

STADT BORNHEIM
Bebauungsplan
Bornheim Nr. 147
(Ortschaft Waldorf)
10. Änderung und Erweiterung

A. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Innerhalb der Frist der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.12.2010 bis 14.01.2011 wurden gemäß § 4 (2) BauGB auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt und gaben die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ab:

1. Regionalgas Euskirchen, Münsterstraße 9, 53881 Euskirchen, Schreiben vom 21.12.2010

Zusammenfassung Inhalt:

Es werden folgende Hinweise vorgebracht:

Abwasserwerk Bornheim

Die geplanten Änderungen haben keinen Einfluss auf die vorhandene öffentliche Kanalisation. Daher bestehen keine Bedenken, soweit der Bestand der öffentlichen Kanalisation gesichert ist.

Wasserwerk Bornheim

Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Bedenken, soweit der Bestand der vorhandenen Trinkwasserleitungen gesichert ist.

Regionalgas Euskirchen

Es werden keine Bedenken vorgebracht, da im Änderungsbereich keine Erdgasleitungen verlegt sind.

Stellungnahme:

Abwasserwerk Bornheim

Der Bestand der öffentlichen Kanalisation ist gewährleistet.

Wasserwerk Bornheim

Der Bestand der Trinkwasserleitungen ist gewährleistet.

Regionalgas Euskirchen

Im Geltungsbereich des B- Plans sind keine Erdgasleitungen vorhanden.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2. Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61, Planung Abt. 61.2 Regional-/Bauleitplanung, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Schreiben vom 10.01.2011

Zusammenfassung Inhalt:

a) Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird angeregt, auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

b) Abfallwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig ist.

Stellungnahme:

a) Ziel und Zweck der Planung ist es ausschließlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan an die veränderten Rahmenbedingungen auf den betroffenen bereits bebauten Grundstücken anzupassen. Es bleibt den Eigentümern überlassen, ob sie bei der einer möglichen zukünftigen Änderung ihrer bestehenden baulichen Anlagen Maßnahmen zur Energieeffizienz berücksichtigen oder den Einsatz erneuerbarer Energien prüfen. Regelungen im B-Plan hierzu werden nicht getroffen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

3. RWE, Rhein-Ruhr-Verteilnetz GmbH, Kuchenheimer Straße 1-3, 53881 Euskirchen, Schreiben vom 22.12.2010

Zusammenfassung Inhalt:

Durch die Einziehung von Wegeflächen sind Anlagen der RWE betroffen. Es wird angeregt, das vorhandene Mittelspannungskabel im Bestand zu sichern. Sollte eine Verlegung des Kabels durch die Planung begründet werden, sind die Kosten vom Verursacher zu tragen.

Stellungnahme:

Da die Sicherung des in der Örtlichkeit vorhandenen Mittelspannungskabels für die Sicherung der allgemeinen Stromversorgung erforderlich ist, wird in den Bebauungsplanentwurf nachträglich ein „Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers“ eingetragen. Da durch diese Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nach der Offenlage die Grundzüge der Planung nicht berührt sind (§4a (3) BauGB), ist eine erneute Offenlage des Satzungsentwurfes nicht erforderlich. Die von der Ergänzung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstückseigentümer wurden entsprechend informiert.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

4. Handwerkskammer zu Köln, Heumarkt 12, 50667 Köln, Schreiben vom 07.01.2011

Zusammenfassung Inhalt:

Es werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird angeregt, in der Frage der Zulassung des Annexhandels eines produzierenden Betriebes die Größenordnung von 50 qm Verkaufsfläche zu vergrößern und folgende Formulierung zur Art der baulichen Nutzung aufzunehmen (Zitat):

„1. Ausnahmsweise können nach § 31 (1) BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes, eines produzierenden oder eines be- oder verarbeitenden Betriebes (Hauptbetrieb) zugelassen werden, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen.

2. Die Verkaufsfläche dieser Verkaufsstätte darf dabei nicht mehr als 150 qm umfassen und muss im räumlichen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen sowie diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

3. Von der Beschränkung nach Nr. 2 ausgenommen ist der Einzelhandel mit neuen oder gebrauchten Kraftfahrzeugen und – teilen.“

Darüber hinaus wird angeregt, hierbei folgende Aussagen im Plan und in der Begründung zu berücksichtigen:

Der in Nr. 1 der Annexregel verwendete Begriff „funktionaler Zusammenhang“ ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Er ist vielmehr in dem Sinne auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel getrieben werden darf, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als brachenübliches Zubehör betrachtet.

Die unter Nr. 2 genannte Höchstverkaufsflächengrenze von 150 qm ist mit Blick auf die in Bornheim anzutreffenden ortstypischen Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden.

Der Eingabensteller ist der Meinung, dass die in den textlichen Festsetzungen genannte Größenordnung von 50 qm nicht den Gegebenheiten in der Stadt Bornheim entspricht. Zur Größenordnung des ortstypischen Umfangs des Annexhandels wird angeregt, den Gutachter zu befragen, der das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim erstellt hat.

Stellungnahme:

Von der (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes sind ausschließlich zwei bestehende Betriebe betroffen, die derzeit keinen Einzelhandel betreiben. Nur ausnahmsweise wird für die beiden betroffenen Betriebe Einzelhandel zugelassen, sofern die in den textlichen Festsetzungen formulierten Bedingungen eingehalten werden. Eine Ausweitung der möglichen Einzelhandelsnutzungen ist an diesem Standort städtebaulich nicht sinnvoll. Die angeregte Verkaufsflächenhöchstgrenze von 150 qm lässt sich nicht aus den in Bornheim anzutreffenden Verkaufsstellen in den vorhandenen Gewerbegebieten ableiten. Im Gewerbepark Bornheim-Süd liegt die Höchstgrenze bei 50 qm Verkaufsfläche je Verkaufsstelle.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

5. RSAG, Rheins-Sieg-Abfallgesellschaft mbH, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg, Schreiben vom 06.12.2010

Zusammenfassung Inhalte:

Es werden keine Bedenken vorgebracht, wenn sichergestellt ist, dass eine Befahrung der öffentlichen Verkehrsflächen (auch Wendeanlagen) mit Dreiachser- Großraumwagen auch entsprechend den Vorschriften der Unfallverhütungsvorschriften gewährleistet ist.

Stellungnahme:

Als Bemessungsfahrzeug wurde bei der Festsetzung der Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche ein Lastzug angehalten, so dass sich ein Radius von 14m ergab. Die sichere Befahrung dieser Wendeanlage ist demnach auch mit dreiachsigen Müllfahrzeugen möglich. Ein Zurückstoßen der Müllfahrzeuge innerhalb der Wendeanlage ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Kenntnisnahme

6. SWK, Stadtwerke Köln GmbH, Parkgürtel 24, 50823 Köln, Schreiben vom 10.01.2011

Zusammenfassung Inhalte:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange der HGK durch die Planung nicht berührt sind.

Stellungnahme:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 06.12.2010 bis 14.01.2011 einschließlich. Es wurden keine Anregungen von Bürgern vorgebracht.