ca. 500 m² Grundfläche, zwei Einfamilienhäuser mit je 110 m² Grundfläche, zusammen ca. 700 – 750 m² Grundfläche). Die versiegelte Fläche im Plangebiet kann etwa um die Hälfte verringert werden. Das hat positive Auswirkungen u.a. auf Fragen der Entwässerung und verringert den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.

Zum Artenschutz: Aufgrund einer ersten örtlichen Begehung kann ausgeschlossen werden, dass bei Einhaltung üblicher Vermeidungsgrundsätze Belange des Artenschutzes im Sinne des § 42 BNatSchG betroffen sind, weder durch Zugriffe, Störungen noch durch Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden alle einschlägigen Umweltbelange gewürdigt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter gegeben.

Bebauungsplan der Innenentwicklung - Nachverdichtung

Aufgrund der Lage des Grundstückes und der zu erwartenden geringfügigen städtebaulichen wie ökologischen Auswirkungen beantragt die evangelische Kirchengemeinde Brühl, die Änderung des Bebauungsplanes Wb02 im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

TOP
Ö 6

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011
Rat	14.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	061/2011-7
Stand	21.01.2011

Betreff Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 - 1. Änderung in der Ortschaft Walberberg; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat:
Der Rat

1. fasst zu den während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB eingegangen Stellungnahmen die vorliegenden Beschlüsse,

2. beschließt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08 in der Ortschaft Walberberg einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, der vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt:
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Wb 08 in der Ortschaft Walberberg wurde in der Sitzung des Rates vom 28.08.2008 als Satzung beschlossen und gemäß § 214 BauGB am 26.09.2008 rückwirkend zum 26.11.2007 bekannt gemacht.

Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht für den Änderungsbereich den Abbruch der Bausubstanz der Bestandsgebäude einschließlich der dazugehörenden Hallen, Wirtschaftsgebäude und der Stellplatzanlage des ehemaligen Gastronomiebetriebes „Alter Kurfürst“ vor. Die freigeräumten Flächen sollten laut Ursprungsbebauungsplan mit zwei Einfamilienhäusern bebaut werden.

Die Schuppen und Nebengebäude sowie der Küchentrakt mit Hochterrasse sowie das Teilgebäude des „Alten Kurfürsten“, das den Straßenraum der Hauptstraße im Einmündungsbereich der Flammgasse ohnehin stark eingeengt hatte, sind inzwischen abgebrochen.

Bereits vor Beginn dieser Maßnahmen wurde in Gesprächen und Verhandlungen mit den unmittelbar angrenzenden Nachbarn deutlich, dass diese die Erhaltung der an ihre Grundstücke angrenzenden Begrenzungsmauer sowie des vorderen Hauptgebäudes des „Alten Kurfürsten“ wünschen. Unabhängig von den Nachbarn wurde die Erhaltung des „Alten Kurfürsten“ als historisches, ortsbildprägendes Gebäude von zahlreichen Bewohnern gegenüber dem Vorhabenträger und seinen Vertretern sowie im politischen Raum angesprochen.

Darüber hinaus zeigte sich, dass die Gebäudesubstanz des Kurfürsten in einem guten Zustand ist und dass Interesse an einem Ankauf und dem Umbau zu Wohnhaus mit vier Eigentumswohnungen vorhanden sind. Da die Erhaltung des Bestandes und dessen Umnutzung zum Mehrfamilienhaus nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprach, war ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden konnte. In diesem Zusammenhang wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB gem. § 13 Abs. 2 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen. Ein gesonderter Umweltbericht war nicht erforderlich.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gingen ausschließlich zwei Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein. Diese geben keinen Anlass zu einer Änderung des Bebauungsplanentwurfes, so dass empfohlen wird, den Plan als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:
Voraussichtlich 150,- € für die Bekanntmachung und Mitteilung der Beschlüsse.

Anlagen zum Sachverhalt
1 Übersichtsskizze
2 Rechtsplan
3 Vorhaben- und Erschließungsplan
4 Durchführungsvertrag
5 Abwägung der Stadt zu den TöBs
6 Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss
7 Begründung zum Satzungsbeschluss
8 Stellungnahmen der TöBs

Ö 6

Übersichtskarte zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08

in der Ortschaft Walberberg

Stadt BORNHEIM

Stand: 10.02.2011

Geobasisdaten: Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

0 15 30 45 60 Meter

Geltungsbereich des Wb 08

Geltungsbereich der 1. Änderung des Wb 08

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 in der Ortschaft Walberberg-1.Änderung

Innerhalb der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind 14 Einfamilienhäuser sowie im Änderungsbereich ein Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten innerhalb des Bestandsgebäudes zulässig.

Der Rat der Stadt Bornheim hat am..... gemäß §2 Abs. 1 i.V.m.§13 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am.....ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den
in Vertretung

.....
Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3Abs.2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den
in Vertretung

.....
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am..... als Satzung beschlossen worden.

Bornheim, den

.....
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den

.....
Bürgermeister

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. §1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Planungsgrundlage vom 15.07.2009, Vorgangsnummer 62.1.2.EI 10337/06) sowie der geometrisch eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Köln, den

.....

Dem Bebauungsplan liegt die Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Spitz Consultants Engineering zugrunde.

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgen durch das Büro Jankowski Architekten Stadtplaner DWB, Fürst-Pückler-Str. 36, 50935 Köln.

Köln, den

.....

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MI — Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,8 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,8

0,4 — Grundflächenzahl, z.B. 0,4

II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend, z.B. II

FH — Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m ü. Straßenniveau

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

H/D — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

MH — Mehrfamilienhaus zulässig

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

ö — öffentliche Verkehrsflächen

p — private Verkehrsflächen

Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

Ö — Abfall

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
o = Offene Bauweise	Dachart/Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftanlagen

Zweckbestimmung:

St — Flächen für Stellplätze

Ga — Flächen für Garagen

Cp — Flächen für Carports

G, F, L D1+D2 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Eigentümer D1+D2 zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

Sonstige Signaturen

Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans

Firstlinie

Vorhandene Bebauung

Mauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Anpflanzung von Bäumen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.001.1990 (BGBl. I S.132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GWBl. NW S. 926)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GWBl. NW S. 218)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

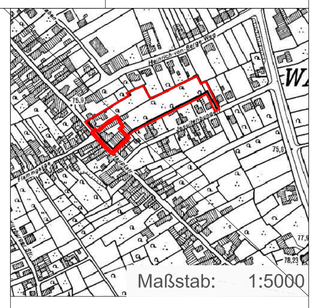
Gesetz zur Sicherung des Natuhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GWBl. NW S. 568)

Gemeinschaftsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

Jeweils in der geltenden Fassung

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

Gemarkung: Walberberg
Flur: 14 und 16
Maßstab: 1:500
Blattgröße: 534x760
Stand:23. März 2010



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 1. Änderung

[gemäß § 13(1) BauGB]

Auftraggeber:

Dr.Manfred Wolter
Veilchenweg 13

53332 Bornheim Waldorf

Planverfasser:
JANKOWSKI **ARCHITEKTEN STADTPLANER** DWB
FÜRST-PÜCKLER-STRASSE 36
50935 KÖLN
T. 0221.9404304
F. 0221.4000106
jankowskiarchitekten@t-online.de

Auftraggeber:
Dr. Manfred Wolter
Veilchenweg 13
53332 Bornheim Waldorf

Planverfasser:
Jankowski Architekten Stadtplaner DWB
Fürst-Pückler-Strasse 36
50935 Köln

Stadt Bornheim-Vorhaben und Erschließungsplan zur
1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wb 08
in der Ortschaft Walterberg
M 1:500

Stand 23.März 2010

30/140

Ö 6

Durchführungsvertrag

zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08

Zwischen

Dr. Manfred Wolter, Veilchenweg 15, 53332 Bornheim und
Gerhard Fromm, Klosterstr. 122, 50931 Köln

-nachfolgend **Vorhaben- und Erschließungsträger** genannt -

und

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten

- nachfolgend **Stadt** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Wb 08 in der Ortschaft Walberberg wurde in der Sitzung des Rates vom 28.08.2008 als Satzung beschlossen und gemäß § 214 BauGB am 26.09.2008 bekannt gemacht und rückwirkend zum 26.11.2007in Kraft gesetzt.
Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht für den Änderungsbereich den Abbruch der Bausubstanz der Bestandsgebäude einschließlich der dazugehörenden Hallen, Wirtschaftsgebäude und der Stellplatzanlage des ehemaligen Gastronomiebetriebes „Alter Kurfürst“ vor. Die freigeräumten Flächen sollten laut Ursprungsbebauungsplan unter anderem mit zwei Einfamilienhäusern bebaut werden.
Die Schuppen und Nebengebäude sowie der Küchentrakt mit Hochterrasse sowie das Teilgebäude des „Alten Kurfürsten“, das den Straßenraum der Hauptstraße im Einmündungsbereich der Flammgasse ohnehin stark eingeengt hatte, sind inzwischen abgebrochen.

Bereits vor Beginn dieser Maßnahmen wurde in Gesprächen mit den unmittelbar angrenzenden Nachbarn deutlich, dass diese den Erhalt der an ihre Grundstücke angrenzenden Begrenzungsmauer sowie des vorderen Hauptgebäudes des „Alten Kurfürsten“ wünschen. Unabhängig hiervon wurde der Erhalt des „Alten Kurfürsten“ als historisches, ortsbildprägendes Gebäude von zahlreichen Bewohnern gegenüber dem Vorhabenträger und seinen Vertretern auch im politischen Raum angesprochen.
Des Weiteren zeigte sich, dass die Gebäudesubstanz des „Alten Kurfürsten“ in einem guten Zustand und dass Interesse an einem Umbau zu einem Wohnhaus mit Eigentumswohnungen vorhanden ist. Da die Erhaltung des Bestandes und dessen Umnutzung zu einem Mehrfamilienhaus nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, wurde gemäß § 13 BauGB ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet.

§ 1

Im Rahmen dieses Vertrages zeichnet verantwortlich für die zukünftig öffentliche Erschließung Herr Dr. Manfred Wolter. Für die Hochbauanlagen und damit verbundenen Stellplätze und Freiflächen zeichnet verantwortlich Herr Gerhard Fromm.

§ 2

(1) Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** verpflichten sich gegenüber der **Stadt** zur Herstellung der im Vorhaben- und Erschließungsplan zum o.g. Bebauungsplan festgesetzten und in § 2 dieses Vertrages beschriebenen Hochbauten und Erschließungsanlagen (Gemarkung Walberberg, Flur 14, Flurstücke 787, 789 teilweise, 790 und 791), entsprechend den dort genannten Vorgaben.

(2) Die **Stadt** überträgt den **Vorhaben- und Erschließungsträgern** nach § 124 Abs. 1 BauGB die Durchführung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages.

(3) Die Betriebsführung für das Wasserwerk und das Abwasserwerk der **Stadt** ist der Regionalgas Euskirchen GmbH und Co. KG, Münsterstraße 9, 53871 Euskirchen, übertragen worden. Soweit dieser Vertrag Regelungen trifft hinsichtlich der Verlegung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen ist an Stelle der Stadt sinngemäß die Regionalgas Euskirchen GmbH und Co. KG zu beteiligen (z.B. Genehmigung der Planung, Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, Zustimmung zur Vergabe, Bauüberwachung, Abnahme, Gewährleistung).

§ 3

(1) Das **Vorhaben** umfasst den Umbau des im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Gebäudeteils des ehemaligen Gastronomiebetriebes „Alter Kurfürst“ (Gemarkung Walberberg, Flur 14, Flurstücke 790 und 791) zu einem Mehrfamilienhaus mit maximal 4 Wohneinheiten. Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** verpflichten sich, innerhalb von **sechs** Monaten nach Bekanntmachung der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08 vollständige und genehmigungsfähige Bauanträge für das Bauvorhaben (**Anlage** 1) einzureichen. Sie werden umgehend nach Bestandskraft der Baugenehmigungen mit dem Vorhaben beginnen und diese innerhalb von 24 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigungen fertig stellen.

(2) Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** verpflichten sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen der Planstraße A (**Anlage** 2) bis zum **30.06.2013** auf ihre Kosten endgültig herzustellen und sie kosten-, lasten- und gebührenfrei der Stadt zu übergeben.

(3) Erfüllen die **Vorhaben- und Erschließungsträger** ihre o.g. Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft so ist die **Stadt** berechtigt, ihnen schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen; erfüllen die **Vorhaben- und Erschließungsträger** bis zum Ablauf dieser Frist die ihnen aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der **Vorhaben- und Erschließungsträger** auszuführen oder ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Die **Stadt** ist ferner zum Rücktritt berechtigt, wenn die **Vorhaben- und Erschließungsträger** mit den Erschließungsmaßnahmen aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht bis zum **31.12.2011** begonnen haben.

§ 4

(1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen richtet sich für die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen und die öffentlichen Verkehrsanlagen nach den beigefügten und von der **Stadt** (bzw. dem Wasserwerk und Abwasserwerk) noch zu genehmigenden Planungen, Baubeschreibungen und Erläuterungen des Ingenieurbüros Schäfer, An der Herskaul 3, 53424 Remagen (**Anlage** 3)
Alle der Bauausführung dienenden Planunterlagen müssen ferner den Genehmigungsvermerk der **Stadt** tragen.

(2) Soweit sich die **Stadt** für die Prüfung der Erschließungsplanung eines Dritten bedient, sind die hierfür entstehenden Kosten von den **Vorhaben- und Erschließungsträgern** zu tragen. Die Beauftragung erfolgt in Abstimmung mit den **Vorhaben- und Erschließungsträgern**.

§ 5

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen;
b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße einschließlich
   - Fahrbahn
   - Stellplätze
   - Straßenentwässerung
   - Straßenbeleuchtung
   - Straßenbegleitgrün
   - Straßenbenennungsschilder
   - Verkehrszeichen,
c) die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen,
d) die Herstellung der Abwasseranlagen,

jeweils nach Maßgabe der von der **Stadt** genehmigten Ausführungsplanung.

(2) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind von den **Vorhaben- und Erschließungsträgern** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen.

(3) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so auszuführen, wie es neuzeitlichen Anforderungen entspricht. Sie müssen den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen und werkgerecht hergestellt werden.

§ 6

(1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragen die **Vorhaben- und Erschließungsträger** ein leistungsfähiges Ingenieurbüro. Im Einvernehmen mit der **Stadt** schließt der Erschließungsträger mit dem Ingenieurbüro einen Ingenieurvertrag auf der Grundlage der HOAI. Die Leistungsverzeichnisse sind im Einvernehmen mit der **Stadt** aufzustellen und von dieser zu genehmigen.

(2) Der Auftrag zum Bau der Erschließungsanlagen darf nur an geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen vergeben werden, die die Gewähr für die ordnungsgemäße Durchführung der Tiefbauarbeiten bieten. Im Kanalbau eingesetzte Firmen müssen dem „Güteschutz Kanalbau“ angehören. Die Vergabe bedarf der vorherigen Zustimmung der **Stadt**.

(3) Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** treffen - soweit erforderlich - mit den zuständigen Versorgungsbetrieben eine Regelung über den Bau der Versorgungsleitungen. Die Lage der Leitungen ist mit der **Stadt** abzustimmen.

(4) Die Straßenbeleuchtung ist im Einvernehmen mit der **Stadt** durch die RWE Rhein-Ruhr AG, Regionalzentrum westliches Rheinland, 53881 Euskirchen, zu erstellen. Die Kosten für Betrieb und Unterhaltung der Straßenbeleuchtung gehen bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die **Stadt** zu Lasten der **Vorhaben- und Erschließungsträger**.

(5) Vor dem Baubeginn haben die **Vorhaben- und Erschließungsträger** die Absteckung der öffentlichen Verkehrsflächen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen zulassen.

§ 7

(1) Die **Stadt** wird gegebenenfalls ein unabhängiges Ingenieurbüro damit beauftragen, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** verpflichten sich, die hierfür entstehenden Kosten bis zu einem Gesamtbetrag von 5.000,00 € zu tragen.
Für den Fall, dass die Stadt die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen selbst überwacht, verpflichten sich die **Vorhaben- und Erschließungsträger**, der Stadt die hierdurch entstehenden Personal- und Sachkosten bis zum oben genannten Maximalbetrag zu erstatten.

(2) Für die Dauer der Bauzeit ist die Baustelle zur Tages- und Nachtzeit für jedermann erkennbar abzusichern.

(3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Geltungsbereich dieses Vertrages anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

§ 8

Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** haben auf Verlangen der **Stadt** von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Regelwerken Proben zu entnehmen und diese in einer staatlich anerkannten Prüfstelle untersuchen zu lassen und die Untersuchungsbefunde der **Stadt** vorzulegen.

§ 9

(1) Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** verpflichten sich, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verschmutzungen der umliegenden Straßen durch den Baustellenverkehr zu ergreifen und auftretende Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen (Reinigung der Fahrzeuge, Einsatz von Saugkehrmaschinen etc.).

(2) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Herstellung der Straße fachgerecht durch die **Vorhaben- und Erschließungsträger** zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen darf nur im Einvernehmen mit der **Stadt** begonnen werden.

§10

(1) Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** zeigen der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die **Stadt** setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Anlagen sind von der **Stadt** und den **Vorhaben- und Erschließungsträgern** gemeinsam nach VOB abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren.
Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch die **Vorhaben- und Erschließungsträger** zu beseitigen.

(2) Im Falle des Verzuges ist die **Stadt** berechtigt, die Mängel auf Kosten der **Vorhaben- und Erschließungsträger** beseitigen zu lassen.
Die **Stadt** hat den **Vorhaben- und Erschließungsträgern** die mängelfreie Abnahme schriftlich zu bestätigen.

§ 11

(1) Ist die Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und haben die **Vorhaben- und Erschließungsträger**

a) in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnungen mit Aufmasszeichnungen, Massenberechnungen und Bestandsplänen vorgelegt,

b) die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen vorgelegt, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

übernimmt die **Stadt** spätestens nach Ablauf eines Monats nach Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen durch schriftliche Bestätigung die *öffentlichen* Erschließungsanlagen.

Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der **Stadt** auszufertigenden Übernahmebestätigung bei den **Vorhaben- und Erschließungsträgern** als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der **Stadt** über.

(2) Die Widmung der Erschließungsanlagen ist Sache der **Stadt**. Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** stimmen hiermit der Widmung zu.

§ 12

Bis zur Übernahme der Anlagen in die öffentliche Unterhaltung der **Stadt** verbleibt die Haftung für sämtliche entstehenden Personen- und Sachschäden bei den **Vorhaben- und Erschließungsträgern**, es sei denn, dass die **Stadt** für solche Schäden verantwortlich ist. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Die **Vorhaben- und Erschließungsträger** stellen die **Stadt** von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen des Zustandes der Erschließungsanlagen gegen die Stadt erhoben werden.
Nach Bestätigung der mängelfreien Abnahme bzw. einer mängelfreien Teilabnahme haften die **Vorhaben- und Erschließungsträger** fünf Jahre für bauliche Mängel.

Für den Fall, dass die **Vorhaben- und Erschließungsträger** die Baugrundstücke ganz oder teilweise an einen Dritten verkaufen, werden sie von den Verpflichtungen dieses Vertrages nicht frei.

§ 13

Nach Erfüllung dieses Vertrages durch die **Vorhaben- und Erschließungsträger** wird die **Stadt** für die nach § 1 dieses Vertrages gekennzeichneten Grundstücke einen Erschließungsbeitrag nach den §§ 127 ff. Baugesetzbuch für die nach diesem Vertrag hergestellten Erschließungsanlagen nicht erheben.

§ 14

Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für die **Vorhaben- und Erschließungsträger** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der Errichtung der Erschließungsanlagen im Plangebiet leisten diese im Zusammenhang mit dem Ursprungsbebauungsplan Wb 08 Sicherheit durch Übergabe von zwei unbefristeten Bürgschaften einer der **Stadt** genehmen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens. Die Bürgschaften sind gemäß §14 des ursprünglichen und noch geltenden Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Wb 08 auf den Vordrucken der **Stadt** auszustellen. Dementsprechend wurden bereits Bürgschaften in folgender Höhe vorgelegt:

- für die Verkehrsanlagen **95.000 €**
- für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung **80.000 €.**

§ 15

(1) Die für den Bau der Entwässerungsanlagen entstandenen anerkannten Kosten werden nach Abzug des auf die Straßenentwässerung entfallenden 28 %-igen Anteils auf die nach der Entwässerungssatzung für die in § 1 dieses Vertrages genannten Grundstücke zu erhebenden Kanalanschlussbeiträge angerechnet. Eine Erstattung durch die **Stadt** erfolgt nicht.

(2) Die für den Bau der Wasserversorgungsanlagen entstandenen und anerkannten Kosten werden auf die nach der Wasserversorgungssatzung für die in § 1 dieses Vertrages genannten Grundstücke zu erhebenden Wasseranschlussbeiträge angerechnet. Eine Erstattung durch die **Stadt** erfolgt nicht.

(3) Die Herstellung von Hausanschlussleitungen wird von diesem Vertrag nicht berührt.

§ 16

Durch diesen Vertrag bleibt die Verpflichtung zur Zahlung öffentlich-rechtlicher Abgaben für die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlage und der Anlagen des Wasserwerkes der **Stadt** unberührt.

§ 17

Bestandteile dieses Vertrages sind bzw. werden:

a) Architektenpläne (Ansichten) (Anlage 1),
b) die vom Werksausschuss der **Stadt** genehmigte Ausführungsplanung der öffentlichen Erschließungsanlage und Planung der Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen (Anlage 2),
c) die Baubeschreibungen und Erläuterungen für die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen und die öffentlichen Verkehrsanlagen (Anlage 3),
d) die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08 in der Ortschaft Walberberg inklusive textlichen Festsetzungen und Begründung (Anlagen 4a, b und c) und
e) der Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08 in der Ortschaft Walberberg (Anlage 5).

§ 18

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Erfüllungsort ist Bornheim.

(2) Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die **Stadt**, das **Abwasserwerk** und die **Vorhaben- und Erschließungsträger** erhalten je eine Ausfertigung.

§ 19

Dieser Vertrag wird wirksam mit Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08. Die Erschließung ist gesichert, sobald die **Stadt** Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und die Sicherheitsleistungen gemäß § 13 hinterlegt sind.

Bornheim, den

Für die **Stadt Bornheim**:

(Henseler)
Bürgermeister

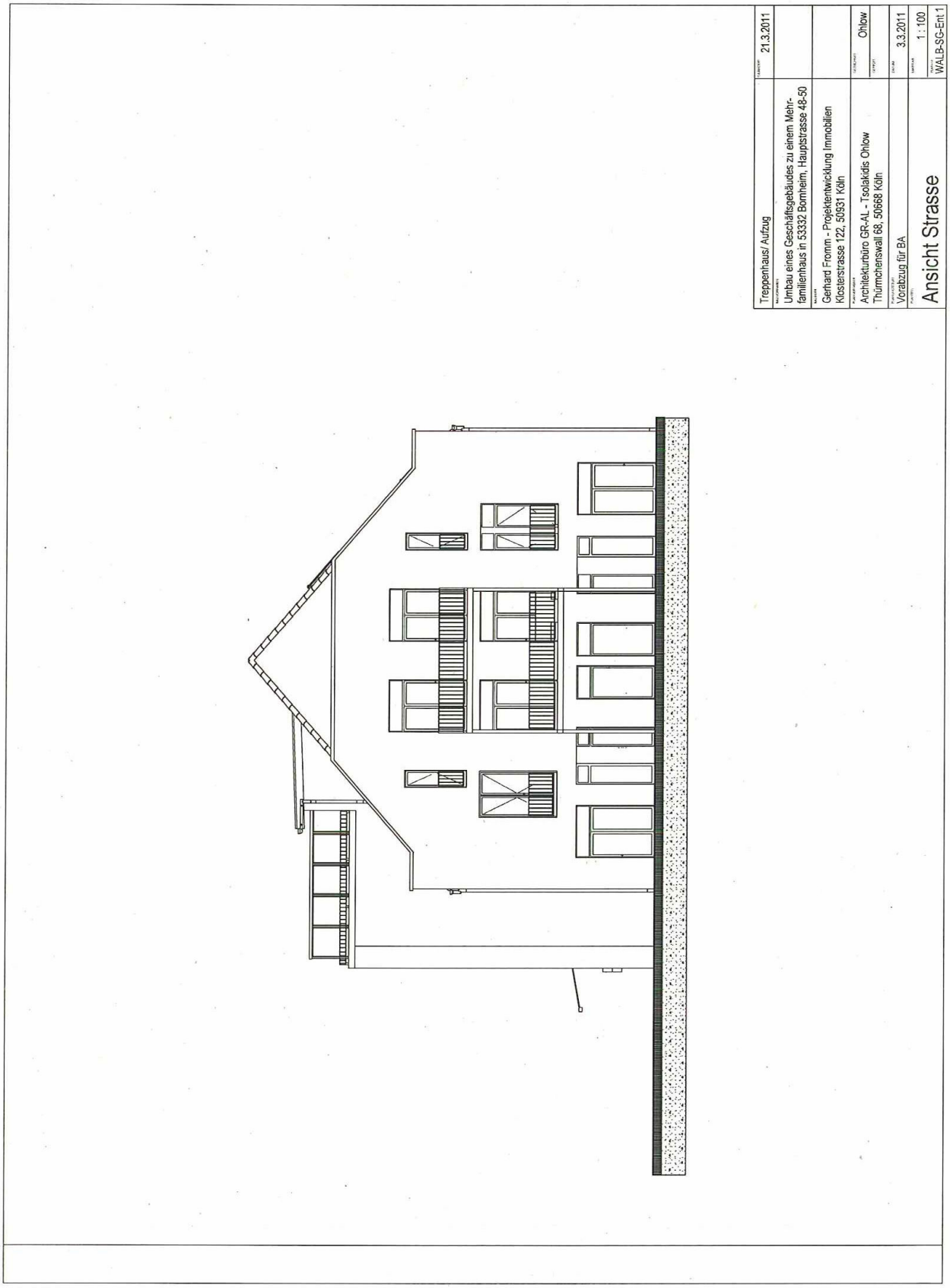
(Schier)
Erster Beigeordneter

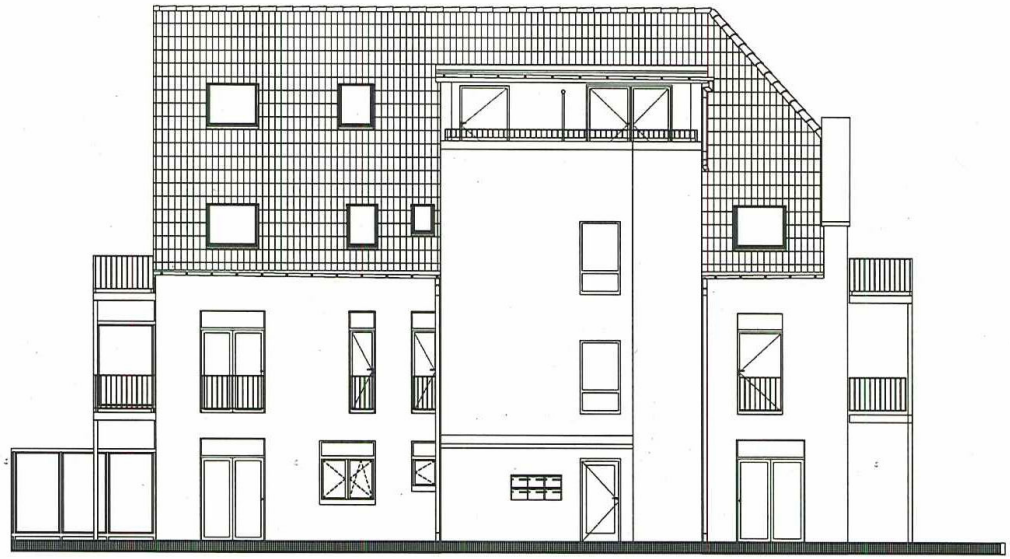
Bornheim, den

Für die **Vorhaben- und Erschließungsträger**:

(Dr. Wolter)
Grundstückseigentümer

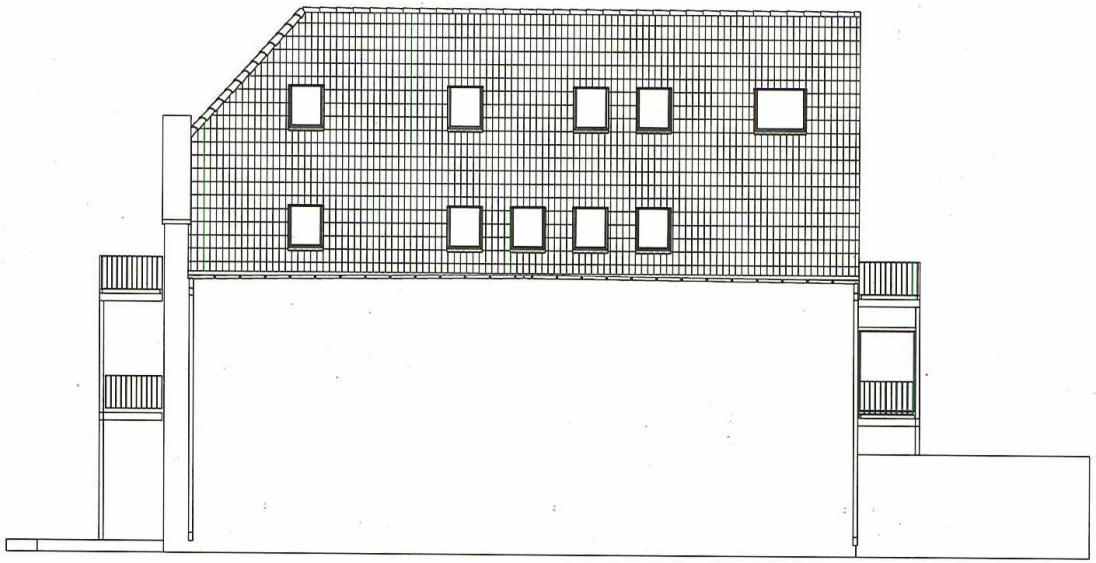
(Fromm)
Grundstückseigentümer


Treppenhaus/ Aufzug
21.3.2011
Umbau eines Geschäftsgebäudes zu einem Mehr-familienhaus in 53332 Bornheim, Hauptstrasse 48-50
Gerhard Fromm - Projektentwicklung Immobilien
Klosterstrasse 122, 50931 Köln
Architekturbüro GR-AL - Tsolakidis Ohlow
Thürmchenswall 68, 50668 Köln
Ohlow
Vorabzug für BA
3.3.2011
1 : 100
Ansicht Strasse
WALB-SG-Ent1



Treppenhaus/ Aufzug	21.3.2011
Umbau eines Geschäftsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus in 53332 Bornheim, Hauptstrasse 48-50	
Gerhard Fromm - Projektentwicklung Immobilien Klosterstrasse 122, 50931 Köln	
Architekturbüro GR-AL - Tsolakidis Ohlow Thürmchenswall 68, 50668 Köln	Ohlow
Vorabzug für BA	3.3.2011
Ansicht SW / Eingang	1 : 100
	WALB-AS-Ent 1

Treppenhaus/ Aufzug	21.3.2011
Umbau eines Geschäftsgebäudes zu einem Mehr-familienhaus in 53332 Bornheim, Hauptstrasse 48-50	
Gerhard Fromm - Projektentwicklung Immobilien Klosterstrasse 122, 50931 Köln	
Architekturbüro GR-AL - Tsolakidis Ohlow Thürmchenswall 68, 50668 Köln	Ohlow
Vorabzug für BA	3.3.2011
Ansicht Garten	1 : 100
	WALB-SG-Ent 1



Umbau eines Geschäftsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus in 53332 Bornheim, Hauptstrasse 48-50	
Gerhard Fromm - Projektentwicklung Immobilien Klosterstrasse 122, 50931 Köln	
Architekturbüro GR-AL - Tsolakidis Ohlow Thürmchenswall 68, 50668 Köln	Ohlow
Vorabzug für BA	3.3.2011
Ansicht Osten	1 : 100
	WALB-S-VA 1

Anlage 2

ZEICHENERKLÄRUNG
Stadt Bornheim
VEP Walberberg Wb08
Straßenplanung
Straßenausbauplan
Jesuitenbungert
Flur 14
Flur 16
Hauptstraße
Flamingasse

Anlage 3
Erläuterungsbericht zur Straßenplanung wurde bereits durch den Werksausschuss beschlossen

Anlage 4a
Bebauungsplandokument siehe Anlagen zur Sitzungsvorlage

Anlage 4b
Textliche Festsetzungen siehe Anlagen zur Sitzungsvorlage

Anlage 4c
Begründung siehe Anlagen zur Sitzungsvorlage

Anlage 5
V+E-Plan siehe Anlagen zur Sitzungsvorlage

Ö 6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08
in der Ortschaft Walberberg
1. Änderung

A. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 26.05.2010 bis 25.06.2010.

1. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen für Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG und Wasserwerk und Abwasserwerk der Stadt Bornheim:
Schreiben vom 24.06.2010

Stellungnahme:
Die in der Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 24.06.2008 (außerhalb des Änderungsverfahrens in der Vorabstimmung der 1. Änderung) vorgetragenen Bedenken sind im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen bearbeitet, mit Herrn Grünefeld (Regionalgas Euskirchen) abgestimmt und ausgeräumt worden. Diese Bedenken sind jedoch nicht Bestandteil des Verfahrens zur 1. Änderung sondern betreffen die Erschließungsplanung für das übrige Bebauungsplangebiet insgesamt.

Beschluss:
Kenntnisnahme

2. Rhein – Sieg – Kreis, Der Landrat, Postfach 15 51, 53705 Siegburg, Amt 61-Planung, Verkehr, Straßenbau-Abtlg. 61.2 - Planung
Schreiben vom 01.07.2010

Stellungnahme:
Die textlichen Festsetzungen enthalten entsprechende Hinweise zum Umgang mit dem anfallenden Bodenaushub. Für den Fall des Einbaus von Recyclingbaustoffen wird eine wasserrechtlicher Erlaubnis eingeholt.

Beschluss:
Kenntnisnahme

B. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 26.05.2010 bis 25.06.2010.

Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Ö 6

STADT BORNHEIM

1. Änderung
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08
und des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes
in der Ortschaft Walberberg

Textliche Festsetzungen

---

1. Planungsrechtliche Festsetzungen für die Art der baulichen Nutzung für das innerhalb des Bereichs der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelegenen Gebäudes

Innerhalb des Bereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans ist ein Mehrfamilienhaus mit ausschließlich maximal 4 Wohneinheiten innerhalb des Bestandsgebäudes zulässig.

Sowohl das Bestandsgebäude als auch der Anbau eines Treppenhauses an der Nordwestfassade des Bestandsgebäudes werden durch Baulinien gesichert. Eine Überschreitung der Baulinie von max. 1,0 m ist im Bereich des Treppenhauses ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Stellung von Nebenanlagen, zur Höhe der baulichen Anlagen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)
Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind in dem Baugebiet grundsätzlich zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen untergeordnete Nebenanlagen jedoch nur bis max. 30 cbm Brutto-Rauminhalt errichtet werden.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, Garagen, Stellplätze, Carports (§ 12 (6) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)
Stellplätze und Carports sind ausschließlich innerhalb des Baugebietes und nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 3 BauGB (§ 18 BauNVO)
Die Höhen der baulichen Anlagen (Firsthöhe des Bestandsgebäudes) sind als Höchstmaß festgesetzt.
Die maximale Firsthöhen ist in Meter über der Höhe der dem Hauseingang am nächsten liegenden öffentlichen Verkehrsfläche ermittelt. Als Firsthöhe gilt die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der vorderen Straßenbegrenzungslinie.

3. Natur und Landschaft

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen
Sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. BauGB Nr. 25 BauGB)

Flachdächer von Carports
Flachdächer von Carports sind unter Verwendung einer mindestens 0,10 m fachgerecht aufgetragenen Bodensubstratschicht extensiv zu begrünen und entsprechend den Regeln und dem Stand der Technik mit Schutzfolien und einem entsprechenden Pflanzsubstrat zu versehen. Die Begrünung sollte dann in Form einer Trockenrasen-, einer Sedum- oder einer Trockenrasen / Sedumgesellschaft erfolgen. Bei der Verwendung von Sedum hat sie mit verschiedenen Sedumarten zu erfolgen. Dabei sind mindestens 75 Sprossen je qm auszubringen.
Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bereiche von Dachflächen auf denen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen aufgestellt sind, können hiervon ausgenommen werden.

3.2 Pflanzung von kleinkronigen Laubbäumen
Im Bereich des Änderungsbereichs werden auf den Freiflächen Baumpflanzungen wie folgt festgesetzt:
4 Stück kleinkronige Bäume 4 x 30 m² = 120 m²
Bei der Pflanzung der kleinkronigen Laubbäume sind standortgerechte Arten, wie z. B. Feld-Ahorn (Acer campestre), Holzapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster), Echte Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) und Schmalkronige Mehlbeere (Sorbus intermedia ´Brouwers´) zu verwenden. Der Stammumfang der zu pflanzenden kleinkronigen Hochstämme hat 18-20 cm zu betragen. Sie sind mit einem Dreibock zu versehen.

3.3 Anwuchspflege
Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind innerhalb der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Eine 3-jährige Anwuchspflege ist zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

4. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

4.1 Gestalterische Festsetzungen nach Landesbauordnung NRW (§ 86 Abs. 4 BauO NRW)

4.1.1 Vorgärten (§ 86 Abs.1 Nr.4 BauO NRW)
Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Diese sind in wasserdurchlässigem Pflaster zu gestalten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

4.1.2 Standplätze für Abfallbehälter
Standplätze bzw. Schränke für bewegliche Abfallbehälter sind einzufassen und mit standortgerechten einheimischen Pflanzen dauerhaft zu begrünen oder zu beranken.

4.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

4.2.1 Sonstige Schutzmassnahmen und Auflagen

Metalldacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei als äußere Dachhaut dürfen nur angebracht werden, wenn sie mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Versiegelung versehen sind oder spezielle Legierungen (z.B. Galvalume) verwandt werden, die eine Ablösung von Schwermetallen unterbinden und geeignet ist, dem Aspekt der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen Rechnung zu tragen.

4.2.2 Fassaden

Die Fassaden der Gebäude sind als Putzfassaden beziehungsweise mit Verblend- oder Sichtmauerwerk als Hauptmaterialien auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind erlaubt, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch unterordnen.

4.3 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

Einfriedungen sind nur als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. Mit Ausnahmen der Vorgartenbereiche sind des Weiteren Zäune bis zu 1,2 m Höhe zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen.

5. Hinweise

5.1 Oberboden

Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung für vegetationstechnische Zwecke zu lagern.
Unbelasteter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.

5.2 Gutachten

Folgende Gutachten liegen der Planung zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:

- *Geohydrologisches Gutachten, Büro Prof. Dr.-Ing. H. Dieler + Partner, Aachen 2006*
- *Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Böke + Tuczek, Landschaftsarchitekten, Düsseldorf 2006*
- *schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, 2007*

5.3 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf war negativ. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Bornheim zu benachrichtigen.

5.4 Umgang mit Niederschlagswasser

Da die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässt, wird das Niederschlagswasser der befestigten Straßenflächen und der Dachflächen in die örtliche Kanalisation einzuleiten sein. Näheres ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.
Abgesehen davon wird das anfallende Oberflächenwasser im Bereich der Stellplätze durch eine entsprechende Oberflächenbefestigung (versickerungsfähiges Pflaster) versickert, da diese Wassermengen laut Gutachten durch den Oberboden aufgenommen werden können.

5.5 Archäologische Bodenfunde

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/80039, Fax: 02206/80517, unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5.6 Durchführungsvertrag

Zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, welcher die Durchführung des Vorhabens sowie die Herstellung der Erschließungsanlagen im Änderungsbereich und die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung der Belange von Natur und Landschaft öffentlich-rechtlich sichert. In diesem Rahmen soll des Weiteren der Erhalt des Bestandsgebäudes und dessen Nutzung als Wohngebäude gesichert werden.

Ö 6

STADT BORNHEIM

1. Änderung
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08
und des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes
in der Ortschaft Walberberg

Begründung
(gem. § 13 (1) BauGB)

Rechtsgrundlagen

Grundlage der Bebauungsplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) vom 24.04.2004 (BGBl. I S.1359).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58).

1.0 Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung vom 08.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Wb 08 – Ortsteil Walberberg beschlossen.
Am 28.08.2008 wurde der Bebauungsplan durch den Rat als Satzung beschlossen und nach einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zum 26.11.2007 - Zeitpunkt seines erstmaligen Inkrafttretens – rückwirkend in Kraft gesetzt.
Der Satzungsbeschluss wurde am 26.09.2008 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt wurden im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

In einem Teilbereich soll der Bebauungsplan Nr. Wb 08 – Ortsteil Walberberg im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB geändert werden.

2.0 Anlass

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. Wb 08 - Stadt Bornheim Ortsteil Walberberg soll für den brachliegenden Bereich der ehemaligen Gastronomie „Alter Kurfürst“ an der Hauptstraße eine Neuordnung eingeleitet werden. Darüber hinaus dient der Bebauungsplan langfristig zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Verkehrsverhältnisse im Bereich der Einmündung der Flammgasse in die Hauptstraße, insbesondere der Behebung einer Engstelle der Hauptstraße.
Hierzu sieht der rechtsgültige Bebauungsplan bisher den Abbruch der Bestandsgebäude und die Neubebauung der Fläche mit zwei Einfamilienhäusern vor. Grundlage hierfür ist der Vorhaben- und Erschließungsplan der gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Bereits vor Beginn der Abbruchaßnahmen wurde in Gesprächen mit den unmittelbar angrenzenden Nachbarn deutlich, dass diese die Erhaltung der an ihre Grundstücke angrenzenden Begrenzungsmauer sowie des vorderen Hauptgebäudes des „Alten Kurfürsten“ erhalten wissen wollten. Dies bekräftigten Sie schriftlich jeweils mit Datum vom 11.02.2010. Unabhängig von den Nachbarn wurde die Erhaltung des „Alten Kurfürsten“ als historisches, ortsbildprägendes Gebäude, von zahlreichen Bewohnern gegenüber dem Vorhabenträger und seinen Vertretern sowie im politischen Raum angesprochen.

Deshalb hat sich der Vorhabenträger entschlossen, das Kerngebäude des Alten Kürfürsten zu erhalten, umzubauen, zu sanieren und dort vier Wohnungen zu schaffen, die über ein neues Treppenhaus, das auf der Nordseite an den Bestand angebaut werden soll, erschlossen werden.

Hierzu soll das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3.0 Abgrenzung des Änderungsbereichs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Topographie

Der Änderungsbereich umfasst die neu gebildeten Flurstücke Nr. 788, 789, 790 und 791 Flur 14, in der Gemarkung Walberberg und wird begrenzt:

- im Süden durch die nördlichen Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 50, Hauptstraße 46,
- im Osten durch das Flurstück 793,
- im Norden durch die südliche Grundstücksgrenzen der Parzelle 394, Hauptstraße 52,
- im Westen durch die Hauptstraße bzw. die Parzelle 787.

Das Plangebiet ist relativ eben mit leichtem Gefälle nach Norden.

4.0 Bestand

Das Kerngebäude des ehemaligen Gastronomiebetriebes „Alter Kurfürst“, Hauptstraße 48 soll im Bestand erhalten, umgebaut und saniert werden. Hier sollen 4 neue Wohnungen als Eigentumswohnungen geschaffen werden. Die Gebäude im Bereich der Hauptstraße 50 und die Nebengebäude wurden bereits abgebrochen.

4.1 Verkehr

Die überplanten Grundstücke liegen alle an der Hauptstraße und werden von dort erschlossen. Die im Bereich der Einmündung der Flammgasse in die Hauptstraße vorhandene Verkehrssituation wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan neu geordnet.

4.2 Infrastruktur

In der Hauptstraße befinden sich alle Medien die zur Ver- und Entsorgung der Bebauung notwendig sind. Leitungen der Gas-, Frischwasser-, Elektro- und Telekommunikationversorgung sind vorhanden.

4.3 Entwässerung

In der Hauptstraße liegen Mischkanäle, die über ausreichende Kapazitäten für weitere Anschlüsse verfügen.

4.4 Naturhaushalt

Die hinteren Grundstücksteile der Hauptstraße 48 sind versiegelt und werden im Zuge der Umgestaltung als Hausgärten hergerichtet.

4.5 Immissionsschutz

Die im Änderungsbereich liegenden Hauptstraße und Flammgasse sind entsprechend ihrer Funktion normal befahren.

4.6 Bodenverhältnisse

Bei den Grundstücken im Änderungsbereich handelt es sich um vollflächig durch Bebauung bzw. Fahrbahnen versiegelte Flächen, die zum Teil entsiegelt werden. Unterhalb dieser Schicht befindet sich sehr schwach durchlässiger Löß bzw. Lößlehm, dessen Schichtenende auch bei 5 bis 8 m unter Flur nicht erreicht wurde und der sich im Falle lang anhaltender Niederschläge und bei Starkregenereignissen kurzfristig wie ein Wasserstauer verhält. Mit Porenwasser ist im Winter und Frühjahr sicher zu rechnen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser schließt sich daher aus natürlichen sowie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen im Bebauungsplangebiet aus.

4.7 Grundwassersituation

Bei der im September 2006 durchgeführten Bodenuntersuchung wurde das Grundwasser auch bei den maximalen Bohrtiefen von 8,0 m nicht erreicht. Eine Angabe des amtlichen Grundwasserspiegels ist für das Plangebiet nicht möglich, da es im Bereich geologischer, jedoch nicht bewegungsaktiver Störungen liegt, in denen der Grundwasserstand unklar ist.

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Bereich bergbaulich bedingter Grundwasserabsenkungen.
Im Zusammenhang mit den Bohrergebnissen des Bodengutachters wird aber auch ein oberflächennaher Grundwasserstand nicht ausgeschlossen.

4.8 Bodendenkmäler

Entlang der Hauptstraße wurde die römische Wasserleitung aus der Eifel nach Köln nachgewiesen, die als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bornheim eingetragen ist. Ferner wird dort die so genannte „Stahlburg“ vermutet. Im Falle von straßen- und kanalbaubezogenen Erdarbeiten werden im Bereich der Einmündung der Planstraße A in die Hauptstraße ein Suchschnitt bzw. –schürf angelegt.

4.9 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.10 Kampfmittel

Im unmittelbaren Bereich des Plangebietes haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel ergeben. Da eine Garantie über die Freiheit von Kampfmitteln jedoch nicht gewährt wird, sind bei KIampfmittelfunden während Erd- und Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

5.0 Geltendes Planungsrecht

Für die Ortslage Walberberg sieht der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn-Rhein-Sieg, (Gebietsentwicklungsplan) einen Allgemeinen Wohnsiedlungsbereich (ASB) vor. Die Überplanung des Bereichs befindet sich daher in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Bereich der Hauptstraße in einer Tiefe von ca. 35 m Mischgebiet und für die übrigen Bereiche Wohnbaufläche (W) dar.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. Wb 08 Bornheim-Walberberg ist rechtskräftig.

6.0 Ziel und Zweck der Planung

Die teilweise Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz der Kerngebäude des „Alten Kurfürsten“, die das Ortsbild seit Generationen prägte, deren Umbau und Sanierung bzw. Modernisierung und Umnutzung zu vier Wohn- bzw. Nutzungseinheiten ist Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Diese schafft hierfür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen und gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die bisher versiegelten Flächen werden größtenteils entsiegelt und als Gartenland hergerichtet.

7.0 Einordnung in die Gesamtentwicklung

Die Gebäude der ehemaligen Gastronomie prägen seit geraumer Zeit den Straßenraum der Hauptstraße und das Ortsbild von Walberberg. Die Erhaltung der Kernsubstanz des Bauensembles, deren Sanierung, Modernisierung und Umnutzung bedeutet daher die Bewahrung Identitätsstiftender Stadtstrukturen, wie sie von der Ortsbevölkerung vielfach gewünscht und den unmittelbaren Nachbarn unterstützt wird.
Das Vorhaben entspricht damit einem wesentlichen Ziel der Stadtentwicklungspolitik der Stadt Bornheim und stellt damit einen Schritt zur Einleitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Walberberg dar.

8.0 Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes

8.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Hauptstraße über eine 6,0 m breite Stichstraße (Planstraße A), die in einer Wendeanlage endet, die für die Befahrung mit Müllfahrzeugen geeignet ist. Die Verkehrsfläche wird, dem Charakter des Wohngebietes entsprechend, als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die Planstraße A wird in der vollen Breite von 6,0 m in Pflaster ausgeführt und eine Mittelrinne zur Ableitung des Oberflächenwassers erhalten. Im Bereich der Einmündung in die Hauptstrasse wird ein Hochbord angeordnet.
In den Straßenraum integriert sind unmittelbar anzufahrende öffentliche PKW-Parkplätze, die innerhalb der Straßenverkehrsfläche als Parkplätze festgesetzt sind. Die notwendigen privaten PKW-Stellplätze sind auf dem Privatgrundstück nachgewiesen.
Die Baugrenzen im Bereich der Hauptstraße sind gegenüber dem heutigen Straßenverlauf um ca. 4,50 m zurückgenommen worden. Der Straßenraum wird im Zuge der Grundstücksneuordnung erweitert und mit einem Gehweg ausgestattet. Diese Fläche ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
Gegenüber den bisherigen Festsetzungen der Parkplätze entfallen die 4 notwendigen Garagen / Stellplätze die von der Hauptstraße angefahren wurden. Damit entfällt dieses rückwärts stoßen in den Straßenraum der Hauptstraße.

Verkehrserzeugung

Die Planfestsetzungen tragen auch den schutzwürdigen Belangen der an das Plangebiet angrenzenden Grundstückseigentümer Rechnung. Die verkehrslärmbedingten Immissionen erweisen sich als zumutbar:

Die einschlägigen Zumutbarkeitsschwellen für Verkehrslärm werden nicht tangiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg und zum Ortskern tendenziell mit einem eher geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen und deshalb nicht davon auszugehen ist, dass es im Zusammenhang mit der Planung zu einer wesentlich höheren Belastung der Hauptstraße und des Jesuitenbungert kommt.

8.2 Bebauung

Im Bereich des Änderungsbereichs der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) soll der Kernbestand der Gebäude des Alten Kurfürsten erhalten bleiben, saniert modernisiert und als Mehrfamilienhaus zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Es sind 4 Wohneinheiten als Eigentumswohnungen geplant. Die bisher dort vorgesehenen 2 Einfamilienhäuser, die nach dem vollständigen Abbruch der Bestandsgebäude dort entstehen sollten entfallen. Im Plangebiet werden nun anstelle von 16 Einfamilienhäusern als Doppelhäuser und Hausgruppen nur noch 14 Einfamilienhäuser errichtet. Das Baugebiet wurde deshalb durch eine Nutzungsgrenze vom übrigen Plangebiet abgetrennt und mittels Planzeichen MH = Mehrfamilienhaus Hinsichtlich der Bauweise festgesetzt.
Innerhalb des durch Baugrenzen umgrenzten Baufeldes ist eine offene, zweigeschossige Bauweise mit Satteldach 45° festgesetzt.

Die festgesetzten Dachneigung- und -form sowie die Firsthöhe mit 13,5 m entsprechen dem Gebäudebestand. Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf das Niveau der dem Eingang des Hauses am nächsten liegenden fertig ausgebauten Straßen- bzw. Bordsteinkante der Hauptstraße.

8.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs mit Wasser, Elektrizität, Erdgas und Kanal erfolgt an die Versorgungsleitungen bzw. die Mischwasserkanalisation in der Hauptstraße.
Eine Versickerung des Niederschlagswassers schließt sich auf Grund der für eine Versickerung extrem ungünstigen Bodenverhältnisse aus. Aus wasserrechtlicher Hinsicht wäre eine Versickerung nicht genehmigungsfähig und aus technischer Hinsicht wegen mangelnder Betriebssicherheit nicht zu vertreten.

9.0 Planinhalte

9.1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

9.1.1 Art der baulichen Nutzung

Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung
Entsprechend der veränderten städtebaulichen Zielsetzung, den Baubestand des Alten Kurfürsten im Wesentlichen zu erhalten, zu sanieren, zu modernisieren und Umzunutzen, wird festgesetzt, dass dort vier Wohneinheiten zulässig sind, die dem im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellten Baugebiet entsprechen.
Die für die vergleichbaren Baugebiete in unmittelbarer Nachbarschaft zulässige GFZ von 1,0 wurde in dem Baugebiet als Obergrenze; die vergleichbaren Baugebiete in unmittelbarer Nachbarschaft zulässige GRZ von 0,6 wurde in dem Baugebiet als Obergrenze festgesetzt ebenso wie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit II.

Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) oder Baumassenzahl (BMZ), der Zahl der Vollgeschosse und/oder der Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden.
Auf Grund dieser Vorgaben wird das Maß der baulichen Nutzung im VEP bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (Festsetzung von maximalen Firsthöhe).

Die Festsetzung von GRZ und GFZ orientiert sich wie die Festsetzung der maximalen Höhe der Bebauung (Firsthöhe) im Änderungsbereich der 1. Änderung an der bestehenden Bebauung.

Zulässige Grundfläche
Im Änderungsbereich der 1. Änderung wird eine Bebauungsdichte festgesetzt, die sich an den Obergrenzen der Grundflächenzahlen (GRZ) gemäß § 17 BauNVO orientiert und damit die Grundstücksausnutzung mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in dem Bestand sowie mit dem Orts- und Landschaftsbild in Übereinstimmung bringt.
Im Bereich des VEP ist daher die max. zulässige Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

Zulässige Geschoßfläche
Neben der GRZ und der Zahl der Vollgeschosse bzw. der Gebäudehöhen ist im Änderungsbereich der 1. Änderung eine Geschossflächenzahl (GFZ), die sich an dem Bestand orientiert festgesetzt worden.

Zahl der Vollgeschosse
Für die Bebauung innerhalb des Änderungsbereichs der 1. Änderung des VEP sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt worden und entspricht damit der Nachbarbebauung.

Höhe baulicher Anlagen
Die Festsetzung der Höhenlage baulicher Anlagen (maximale Firsthöhe) orientiert sich am Gebäudebestand.

9.1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

Bauweise
Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die dauerhafte Erhaltung des Bestandsgebäudes ist das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Daher ist das Bestandsgebäude durch Baulinien gesichert. Um eine neue Erschließung durch Anbau eines Treppenhauses an den Gebäudebestand zu ermöglichen, wurde auf der Nordseite des Bestandsgebäudes eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche durch die Baulinie festgesetzt. Da zum Zeitpunkt der 1. Änderung des Bebauungsplanes die endgültige Planung für dieses Treppenhaus nicht vorliegt, wird hier eine Überschreitung der Baulinie von max. 1,0 m ausnahmsweise zugelassen.

Stellplätze
Um die notwendigen Stellplätze in dem Baugebiet nachzuweisen, wird eine Festsetzung für die Anlage von Stellplätzen und Carports getroffen.
Um eine geordnete Siedlungsentwicklung sicherzustellen, sind Stellplätze und Carports nur innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dafür festgesetzten Fläche zulässig.

9.1.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geplante Interne Haupterschließungsstraße („Planstraße A“)

Die interne Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Haupterschließungsstraße Planstraße A durch Anbindung an die Hauptstraße.
Die Gesamtbreite der Straße beträgt 6,0 m mit Schrammbord und Mittelrinne, sowie einem Parkstreifen von 2,50 m Breite für Längs- und - in Teilbereichen - 6,00 m Breite für Senkrechtaufstellung als öffentliche Parkplätze.

Die Planstraße A endet in einer Wendeanlage für deren Bemessung der Wendekreis des 3-achsigen Müllfahrzeugs zugrunde gelegt wurde.
Kurvenradien wurden bei allen Einmündungen mit Radien von 6,0 m als einfache Kreisbögen angenommen, da die vollen Straßenquerschnitte für Kurvenfahrten genutzt werden soll.

Öffentliche Parkplätze (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „P – öffentliche Parkfläche“)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind in der Planstraße A insgesamt 6 öffentliche Parkplätze für Besucher festgesetzt.

10.0 Landesrechtliche Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

Vorgärten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW)

Die Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Die befestigten Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Durch diese Festsetzung soll der Anteil der versiegelten Flächen begrenzt und ein hoher Anteil an gärtnerisch gestalteten Freiflächen gesichert werden. Sofern für Abfall- oder Wertstoffsammelbehälter der Standort im Vorgarten gewählt wird, sollte dieser aus stadt- und straßenraumgestalterischen Gründen eingefasst bzw. ummauert und dauerhaft begrünt werden.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

Carports sollen mit Flachdächern, mit gleicher Traufhöhe und Attikaausbildung (bei nebeneinander liegenden Carports) ausgeführt werden, damit sie deutlich hinter den Hauptbaukörper zurücktreten.
Um eine einheitliche Gestaltung zu erreichen ist die Verwendung nur gleicher bzw. einheitlicher Materialien, Farben und Fassadenteile (Putz, Verblend- und/oder Sichtmauerwerk, Holz etc.) gewünscht und daher durch Festsetzung verbindlich vorgeschrieben. Sofern sie sich eindeutig unterordnen und dies durch Muster nachgewiesen wird, kann ausnahmsweise auch der Verwendung von anderen Materialien, Farben und Fassadenelementen im Baugenehmigungsverfahren zugestimmt werden.

Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen sind als frei wachsende oder geschnittene Hecken zulässig. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche sind begleitend zu diesen Hecken Maschendrahtzäune bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Höhe von 2,00 m ausgenommen.

11.0 Hinweise

11.1 Durchführungsvertrag

Zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger wird gemäß § 12 (1) BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen, welcher diesen zur Umsetzung der im Durchführungsvertrag genannten Maßnahmen verpflichtet. Ebenfalls verpflichtet sich der Vorhabenträger zur dauerhaften Erhaltung des Bestandsgebäudes und zu dessen Umnutzung zu maximal 4 Wohneinheiten.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind Anpflanzungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und gemäß Landschaftsgesetz NW innerhalb und außerhalb des Verfahrensgebietes zu realisieren.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich auf Grundlage des Durchführungsvertrages zur Realisierung der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag genannten Maßnahmen.
Durch Verträge mit den zukünftigen Grundstückseigentümern hat der Vorhabenträger die Akzeptanz der vorhandenen Bepflanzung durch die Grundstückseigentümer zu sichern.

11.2 Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Bornheim eingesehen werden:

- Geohydrologisches Gutachten von Prof. Dr.-Ing.-H. Dieler und Partner, Beratende Ingenieure für Geotechnik, Aachen vom 27.09.2006
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Büros Böke und Tuczek, Landschaftsarchitekten, Düsseldorf vom September 2006
- Schalltechnische Untersuchung des Büros Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin vom Mai 2007

11.3 Umgang mit Bodendenkmälern

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Bei Vollzug der Planung können bekannte (römische
Wasserleitung Eifel – Köln) und bisher unbekannte Bodenfunde (Reste der sogenannten „Stahlburg“) und –denkmäler entdeckt werden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten. Diese sind unverzüglich dem Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, Bonn anzuzeigen.

11.4 Verbleib des anfallenden Bodenaushubs

Der Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenflächen abzutragen, noch benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen.
Unbelastetes Bodenaushubmaterial unterliegt dem Vorrang der Verwertung innerhalb des Plangebietes. Ist ein Widereinbau vor Ort nicht möglich, ist die Verwendung an anderer Stelle vorzusehen.
Bauschutt und kontaminiertes Bodenmaterial sind nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten oder zu beseitigen.

11.5 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf war negativ. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

11.6 Umgang mit Niederschlagswasser

Für den Bereich des Plangebietes ist eine Versickerung den Niederschlagswassers der Dachflächen aufgrund der Bodenverhältnisse wirtschaftlich nicht möglich. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers kann daher sinnvoll nur über die vorhandenen Mischwasserkanäle erfolgen. Es besteht Anschlusszwang an den vorhandenen Mischwasserkanal.
Abgesehen davon soll das anfallende Oberflächenwasser im Bereich der Stellplätze durch eine entsprechende Oberflächenbefestigung (versickerungsfähiges Pflaster) versickert werden, da diese Wassermengen laut Gutachten durch den Oberboden aufgenommen werden können.

11.7 Grundwasser

Die Gründungsmaßnahmen der Gebäude mit einer einfachen Unterkellerung tangieren nicht den Grundwasserspiegel.

11.8 Anpflanzung von Bäumen

Straßenbaumpflanzungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Stadt Bornheim abzustimmen. Bei Anpflanzungen von Bäumen innerhalb von Verkehrsflächen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen den Straßen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3 zu beachten.

12.0 Umweltbericht (UB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wb 08

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergeben sich durch die Änderungen keine Auswirkungen auf den Umweltbericht. Zur Klarstellung werden die innerhalb des Plangebietes, hier des Änderungsbereichs, durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen im Folgenden noch einmal aufgeführt:

12.1 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes

Anlage der Vor- und Hausgärten:
Vor- und Hausgärten haben besonders bei der Neuanlage einen ökologisch eher geringen Wert. Erfahrungsgemäß weisen sie neben standortgerechten Laubgehölzen vor allem auch Ziergehölze, Rasenflächen, Zierbeete mit Stauden und Grabeland auf. Dieses und eine intensive Pflege bzw. Nutzung lassen auch auf Dauer keine Entwicklung hochwertiger Biotope zu. Im Fall von Heckenpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nach Möglichkeit standortgerechte, heimische Laubgehölze, wie z. B. Hainbuche (Carpinus betulus), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) und Rotbuche (Fagus sylvatica) zu verwenden.

12.2 Extensive Begrünung der Carports

Die Dachflächen der neu geplanten Carports sind in extensiver Form zu begrünen und entsprechend den Regeln und dem Stand der Technik mit Schutzfolien und einem entsprechenden Pflanzsubstrat zu versehen. Die Begrünung sollte dann in Form einer Trockenrasen-, einer Sedum- oder einer Trockenrasen / Sedumgesellschaft erfolgen. Bei der Verwendung von Sedum hat sie mit verschiedenen Sedumarten zu erfolgen, wobei mindestens 75 Sprossen je qm auszubringen sind.
Neben den durchaus positiven Auswirkungen auf die abiotischen Faktoren wie Klima und Wasserhaushalt beschränkt sich der ökologische Wert dieser Maßnahme auf die Tiergruppen der Insekten, Spinnentiere etc.
Von Bedeutung dürfte sein, dass sich die begrünten Dachflächen durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser günstig auf den Wasserhaushalt auswirken werden und sich daher ggf. günstig auf die Einleitungsgebühren für Niederschlagswasser auswirken werden. Der Aufwand einer Dachbegrünung stellt inzwischen nicht mehr als Besonderheit dar sondern entspricht hinsichtlich der Standsicherheit und anderer Aspekte wie Korrosionsschutz und Dichtigkeit dem aktuellen Stand der Technik und ist neben konventionellen Fertiggaragen durchaus als übliche Ausführungsart getreten.

12.3 Gestaltung der Stellplätze

Um die Abflussbeiwerte möglichst gering zu halten, sind die neu anzulegenden Stellplätze im Planungsgebiet mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen oder Beton-Gras-Steinen zu befestigen. Die Flächen sind dann mit einem Spezialrasen wie z. B. Parkplatzrasen Standard (RSM 5.1.1) einzusäen.

12.4 Pflanzung von kleinkronigen Laubbäumen

Im Bereich der Hausgärten im Änderungsbereich werden 4 Stück Baumpflanzungen als kleinkronige Bäume 4 x 30 m² = 120 m² erfolgen.
Es sind standortgerechte Arten wie z. B. Feld-Ahorn (Acer campestre), Holzapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraster), Echte Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) und Schmalkronige Mehlbeere (Sorbus intermedia ´Brouwers´) zu verwenden. Der Stammumfang der zu pflanzenden kleinkronigen Hochstämme sollte 18-20 cm betragen. Sie sind mit einem Dreibock zu versehen.
Mittel- bis langfristig übernehmen die Baumpflanzungen wichtige Biotopfunktionen für die Avifauna. In gewissem Sinne dienen sie auch der ökologischen Vernetzung.
Die Berechnung nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren NRW ergibt ein Kompensationsdefizit von 1.103 Wertpunkten. Der entstehende Eingriff in die Biotopstrukturen kann an Ort und Stelle nur zu 90,6 % ausgeglichen werden.

12.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Aufgrund der landschaftspflegerisch und städtebaulich begründeten Festsetzungen werden keine erheblichen verbleibenden Umweltauswirkungen, die auf die Planung zurückgehen, erwartet.

13. Kosten

Die Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Kosten für die öffentliche Hand entstehen nicht.

Ö 6

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53861 Euskirchen

Stadt Bornheim
Stadtentwicklung
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
25. JUNI 2010
Rhein-Sieg-Kreis

Jürgen Hoscheid
Projektmanagement Netz
Telefon: (02251) 708-222
Mobil: 0160 90155628
Fax: (02251) 708-9-222
E-Mail: hoscheid@regionalgas.de
Zeichen: T-P Ho/ELi
Datum: 24. Juni 2010

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 in der Ortschaft Walberberg, 1. Änderung
- Ihr Schreiben vom 17.05.2010, AZ.: 61 26 01 – Wb 08/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt Ihres o.a. Schreibens und teilen Ihnen hierzu mit, dass gegen die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wb 08 seitens des Wasser- und Abwasserwerkes der Stadt Bornheim sowie der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG keine Bedenken bestehen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 29.05.2008.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter unserer technischen Abteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG

Anlage

Egon Pützer *Jürgen Hoscheid*

Kopie

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53861 Euskirchen

Stadt Bornheim
Stadtentwicklung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Markus Pützer
Projekt -und Betriebsmanagement Abwasser
Telefon: (02251) 708-221
Fax: (02251) 708-310
e-mail: mpuetzer@regionalgas.de
Zeichen: T-AW Pü/ELi
Datum: 29. Mai 2008

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 in der Ortschaft Walberberg
Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, erneute öffentliche Auslegung
Bezug: **Ihr Schreiben 61 26 01 – Wb 08 vom 06.05.2008**
Ihr Schreiben 61 26 01 – Wb 08 vom 22.11.2007
hier: **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre o.a Schreiben verweisen wir hinsichtlich der Belange der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG und des Wasserwerkes der Stadt Bornheim auf unsere Stellungnahme vom 12.03.2007.
Seitens des Abwasserwerkes der Stadt Bornheim erhalten Sie hiermit eine aktualisierte Stellungnahme. Wir verweisen zusätzlich auf die Informationen in unserem Schreiben vom 08.05.2007:

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

1. **Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung**
   Die Fläche des Bebauungsplanes Wb 08 ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

2. **Entwässerung „häusliches Schmutzwasser"**
   Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann entgegen der vorgesehenen Entwässerung der Generalentwässerungsplanung für die an der Planstraße A angrenzenden Häuser zur Hauptstraße erfolgen. Allerdings ist am Ende der Planstraße A die Geländehöhe so auszuführen, dass eine Überdeckung von mindestens 1,70 m zum öffentlichen Kanal eingehalten wird.
   Die Entwässerung der ca. 5-6 Einfamilienhäuser entlang der Privatstraße über die Planstraße A zur Hauptstraße ist nach erster Betrachtung der Geländehöhen im Freispiegelgefälle nicht möglich. Es sind weitergehende Planungen des Erschließungsträgers erforderlich, damit eine Aussage über die entwässerungstechnische Erschließung dieser 5-6 Einfamilienhäuser getroffen werden kann.

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

Die Entwässerung der zwei Einfamilienhäuser D1 und D2 kann über eine gemeinsame Grundstücksanschlussleitung in die vorhandene Kanalanlage im Jesuitenbungert erfolgen. An der Grundstücksgrenze zum Jesuitenbungert ist ein Revisionsschacht zu erstellen.

Je nach Eigentumsverhältnis der Straßen und Wege innerhalb des Plangebietes, ist der Zugang zu den Kanalanlagen zur Reinigung, Wartung und Reparatur durch Fahr- und Leitungsrechte und / oder Eintragung einer Baulast zu sichern. Dies gilt insbesondere für den ausgewiesenen Privatweg im Bereich der Planstraße A. Die Entwässerung der Häuser muss über einen öffentlichen Kanal erfolgen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser"

Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt voraussichtlich nicht an.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

a. Zentrale öffentliche Versickerung innerhalb des Plangebietes
Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse (nach geohydrologischen Gutachten) ist eine zentrale öffentliche Versickerungsanlage nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer
Es ist kein ortsnahes Gewässer vorhanden.

c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes
Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse (nach geohydrologischen Gutachten) sind dezentrale Versickerungsanlagen nicht vorgesehen.

d. Keine zentrale u. dezentrale Versickerung möglich / kein Trennsystem möglich
Die Niederschlagswasserbeseitigung soll über das bestehende Mischsystem erfolgen. Der Anteil der bebauten und befestigten Flächen, von denen Niederschlagswasser abläuft und gesammelt wird, wurde im Zuge der Generalentwässerungsplanung mit 45 % berücksichtigt. Das bedeutet, dass der Anteil an bebauten, befestigten und abflusswirksamen Flächen 45 % der Fläche des Bebauungsplangebietes nicht überschreiten darf.
Gegen die geplante Entwässerung der Stellplätze (versickerungsfähiges Pflaster) bestehen keine Bedenken.
Bei der vorgesehenen Dachbegrünung der Garagen ist die notwendige Ablaufleitung an den öffentlichen Mischwasserkanal anzuschließen.
Darüber hinaus gilt, dass den Grundstückseigentümern die Befreiung von der Überlassungspflicht für das Niederschlagswasser nur in den Fällen erteilt wird, in denen Niederschlagswasser zu Brauchwassernutzung (Gartenbewässerung oder Toilettenspülung) verwendet wird. Der Überlauf der Zisternen ist an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Bitte berücksichtigen Sie unsere Stellungnahmen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
REGIONALGAS EUSKIRCHEN GMBH & CO. KG

ppa. Horst Schell i.A. Markus Pützer

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
02. JULI 2010
Rhein-Sieg-Kreis

(2)

Amt 61 - Planung, Verkehr, Straßenbau
Abtl. 61.2 - Planung
Christian Koch
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2566
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: christian.koch@rhein-sieg-kreis.de

Cr 8/7

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
17.05.2010 61 26 01-Wb 08/1.	61.2 – Ko.	01.07.2010

Bebauungsplan Nr. Wb 08 in der Ortschaft Walberberg, 1. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zu vorbezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft"– anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Im Auftrag

Koch

TOP
Ö 7

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011
Rat	14.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	147/2011-7
Stand	24.03.2011

Betreff Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss zur Einleitung des Verfahrens und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat:
Der Rat beschließt,

1. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Das Plangebiet liegt an der Stadtgrenze zur Gemeinde Alfter südöstlich der Straße Rosental und schließt einen Teil der Straße mit ein.

2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,

3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und auf eine Einwohnerversammlung zu verzichten.

Sachverhalt:
Die Firma Euro Pool System International B.V. ist derzeit bereits innerhalb des Gewerbeparks Bornheim-Süd ansässig. Sie vertreibt und reinigt Kunststoffpaletten und Klappsteigen. Die betrieblichen Anlagen der Firma sind in die Flächen des bestehenden Großmarktes Landgard in der Raiffeisenstraße integriert. Die Firma plant jedoch aus betrieblichen Gründen eine Standortverlagerung. Da die geplante Nutzung weiterhin im funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden betrieblichen Nutzung des Großmarktes steht, soll die Standortverlagerung in unmittelbarer Nähe zum Großmarkt Landgard südlich der Straße Rosental erfolgen. Durch die Nähe beider Standorte zueinander können notwendige Anlieferverkehre verkürzt werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.116 sind die nördlichen Teilflächen südlich der Straße Rosental als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im am 09.12.2010 vom Rat der Stadt Bornheim beschlossenen Flächennutzungsplan sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Ro 20 als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Um für die geplante gewerbliche Nutzung die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, ist dazu die Aufstellung des Bebauungsplans Ro 20 erforderlich.

Mit der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Ro 20 soll die Erschließung und Bebauung planungsrechtlich gesichert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung entlang des südlichen Ortsrandes gewährleistet werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Öffentlichkeit sollen die Bürger die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Da von der Planung voraussichtlich nur wenige Bürger betroffen sind, soll auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen
500 Euro

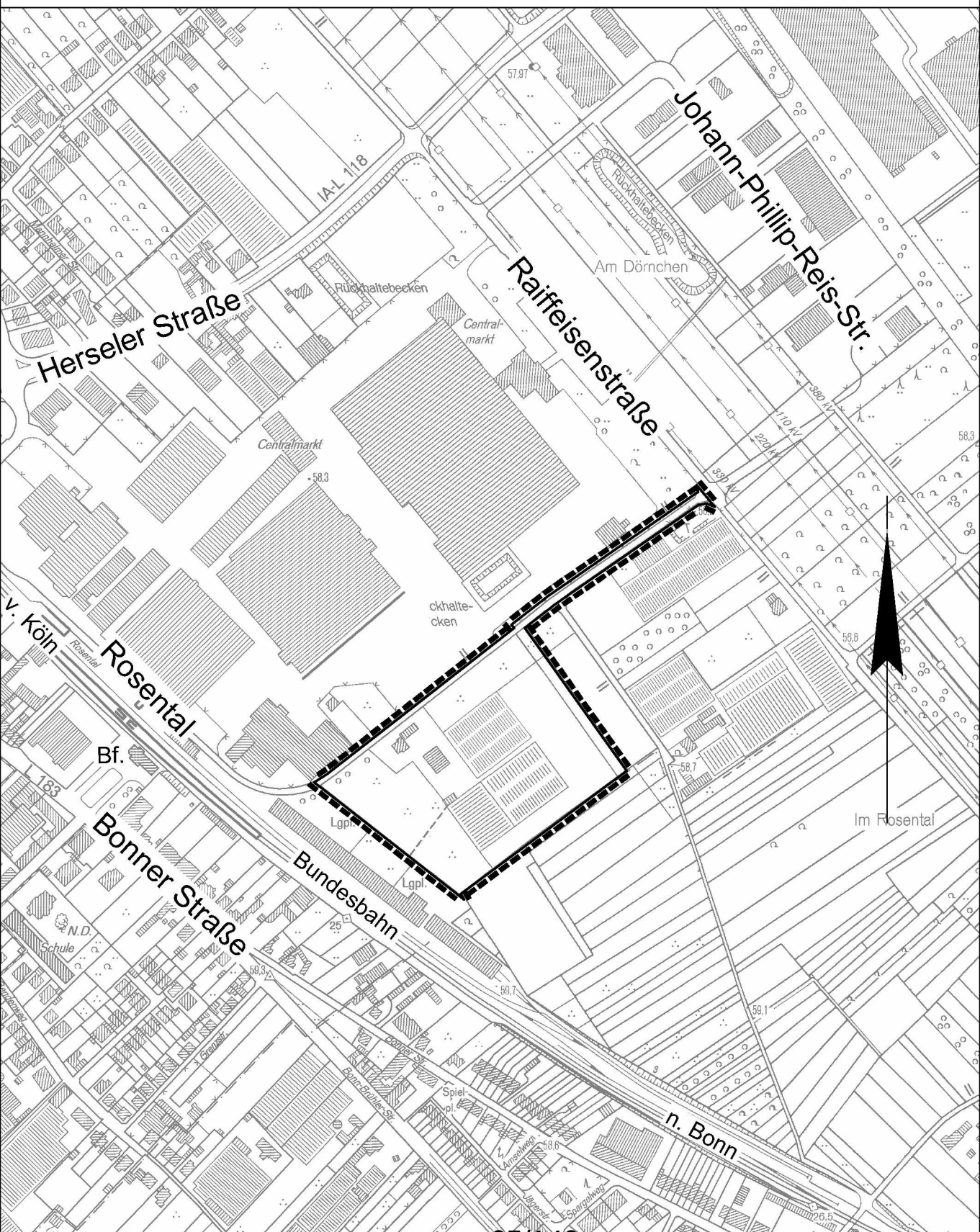
Anlagen zum Sachverhalt
1 Übersichtskarte
2 Gestaltungsplan
3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Ro 20

07

in der Ortschaft Roisdorf

Stand: 23.03.2011



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

0 100 200 Meter

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Fa. Landgard
Raiffeisenstraße
Rosental
Rosental
Rosental
Rosental
Flur: 5
Gemarkung: Alfter
Versickerungsmulde
Versickerungsmulde
Versickerungsmulde
128.25
112.00
12.00
18.00
10.00
10.00
10.00
10.00
493115
494119
495124
496136
116
117
122
126
127
148
146
143
142
141
140
139
138
137
123
122
518
121
120
119
116
114
132
303
529
530
528
774
775
752
750
1252
1251
1377
1375
1372
1315
987 127
Treibhaus
Halle
Gewächshaus I S
Halle I S
Schp
Ehs
Bahngelände

Ö 7

Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH

Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen

www.bki-aachen.de

Telefon: 0241 / 56 81 70
Fax: 0241 / 16 34 35

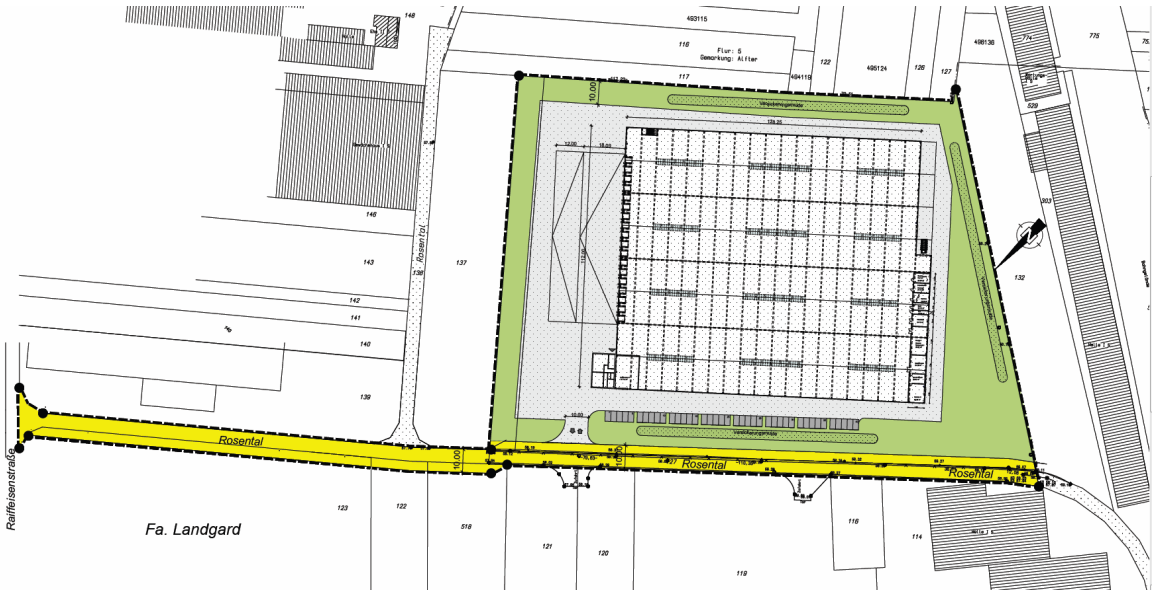
info@bki-aachen.de

Projektsteuerung • Stadtplanung • Bauleitplanung • Umweltberichte • Straßenplanung • Entwässerungsplanung

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB



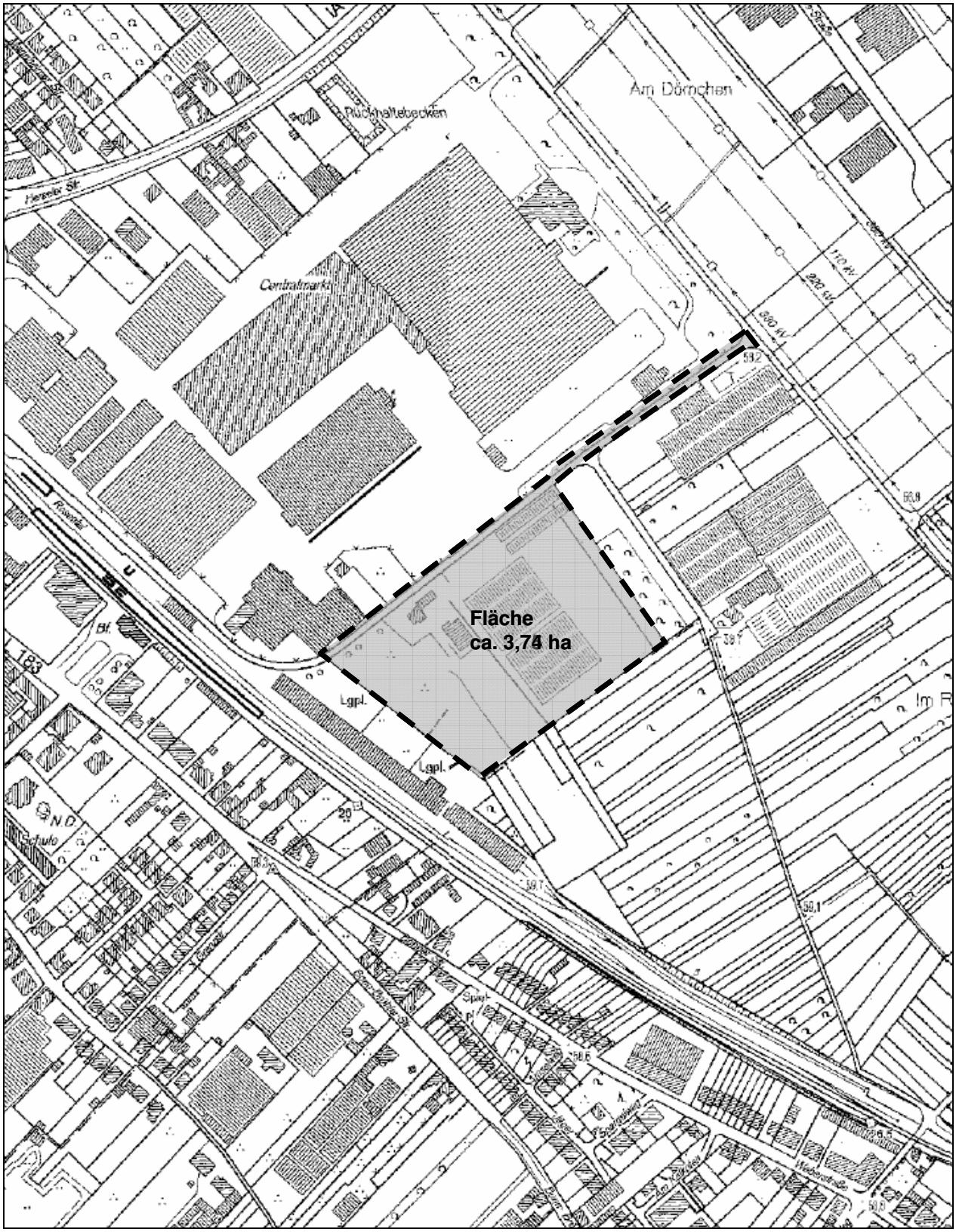
Stand 23.03.2011, Büro Dederichs Projektbau GmbH

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Peter Metzen
Bauass. Dipl.-Ing. Friederike Schweer
Prokura: Dipl.-Ing. Silke Brandt

Handelsregister Aachen
HRB 12760
ID-Nr.: DE 165410978
Steuernummer: 201 / 5948 / 3295

Bankverbindung:
Sparkasse Aachen
BLZ 390 500 00
Konto-Nr. 58 01

Lage und Umfang des Plangebiets:



Auszug aus der Deutschen Grundkarte, ohne Maßstab

1 Anlass der Planung

Die Firma Euro Pool System International B.V. ist derzeit bereits innerhalb des Gewerbeparks Bornheim-Süd ansässig. Sie vertreibt und reinigt Kunststoffpaletten und Klappsteigen. Die betrieblichen Anlagen der Firma sind in die Flächen des bestehenden Großmarktes Landgard in der Raiffeisenstraße integriert. Die Firma Euro Pool System International B.V. plant jedoch aus betrieblichen Gründen eine Standortverlagerung. Da die geplante Nutzung weiterhin im funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden betrieblichen Nutzung des Großmarktes steht, soll die Standortverlagerung in unmittelbarer Nähe zum Großmarkt Landgard südlich der Straße Rosental erfolgen. Durch die Nähe beider Standorte zueinander können notwendige Anlieferverkehre verkürzt werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.116 sind die nördlichen Teilflächen südlich der Straße Rosental als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Um für die geplante gewerbliche Nutzung die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, ist dazu die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Damit soll die Erschließung und Bebauung planungsrechtlich gesichert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung entlang des südlichen Ortsrandes gewährleistet werden.

2 Übergeordnete Planung

Im am 09.12.2010 vom Rat der Stadt Bornheim beschlossenen Flächennutzungsplan sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Ro 20 als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.
Des Weiteren ist im Flächennutzungsplan zur Stadtgrenze hin eine Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese sollte durch entsprechende Grünfestsetzungen gestaltet werden.

3 Abgrenzung des Plangebiets

Die Flächen des Bebauungsplans werden durch die Grundstücksflächen der Gemarkung Roisdorf, Flur 24, Flurstücke Nr. 503 und Nr. 135 sowie aus Teilflächen der Straße Rosental (Flst. Nr. 127) gebildet. Die nördliche Plangebietsgrenze verläuft entlang der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Flurstücke Nr. 114, 116, 119 - 123 und 518. Die Grundstücksflächen Nr. 122, 123 und 518 werden zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung teilweise mit einbezogen. Im Osten wird das Plangebiet durch das Flurstück Nr. 137 und im Westen durch das Flurstück Nr. 132 begrenzt. Die südliche Abgrenzung bestimmt sich durch den gemeinsamen Grenzverlauf der Flurstücke des Plangebiets mit den südlich angrenzenden Grundstücken der Gemarkung Alfter (Flst. Nr. 127, 126, 495/124, 122, 494/119, und 117). Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 3,74 ha.

4 Bestand

Die Flächen des Plangebiets werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 503, angrenzend an die Straße Rosental, befindet sich ein leer stehendes Wohngebäude mit angebautem Verkaufstrakt und einem weiteren Lagergebäude im rückwärtigen Bereich. Die Flächen werden durch die Gemeindestraße Rosental von Norden erschlossen. An der Straße befinden sich zwei Zufahrten auf das Gelände des nördlich angrenzenden Großmarktes Landgard.

Über die Flächen des Plangebiets führt von Westen nach Süden diagonal eine Freileitung zur elektrischen Versorgung des benachbarten weiter östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes. Zudem verläuft eine Telefonfreileitung im Norden entlang der Straße Rosental auf den Flächen des Plangebiets. Durch das Plangebiet verläuft zusätzlich von Osten nach Süden diagonal eine unterirdische Gastransportleitung der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Firma Euro Pool System International B.V.

5 Planungsziele und Planungskonzeption

5.1 Nutzung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von weiteren gewerblichen Bauflächen geschaffen werden. Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet (GE) gem. BauNVO festgesetzt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen sich an den Vorgaben des § 17 BauNVO orientieren. Demnach ist eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 geplant. Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe sollen sich mit ca. 12 m am benachbarten Bestand orientieren.

Auf den Flächen sollen der Neubau einer Betriebs- und Lagerhalle mit ca. 15.000 m² Grundfläche mit den dafür notwendigen Zufahrts- und Rangierflächen sowie weiteren Stellplätzen in einem Umfang von ca. 11.000 m² realisiert werden. Zudem sollen im nordöstlichen Gebäudeflügel Büroflächen realisiert werden.

Der Ortsrand in Richtung Alfter soll plangebietsbegleitend eingegrünt werden. Dazu wird entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine grenzparallele private Grünfläche mit einer Breite von 10 m und entsprechender Bepflanzung festgesetzt. Damit wird auch die im Flächennutzungsplan als Schutzfläche für von Boden, Natur und Landschaft dargestellte Fläche umgesetzt und die Ortsrandeingrünung der weiter östlich gelegenen gewerblichen Bauflächen im Plangebiet fortgeführt.

5.2 Verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße Rosental. Euro Pool und Landgard werden gegenüberliegende Zufahrten haben, so dass für die Verbindung zwischen beiden Betrieben lediglich die Querung der Straße Rosental erforderlich ist. Da Euro Pool bisher über das Landgard-Gelände erschlossen war und ein Großteil der Fahrten weiterhin zwischen Landgard und Euro Pool stattfinden werden, wird sich die verkehrliche Belastung gegenüber dem heutigen Zustand nicht erheblich ändern. Mit der direkten Lage beider Betriebe zueinander werden verkehrliche Synergieeffekte erreicht und somit Leerfahrten vermieden.

Die Erschließung des Plangebiets wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gesichert. Die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit der Anbindung an den überregionalen Verkehr wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft, weshalb die Verkehrflächen des Rosentals mit Erweiterungsflächen bis zur Kreuzung Raiffeisenstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplan Ro 20 einbezogen wurden.

Die bestehenden Freileitungen innerhalb des Plangebiets werden berücksichtigt und im Konfliktfall gegebenenfalls verlegt. Im Zuge des Verfahrens wird zu klären sein, welche planungsrechtlichen Vorgaben sich in Hinblick auf die bestehende Gasleitung der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG ergeben.

Um den Vorgaben § 51a LWG (Landeswassergesetz) Rechnung zu tragen, soll das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser der Dachflächen bei geeigneter Versickerungsfähigkeit des Bodens anteilig über Anlagen, die die Passage der belebten Bodenzone gewährleisten, versickert werden. Anlagen dazu sind jeweils im südlichen, nördlichen und westlichen Bereich der Grundstücksflächen möglich. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens muss aufgrund der inhomogenen Bodenverhältnisse die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ermittelt werden. Das schwach belastete Oberflächenwasser sowie das Schmutzwasser soll der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden. Die Aufnahmekapazität der bestehenden Leitungen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überprüft.

5.3 Umweltauswirkungen

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan ermittelt, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erläutert sowie Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Schutzgebiete
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von schützenswerten Biotopflächen, Vogelschutzgebieten und sonstigen Schutzgebieten.

Schutzgut Mensch
Westlich der Bahnanlagen außerhalb des Plangebiets befindet sich ein Mischgebiet (MI). Die geplanten Anfahrts- und Rangierflächen der Fa. Euro Pool befinden sich im nordöstlichen Bereich des Plangebiets. Durch die geplante Andienung der Halle auf der zum Mischgebiet hin abgewandten Gebäudeseite sollen mögliche Lärmimmissionen durch den Verkehr auf das Mischgebiet minimiert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden auch die möglichen Lärmimmissionen auf den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb berücksichtigt. Bei der Bewertung werden dabei die Immissionsgrenzwerte für ein Mischgebiet (MI) zugrunde gelegt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und bei Erfordernis Festsetzungen getroffen, um die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte entsprechend der TA-Lärm und der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) zu gewährleisten.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter
Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen
Im Plangebiet sind derzeit keine Vorkommen von besonders geschützten oder streng geschützten Arten im Sinne des § 7 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bekannt. Im Bebauungsplanverfahren wird eine Aufnahme zum faunistischen und ökologischen Bestand im Plangebiet durchgeführt. Damit sollen mögliche artenschutzrelevante Arten erfasst und Verbotstatbeständen gem. § 44 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG vorgebeugt werden.

Die Flächen des Plangebiets waren bis zum Jahr 2005 mit Gebäuden zur Erzeugung von landwirtschaftlichen Gütern überbaut, welche zwischenzeitlich abgebrochen wurden. Die Flächen des Plangebiets werden derzeit ackerbaulich genutzt. Aufgrund der vorhergehenden Überbauung und der sich anschließenden derzeitigen Nutzung über einen Zeitraum von ca. 5 Jahren bis zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht von einer Entwicklung hochwertiger Vegetation auszugehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der vorhandene ökologische Bestand aufgenommen, bewertet und bilanziert.

Schutzgut Boden
Die Bodenverhältnisse im Plangebiet entsprechen der landwirtschaftlichen Nutzung. Die genauen Bodenverhältnisse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich ermittelt und bewertet. Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden.

Schutzgut Wasser
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Aachen, den 23.03.2011

Anlage:

Gestaltungsplan Büro Dederichs Projektbau GmbH, DIN A3, ohne Maßstab

TOP
Ö 8

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011
Rat	14.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	051/2011-7
Stand	17.03.2011

Betreff 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig, Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:
Der Rat beschließt:

1. gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abzusehen und gemäß § 13 (3) BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung zu verzichten,

2. den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:
Der Rat der Stadt Bornheim hat am 10.06.2010 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung eines Teilbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig gemäß § 13 BauGB gefasst.

Der Eigentümer hatte mit Schreiben vom 14.08.2009 eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt, die ausschließlich für die sich im Eigentum des Antragstellers befindlichen Grundstücke durchgeführt werden soll.

Das Plangebiet liegt zwischen Lichtweg und St.-Georg-Straße im nördlichen Bereich der Karolingerstraße, umfasst die Flurstücke 284 und 723 der Flur 10, Gemarkung Widdig und weist eine Größe von etwa 2.640 m² auf.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich Wohnbaufläche dar; die Darstellung bleibt bei der Neuaufstellung unverändert.

Der Eigentümer beabsichtigt seine Parzellen an einen Bauträger zu veräußern. Dieser sieht eine von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans abweichende Bebauung der Grundstücke vor. Gemäß den vorgelegten Unterlagen sollen fünf freistehende Einzelhäuser und ein Doppelhaus entstehen. Dieser Planungsabsicht stehen insbesondere die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen des gültigen Bebauungsplans gegenüber,

auf denen aufgrund der Lage und Größe der Baufelder lediglich eine Doppelhausbebauung mit insgesamt 6 Häusern möglich gewesen wäre.

Der vorliegende Entwurf ist nicht nur städtebaulich vertretbar, sondern stellt auch eine günstigere Ausrichtung der Grundstücke und somit auch der Gebäude dar. Daher soll eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, in der die Baufelder dem Entwurf des Bauträgers angepasst werden, sowie bei gleichbleibender Geschossigkeit und Firsthöhe das Spektrum der zulässigen Bauformen sinnvoll und umgebungsverträglich erweitert wird.

Die neu entstehenden Grundstücksgrößen liegen mit ca. 400 m² für die freistehenden Einfamilienhäuser und ca. 300 m² für die Doppelhaushälften im Bereich der Vorgaben, die die Stadt Bornheim als städtebauliche Kriterien im Rahmen der Bauleitplanung definiert hat.

Da die Grundzüge der Planung durch die geplanten Änderungen nicht betroffen werden, kann ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird auf eine frühzeitige Beteiligung im vereinfachten Verfahren verzichtet. Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen; die Eingriffsbilanzierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wi 01.1 ist unabhängig davon im Rahmen des Änderungsverfahrens überarbeitet worden. Der Minderausgleich wird durch die Zahlung eines Kompensationsgeldes ersetzt werden.

Da der Ursprungsplan ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist, muss bis zum Satzungsbeschluss mit dem neuen Vorhabenträger ein neuer Durchführungsvertrag geschlossen werden; der Bauträger wird die Inhalte des alten Vertrages übernehmen.

Mit dem Eigentümer und Antragsteller ist mit Datum vom 11.08.2010 ein Verpflichtungsvertrag zur Übernahme der Planungs- und Personalkosten abgeschlossen worden. Der Stadt Bornheim entstehen daher im Rahmen des Änderungsverfahrens keine Kosten.

Der vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig soll nun öffentlich für die Dauer eines Monates ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen
500,- € für die Bekanntmachung und Erstellung der nächsten Vorlage

Anlagen zum Sachverhalt
1 Übersichtskarte
2 Bebauungsplanentwurf
3 Vorhaben- und Erschließungsplan
4 textliche Festsetzungen
5 Begründung

Übersichtskarte zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1

in der Ortschaft Widdig

Stand: 27.01.2010

Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

LEGENDE

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl 0,4

GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl 0,8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Ga — Umgrenzung Flächen für Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

5,5 — Vermaßung

20° bis 40° — Dachneigung

SD — Satteldach

Zeichen der Plangrundlage

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

z.B. 9/ 3 — Flurstücksnummer

VERFAHREN

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage .....) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

....., den .....

Der Rat der Stadt Bornheim hat am10.06.2010 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m.§ 13 Baugesetzbuch die 1. Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den
In Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom ..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am ..... als Satzung beschlossen worden.
Der Plan ist hiermit ausgefertigt.
Bornheim, den

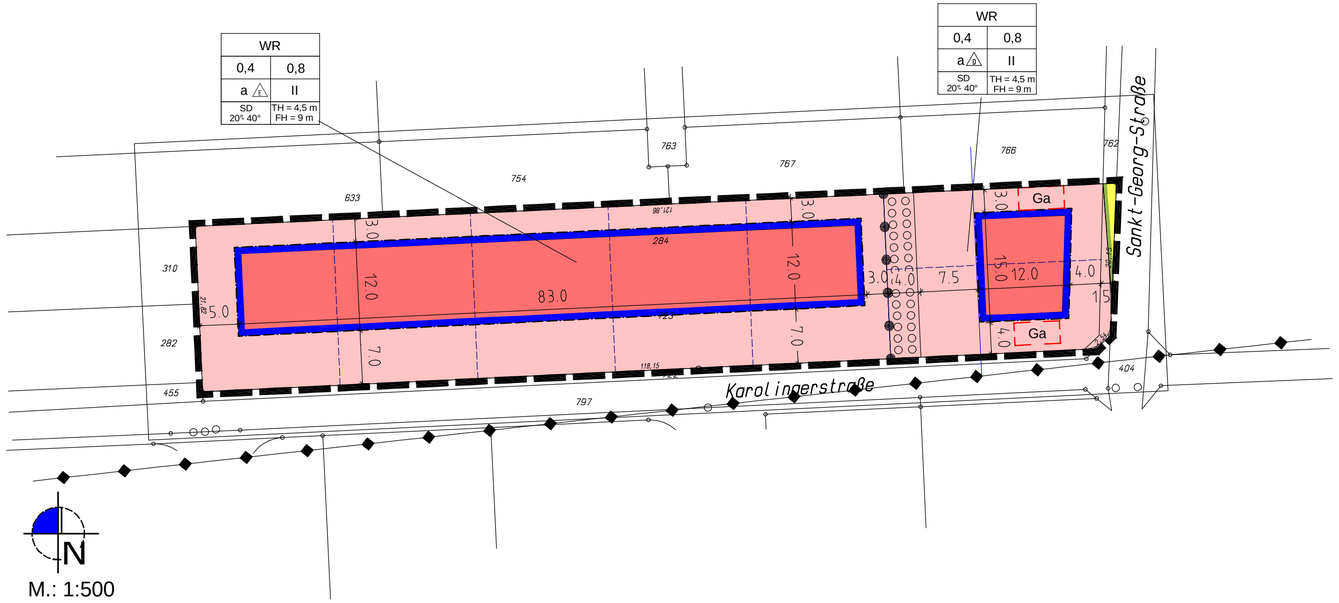
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanesdurch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

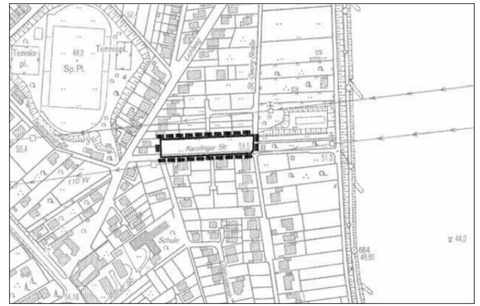
Bornheim, den

Bürgermeister

Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.



M.: 1:500



RECHTSGRUNDLAGEN

Gesetzliche Grundlagen, jeweils in der derzeit geltenden Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LG NRW)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgten durch
WeSt-Stadtplaner GmbH
Polch, den 15.03.2011

WeSt Stadtplaner
Tannenweg 10
56751 Polch
Tel.: 02654/964573
Fax.: 02654/964574

Stadt BORNHEIM

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig - Entwurf

Gemarkung Widdig Flur 10

N

M.: 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

- Wohngebäude
- Garage
- öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Grundstücksein- und - ausfahrt maximale Breite = 3 m
- private Freifläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- z.B. 1 — Nummerierung Grundstücke
- z.B. 397 m² — Grundstücksgröße (ca .- Angabe)
- TH max 4,5 m — höchstzulässige Traufhöhe
- FH max 9 m — höchstzulässige Firsthöhe
- a — abweichende Bauweise (Definiton siehe Textfesetzungen)
- E — Einzelhausbebauung
- D — Doppelhausbebauung
- SD — Satteldach
- 20° bis 40° — Dachneigung
- Stellung baulicher Anlagen (Traufständig zur Straße)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Zeichen der Plangrundlage

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- z.B. 9/ 3 — Flurstücksnummer

VERBINDLICHE VORGABEN BEBAUUNG

1 bis 5	397 m²
TH max = 4,5 m	FH max = 9 m
a E	II
20°- 40°	SD
6	343 m²
TH max = 4,5 m	FH max = 9 m
a D	II
20°- 40°	SD
7	292 m²
TH max = 4,5 m	FH max = 9 m
a D	II
20°- 40°	SD

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wi 01.1 in der 0rtschaft Widdig

Stand: 15.03.2011

WeSt Stadtplaner
Tannenweg 10 Tel.: 02654/964573
56751 Polch Fax.: 02654/964574

stadt BORNHEIM

Vorhaben- und Erschließungsplan
zur 1. Änderung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wi 01.1
in der Ortschaft Widdig

Gemarkung Widdig Flur 10

Ö 8

STADT BORNHEIM
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wi 01.1 und des dazugehörigen Vorhaben- und Erschliessungsplans in der Ortschaft Widdig

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR) gemäß (§ 3 BauNVO)

1 Allgemein zulässig sind:

1.1 Wohngebäude.

2 Unzulässig sind:

2.1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2.2 Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit Z = II festgesetzt:

1.2.2 Geschoß und Grundflächenzahl

Es gelten folgende Regelungen zur Geschoß- (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ):

GFZ	0,8
GRZ	0,4

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

(1) Es gelten folgende Definitionen für die Höhe baulicher Anlagen:

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche bis Oberkante First.

Die Traufhöhe ist als das Abstandsmaß zwischen Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Ausgangspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengradiente. Bei Eckgrundstücken gilt die Verkehrsfläche als Maßbezugspunkt, über die die Erschließung des Grundstücks (Eingang) erfolgt.

(2) Es gelten folgende Höhen baulicher Anlagen:

Gebiet	Firsthöhe	Traufhöhe
WR	9 m	4,5 m

1.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Längsachse des Gebäudes (=Traufseite des Gebäudes) ist zu der Längsachse der das Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche auszurichten (= „Traufständigkeit“ der Gebäude zur Straße).

1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.4.1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude von höchstens 12 m Länge, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinander gebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude mit einer Gesamtlänge von höchstens 12 m. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

Hinweis: In der Planurkunde ist die auf den einzelnen Grundstücken zulässige Bauweise festgesetzt.

1.5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)

1.5.1 Nebenanlagen

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur zulässig, wenn sie 20 m³ nicht überschreiten, mit Ausnahme des Bereichs vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgarten). Dort sind Nebenanlagen außer Abfallbehältern und deren Standplätze unzulässig.

Je Grundstück ist höchstens eine Nebenanlage i.S. des § 14 (1) BauNVO zulässig.

1.5.2 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze und innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

Es müssen Stellplätze wie folgt nachgewiesen werden:

- 1 Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze,
- 2 Wohneinheiten mindestens 3 Stellplätze.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf maximal 2 begrenzt.

1.7 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten

Es ist je Wohneinheit höchstens 1 Ein- und Ausfahrt bis zu einer Breite von maximal 3 m zulässig.

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Versiegelung im Vorgartenbereich (= Fläche vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen)

Vorgartenflächen dürfen nur bis zu 40% versiegelt werden. Stellplätze und Zufahrten sind nicht anzurechnen.

1.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.9.1 Anpflanzung von (Einzel) Bäumen II. Ordnung

Je angefangene 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Es sollen Pflanzen gemäß der im Anhang beigefügten Pflanzliste verwendet werden.

1.9.2 Anpflanzung einer Strauchhecke

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauchhecke aus standorttypischen Gehölzen anzupflanzen. Sie sind als Strauchhecken und/oder Gebüschstrukturen aufzubauen.

Es sollen Pflanzen gemäß der im Anhang beigefügten Pflanzliste verwendet werden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB I.V.m. § 86 BauO NRW

2.1 Dachgestaltung (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Dachform/-neigung

Es sind nur geneigte Dächer in Form des Satteldachs mit einer Neigung von 20° bis 40° zulässig.

Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen insgesamt 50% der Gebäudefront nicht überschreiten.

Vom seitlich aufgehenden Mauerwerk müssen Dachgauben und Dacheinschnitte mindestens 1 m Abstand einhalten.

Material und Farbgebung

Die Dacheindeckung ist nur in dunkelbraun oder anthrazit zulässig. Dachaufbauten oder Zwerchhäuser sind mit Dachpfannen, verschiefert oder im Zink- oder Kupferfalzsystem auszubilden.

2.2 Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen sind als standortgerechte, frei wachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig.

Des Weiteren sind, mit Ausnahme der Vorgartenbereiche, Zäune bis 1,20 m Höhe zulässig.

In den Vorgartenbereichen sind Zäune bis 0,8 m zulässig.

2.3 Gestaltung von Abstellplätzen für Müllbehälter (§ 86 (1) Nr. 4 BauO NRW)

Müllbehälter-Standplätze sollen mit Rankgerüsten oder Pergolen gestaltet und begrünt werden. Die Eingrünung mit Hecken- und Strauchpflanzungen ist ebenfalls zulässig.

Es sollen Pflanzen gemäß der im Anhang beigefügten Pflanzliste verwendet werden.

2.4 Gestaltung aneinander gebaute Hauseinheiten (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Aneinander gebaute Hauseinheiten (Doppelhaus) sind mit gleicher Dachneigung, Traufhöhe, Dacheindeckung und Außenwandgestaltung auszubilden.

2.5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Außenwandflächen sind als verklinkerte, holzverschalte oder verputzte Flächen auszubilden.

3 Hinweise

3.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserwerks Urfeld. Die bestehenden Auflagen wie das Verbot von wasserdurchlässigen Materialien sind zu beachten.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 51a LWG in den vorhandenen Regenwasserkanal durch ortsnahe Einleitung in den Rhein.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Anschluss der Regen- und Schmutzwasserbeseitigung vom Anschluss- und Benutzungszwang sowie von der Niederschlagswassergebühr Befreiungen nicht erfolgen können.

3.2 Archäologische Bodenfunde und Befunde

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde gemäß dem Gesetz zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (Denkmalschutzgesetz -DSchG-) vom 11.03.1980 der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde bzw. dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichenthal, 51491 Overath, Tel. 02206/80039) zu melden sind.

3.3 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf-/Kampfgebiet. Die Auswertung von Luftbildern durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln hat Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/ Kampfmittel ergeben.

Es wird empfohlen, den o.g. Bereich absuchen bzw. abbohren zu lassen. Bei Erdarbeiten wird um entsprechend vorsichtige Vorgehensweise gebeten. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmittel während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde der Stadt Bornheim, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

3.4 Hochspannungsfreileitung

Um die elektrische Belastung im Wohnbereich und in den Gärten so gering wie möglich zu halten, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

a) Abgeschirmte Elektroinstallation im Erdgeschoss und in den Obergeschossen der Häuser mit abgeschirmten Mantelleitungen und abgeschirmten Dosen. Die Elektroinstallation im Keller kann eventuell konventionell erfolgen.

b) Einbau geerdeter Alu-kaschierter Dampfsperren im Dachbereich, um elektrische Feldbelastung durch die Hochspannungsleitung im Haus auszuschließen.

c) Die Stromkreise der Schlaf- und Kinderzimmer sollten mit Netzabkopplern installiert werden, um im Schlafbereich elektrische Feldbelastungen durch in den Zimmern betriebene Elektrogeräte auszuschließen. Dies kann auch nachträglich geschehen, wenn Nachmessungen in den gesamten Bereichen Feldstärken von über 5 V/m ergeben haben.

d) Terrassen und andere für längeren Aufenthalt im Freien vorgesehene Bereiche sollten überdacht werden z.B. durch Markisen oder eine Pergola. Eine blickdichte Abdeckung ist zum Erreichen einer guten Schirmwirkung gegen elektronische Felder nicht erforderlich.

e) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Gärten, die wenigstens eine Höhe von 3 m erreichen.

f) Die Abgrenzung der Grundstücke sollte nur mit Holz- und Kunststoffzäunen oder steinernen Mauern erfolgen. Metallzäune sind wegen ihrer elektronischen Feldankoppelung zu meiden oder zu erden.

Den zukünftigen Bewohnern werden außerdem die folgenden Maßnahmen nach dem Gutachten von Dr. Trost vom 18.08.2001 (Seite 21) empfohlen:

a) Insbesondere Spielbereiche von Kindern im Freien sollen mit Büschen und Bäumen gegen die elektrischen Felder abgeschirmt werden.

b) Es soll auf schnurlose Telefone nach DECT-Standard verzichtet werden, stattdessen sollen Schnurlostelefone nach CT1+Standard verwendet werden.

c) Zusätzliche Magnetquellen wie z.B. Radiowecker mit Netzanschluss im Schlafbereich sind zu vermeiden.

d) Es sollen keine Metallbetten und möglichst keine Federkernmatratzen benutzt werden.

Gemäß dem Durchführungsvertrag besteht die Verpflichtung, wonach der Vorhabenträger diese Empfehlungen den Kaufinteressenten vor Abschluss der Kaufvertrags mitzuteilen hat.

Schutzstreifenbereich

Die im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten der RWE, welche leitungsgefährdende Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen untersagen, sind bei Inanspruchnahme der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens zu beachten. Der Schutzstreifen erfasst im Bereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Parzellen Gemarkung Widdig, Flur 10, Nrn. 723 und 284.

ANHANG - PFLANZLISTE

Pflanzliste

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Mehlbeere	*Sorbus aria*

Sträucher:

Echte Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Hasel	*Corylus avellana*
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	*Lonicera xylosteum*
Faulbaum	*Rhamnus cathaticus*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Feldrose	*Rosa arvensis*
Hundsrose	*Rosa canina*
Brombeere	*Rubus fruticosus*
Himbeere	*Rubus idaeus*
Salweide	*Salix caprea*
Traubenholunder	*Sambucus racemosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Gemeiner Schneeball	*Virburnum lantana*
Sanddorn	*Hippophae rhamnoides*

Schling- und Kletterpflanzen

Waldrebe	*Clematis i.A.*
Knöterich	*Fallopia aubertii*
Efeu	*Hedera helix*
Kletterhortensie	*Hydrangea petiolaris*
Heckenkirsche (kletternde Arten)	*Lonicera i.A.*

Wilder Wein	*Parthenocissus i.A.*
Wilder Wein	*Vitis coignetiae*
WeiNrebe	*Vitis cult.*
Blauregen	*Wisteria i.A.*
(oder Sorten hieraus)	

BAULEITPLANUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Wi 01.1

IN DER ORTSCHAFT WIDDIG

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

- ENTWURF -

Auftraggeber:

Auftragnehmer:

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (2) Baugesetzbuch und
der Behörden sowie
der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) Baugesetzbuch

Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig
1. Änderung
Stadt Bornheim

Stand:

15.03.2011

INHALTSVERZEICHNIS

1 ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG 5

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE 6

3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN 7

3.1 Lage des Plangebietes 7

3.2 Verkehr 8

3.3 Nutzung 8

4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 10

5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION 10

6 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 11

7 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 12

7.1 Art der baulichen Nutzung 12

7.2 Maß der baulichen Nutzung 12

7.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) 13

7.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise 13

7.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen 14

7.6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden 14

7.7 Verkehrsflächen 15

7.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 15

7.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 15

8 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 16

9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR 16

9.1 Wasserversorgung 16

9.2 Abwasserbeseitigung 16

9.3 Stromversorgung 16

9.4 Gasversorgung 16

10 STATISTIK 17

11 BODENORDNUNG 17

12 KOSTEN 17

13 EINGRIFFSBILANZIERUNG 18

1 ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig.

Mit Schreiben vom 14.08.2009 hat der Eigentümer der Parzellen 284 und 723 (Flur 10, Gemarkung Widdig) die Änderung eines Teilbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig beantragt. Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich lediglich auf die im Eigentum des Antragstellers befindlichen Grundstücke.

Der Bereich der 1. Änderung liegt zwischen Lichtweg und St.-Georg-Straße im nördlichen Bereich der Karolingerstraße und weist eine Größe von etwa 2.640 m² auf.

Der Eigentümer beabsichtigt seine Parzellen an einen Bauträger zu veräußern. Dieser sieht eine von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans abweichende Bebauung der Grundstücke vor. Gemäß den vorgelegten Unterlagen sollen fünf freistehende Einzelhäuser und ein Doppelhaus entstehen. Dieser Planungsabsicht stehen insbesondere die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gegenüber.

Wesentlicher Grund des Vorhabenträgers für den Antrag auf Änderung ist, dass sich bei Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans aus städtebaulicher Sicht ungünstige Grundstücksverhältnisse mit Grundstückslängen von bis zu ca. 43 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und Grundstücksbreiten von ca. 9,5 bis 11 m ergeben würden. Dies würde einerseits eine gute Einsehbarkeit eines großen Teils der Privatgrundstücke vom öffentlichen Straßenraum bewirken und zu einer Störung des Freibereichs bzw. zu einer Minderung der Wohnruhe führen. Diesem Umstand könnte nur durch eine entsprechend hohe Einfriedung des Grundstücks abgeholfen werden mit möglichen negativen Auswirkungen für das Orts- bzw. Straßenbild. Weiterhin würde hieraus wiederum eine Einschränkung der baulichen Ausnutzbarkeit der überbaubaren Grundstücksflächen resultieren. Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstandsflächen könnten insbesondere auf den rückwärtigen Grundstücken maximal ca. 6 m breite Häuser entstehen. Zwangsläufig würde dies zu einer Doppelhausbebauung führen. In diesem Fall tritt aus städtebaulicher Sicht ein weiterer Nachteil auf: Durch die Doppelhausbebauung würden die Gebäude auf den rückwärtigen Grundstücksseiten an die (noch zu bildende) südliche Grundstücksgrenze angebaut. Aus energetischer Sicht und im Hinblick auf Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse wäre dies für die Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksseiten keine günstige Bauweise, da zur Südseite keine Gebäudeöffnungen möglich wären.

Aus vorgenannten Gründen soll daher eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen, in der u.a. die Baufelder dem Entwurf des Bauträgers angepasst werden sowie die Traufhöhe bei gleich bleibender Geschossigkeit auf ein sinnvolleres Maß erweitert wird. Folgende positive Aspekte werden aus städtebaulicher Sicht erreicht:

- Ausrichtung der künftigen Baugrundstücke in Nord-Süd-Richtung (= so genannte stehende Grundstücke).
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen, wobei gemäß vorliegendem Entwurf höchstens 5 freistehende Einzelhäuser entstehen sollen, die allseitig mit dem entsprechenden Grenzabstand zu errichten sind. Auf diese Weise werden Belichtungs-, Belüftungs- und Besonnungsverhältnisse optimiert. Eine „Südorientierung“ der zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehenen Räume nach Süden ist möglich, wodurch

eine Steigerung der Wohnqualität erfolgt. Zusätzlich soll ein Doppelhaus auf den beiden zur „Sankt-Georg-Straße“ liegenden Grundstücken entstehen.

- Es entstehen aus städtebaulicher Sicht günstigere Grundstücksverhältnisse, wobei die schmale Grundstücksseite nunmehr dem öffentlichen Straßenraum zugewandt ist.
- Die privaten Verkehrsflächen für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke können entfallen. Auf diese Weise kann ein zusätzliches Baugrundstück entstehen und somit eine bessere Ausnutzung erzielt werden (Grundstücke neu: 7). Dies entspricht dem Optimierungsgebot nach sparsamen Umgang von Grund und Boden und trägt der „Innenbereichslage“ der Grundstücke Rechnung.
- Die Freibereiche bzw. Außenwohnbereiche wie Freisitze, Terrassen, Balkone u.ä. können mit Ausnahme eines Grundstücks auf der Südseite angeordnet werden.

Die neu entstehenden Grundstücksgrößen liegen bei ca. 400 m² für die freistehenden Einfamilienhäuser und ca. 300 m² für die Doppelhaushälften.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berührt die Grundzüge der Planung nicht. Daher wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung abgesehen; die Eingriffsbilanzierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wi 01.1 muss jedoch unabhängig davon im Rahmen des Änderungsverfahrens überarbeitet und ggf. ein Minderausgleich ersetzt werden.

Da der Ursprungsplan ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist, muss mit dem neuen Vorhabenträger ein angepasster Durchführungsvertrag geschlossen werden.

Mit dem Vorhabenträger ist mit Datum vom 11.08.2010 ein Verpflichtungsvertrag zur Übernahme der Planungs- und Personalkosten abgeschlossen worden.

Entsprechend den gesetzlichen Möglichkeiten wird vorliegend nur das einstufige Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgen gleichzeitig. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden nach den Grundzügen des § 4 (1) BauGB wird verzichtet.

3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Lage des Plangebietes

Der 1. Änderungsbereich liegt mittig in der Ortschaft Widdig. Der Geltungsbereich der 1. Änderung besteht aus den Flurstücken Gemarkung Widdig, Flur 10, Parzellen Nrn. 284 und 723. Die Entfernung zum östlich verlaufenden Rhein beträgt ca. 100 m.

Die Größe beträgt rund 2.640 m².

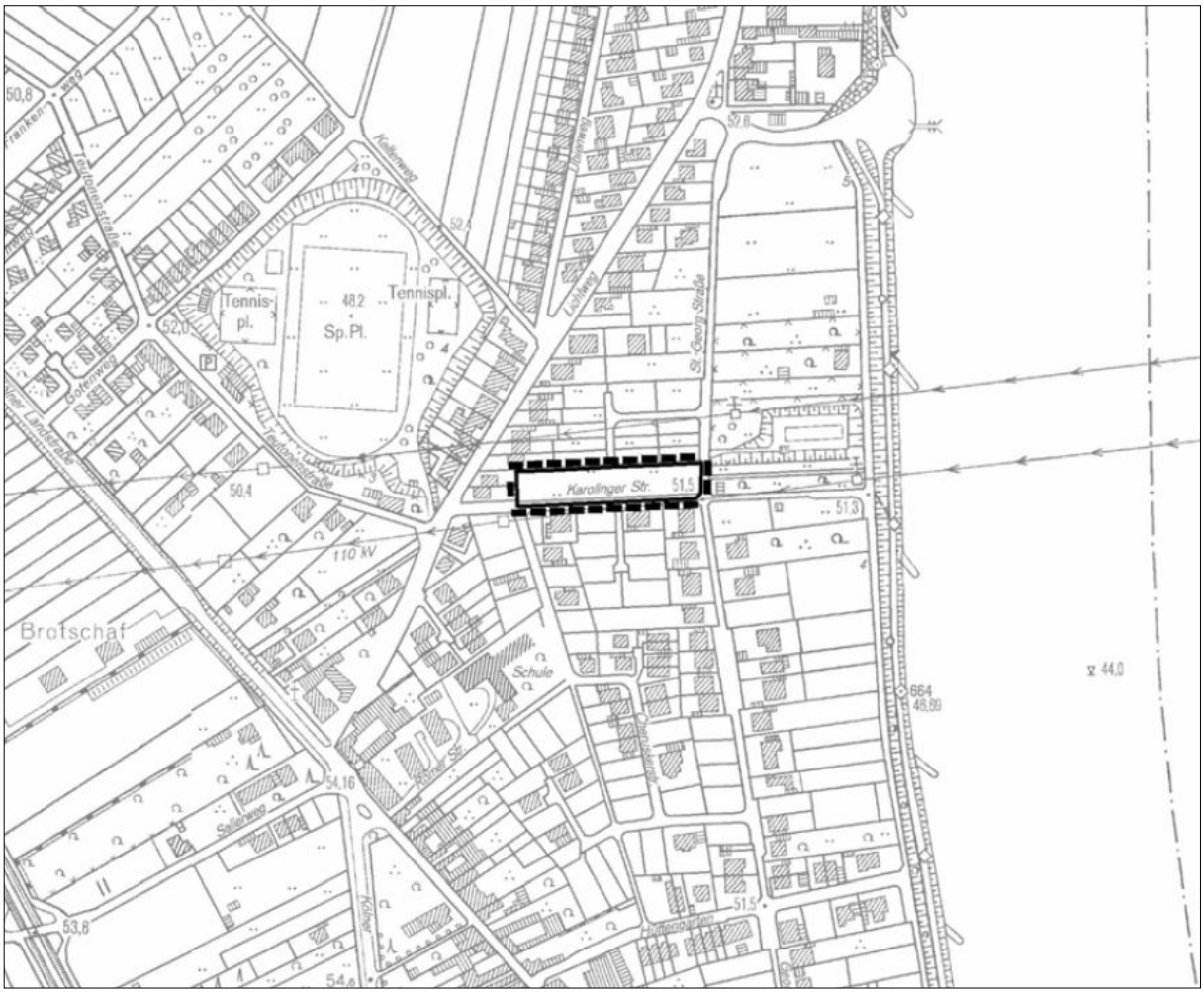


Abb.: Lage des 1. Änderungsbereichs, Quelle Stadt Bornheim

3.2 Verkehr

Das Plangebiet ist über die innerörtlichen Erschließungsstraßen „Karolingerstraße“ und „Sankt-Georg-Straße“ an das klassifizierte Straßennetz angebunden.

Bilder: „Sankt-Georg-Straße“ und „Karolingerstraße“, eigene Quelle

Die „Karolingerstraße“ ist im Trennprinzip ausgebaut, d.h., es findet eine klare Trennung zwischen der Fahrbahn und dem Gehweg statt. Die Trennung wird vorliegend neben einem Bordstein durch eine farbliche Gestaltung des Gehwegs betont. Der Gehweg verläuft auf der gegenüberliegenden Seite des Änderungsbereichs.

Die „Sankt-Georg-Straße“ hat noch keinen funktionsgerechten Ausbau erfahren.

3.3 Nutzung

<u>Änderungsbereich</u>

Der Änderungsbereich selbst wird derzeit als Wiesengrundstück mit vereinzelt vorhandenen Streuobstbäumen genutzt.

<u>Umgebungsbebauung</u>

Entsprechend den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans ist die Umgebungsbebauung durch reine Wohnnutzung geprägt.

Östlich des Plangebietes liegt ein Regenüberlaufbecken. Hierzu wurde im Verfahren zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans durch das Ingenieurbüro Dr. Werner Wohlfarth ein Geruchsgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von einer Belästigung im Umfeld der Anlage durch Gerüche, die ursächlich dem Regenüberlaufbecken zugeordnet werden können, nicht auszugehen ist.

<u>Hochspannungsfreileitung</u>

Über den Änderungsbereich verläuft in Ost-West-Richtung die 380 kV-Hochspannungsfreileitung Sechtem-Siegburg sowie eine 110 kV-Freileitung.

Im Aufstellungsverfahren des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans wurde die RWE als zuständiger Versorgungsträger beteiligt. Gemäß der Stellungnahme vom 14.10.1999 durch die RWE wurde der vorgesehenen Bebauung unter Auflagen zugestimmt.

In Ergänzung zu der fachbehördlichen Stellungnahme wurde seinerzeit ein entsprechendes Fachgutachten durch Herrn Dr. Klaus Trost, Wissenschaftsladen Bonn e.V., erstellt. Das Gutachten kommt in zusammengefasster Form zu dem Ergebnis, dass die Vorgaben sowohl der 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz als auch die Abstandserfordernisse des Anhangs 3 des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen eingehalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Gesundheit der (Wohn) Bevölkerung können demnach ausgeschlossen werden.

Um die elektrische Belastung im Wohnbereich und in den Gärten so gering wie möglich zu halten, wurden seinerzeit folgende Maßnahmen empfohlen:

1. Abgeschirmte Elektroinstallation im Erdgeschoss und in den Obergeschossen der Häuser mit abgeschirmten Mantelleitungen und abgeschirmten Dosen. Die Elektroinstallation im Keller kann eventuell konventionell erfolgen.
2. Einbau geerdeter Alu-kaschierter Dampfsperren im Dachbereich, um elektrische Feldbelastung durch die Hochspannungsleitung im Haus auszuschließen.
3. Die Stromkreise der Schlaf- und Kinderzimmer sollten mit Netzabkopplern installiert werden, um im Schlafbereich elektrische Feldbelastungen durch in den Zimmern betriebene Elektrogeräte auszuschließen. Dies kann auch nachträglich geschehen, wenn Nachmessungen in den gesamten Bereichen Feldstärken von über 5 V/m ergeben haben.
4. Terrassen und andere für längeren Aufenthalt im Freien vorgesehene Bereiche sollten überdacht werden z.B. durch Markisen oder eine Pergola. Eine blickdichte Abdeckung ist zum Erreichen einer guten Schirmwirkung gegen elektronische Felder nicht erforderlich.
5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Gärten, die wenigstens eine Höhe von 3 m erreichen.
6. Die Abgrenzung der Grundstücke sollte nur mit Holz- und Kunststoffzäunen oder steinernen Mauern erfolgen. Metallzäune sind wegen ihrer elektronischen Feldankoppelung zu meiden oder zu erden.

Den zukünftigen Bewohnern wurden außerdem die folgenden Maßnahmen nach dem Gutachten von Dr. Trost vom 18.08.2001 (Seite 21) empfohlen:

1. Insbesondere Spielbereiche von Kindern im Freien sollen mit Büschen und Bäumen gegen die elektrischen Felder abgeschirmt werden.
2. Es soll auf schnurlose Telefone nach DECT-Standard verzichtet werden, stattdessen sollen Schnurlostelefone nach CT1+Standard verwendet werden.
3. Zusätzliche Magnetquellen wie z.B. Radiowecker mit Netzanschluss im Schlafbereich sind zu vermeiden.
4. Es sollen keine Metallbetten und möglichst keine Federkernmatratzen benutzt werden.

Gemäß dem Durchführungsvertrag bestand seitens des Vorhabenträgers die Verpflichtung, die o.a. Empfehlungen den Kaufinteressenten vor Abschluss der Kaufverträge mitzuteilen. Diese Verpflichtung wird nunmehr auf den neuen Vorhabenträger übertragen.

Wasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserwerks Urfeld, gemäß Schutzzonenverordnung vom 24.05.1994 und der Änderungsverordnung vom 04.02.1999.

4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim wurde neu aufgestellt und das Verfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Der Ratsbeschluss zur Wirksamkeit des Flächennutzungsplans wurde am 09.12.2010 gefasst. Lediglich die Genehmigung der Bezirksregierung steht noch aus.

Für den Bereich der 1. Änderung ist eine Wohnbaufläche dargestellt.

5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Wi 01.1 setzt als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet fest. Zum Maß der baulichen Nutzung regelt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8. Für die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen werden die Firsthöhe mit 8,50 und die Traufhöhe mit 3,50 m angegeben. Der untere Maßbezugspunkt ist der Erdgeschossfußboden. Dieser darf bei ebenen Grundstücken höchstens 0,5 m über der Krone der angrenzenden Erschließung liegen.

Für den zur Änderung beantragten Bereich setzt drei 14m x 14m große Baufelder in offener Bauweise fest, die sich für die Bildung von 6 Baugrundstücken eignen. Die Grundstücke erstrecken sich in Ost-West-Richtung, in Form von so genannten „liegenden“ Grundstücken. Eine Folge hieraus ist, dass die Grundstückslängsseiten der vorderen Grundstücke unmittelbar an die Karolingerstraße angrenzen.

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur zulässig, wenn sie 20 m³ nicht überschreiten, mit Ausnahme des Bereichs vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgarten). Dort sind Nebenanlagen außer Abfallbehältern und deren Standplätze unzulässig.

Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze und innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. Stellplätze sind außerdem vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgarten) zulässig.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke soll über einen Privatweg erfolgen bzw. für die am östlichen Gebietsrand angedachten Grundstücke über die „Sankt-Georg-Straße“ sichergestellt werden. Für die Gewährleistung eines funktions- und nutzungsgerechten Aus-

baus der „Sankt-Georg-Straße“ sieht der rechtsverbindliche Bebauungsplan die Inanspruchnahme eines etwa 1,6 m breiten Grundstücksstreifens der Parzellen Nrn. 723 und 284 vor.

Zwecks Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan grünordnerische Maßnahmen für eine innere Durchgrünung. So sind auf den auf der Grundlage von § 9 (19 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen flächendeckend standortgerechte einheimische Gehölze zu pflanzen.

6 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) regelt die Bebauung der künftigen Baugrundstücke. Demnach sind höchstens 5 Einzelhäuser sowie ein Doppelhaus im Änderungsbereich zulässig.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist durch verbindliche Zuordnung von Nutzungsschablonen zu den einzelnen Grundstücken die angestrebte Bebauung verbindlich vorgegeben.

Diese stellt sich wie folgt dar:

<u>Grundstücke 1 bis 5 (= Grundstücke entlang der Karolinger Straße)</u>

1. Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe = 4,5 m Firsthöhe = 9 m
2. Bauweise: abweichende Bauweise gemäß folgender Definition

   Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude von höchstens 12 m Länge, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.

   Es sind höchstens 5 Einzelhäuser zulässig.
3. Zahl der Vollgeschosse Z = II
4. Dachneigung: 20° bis 40°
5. Dachform: Satteldach

<u>Grundstücke 6 bis 7 (= Grundstücke Sankt-Georg- Straße)</u>

1. Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe = 4,5 m Firsthöhe = 9 m
2. Bauweise: abweichende Bauweise gemäß folgender Definition

   Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinander gebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude mit einer Gesamtlänge von höchstens 12 m. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.
3. Zahl der Vollgeschosse Z = II
4. Dachneigung: 20° bis 40°
5. Dachform: Satteldach

Neben den Hauptgebäuden regelt der VEP die Anordnung der Garagen auf dem Grundstück. Es wird auch der Ein- und Ausfahrtsbereich vorgegeben, der bei einer Wohneinheit eine maximale Breite von 3 m aufweisen darf.

Ferner regelt der VEP, dass entlang der westlichen Grenze der für die Doppelhausbebauung vorgesehenen Grundstücke eine Bepflanzung in Form einer Strauchhecke umzusetzen ist.

7 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Wie in Kapitel 4 der Begründung angeführt, setzt der rechtskräftige Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet fest. Auf dieser Grundlage ist inzwischen die Siedlungsentwicklung eingeleitet und auf dem überwiegenden Teil der Baugrundstücke realisiert worden. Das ursprünglich definierte städtebauliche Ziel im Bebauungsplangebiet ausschließlich Wohnnutzung zu realisieren gilt für die vorliegende 1. Änderung unverändert.

Für die im Zulässigkeitskatalog für unzulässig erklärten Nutzungsarten gilt daher, dass sie sich nicht in die beabsichtigte Gebietsstruktur einfügen. Aufgrund ihrer Eigenart wären sie geeignet, Beeinträchtigungen für die Wohnnutzung hervorzurufen z.B. in Form von Verkehrslärm oder einen hohen Flächenverbrauch. Zur Gewährleistung einer höchstmöglichen Wohnruhe erfolgt der Ausschluss.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung u.a. durch die Bestimmungsfaktoren Grund- und Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen geregelt werden.

In der 1. Änderung wird sich bei der Festlegung der Geschoss- und Grundflächenzahl an den Vorgaben aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan orientiert. Es ist der jeweils höchstzulässige Wert der BauNVO zulässig. Für die künftigen Bauherren kann auf diese Weise bei einer Grundstücksgröße von etwa 400 m² ein ausreichender Flächenanteil für die Unterbringung der baulichen Anlagen zur Verfügung gestellt werden.

Dem ökologischen Grundgedanken nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird insoweit Rechnung getragen, dass durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen die Versiegelung auf bestimmte Grundstücksteile beschränkt wird.

Mit der Steuerung der Höhenentwicklung strebt die Stadt eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild an. Bei der Höhe baulicher Anlagen werden differenzierte Festsetzungen getroffen. Entscheidendes Kriterium ist dabei die Ausbildung der Dachneigung.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen sind wie folgt festgesetzt:

Gebiet	Firsthöhe	Traufhöhe
WR	9 m	4,5 m

Die jeweils an das einzelne Baugrundstück angrenzende (öffentliche) Verkehrsfläche wird als Maßbezugspunkt für die Ermittlung der First- und Traufhöhe herangezogen. Dieser Maßbezugspunkt ist eindeutig bestimmbar und - im Gegensatz zur natürlichen Geländeoberfläche – nicht beliebig veränderbar. Ausgangspunkt für die Bestimmung der Höhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengradiente.

Bei Eckgrundstücken ist für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen immer die Grundstücksseite heranzuziehen, über die die Erschließung des Grundstücks erfolgt (= vordere Grundstücksgrenze).

Mit der höchstzulässigen Firsthöhe von 9 m wird gegenüber der bisher geltenden Regelung keine Erhöhung der baulichen Anlagen erzielt. Der rechtskräftige Bebauungsplan ließ bisher die Errichtung eines Sockels mit einer maximalen Höhe von 0,5 m sowie eine Firsthöhe von 8,50 m zu. In der 1. Änderung wird die Sockelhöhe nicht mehr gesondert festgesetzt, sondern ist in der Firsthöhe von 9 m berücksichtigt.

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit Z = II festgelegt.

7.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Bei der Errichtung von Gebäuden auf dem jeweiligen Baugrundstück ist die Längsachse des Gebäudes (=Traufseite des Gebäudes) zu der Längsachse der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche auszurichten (= „Traufständigkeit“ der Gebäude zur Straße).

Mit dieser Festsetzung sollen überdimensioniert wirkende Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche vermieden werden und ein einheitliches Straßenbild erzeugt werden. Außerdem sind die Gebäude mit der längsten Gebäudeseite nach Süden ausgerichtet, was eine optimale Ausrichtung von Solaranlagen ermöglicht.

7.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

Zwecks Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind Baugrenzen festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche trägt zu einer Steuerung bzw. Konzentration der Bebauung auf bestimmte Grundstücksteile bei. Auf diese Weise wird eine klare Nutzungsgliederung auf dem Grundstück erzeugt und dem Grundsatz nach schonendem Umgang mit Grund und Boden entsprochen. Hier soll durch die Konzentration der Bebauung auf bestimmte Grundstücksteile die Bereitstellung eines ausreichend dimensionierten Freiflächenanteils gewährleistet werden. Auf diese Weise wird eine ansprechende Wohnumfeldqualität erzeugt und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechung getragen.

Die nicht von den überbaubaren Grundstücksflächen erfassten Grundstücksteile sind die so genannten nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Diese sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Allerdings ist die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen auf diesen Flächen möglich, wenn gewisse Auflagen erfüllt werden. Je Baugrundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Nebenanlagen jedoch nur dann zulässig, wenn sie 20 m³ nicht überschreitet. Hiervon ausgenommen ist der Bereich vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgarten). Hier sind Nebenanlagen lediglich in Form von Abfallbehältern und deren Standplätze zulässig.

Stellplätze und Garagen sind neben den überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze und innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.

Bauweise

Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude von höchstens 12 m Länge, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.

Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind höchstens 5 Einzelhäuser zulässig.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinander gebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude mit einer Gesamtlänge von höchstens 12 m. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

Mit dieser Längenbegrenzung soll eine verdichtete und überproportioniert wirkende Bauweise vermieden werden und dem Ziel nach Schaffung einer aufgelockerten freistehenden Einzel- und Doppelhausbebauung entsprochen werden. Dies entspricht im Übrigen auch den Vorgaben aus der Umgebungsbebauung.

7.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Im vorangegangenen Kapitel wurden bereits grundsätzliche Ausführungen u.a. zur Verortung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen vorgenommen. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Je Grundstück ist höchstens eine Nebenanlage i.S. des § 14 (1) BauNVO zulässig. Damit soll die Bereitstellung einer ausreichend bemessenen Freifläche sowie eine ungesteuerte „wilde“ Anordnung von Nebenanlagen auf dem jeweiligen Grundstück vermieden werden.

Der Bebauungsplan trifft eine Regelung zum Nachweis von Stellplätzen auf den privaten Grundstücken. So müssen Stellplätze wie folgt nachgewiesen werden:

- 1 Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze,
- 2 Wohneinheiten mindestens 3 Stellplätze.

Mit dieser Festsetzung soll die Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraums durch den ruhenden Verkehr der Anlieger vermieden werden.

7.6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Ohne eine planungsrechtliche Steuerung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäude könnten „städtisch“ orientierte Lebensformen (z.B. „Mietwohnungsbau“) entstehen, die dem definierten Ziel nach Umsetzung einer aufgelockerten Bebauung in diesem Baugebiet zuwiderlaufen würden.

Auch hat die gesetzliche Forderung nach Schaffung von gesunden Wohnumfeldverhältnissen eine wichtige Rolle bei der Regulierung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen je

Wohngebäude gespielt. Bei den im Plangebiet entstehenden Grundstücksgrößen von etwa 400 m² soll den Bewohnern ein vertretbarer Anteil an Freifläche zur Verfügung stehen.

7.7 Verkehrsflächen

Die 1. Änderung sieht an der östlichen Geltungsbereichsgrenze die Inanspruchnahme einer etwa 12,5 m² großen (privaten) Fläche vor. Diese Fläche wird für einen funktions- und nutzergerechten Ausbau der „Sankt-Georg-Straße“ benötigt. Bereits im ursprünglichen Bauleitplan war die Verbreiterung der Erschließungsstraße unter Inanspruchnahme der o.a. Grundstücksteile festgesetzt.

In den Textfestsetzungen ist geregelt, dass je Grundstück höchstens 1 Ein- und Ausfahrt bis zu einer Breite von maximal 3 m zulässig ist. Mit dieser Regelung wird eine die Überschaubarkeit und Sicherheit des öffentlichen Verkehrsraumes angestrebt. Außerdem soll vermieden werden, dass die gesamte, zur öffentlichen Verkehrsfläche liegende Grundstücksfront als Zu- und Einfahrtsbereich genutzt wird. Vielmehr soll der überwiegende Flächenteil im vorderen Grundstücksbereich für die Anlage eines Vorgartens genutzt werden. Dies trägt zu einer Aufwertung des Ortsbildes bei.

7.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In der 1. Änderung wird die Vorgabe zur Versiegelung im Vorgartenbereich (= Fläche vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans beibehalten. Demnach dürfen Vorgartenflächen nur bis zu 40% versiegelt werden. Stellplätze und Zufahrten sind nicht anzurechnen. Mit dieser Regelung wird eine entsprechende (Freiflächen)Gestaltung des Vorgartenbereichs angestrebt.

7.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur inneren Begrünung des Plangebietes sind auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 25a BauGB Anpflanzgebote festgesetzt worden. So ist je angefangene 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauchhecke aus standorttypischen Gehölzen anzupflanzen. Sie sind als Strauchhecken und/ oder Gebüschstrukturen aufzubauen.

Das grünordnerische Konzept basiert auf den Vorgaben aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Maßnahmen sollen einen Beitrag zur Einbindung in das Ortsbild leisten.

8 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Einen wesentlichen Beitrag für die Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild leisten grundsätzlich die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die der Regelung gestalterischer Inhalte dienen. Bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird sich i.d.R. an den orts- und regionstypischen Gestaltelementen orientiert.

In Anlehnung an die zu erwartende Bebauung soll eine den heutigen Bedürfnissen entsprechende nutzergerechte Bautypologie unter Ausnutzung moderner architektonischer Gestaltelemente entwickelt werden. Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass aufgrund der Gestaltungsvorgaben aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan seinerzeit ein einheitliches Gestaltungskonzept angestrebt und auch umgesetzt wurde. Vor diesem Hintergrund sind die gestalterischen Festsetzungen des ursprünglichen Plans in die 1. Änderung übernommen worden. Der Bebauungsplan beinhaltet Regelungen zur Gestaltung der Dachlandschaft, zu Einfriedungen, Abstellplätzen für Müllbehälter sowie die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Zudem ist geregelt, dass aneinander gebaute Hauseinheiten (Doppelhaus) mit gleicher Dachneigung, Traufhöhe, Dacheindeckung und Außenwandgestaltung auszubilden sind.

9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Trink- und Löschwasser) ist durch den Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt.

9.2 Abwasserbeseitigung

Im Zuge der Realisierung des rechtskräftigen Bebauungsplans wurden im Plangebiet die Abwasserbeseitigungsanlagen hergestellt. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Insofern ist für die im Geltungsbereich der 1. Änderung gelegenen Grundstücke eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung der Schmutz- und Niederschlagswasser gesichert.

9.3 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Anschlussmöglichkeit an das örtliche Netz möglich.

9.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Plangebiets ist nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls durch die Anschlussmöglichkeit an das bestehende Netz gegeben.

10 STATISTIK

Die Statistik stellt sich wie folgt dar:

	m²	%
Größe	**2.640**	**100**
Allgemeines Wohngebiet	**2.627,5**	**99,5**
Verkehrsfläche	**12,5**	**0,5**

11 BODENORDNUNG

Die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegenden Grundstücke stehen im Eigentum des Vorhabenträgers. Es werden bodenordnerische Maßnahmen notwendig, damit nach Lage, Form und Größe der Nutzung entsprechende Grundstücke entstehen können.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse wird jedoch kein formelles Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB durchgeführt.

Für die Verbreiterung der „Sankt-Georg-Straße“ wird die Inanspruchnahme von etwa 12,5 m² privater Grundstücksfläche notwendig. Dies wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag geregelt.

12 KOSTEN

Für die Stadt werden durch die Planung und die Umsetzung keine Kosten anfallen. Die Planungs- und Realisierungskosten des Projektes trägt der Vorhabenträger.

Im Wege vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger werden Einzelheiten der Kostenübernahme geregelt.

13 EINGRIFFSBILANZIERUNG

Für die Erfassung des durch die 1. Änderung hervorgerufenen Eingriffsumfangs wurde eine Gegenüberstellung des „Kompensationswertes“ des rechtskräftigen Bebauungsplans und der 1. Änderung vorgenommen.

Der „Kompensationswert“ wurde folgendermaßen ermittelt:

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Biotoptyp	Werteinstufung nach einer Menschengeneration	Größe in m²	Wertpunkte
versiegelte Fläche Baugrundstücke - 36 m² für Verbreiterung St. Georg-Straße = 2604 x GRZ 0,4 = 1.042 m²	1	1.042	1.042
Versiegelte Fläche Zuschlag gemäß § 19 (4) BauNVO (= 50% von GRZ 0,4 = 521 m²)	1	521	521
nicht überbaubare Grundstücksfläche 40 % von 2.604 m² = 1.042 m² - 392 m² (Gehölzstreifen) - 77 m² (Geh- und Fahrrecht für Erschließungsweg) = 573 m²	4	573	2.292
Verkehrsfläche (Verbreiterung St. Georg-Straße)	1	36	36
Verkehrsfläche (Geh- und Fahrrecht für Erschließungsweg)	1	77	77
Gehölzstreifen (Planung)	6	392	2.352
Pflanzung von LB II. Ordnung 13 St a´15m²/St. (Planung)	6	0	1.170
Summe		**2.640**	**7.490**

1. Änderung

Biotoptyp	Werteinstufung nach einer Menschengeneration	Größe in m²	Wertpunkte
versiegelte Fläche Baugrundstücke – 12,5 m² für Verbreiterung St. Georg-Straße = 2.627,5 x GRZ 0,4 = 1.051 m²	1	1.051	1.051
versiegelte Fläche Zuschlag gemäß § 19 (4) BauNVO (= 50% von GRZ 0,4 = 521 m²)	1	525,5	525,5
nicht überbaubare Grundstücksfläche 40 % von 2.627,5 m² = 1.051 m² - 87 m² (Gehölzstreifen) = 964 m²	4	964	3.856
Verkehrsfläche (Verbreiterung St. Georg-Straße)	1	36	12,5
Gehölzstreifen (Planung)	6	87	522
Pflanzung von LB II. Ordnung 13 St a´15m²/St. (Planung)	6	0	1.170
Summe		**2.640**	**7.137**

Aus der Gegenüberstellung ergibt sich eine Differenz 353 Wertpunkte. Diese werden im Wesentlichen durch den Wegfall der festgesetzten Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB erzielt.

Um das Kompensationsdefizit ausgleichen zu können, sind im Rahmen der 1. Änderung weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Einem Defizit von 353 Wertpunkten entspricht beispielsweise das Anpflanzen von 4 Bäumen II. Ordnung (a 15 m²).

Die Stadt Bornheim strebt die Zahlung eines Ausgleichsbetrags an, um mit diesem Betrag entsprechende Maßnahmen des städtischen Ökokontos umsetzen zu können. Dieser berechnet sich gemäß der Vorgabe der Stadt wie folgt:

- 353 Wertpunkte entspricht einem Flächenanteil von ca. 88 m²
- Das Kompensationsgeld in der Stadt Bornheim wird mit 13 €/ m² angesetzt
- hieraus ergibt sich folgendes Kompensationsgeld:

  88 m² x 13 €/ m² = 1.144 €

Da es sich um vorliegenden Fall um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird die Erbringung der Kompensationsmaßnahmen auf der Grundlage des § 1a (3) BauGB im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abschließend geregelt.

TOP
Ö 9

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	146/2011-9
Stand	24.03.2011

Betreff Herstellung zusätzlicher Pkw-Stellplätze beim Ausbau Servatiusweg in Bornheim

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, die vorgeschlagene Planungsanpassung im Zuge der laufenden Straßenbaumaßnahme umzusetzen.

Sachverhalt:
In seiner Sitzung am 06.07.2005 beauftragte der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften den Bürgermeister, den Ausbau des Servatiuswegs planungsgemäß durchzuführen (vgl. Vorlage 339/2005-7).
Beim Ausbau soll der vorhandene Straßenraum den Verkehrsverhältnissen angepasst und neu aufgeteilt werden.
Im Straßenabschnitt zwischen Königstraße und Straßenknick sind derzeit 15 öffentliche Stellplätze in Schräg- und Längsaufstellung markiert, von denen bei Umsetzung der Beschlussplanung nur 6 wieder angelegt werden könnten.

Zur Verbesserung der Bilanz wurden nochmals Möglichkeiten zur Anlage zusätzlicher Stellplätze untersucht – mit dem Ergebnis, dass eine bedarfsgerechtere Nutzung der Nebenanlagen die Herstellung 5 zusätzlicher Stellplätze ermöglichen würde. Dazu müssten folgende Planungsanpassungen vorgenommen werden:

1. Auf der rechten Straßenseite müsste vor Haus Nr. 5 die Kombination Baumbeet/Stellplatz gedreht werden um zusammen mit der unten beschriebenen 2. Anpassung eine Torwirkung zu Beginn der Einbahnstraße zu erzielen. Außerdem müsste vor Haus Nr. 7 zu Gunsten eines zusätzlichen Stellplatzes auf ein Baumbeet und die vorgelagerte Pflasterfläche verzichtet werden (siehe Anlage).
Diese Anpassung könnte ohne zusätzliche Kosten umgesetzt werden.

2. Auf der linken Straßenseite müssten anstatt der geplanten, lang gestreckten Grünfläche entlang des öffentlichen Parkplatzes (P10) ein kurzes Baumbeet und entsprechende Längsstellplätze hergestellt werden (siehe Anlage).
Die lange Grünfläche wurde ursprünglich zur optischen Trennung zwischen Parkplatz P10 und Servatiusweg eingeplant. Eine wirksame optische Trennung wäre aufgrund des höher gelegenen Parkplatzes nur mit einer blickdichten Strauchbepflanzung zu erzielen, die aber auch einen intensiven Pflegeaufwand verursachen würde.
Der eingesparte Aufwand für Herstellung, Bepflanzung, 2-jahrige Anwuchs- und Entwicklungspflege der Grünfläche würde den Aufwand zur Herstellung der Stellplätze nicht decken. Es bleibt ein zusätzlicher Investitionsaufwand von ca. 10.000 € (entspr. ca. 2% der Auftragssumme Straßenbau), der allerdings durch die entfallende Grünflächenunterhaltung nach etwa 8 Jahren amortisiert wäre.
Der zusätzliche Investitionsaufwand wäre in den beitragsfähigen Aufwand und in den zuwendungsfähigen Fördermittelaufwand (Stadterneuerungsmittel) einzurechnen.

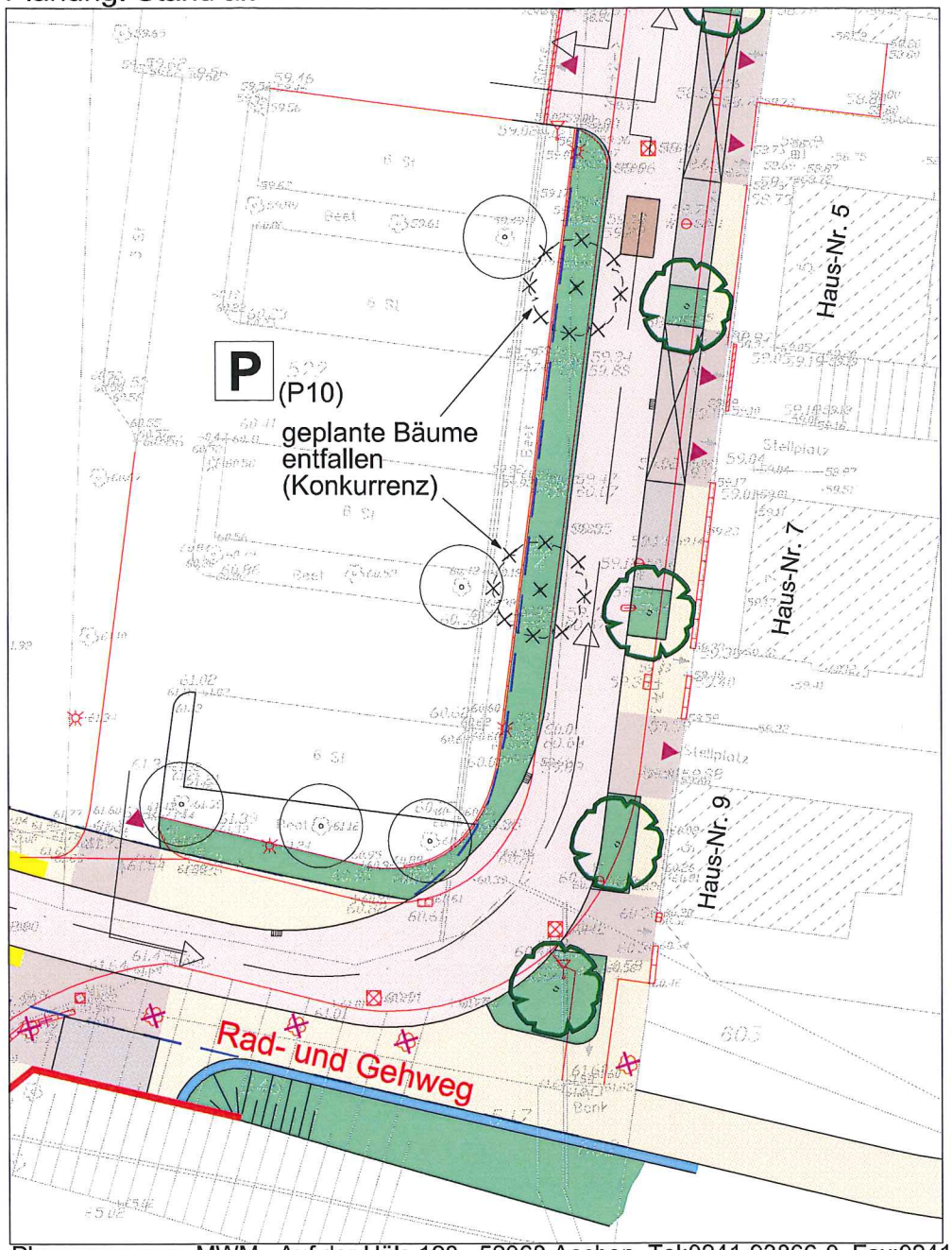
Die Anzahl der geplanten Baumpflanzungen im gesamten Servatiusweg bleibt durch die beschriebenen Anpassungen übrigens unverändert bei 8 Stück (im beiliegenden Planungsausschnitt bei 6 Stück).
Bei genauer Betrachtung der ursprünglichen Planung (hier: "Planung: Stand alt") sind in der lang gestreckten Grünfläche zwei geplante Bäume ausgekreuzt dargestellt. Wegen der Nähe zu den Bestandsbäumen des Parkplatzes (P10) sind diese Bäume anstatt am ursprünglichen Standort nun entlang der Geh- und Radwegtrasse Richtung Feuerwehr geplant.

Besonders in Stadtkerngebieten ist die Deckung des Parkraumbedarfs im öffentlichen Straßenraum besonders wichtig und hat gegenüber gestalterischen Elementen Vorrang.
Der Bürgermeister empfiehlt, die vorgeschlagene Planungsanpassung im Zuge der laufenden Straßenbaumaßnahme umzusetzen.
Die Auftragssumme Straßenbau ist ca. 18% günstiger ausgefallen als erwartet, so dass entsprechende Haushaltsmittel unter Projekt Nr. 5.000023.700.300 zur Verfügung stehen.

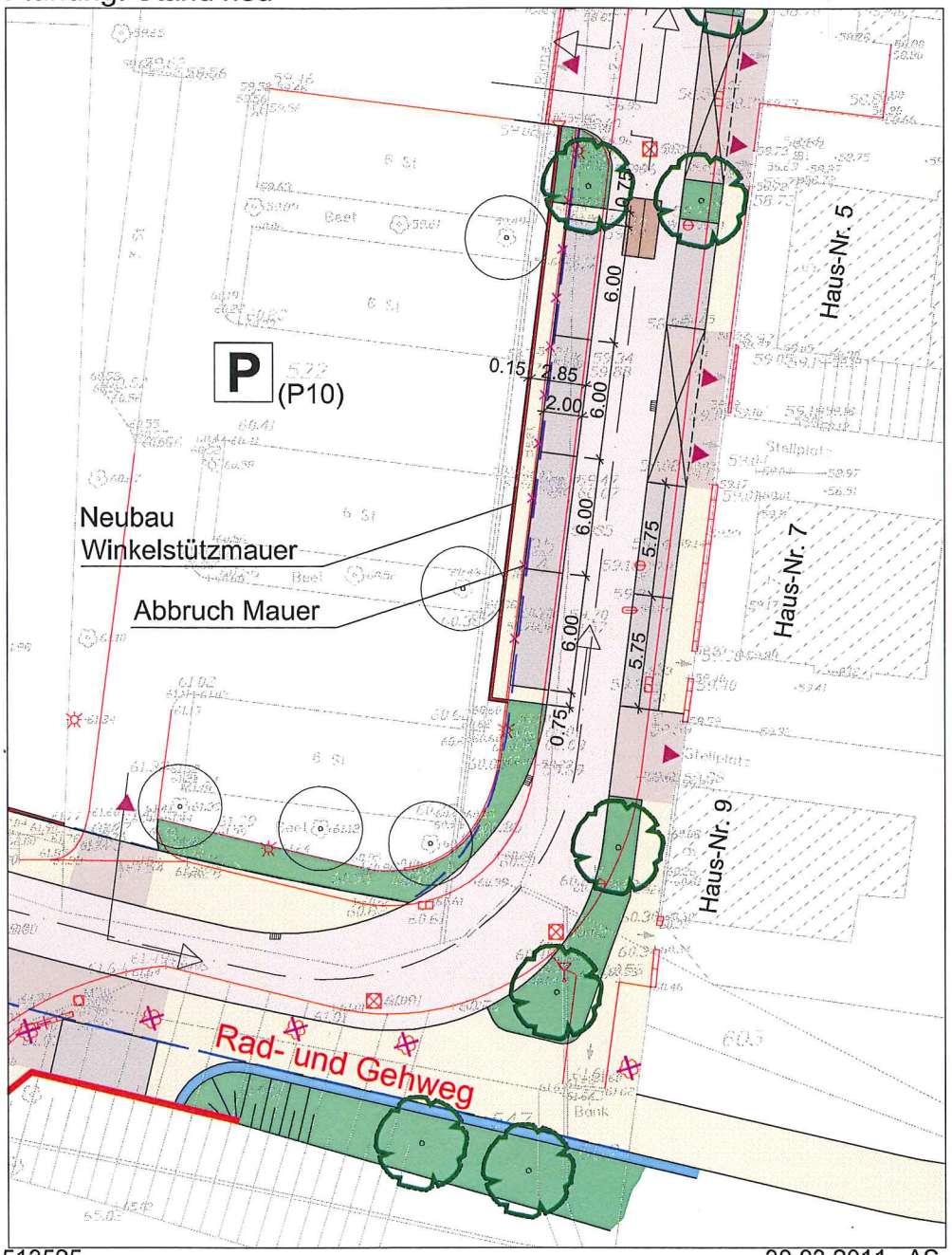
Anlagen zum Sachverhalt
Plan

Stadt Bornheim Ausbau Servatiusweg

Planung: Stand alt



Planung: Stand neu



Planungsgruppe MWM, Auf der Hüls 128, 52068 Aachen, Tel:0241-93866-0 Fax:0241-513525

30.03.2011 AS

TOP
Ö 10

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	100/2011-9
Stand	11.02.2011

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 10.02.2011 betr. Aufrechterhaltung der Parkraumnutzung auf der Brücke Bahnhofstraße in Sechtem

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Sachverhalt:
Auf den Antrag vom 10.02.2011 wird Bezug genommen.

Der Bürgermeister hat die Angelegenheit mittlerweile im Rahmen eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens nach Verwaltungsvorschrift zu § 45 StVO unter Beteiligung des Vertreters der Polizei überprüft.

Obwohl die Arbeiten zum Ausbau des Bahnhofs Sechtem voraussichtlich Mitte April 2011 weitgehend abgeschlossen sein werden, bestand im Hinblick auf den starken Parkraumbedarf im Umfeld des Bahnhofs und der angrenzenden Nebenstraßen Einvernehmen, die bisherige Parkregelung auf der Brücke in Verlängerung der Bahnhofstraße zunächst bis Ende März 2012 beizubehalten.

Diese Entscheidung steht auch in direktem Zusammenhang damit, dass eine geplante Teilfläche des Bahnhofs-Parkplatzes „Nord“ aufgrund der aktuellen Haushaltssituation der Stadt Bornheim zunächst nicht vollständig hergestellt sondern nur provisorisch befestigt wird.

Der Bürgermeister wird die fraglichen Verkehrsverhältnisse und das Parkverhalten im Einzugsgebiet des Bahnhofes zukünftig beobachten, um so Erkenntnisse für die endgültige Entscheidung betreffend der Parkregelung auf der Brücke Bahnhofstraße für die Zeit nach April 2012 zu erlangen.

Die notwendigen straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen wurden mittlerweile getroffen.

Finanzielle Auswirkungen
Kosten des Anhörverfahrens einmalig pauschal rd. 80 Euro.
Beschilderungsmaßnahmen erfolgen durch den SBB im Rahmen der Stadtpauschale.

Anlagen zum Sachverhalt
Antrag

Ö 10

Wir in Bornheim.

Uwe Kuhnert, Sechtem, Eupener Straße 13, 53332 Bornheim

Herrn
Wilfried Hanft
Vorsitzender des Verkehr, Planung u. Liegenschaften
-Rathaus-
53332 Bornheim

E.: 11.02.11
We.

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
RM Uwe Kuhnert
Sechtem, Eupener Straße 13
53332 Bornheim, den 17.11.2009

Tel.:: 02227 6341
Mobil: 0177 3600 112
Email: uwe.kuhnert@netcologne.de

Sechtem, 10.02.2011

Aufrechterhaltung der Parkraumnutzung auf der Brücke Bahnhofstr.

Sehr geehrter Herr Hanft,

Wir bitten um Aufnahme des Antrages auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen,
ob die Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung und der zusätzliche Parkraum auf der Brücke Bahnhofstr.. bis zur Fertigstellung der, im östlichen Bereich entstehende P&R Anlage aufrechterhalten werden kann.

Sachverhalt
Nach Aussage der Verwaltung kann frühestens mit einer Fertigstellung der P&R Anlage auf der Rückwärtigen Seite am Bahnhof Sechtem im Jahre 2014 gerechnet werden.

Die Parksituation rund um den Bahnhof Sechtem, täglich 1300 Bahnkunden, wird sich auch nach dem Abschluss der Umbaumaßnahmen am Bahnhof Sechtem nicht entschärfen lassen. Die zusätzlich geschaffenen Parkplätze auf der Brücke könnten hier eine erhebliche Entlastung bringen.

Das Park Chaos an bestimmen Tagen, so die Aussage von Bürgermeister Henseler aus dem Jahre 2008, ist zum Alltag rund um den Bahnhof Sechtem geworden.

Die „provisorische“ Lösung (halten in Sechtem über 30 Jahre) während der Unbauphase des Bahnhofes wurde von den Bahnpendlern sehr gut angenommen. Die hier zurzeit 45 Parkplätze sind täglich ausgelastet.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Uwe Kuhnert Ratsmitglied	gez. Horst Braun-Schoder Sachkundiger Bürger	gez. Theo Geuer Sachkundiger Bürger

TOP
Ö 11

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	136/2011-9
Stand	21.03.2011

Betreff **Antrag der CDU-Fraktion vom 19.03.2011 betr. Einrichtung einer Sperrfläche (Zick-Zack-Markierung) auf der Uhlstraße in Kardorf**

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Verkehr, Liegenschaften und Planungen beauftragt den Bürgermeister, die Verkehrsverhältnisse in Kardorf im Bereich zwischen dem Haus Uhlstraße 1 und der Einmündung Travenstraße hinsichtlich der Frage, ob hier die Anordnung einer Grenzmarkierung (VZ 299 StVO) erforderlich ist, im Rahmen eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens nach § 45 StVO zu überprüfen und die ggf. notwendigen Anordnungen zu treffen.

Sachverhalt:
Auf den Antrag vom 19.03.2011 wird Bezug genommen.

Der Bürgermeister hat keine Bedenken im Sinne des Antrages zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen
Kosten des straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens: Einmalig pauschal rd. 80 €.

Anlagen zum Sachverhalt
Antrag

Ö 11

Wir in Bornheim.

CDU

Peter Stüsser · Ratsmitglied · Schulstraße 5 · 53332 Bornheim

An den Bürgermeister der Stadt Bornheim
Herrn Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

E.: 203. 2a

CDU-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim
Peter Stüsser
Ratsmitglied
Schulstraße 5
53332 Bornheim
Telefon: 02227 / 5602
Telefax: 02227 /926410
fotosatzstuesser@msn.com
www.cdu-bornheim.de

Kardorf, 19.3.2011

Einrichtung einer Sperrfläche (= Zickzackmarkierung) auf der Uhlstraße in Kardorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bitte berücksichtigen Sie nachfolgenden Antrag für die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

Beschlussfassung:

Der Bürgermeister wird gebeten zu prüfen, ob in der Uhlstraße in Kardorf vor dem Haus Nr. 1 ab der Toreinfahrt dieses Hauses bis zur Travenstraße eine Sperrfläche (= Zickzackmarkierung) einrichtet werden kann und nach eventuell befürwortender Prüfung Entsprechendes zu veranlassen.

Begründung:

Im Kreuzungsbereich Uhlstraße/Travenstraße/Josephsweg kommt es täglich zu Behinderungen, weil die aus der Uhlstraße in die Travenstraße oder den Josephsweg einfahrenden Fahrzeuge wegen auf besagter Fläche parkender Autos nicht genügend Platz haben, auf ihrer Fahrbahn bis zur Sichtlinie in den Kreuzungsbereich einzufahren und gleichzeitig den Gegenverkehr aus der Travenstraße oder dem Josephsweg vorbeizulassen. Die vorgeschlagene Maßnahme könnte Abhilfe schaffen. Die Anlieger sind mit der Maßnahme einverstanden.

Mit freundlichem Gruß!

P. Stüsser
Peter Stüsser

TOP
Ö 12

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011
Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel	03.05.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	148/2011-9
Stand	24.03.2011

Betreff **Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2011 betr. Mobilität auf Gehwegen / Verwendung von Kopfsteinpflaster oder Blaubasalt**

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Bürgermeisters und vertagt den Antrag in die nächste Ausschuss-Sitzung.

Beschlussentwurf Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel:
Der Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Bürgermeisters und vertagt den Antrag in die nächste Ausschuss-Sitzung.

Sachverhalt:
Zum Sachverhalt kann der Bürgermeister aufgrund des kurzfristigen Eingangs des Antrages erst zur Ausschusssitzung für Verkehr, Planung und Liegenschaften am 25.05.2011 bzw. zur Ausschusssitzung für Schule, Soziales und demographischen Wandel am 05.07.2011 Stellung nehmen.

Anlagen zum Sachverhalt
Antrag

Ö 12

Wir in Bornheim.

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
RM Michael Paulsen
Hersel, Auf der Tränke 13
53332 Bornheim
Tel.:: 02222 62981

Herrn
Wilfried Hanft
Vorsitzender des Ausschuses für Verkehr,
Planung und Liegenschaften
Frau Gabi Deussen-Dopstadt
Vorsitzende des Ausschusses für Schule,
Soziales und demographischer Wandel
-Rathaus-
53332 Bornheim

Hersel, 20.03.2011

Mobilität auf Gehwegen
Verwendung von Kopfsteinpflaster oder Blaubasalt

Sehr geehrte Frau Deussen-Dopstadt, sehr geehrter Herr Hanft,

Wir bitten um Aufnahme des Antrages für die Tagesordnung der jeweils nächsten Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften und zur Mitberatung im Ausschuss für Schule, Soziales und demographischer Wandel.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, darauf hinzuwirken, dass bei künftigen Straßenausbaumaßnahmen, insbesondere für die Gehwegplanungen die Verwendung von Pflastersteinen (Kopfsteinpflaster oder Blaubasalt) ausgeschlossen wird.

Begründung:

Viele ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger sind aus Altersgründen, wegen gesundheitlicher und körperlicher Einschränkungen oder Handicaps auf die Unterstützung von Gehhilfen (Rollatoren oder Unterarmgehhilfen) für Spaziergänge und Einkäufe im fußläufig erreichbaren Einzugsbereich angewiesen. In der Vergangenheit sind bei entsprechenden Straßenbaumaßnahmen für die Herrichtung von Abschlussdecken auf Fuß- und Gehwegen Pflastersteine (zum Beispiel in Hersel auch im Umfeld der Alteneinrichtung) verwendet worden. Ohne Frage bietet die Verwendung von Pflaster bzw. verschiedenartiger Materialien eine größere Bandbreite und Möglichkeiten für eine ansprechende städtebauliche Gestaltung im öffentlichen Raum. Allerdings ist bei durchgehenden Kopfsteinpflasterflächen inklusive der Fugen die Oberfläche im Ergebnis so grob strukturiert, dass eine gefährdungs- und beschwerdefreie Nutzung nicht gegeben ist. Insofern wäre mit Blick auf die vorstehend geschilderte Problematik für die Herrichtung von Gehwegen Asphalt, Gehwegplatten bzw. Verbundsteine zu bevorzugen.
Stichworte wie demographischer Wandel und Inklusion sind hier Hinweise für eine entsprechende Handlungsanweisung, die mithelfen würde, die Teilhabe von in der Bewegung eingeschränkten Personen am Alltagsleben zu erleichtern.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Michael Paulsen
Ratsmitglied

gez.
Franz-Josef Faßbender
Stellv. Sachkundiger Bürger

TOP
Ö 13

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	064/2011-7
Stand	27.01.2011

Betreff Mitteilung betr. Probleme in der Fahrgastbeförderung der Regionalbahnlinie 48; Antwort der Nahverkehr Rheinland GmbH (NVR)

Sachverhalt:
Am 9. Dezember kam es auf dem Bahnhof Sechtem im Berufsverkehr zu einem Zwischenfall, als die Mittelrheinbahn 48 von Bonn nach Wuppertal zum wiederholten Male entgegen den vertraglichen Bestimmungen mit nur einem Wagen und schon überfüllt in den Bahnhof einfuhr. Die dort wartenden Fahrgäste versuchten noch Platz in dem Zug zu finden und blockierten die Türen, als klar wurde, dass zahlreiche Wartende auf dem Bahnsteig zurück bleiben würden. Es kam zu teils panikartigen Reaktionen.
Erst nach einem Aufenthalt von 20 Minuten, der dazu führte, dass der Fernverkehr über ein Ausweichgleis umgeleitet werden musste, konnte der Zug seine Fahrt fortsetzen, nachdem die Durchsage erfolgte, dass der Regionalexpress 5 außerplanmäßig in Sechtem halten würde.

Die Stadt Bornheim verfasste hierauf das als Anlage beigefügte Beschwerdeschreiben an die Nahverkehr Rheinland GmbH und erhielt Ende Januar das beigefügte Antwortschreiben.

Mitte Februar befasste sich die NVR-Verbandsversammlung mit der Thematik.
Auch in der letzten Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses des Rhein-Sieg-Kreises sollte mit dem Leiter Verkehrsbetrieb Rheinland der DB Regio NRW GmbH über die Probleme der Fahrgäste auf der Regionalbahnlinie 48 gesprochen werden.
Ergebnisse hierzu liegen bislang nicht vor.

Der Bürgermeister wird jedoch weiterhin Gespräche mit der DB-Regio und dem Rhein-Sieg-Kreis hinsichtlich einer verlässlicheren Bedienung dieser Regionalbahnlinie führen.

Anlagen zum Sachverhalt
Schreiben an Nahverkehr Rheinland vom 20.12.2010
Antwort der Nahverkehr Rheinland vom 17.01.2011

Ö 13

Besuchszeiten:
Montag – Mittwoch 08.30 - 12.30 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.30 Uhr

Stadt Bornheim
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Nahverkehr Rheinland GmbH
Herrn Dr. Reinkober
Glockengasse 37-39
50667 Köln

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7-STADTENTWICKLUNG

Frau Manheller
Zimmer: 411
Telefon: 0 22 22 / 945 - 257
Telefax: 0 22 22 / 945 - 126
E-Mail: sabine.manheller@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen / Mein Schreiben vom	Datum
	7.1 - Man	20.12.2010

Regionalbahn 48 im Berufsverkehr; hier: Probleme in der Fahrgastbeförderung

Sehr geehrter Herr Dr. Reinkober,

wie Sie der Presse sicher entnommen haben, gab es am Donnerstag dem 09.12.2010 gegen 7:00 Uhr am Bahnhof Sechtem einen Zwischenfall mit der Regionalbahn 48.
Offensichtlich fuhr diese Bahn mit nur einem Wagen und schon überfüllt in den Bahnhof Sechtem ein. Die zahlreichen dort wartenden Fahrgäste blockierten nach mehrfachen Versuchen in der Bahn noch Platz zu finden die Türen und hinderten die Bahn so am Weiterfahren.

Ähnlich stellte sich die Situation am 14.12.2010 am Haltepunkt Roisdorf dar. Die Bahnen in Richtung Köln um 8:58 Uhr und in Richtung Bonn um 9:01 Uhr fuhren je nur mit einem Wagen ein und waren überfüllt.

Den Umstand, dass die Regionalbahn 48 trotz anderer vertraglicher Vorgaben die Strecke im morgendlichen Berufsverkehr teilweise nur mit einer Einheit bedient, habe ich schon mehrfach angemahnt. Offensichtlich gelingt es nicht, dieses Problem zu lösen.

Durch einen Halt des Regionalexpresses in Sechtem würde der Notstand hier behoben werden können. Ich wäre Ihnen daher sehr dankbar, wenn Sie darauf hinwirken könnten, den Regionalexpress 5 in Zukunft wieder in Bornheim-Sechtem und Bornheim-Roisdorf halten zu lassen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass dieser Zug den Rhein-Sieg-Kreises überhaupt nicht bedient, dann aber im 4-Minutenrhythmus in Oberwinter, Remagen, Sinzig und Bad Breisig hält.
Hierdurch könnte unter anderem ein 20-Minuten-Takt für beide Haltepunkte und die Entschärfung der Situation insgesamt erreicht werden.

Aktuelle Fahrgastzahlen würden die Problematik sicher belegen. Ich möchte Sie daher bitten, die Fahrgastkapazitäten auf der genannten Strecke zu prüfen und bitte um Informationen über den aktuellen Stand.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Schier)
Erster Beigeordneter

Nahverkehr Rheinland

E.: 18.01.11
We.

Nahverkehr Rheinland GmbH · Glockengasse 37 - 39 · 50667 Köln

Stadt Bornheim
Herrn Schier
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Nahverkehr Rheinland GmbH
Glockengasse 37 - 39
50667 Köln

Telefon: (0221) 20 80 8 - 0
Fax: (0221) 20 80 8 - 6640

Internet: www.nahverkehr-rheinland.de
E-Mail: info@nahverkehr-rheinland.de

Unser Zeichen: La

Durchwahl: -742
E-Mail: birgitt.lamberz@nvr.de

17. Januar 2011

Ihr Schreiben vom 20.12.2010 – Regionalbahn 48 im Berufsverkehr; Probleme in der Fahrgastbeförderung auf der RB 48

117/140

Sehr geehrter Herr Schier,

vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben, das wir leider erst heute aufgrund des derzeit hohen Arbeitsaufkommens sowie der zurückliegenden Feiertage beantworten können. Für diese Verzögerung entschuldigen wir uns.

Den von Ihnen genannten Zwischenfall am Bahnhof Sechtem am 09.12.2010 aufgrund einer fehlenden Triebwageneinheit bedauern wir außerordentlich. Zweifelsohne besteht keinesfalls die Absicht, Fahrgäste in irgendeiner Weise mutwillig zu verärgern oder Ihnen persönlich zu schaden. Uns ist allerdings durchaus bewusst, dass das Leistungsangebot auf der genannten Strecke nach wie vor, besonders aber in den vergangenen Wochen, keinesfalls zufriedenstellend für unsere Fahrgäste war. Wir erlauben uns jedoch darauf hinweisen, dass die DB leider nach wie vor einen hohen Schadstand aufgrund unterschiedlicher technischer Probleme und gleichzeitig notwendiger Sanierungsarbeiten beklagt. Die Gesamtsituation war insbesondere im Dezember witterungsbedingt sowie durch fehlende Fahrzeuge, was auch zu Verspätungen führte (Haltezeitüberschreitungen), insgesamt extrem angespannt. Darüber hinaus stehen nach wie vor deutschlandweit Umbaumaßnahmen auf der Grundlage entsprechender Vorgaben des Eisenbahnbundesamtes sowie vielfältige Sanierungsarbeiten an. Dies hat zur Folge, dass die vorgesehenen Fahrzeugreserven größtenteils nicht mehr zur Verfügung stehen. Die DB Regio NRW GmbH arbeitet mit Hochdruck an der Schadensbehebung und ist bemüht, die verkehrlichen Auswirkungen für unsere Fahrgäste so gering wie möglich zu halten.

Leider ist es diesbezüglich nicht möglich, Ihrem Wunsch nach einem zusätzlichen Halt des RE 5 in Sechtem bzw. Roisdorf zu entsprechen. Diese Linie ist durch eine enge Einbindung in den Integralen Taktfahrplan betroffen. Durch die hierdurch bestehenden Abhängigkeiten, könnte die Einhaltung eines zuverlässigen Fahrplans bei zusätzlichen Halten nicht mehr gewährleistet werden.

In diesem Zusammenhang möchten wir allerdings erwähnen, dass auf der RE 5 zukünftig eine zusätzliche sechste Triebwageneinheit zur Verfügung gestellt wird, um unseren Fahrgästen ein bequemeres Reisen ermöglichen zu können. Aufgrund von derzeitigen Lieferschwierigkeiten des Herstellers, ist es aber leider nicht möglich, den exakten Zeitpunkt der Auslieferung zu bestimmen. Zur Zeit können wir von einer Umstellung auf der RE 5 im Herbst diesen Jahres ausgehen. In weit es hierdurch zu positiven Auswirkungen hinsichtlich des von Ihnen geschilderten Sachverhaltes kommt, können wir derzeit allerdings noch nicht abschätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Nahverkehr Rheinland GmbH
ppa. i. A.

Winfried Wenzel Birgitt Lamberz

TOP
Ö 14

Umweltausschuss	30.03.2011
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	141/2011-SUA
Stand	22.03.2011

Betreff Mitteilung betr. Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage

Sachverhalt:

Der Mobilfunkbetreiber E-Plus teilt mit, dass er die bestehende Mobilfunksendeanlage in Rösberg am Rüttersweg (Silo einer Tischlerei) um eine UMTS-Sendeanlage erweitern möchte.

Der Standort sowie die Absicht, eine vorhandene Anlage zu erweitern, entsprechen den Mobilfunkleitlinien der Stadt. Die Einhaltung der elektromagentischen Grenzwerte wird von der Bundesnetzagentur geprüft und bescheinigt.

TOP
Ö 18

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	087/2011-7
Stand	03.02.2011

Betreff Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2011 betr.Sachstand Fahrradständer am DB-Bahnhof Roisdorf

Sachverhalt:
Die Frage wird wie folgt beantwortet:

Mit Datum vom 05.10.2010 wurden sowohl die DB Netz AG, Niederlassung West in Duisburg als auch die DB Station und Service AG in Bonn angeschrieben, verbunden mit der Darstellung der Sachlage und der Bitte um wohlwollende Prüfung der Situation.

Mit Datum vom 11.10.2010 äußerte die DB Station und Service AG, dass sich der Bahnhofsvorplatz nicht in ihrem Eigentum befände, sondern die DB Services Immobilien GmbH zuständig sei. Das Schreiben wurde entsprechend weitergeleitet. Die DB Services Immobilien GmbH teilte dann mit Schreiben vom 13.10.2010 mit, dass sich die BahnflächenEntwicklungs-Gesellschaft NRW mbH in Essen innerhalb von drei Wochen mit der Anfrage der Stadt Bonn auseinandersetzen würde.
Als Ende Dezember 2010 die BEG noch immer nicht reagiert hatte, wurde ein neues Schreiben formuliert. Hierauf wurde Anfang Februar seitens der BEG per E-Mail ein Mitarbeiterwechsel mitgeteilt.
Auf die telefonische Bitte um Beantwortung des Schreibens seitens der Stadtverwaltung wurde dann darauf hingewiesen, dass die BEG die Verantwortung bei der Stadtverwaltung sieht, da diese auch für die P+R-Anlage verantwortlich zeichnet und derzeit Verhandlungen bezüglich einer Übereignung der Flächen an die Stadt Bornheim geführt werden.
Der Bitte, diesen Standpunkt schriftlich darzulegen, wurde wiederum nach mehrmaligen telefonischen Nachfragen dann mit Datum vom 23.03.2011 per Email entsprochen.
Die Anschreiben und Email sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Der sehr unbefriedigende Rücklauf hinsichtlich der städtischen Anfragen zeigt, dass seitens der zahlreichen Tochtergesellschaften der DB keinerlei Interesse an einer Lösung des geschilderten Problems besteht.

Im Haushalt der Stadt Bornheim ist der Ankauf der Stellplatzflächen für 2014 vorgesehen mit dem Ziel , die vorhandene P+R-Anlage neu zu gestalten und um eine B+R- Anlage zu erweitern. Eine abschließende Lösung der Stellplatzprobleme der Radfahrer ist somit im Zusammenhang mit einer Gesamtplanung mittelfristig möglich. Diese kann jedoch erst nach dem Erwerb zur P+R-Anlage in Roisdorf durch die Stadt Bornheim im Jahr 2014 umgesetzt werden. Eine Planung und Kostenschätzungen hierzu liegen noch nicht vor. Für diese Gesamtplanung sollen auch GVFG-Mittel beantragt werden. Für eine B+R Anlage als Zwischenlösung sind im Haushaltsplan keine Mittel eingestellt.

Anlagen zum Sachverhalt
1 Antwort DB Station&Service AG v.11.10.2010
2 Antwort DB Services Immobilien GmbH v.13.10.2010
3 Antwort BEG v.23.03.2011

Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"
im Rat der Stadt Bornheim
Rathaus, 53332 Bornheim

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

An den Vorsitzenden des Ausschusses
für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herrn Wilfried Hanft
Rathaus
53332 Bornheim

Bornheim, 01.02.2011

E.: 02.02.2011
We.

- Kopie an den Bürgermeister -

Sehr geehrter Herr Hanft!

Veranlassen Sie bitte, dass die nachfolgende Anfrage auf die Tagesordnung der Sitzung des VPLA am 13.04.2011 genommen wird.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

gez. Dorothea Heymann-Reder

Sachstandsanfrage zu dem Antrag: „Fahrradständer am DB-Bahnhof Roisdorf"

Anfrage:

Die Verwaltung der Stadt Bornheim wurde am 29.09.2010 einstimmig vom VPLA beauftragt, umgehend mit der Deutschen Bahn AG die Installation von ausreichenden Fahrradstellplätzen für den DB-Bahnhof Roisdorf auszuhandeln (Niederschrift S. 12, Punkt 20).

Wie ist der aktuelle Sachstand der Verhandlungen?

Ö 18

DB NETZE

DB Station&Service AG
Bahnhofsmanagement Bonn
Am Hauptbahnhof 1
53111 Bonn
www.deutschebahn.com

Thomas Feldmann
Telefon 0228 715-306
Telefax 0228 715-342
thomas.feldmann@deutschebahn.com
Zeichen I.SV-W-BON - I

DB Station&Service AG • Am Hauptbahnhof 1 • 53111 Bonn

Stadt Bornheim
Fb 7.1 Stadtentwicklung
Frau Manheller
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
13. OKT. 2010
Rhein-Sieg Kreis

b.R.
13/10

11.10.2010

Fahrradstellplätze am Bahnhof Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 05.10.2010.

Der Bahnhofsvorplatz ist nicht im Eigentum der DB Station&Service AG, vertreten durch das Bahnhofsmanagement in Bonn, sondern der DB Services Immobilien GmbH, Property Management, Deutz-Mülheimer Straße 22 - 24, 50679 Köln.

Die Errichtungen von Fahrradabstellanlagen zählen zu den Maßnahmen des ruhenden Straßenverkehrs und sind damit aus unserer Sicht kommunale Aufgaben.

Wir schlagen Ihnen vor, einen Gestattungsvertrag mit der DB Services Immobilien GmbH zur Aufstellung von Fahrradabstellanlagen abzuschließen und mit Fördermitteln des Landes passende Fahrradabstellanlagen aufzustellen.

Eine Kopie unseres Antwortschreibens erhält die DB Services Immobilien GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Christ i.V. Feldmann

122/140

DB Station&Service AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 87 691
USt-IdNr.: DE199861749

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr.-Ing. Volker Kefer

Vorstand:
Dr. André Zeug,
Vorsitzender

Bernd Koch
Rolf Reh
Andreas Springer

DB Mobility Networks Logistics

DB Services Immobilien GmbH
Vertrieb und Entwicklung
Deutz-Mülheimer-Str. 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com/dbsimm

Michael Murges
Telefon 0221 141-5347
Telefax 0221 141-3517
michael.murges@deutschebahn.com
Zeichen FRI-KÖL-V MM

DB Services Immobilien GmbH • Deutz-Mülheimer-Str. 22-24 • 50679 Köln

Stadt Bornheim
z.H. Frau Manheller
Rathausstrasse 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
14. OKT. 2010
Rhein-Sieg-Kreis

b.R. 18/10

13.10.2010

Ihre Anfrage vom 20.10.2008

123/140

Sehr geehrte Frau Manheller,

vielen Dank für Ihr Interesse an einer Liegenschaft der Deutsche Bahn AG und das damit verbundene Vertrauen.

Wir haben Ihre Anfrage mit Schreiben vom heutigen Tage an die

Bahnflächen**E**ntwicklungs**G**esellschaft NRW mbH in Essen weitergeleitet.

Die BEG als gemeinsame Tochter der Deutschen Bahn AG und des Landes NRW ist seit Abschluss des 2. Durchführungsvertrages vom 24.01.2005 für die Entwicklung und Vermarktung der Flächen der Deutschen Bahn AG auch in Bornheim verantwortlich.

Die BEG wird sich innerhalb von 3 Wochen bei Ihnen melden.

...

DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 86 570

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schweisel

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Matthias Kiekebusch

SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001 SGS
O 18

Für Rückfragen steht Ihnen die

Bahnflächen**E**ntwicklungs**G**esellschaft NRW mbH
Kettwiger Str. 2 - 10
45127 Essen
Telefon: 0201 74 766 0
Telefax: 0201 74 766 28
Email: info@beg.nrw.de / www.beg.nrw.de

gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH

i.A. (Krzyzostaniak) i.A. (Murges)

O: 18

Manheller, Sabine

Von: Henk Brockmeyer [Henk.Brockmeyer@beg.nrw.de]
Gesendet: Mittwoch, 23. März 2011 22:18
An: Manheller, Sabine
Betreff: Bahnhofsvorplatz Bornheim-Roisdorf; Abstellen von Fahrrädern

Sehr geehrte Frau Manheller,

wie bereits telefonisch besprochen, nehmen wir zu der von Ihnen geschilderten Situation am Bahnhof in Roisdorf wie folgt Stellung:

Bei der von Ihnen angesprochenen Fläche handelt es sich um eine P&R Anlage, die unserer Kenntnis nach durch einen Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Bornheim und der DB Station & Service AG geregelt ist. Insofern obliegt die Unterhaltung bzw. das Betreiben der P&R Anlage gem. des Gestattungsvertrags der Stadt Bornheim. Sollten sich Ihrer Ansicht nach jenseits des Gestattungsvertrags regelungsbedürftige Punkte aus der von Ihnen geschilderten Situation ergeben, halte ich eine Einbindung des Bahnhofsmanagements und ggf. des Zweckverbandes für sinnvoll.

Ich werde mir morgen die Lage vor Ort persönlich anschauen und stehe Ihnen danach gerne für weitere Erörterungen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Henk Brockmeyer

Projektleiter

Fon: 02 01 – 7 47 66 – 18
Fax: 02 01 – 7 47 66 – 1018
E-Mail: henk.brockmeyer@beg.nrw.de
Internet: www.beg.nrw.de

BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH – BEG NRW
Kettwiger Straße 2-10
45127 Essen

Geschäftsführer
Thomas Lennertz
Volker Nicolaus

Handelsregister
Amtsgericht Essen
HRB-Nr.: 16 430
Ust-IdNr.: E 222218774

125/140

Ö 19

TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	081/2011-6
Stand	02.02.2011

Betreff **Anfrage der CDU-Fraktion (ohne Datum, Eingang 01.02.2011) betr. Grundstück am Widdiger Weg zwischen dem Friedhof und dem angrenzenden Wohnhaus in Roisdorf**

Sachverhalt:
Der Bürgermeister beantwortet die Anfrage der CDU-Fraktion vom 01.02.2011 (Eingang) zum Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 8, Flurstück 37, Widdiger Weg, wie folgt:

zu 1.:
Das Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 8, Flurstück 37, Widdiger Weg, befindet sich im Eigentum der Stadt Bornheim.

zu 2.:
Das Grundstück wird auf Grund einer mündlichen Vereinbarung aus dem Jahr 1996 unentgeltlich für private Wohnmobile genutzt. Eine schriftliche Vereinbarung existiert nicht. Die Halter der Wohnmobile sind zur Räumung des Grundstückes aufgefordert worden.

zu 3.:
Der Stadtbetrieb Bornheim hat mündlich sein Interesse an einer Anpachtung des Grundstückes erklärt. Er möchte eine Zufahrt zur Friedhofshalle schaffen.

Anlagen zum Sachverhalt
1 Anfrage
2 Lageplan

Ö 19

Wir in Bornheim.

An den Vorsitzenden
des VPLA
Wilfried Hanft
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Sebastian Kuhl
Hordorfer Weg 120
53332 Bornheim
Tel: 02222/9299152 – mobil: 0179/9053264
Bornheim@gmx.de
www.cdu-bornheim.de

01/02/2011 Eingang

Sehr geehrter Herr Hanft,

ich bitte nachfolgende Anfrage für die Tagesordnung des nächsten VPLA vorzusehen.

Anfrage:

1. Befindet sich das Grundstück zwischen dem Roisdorfer Friedhof und dem Wohnhaus auf dem Widdiger Weg im Eigentum der Stadt bzw. dem Stadtbetrieb?
2. Ist die momentane Nutzung als Stellplatz für Wohnmobile mit der Stadt bzw. mit dem Stadtbetrieb abgestimmt und welche Pachtverträge mit entsprechenden Erträge bestehen zwischen einem eventuellen Pächter und dem Eigentümer?
3. Kann das entsprechende Grundstück als Zufahrt zum zentralen Kühlhaus genutzt werden?

Begründung:

Auf dem Friedhof in Roisdorf befindet sich ein zentrales Kühlhaus für die Zwischenlagerung von Leichen, welche auf den Bornheimer Friedhöfen beigesetzt werden sollen.

Hierdurch kommt es zu einer hohen Frequentierung des Friedhofs durch Bestatter und ähnliche Dienstleister. Diese nutzen als Weg zu der Kühlanlage bisher den Hauptweg von der Mainzer Straße aus und fahren dadurch über den Friedhof.

Naturgemäß findet dadurch eine Beeinträchtigung des Friedhofsbetriebs statt. Bei Bestattungen in diesem Bereich kann es sogar dazu führen, dass das Kühlhaus kurzzeitig nicht erreicht werden kann. Zusätzlich ist es besonders im Sommer nicht zu vermeiden, dass durch die Frequentierung des Weges Staub aufgewirbelt wird, wodurch zusätzliches Konfliktpotential mit den Grabbesitzern entsteht.

Daher stellt sich die Frage, ob die vom Widdiger Weg zur Kühlanlage reichende Parzelle nicht für eine Zufahrt genutzt werden kann. Hierzu ist es jedoch notwendig die Eigentums- und Pachtverhältnisse zu kennen, bzw. im Anschluss die Nutzung zu ändern.

gez.
Sebastian Kuhl

Fuß- und
PL
PL
Widdiger Weg
Trauerhalle

Ö 19

Stadt Bornheim

Flurstücke (aus ALK)

Flurstücke (aus ALK)

Flurstückssuche (1)

Flurstücke (aus ALK) (1)

FLAECHE	GEMARKUNG	FLUR	FLST_Z	FLST_N	Shape_Length	Shape_Area
192.4	Roisdorf	8	37		68.99008245389294	192.48367501878164

Datenrechte

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1962/2008
© Katasteramt Rhein-Sieg-Kreis, SU- 200925
© Daten der Stadt Bornheim: Eine Weitergabe an Dritte so wie die Veröffentlichung der Daten ist nur nach ausdrücklicher Zustimmung durch die Stadt Bornheim zulässig.

TOP
Ö 20

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	128/2011-7
Stand	16.03.2011

Betreff **Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.03.2011 betr. Einkaufszentrum Bonner Straße in Roisdorf**

Sachverhalt:
Frage 1:
Wie ist der Sachstand zu der beschlossenen Entwicklung einer Planung mit dem Vorhabenträger?
Antwort:
Die Verwaltung ist in Gesprächen mit dem Vorhabenträger. Bislang wurden insbesondere die Fragen der Verkehrsanbindung erörtert, mit der geplanten Anbindung an die Bonner Straße. Abschließende Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Frage 2:
Welche Auffassung vertritt der Vorhabenträger zu den beschlossenen Rahmenbedingungen?
Antwort:
Dem Vorhabenträger sind die beschlossenen Rahmenbedingungen des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften bekannt. Der Verwaltung liegen keine abschließenden Informationen vor, inwieweit der Vorhabenträger diese Rahmenbedingungen erfüllen wird.

Frage 3:
Wie stellt sich der Sachstand zu den vorliegenden Bauanträgen dar?
Antwort:
Der Sachstand zu den vorliegenden Bauanträgen wird in der nächsten Sitzung dargelegt, da noch Klärungsbedarf besteht.

Anlagen zum Sachverhalt
Anfrage

Ö 20

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim

SPD-Fraktion · Rathausstraße 2 · 53332 Bornheim

Herrn
Bürgermeister Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
15. MRZ 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Bornheim, 14.03.2011

Einkaufszentrum Bonner Straße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

der Verkehrs-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.12.2010 zum Einkaufszentrum Bonner Straße Beschlüsse zur weiteren Planung des Projektes und die zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen gefasst.

Für die SPD-Fraktion ergeben sich nunmehr folgende Fragen, um deren Beantwortung wir in der nächsten Sitzung des Fachausschusses bitten:

1. Wie ist der Sachstand zu der beschlossenen Entwicklung einer Planung mit dem Vorhabenträger?

2. Welche Auffassung vertritt der Vorhabenträger zu den beschlossenen Rahmenbedingungen?

3. Wie stellt sich der Sachstand zu den vorliegenden Bauanträgen dar?

Für die Beantwortung herzlichen Dank
und freundliche Grüße

Wilfried Hanft

Tel. 0 22 22-94 55 20
Fax 0 22 22-94 55 21
SPD Bornheim im Internet:
www.spd-bornheim-nrw.de
E-Mail:
spd-fraktion@stadt-bornheim.de

TOP
Ö 21

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	137/2011-9
Stand	22.03.2011

Betreff **Anfrage des stv. AM Züge vom 20.03.2011 betr. Hinweisschild auf der Bahnhofstraße in Sechtem**

Sachverhalt:
Zur beigefügten Anfrage nimmt der Bürgermeister wie folgt Stellung:

Zu 1:
Bei der in Rede stehenden Beschilderung handelt es sich um eine Werbemaßnahme, die mit bloßen straßenverkehrsrechtliche Vorschriften nicht wirksam unterbunden werden kann, da sie innerörtlich an einem Privatgebäude angebracht wurde und somit diesbezüglich kein Anbauverbot besteht.

Unabhängig davon erachtet der Bürgermeister das Schild als sinnfrei, da der beworbene Baumarkt nicht in unmittelbarer Nähe sondern auf dem Gebiet der Stadt Wesseling liegt und eine Wegweisung somit an dieser Stelle nicht zielführend ist.

Zu 2:
Die Beschilderung war der Verwaltung bisher nicht bekannt.

Zu 3:
Die Verwaltung wird den verantwortlichen Unternehmer bitten, die an dieser Stelle unsinnige private Wegweisung zu entfernen.

Anlagen zum Sachverhalt
Anfrage

Ö 21

Rainer Züge – Europaring 9 – 53332 Bornheim - Tel. 02227/905727

An den Vorsitzenden des
Verkehrs- und Planungsausschusses
der Stadt Bornheim

Herrn Wilfried Hanft

Bornheim, den 20. März 2011

Anfrage für die nächste Sitzung des VPLA

Sehr geehrter Herr Hanft,

ich bitte Sie, die nachfolgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des VPLA zu nehmen.

Zum Sachverhalt:

Vor kurzer Zeit hat die Firma Hagebaumarkt / Floraland am Haus Bahnhofsstr. Nr. 4 ein Hinweisschild auf Ihren Markt (siehe Foto) angebracht, das die Kunden auffordert an der Ampel nicht den „natürlichen Weg“ über die abknickende Vorfahrtsstraße zu nehmen also der L190 (dann Eichholzstr.) zu folgen und dann auf die K 60 Richtung Wesseling zu fahren, sondern statt dessen weiter geradeaus auf der Bahnhofstr. zu bleiben und durch das Wohngebiet zu fahren.

Die Bahnhofsstraße in Sechtem gehört zur Tempo 30 Zone und ist durch alternierendes Parken häufig recht eng und unübersichtlich. Zudem hat sie durch den an ihrem Ende liegenden REWE-Markt eh schon eine nicht unerhebliche Verkehrsbelastung. An die Bahnhofsstr. Schließt außerdem die äußert kinderreiche „Eurode-Siedlung“ an. Der Schulweg sowie die Wege zu allen Sechtemer Kindergärten führen über oder kreuzen die Bahnhofstraße.

Seit dem Umbau des Bahnhofs wird diese Situation dadurch verschärft, dass die Brücke über die Bahn als Ersatzparkplatz genutzt wird in dem eine Spur als Parkfläche ausgewiesen wurde. Parkende PKW beeinträchtigen hier insbesondere für Kinder deutlich die Sicht. Die Straße ist mit diesem Verkehr mehr als reichlich belastet und auch nicht dafür ausgelegt Durchgangsverkehre nach Wesseling aufzunehmen.

Fragen:

1. Hat die Firma Hagebau / Floramarkt das Recht eine solche Beschilderung durch ein Wohngebiet vorzunehmen obwohl es einen akzeptablen anderen Weg geben würde?

2. Wenn nein: Was hat die Stadt Bornheim bisher unternommen, um dies zu unterbinden?

3. Wenn ja: Welche Möglichkeiten gibt es seitens der Stadt auf das Unternehmen (oder die Stadt Wesseling) zuzugehen um hier eine Änderung herbei zu führen?

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Züge

TOP
Ö 22

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	140/2011-7
Stand	22.03.2011

Betreff Anfrage der FDP-Fraktion vom 21.03.2011 betr. widersprüchliche Aussagen zur Windkraft-Investorensituation

Sachverhalt:
Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

Zu1:
Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim hat die Firma Enercon mit Datum vom 02.07.2007 die Änderung der Höhenbegrenzung von Windenergieanlagen (WEA) beantragt. Des Weiteren stellten Vertreter der Firma dem FNP-Arbeitskreis am 07.08.2007 ihre Planungen zur Errichtung eines Windparks vor.
Im folgenden FNP-Verfahren legte die Stadt immer Wert darauf, dass es sich bei der Ausweisung einer Konzentrationszone für WEA um eine unabhängige Bauleitplanung der Stadt handele. Dies wurde auch gegenüber der Firma Enercon deutlich gemacht.

Insofern ist schon seit längerer Zeit bekannt, dass die Firma Enercon sowie weitere Unternehmen ein Interesse daran haben, in der ausgewiesenen Windenergiekonzentrationszone einen Windpark zu errichten. Soweit der Stadt Bornheim bekannt ist, wurden bislang jedoch keine Flächen erworben. Es besteht also jederzeit die Möglichkeit, dass hier verschiedene Investoren aktiv werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Se 33 (vgl. Vorlage Nr. 047/2011-7) erfolgte zur Sicherung der Planungshoheit und Steuerung von Liegenschaftsfragen unabhängig von einem Investor.
Dies entspricht auch der Aussage in der Sitzungsvorlage 113/2011-SBB, in der auch die Stadtbetriebe ein Interesse an der Errichtung einer Windkraftanlage darlegen. Deshalb gibt es auch keinen unterschiedlichen Informationsstand in Stadtbetrieb und Stadtverwaltung.

Zu 2:
Die Planungsabsichten des Stadtbetriebs Bornheim waren dem Bürgermeister vom Grundsatz her bekannt und gehören zu dem im Verwaltungsrat des Stadtbetriebs bereits mehrfach dargestellten Vorgehen im Energiebereich.

Zu 3:
Es haben Gespräche mit dem möglichen Investor Enercon stattgefunden. In diesem Rahmen wurde auch die Übernahme der Planungskosten für den Bebauungsplan Se 33 zugesagt für den Fall, dass Enercon als alleiniger Vorhabenträger in die Planung eintritt und der Bebauungsplan Se 33 als vorhabenbezogener Bebauungsplan fortgeführt wird. Aber auch eine Beteiligung mehrerer Investoren führt nicht unweigerlich zur vollständigen Kostenübernahme durch die Stadt. Auch darauf ist bereits hingewiesen worden..

Anlagen zum Sachverhalt
Anfrage

Ö 22

Fraktion im Rat der Stadt Bornheim

FDP-Fraktion Bornheim, Rathausstr. 2, 53332 Bornheim

Fraktionsgeschäftsstelle

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Telefon 0 22 22 / 99 44 50
Fax 0 22 22 / 99 44 52

fraktion@fdp-bornheim.de
www.fdp-bornheim.de

Herrn
Wilfried Hanft
Vorsitzender des VPLA
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Bornheim, 21. März 2011

Sehr geehrter Herr Hanft,

hiermit stellen wir für die kommende Sitzung des Verkehrs-, Planungs und Liegenschaftenausschusses die folgende Anfrage:

Widersprüchliche Aussagen zur Windkraft-Investorensituation

Im Rahmen der Beratung zur Aufstellung des Bebauungsplans Se33 (Konzentrationszone Windenergie, VPLA 09.02.11, Rat 24.02.11) wurde seitens der Verwaltung und der anderen Fraktionen auf die Kritik der FDP-Fraktion mehrfach entgegnet, dass es noch keinen konkreten Investor für die Errichtung von Windenergie-Anlagen in Sechtem gebe. Der von der FDP-Fraktion geforderte und von einem Investor finanzierte vorhabenbezogene Bebauungsplan sei daher nicht möglich. Die Konsequenz ist ein zu 100 Prozent von den Bürgern finanziertes Bauleitverfahren.
In Vorlage 113/2011-SBB mit Stand vom 22.02.2011 heißt es hingegen: „Die Firma Enercon plant in Bornheim einen Windpark mit 6 Anlagen der 2 MW-Klasse." Ferner wird über Kooperationsmöglichkeiten zwischen Stadtbetrieb und Enercon informiert.

Wir fragen daher:

1.) Wie erklärt der Bürgermeister den unterschiedlichen Informationsstand in Stadtbetrieb und Stadtverwaltung? Wie kann der gegenseitige Informationsfluss verbessert werden?

2.) War dem Bürgermeister als Vorsitzenden des Verwaltungsrats des SBB der Sachstand aus Vorlage 113/2011-SBB zum Zeitpunkt der Ratssitzung vom 24.02.11 bekannt?

3.) Wurden mit Enercon schon Gespräche zu einer Übernahme der auf den Investor umlegbaren Planungskosten geführt? Wenn ja: Wie ist das Ergebnis? Wenn nein: Wann finden diese Gespräche statt?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Koch, Jörn Freynick und Fraktion

TOP
Ö 23

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	152/2011-9
Stand	24.03.2011

Betreff Anfrage des AM Schausten vom 21.03.2011 betr. Verkehrssicherheit auf dem Rheinuferweg zwischen Hersel und Uedorf

Sachverhalt:
Zu den Fragen nimmt der Bürgermeister wie folgt Stellung:

Frage 1:
Aus welchem Grund wurden die Absperrbaken aufgestellt ?
Antwort:
Die Aufstellung der Absperrschranken an den Zugängen vom Rheinuferweg zum Leinpfad resultiert aus der seit August 2010 laufenden Ufersanierungsmaßnahme des Wasser- und Schifffahrtsamtes Köln am Rheinufer zwischen Widdig und Hersel. Die Arbeiten mussten am 30.11.2010 aufgrund der Hochwasser- u. Wetterlage bis auf weiteres eingestellt werden. Ab 28.03.2011 sollen diese fortgeführt und im Juni 2011 abgeschlossen werden.

Zu Frage 2:
Gibt es Anzeichen einer Einschränkung der künftigen Nutzbarkeit des Rheinuferweges? Wenn ja : Welche Abschnitte sind hiervon betroffen und seit wann ?
Antwort:
Dem Bürgermeister liegen derzeit keine konkreten Anzeichen wie z. B. einer akuten Gefahrenlage vor, die die derzeitige Nutzbarkeit des Rheinuferweges weiter einschränken würde. Im Zuge der vorsorglichen Gefahrenabwehr wurde in Abstimmung mit Gutachtern, dem Wasser- und Schifffahrtsamt Köln sowie der Bezirksregierung Köln der gutachterlichen Empfehlung des Standsicherheitsgutachten Dr. Bieberstein, Universität Karlruhe, Rechnung getragen, keine zusätzlichen Lasten auf die Rheinuferböschung aufzubringen. Nach Durchführung eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens nach VwV zu §45 StVO wurde die Verkehrslast auf dem Rheinuferweg mit Wirkung zum 01.02.2011 vorübergehend auf 3,5 Tonnen begrenzt. Diese Verkehrslastbeschränkung wirkt sich auf die bislang für den Anliegerverkehr ohne Verkehrslastbeschränkung befahrbaren Streckenabschnitte des Rheinuferweges aus; vornehmlich auf den Streckenabschnitte ab Römerstraße bis Hausnummer 131 sowie für den Streckenabschnitt zwischen Einmündung Werthstraße bis Einmündung Bornheimer Straße.

Zu Frage 3:
Bleibt dann trotz der Einschränkung der Rheinuferweg in Gänze nutzbar?
Antwort:
Der Rheinuferweg ist gemäß den straßenverkehrsrechtlich zugelassenen Verkehrsarten mit entsprechenden Einschränkung (Verkehrslastbeschränkungen, Durchfahrverbote, Absperrvorrichtungen usw.) nutzbar. Eine durchgängige Nutzbarkeit ist nach wie vor lediglich für Fußgänger und Radfahrer möglich.

Ö 23

Manfred Schausten
Mitglieder im Rat der
Stadt Bornheim

Bornheim, 21.03.2011

An
den Vorsitzenden
des Verkehrs-, Planungs- und
Liegenschaftsausschuss
Herrn Wilfried Hanft
Hellstr.

53332 Bornheim

Kopie an :
Bürgermeister
Herrn Wolfgang Henseler

Verkehrssicherheit auf dem Rheinuferweg

Sehr geehrter Herr Hanft, ,

in den zurückliegenden Monaten wurden an den Abgängen des Rheinuferweges zum Leinpfad zwischen Hersel und Uedorf Absperrbaken aufgestellt und damit der Zugang zum Leinpfad punktuell absperrt. Gleichzeitig sind an vereinzelten Stellen, bedingt durch die Hangkante Verwerfungen und Risse im Teerbelag erkennbar.

Aus diesem Tatbestand ergeben sich für mich folgenden Fragen, um deren Beantwortung ich Sie bis zur nächsten Sitzung am 13.04.2011 bitte:

- **Aus welchem Grund wurden die Absperrbaken aufgestellt ?**
- **Gibt es Anzeichen einer Einschränkung der künftigen Nutzbarkeit des Rheinuferweges**?
  Wenn ja : Welche Abschnitte sind hiervon betroffen und seit wann ?
- **Bleibt dann trotz der Einschränkung der Rheinuferweg in Gänze nutzbar?**

Für Ihre Mühe meine Dank im voraus.

Mit freundlichen Grüßen

(Schausten)

TOP
Ö 24

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	13.04.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	149/2011-9
Stand	24.03.2011

Betreff **Anfrage der SPD-Fraktion vom 22.03.2011 betr. Ausbau der L 182 zwischen Brenig und Heimerzheim**

Sachverhalt:
Die Anfrage wird mit der Bitte um Stellungnahme an den Landesbetrieb Straßenbau NRW in Euskirchen weitergeleitet.

Die Ergebnisse werden dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften mitgeteilt.

Anlagen zum Sachverhalt
Anfrage

Ö 24

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim

SPD-Fraktion · Rathausstraße 2 · 53332 Bornheim

Herrn
Bürgermeister Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

E: 23.3. Za.

Bornheim, 22.03.2011

Ausbau der L 182

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

auf Grund einer Anfrage der SPD-Fraktion (Vorlage 64/2010) informierte die Verwaltung darüber, dass der Ausbau der L 182 zwischen Bornheim-Brenig und Swisttal-Heimerzheim frühestens in diesem Jahr *bestandsorientiert* erfolgen soll.

Wir bitten daher in der nächsten Sitzung des Verkehrs-, Planungs- und Liegenschaftsausschusses um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist der Ausbau der L 182 im aktuellen Jahresprogramm für Landesstraßen enthalten?

2. Wenn nein, ist der Verwaltung bekannt, ob das Projekt ggf. in einem anderen Zusammenhang gefördert werden kann (z.B. unter der Kategorisierung „kleinerer Maßnahmen"?

3. Ist der Verwaltung bekannt, ob künftige Landesstraßenbauprojekte verstärkt an das Vorhandensein bestimmter Kriterien geknüpft werden sollen (z.B. Unfallschwerpunkte)?

Für die Beantwortung herzlichen Dank
und freundliche Grüße

Wilfried Hanft

Tel. 0 22 22-94 55 20
Fax 0 22 22-94 55 21
SPD Bornheim im Internet:
www.spd-bornheim-nrw.de
E-Mail:
spd-fraktion@stadt-bornheim.de

Inhaltsverzeichnis

21/2011, 13.04.2011, Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften 1
Sitzungsdokumente
Einladung Ausschüsse 5
Dokument (Importiert) 7
Vorlagendokumente
TOP Ö 5 Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg - 1. Änderung; Einleitu
Vorlage 050/2011-7 18
1 Übersichtsplan 050/2011-7 20
2 Gestaltungsentwurf Bebauungsplanänderung 050/2011-7 21
3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 050/2011-7 22
TOP Ö 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wb 08 - 1. Änderung in der Ortschaft Wa
Vorlage 061/2011-7 26
1 Übersichtsskizze 061/2011-7 28
2 Rechtsplan 061/2011-7 29
3 Vorhaben- und Erschließungsplan 061/2011-7 30
4 Durchführungsvertrag 061/2011-7 31
5 Abwägung der Stadt zu den TöBs 061/2011-7 44
6 Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss 061/2011-7 45
7 Begründung zum Satzungsbeschluss 061/2011-7 49
8 Stellungnahmen der TöBs 061/2011-7 59
TOP Ö 7 Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss zur Einleitun
Vorlage 147/2011-7 63
1 Übersichtskarte 147/2011-7 65
2 Gestaltungsplan 147/2011-7 66
3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 147/2011-7 67
TOP Ö 8 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortsch
Vorlage 051/2011-7 73
1 Übersichtskarte 051/2011-7 75
2 Bebauungsplanentwurf 051/2011-7 76
3 Vorhaben- und Erschließungsplan 051/2011-7 77
4 textliche Festsetzungen 051/2011-7 78
5 Begründung 051/2011-7 86
TOP Ö 9 Herstellung zusätzlicher Pkw-Stellplätze beim Ausbau Servatiusweg in Bo
Vorlage 146/2011-9 105
Plan 146/2011-9 107
TOP Ö 10 Antrag der CDU-Fraktion vom 10.02.2011 betr. Aufrechterhaltung der Par
Vorlage 100/2011-9 108
Antrag 100/2011-9 109
TOP Ö 11 Antrag der CDU-Fraktion vom 19.03.2011 betr. Einrichtung einer Sperrfl
Vorlage 136/2011-9 110
Antrag 136/2011-9 111
TOP Ö 12 Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2011 betr. Mobilität auf Gehwegen /
Vorlage 148/2011-9 112
Antrag 148/2011-9 113
TOP Ö 13 Mitteilung betr. Probleme in der Fahrgastbeförderung der Regionalbahnl
Vorlage ohne Beschluss 064/2011-7 114
Schreiben an Nahverkehr Rheinland vom 20.12.2010 064/2011-7 115
Antwort der Nahverkehr Rheinland vom 17.01.2011 064/2011-7 117

TOP Ö 14 Mitteilung betr. Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage in Rösberg
Vorlage ohne Beschluss 141/2011-SUA 119
TOP Ö 18 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2011 betr.Sachsta
Vorlage ohne Beschluss 087/2011-7 120
Anfrage 087/2011-7 121
1 Antwort DB Station&Service AG v.11.10.2010 087/2011-7 122
2 Antwort DB Services Immobilien GmbH v.13.10.2010 087/2011-7 123
3 Antwort BEG v.23.03.2011 087/2011-7 125
TOP Ö 19 Anfrage der CDU-Fraktion (ohne Datum, Eingang 01.02.2011) betr. Grunds
Vorlage ohne Beschluss 081/2011-6 126
1 Anfrage 081/2011-6 127
2 Lageplan 081/2011-6 129
TOP Ö 20 Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.03.2011 betr. Einkaufszentrum Bonner S
Vorlage ohne Beschluss 128/2011-7 130
Anfrage 128/2011-7 131
TOP Ö 21 Anfrage des stv. AM Züge vom 20.03.2011 betr. Hinweisschild auf der Ba
Vorlage ohne Beschluss 137/2011-9 132
Anfrage 137/2011-9 133
TOP Ö 22 Anfrage der FDP-Fraktion vom 21.03.2011 betr. widersprüchliche Aussage
Vorlage ohne Beschluss 140/2011-7 135
Anfrage 140/2011-7 136
TOP Ö 23 Anfrage des AM Schausten vom 21.03.2011 betr. Verkehrssicherheit auf d
Vorlage ohne Beschluss 152/2011-9 137
Anfrage 152/2011-9 138
TOP Ö 24 Anfrage der SPD-Fraktion vom 22.03.2011 betr. Ausbau der L 182 zwische
Vorlage ohne Beschluss 149/2011-9 139
Anfrage 149/2011-9 140
Inhaltsverzeichnis 141