

Inhaltsverzeichnis

09.02.2012 Sitzung des Rates

Sitzungsdokumente

Einladung Rat

Niederschrift ö Rat 12.01.2012

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 4

1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit Vorlage: 027/2012-7

Vorlage

Vorlage: 027/2012-7

Vorlage: 027/2012-7

1 Übersichtskarte

Vorlage: 027/2012-7

Vorlage: 027/2012-7

2 Städtebaulicher Entwurf

Vorlage: 027/2012-7

Vorlage: 027/2012-7

3 Allgem. Ziele u. Zwecke

Top Ö 5

Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Vorlage: 005/2012-7

Vorlage

Vorlage: 005/2012-7

Vorlage: 005/2012-7

1 Übersichtskarte

Vorlage: 005/2012-7

Vorlage: 005/2012-7

2 Gestaltungsplan

Vorlage: 005/2012-7

Vorlage: 005/2012-7

3 Allgem. Ziele und Zwecke

Top Ö 6

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Einleitungsbeschluss Vorlage: 449/2011-7

Vorlage

Vorlage: 449/2011-7

Vorlage: 449/2011-7

Übersichtskarte

Top Ö 7	Anregungen nach § 24 GO u.a. vom 09.11.2011 betr. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hellstraße, Umbachweg und Kalkstraße in Bornheim Vorlage Vorlage: 001/2012-7 1 Anregungen 1- 9 Vorlage: 001/2012-7 2 FNP-Ausschnitt Vorlage: 001/2012-7 3 Erg.-Vorlage / VPLA 25.01.2012	Vorlage: 001/2012-7 Vorlage: 001/2012-7 Vorlage: 001/2012-7 Vorlage: 001/2012-7
Top Ö 8	Zustimmung zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2011 Vorlage	Vorlage: 066/2012-2
Top Ö 9	Antrag der CDU-Fraktion vom 04.01.2012 betr. Erweiterung des Kolumbariums auf dem Friedhof Sechtem Vorlage Vorlage: 046/2012-SBB	Vorlage: 046/2012-SBB
Top Ö 10	Antrag Mitteilung betr. Übernahme von Altdaten ins Ratsinformationssystem Session Vorlage ohne Beschluss	Vorlage: 070/2012-1
Top Ö 11	Mitteilung betr. Halbjahresberichte Vorlage ohne Beschluss	Vorlage: 074/2012-1

Einladung



Sitzung Nr.	10/2012
Rat Nr.	2/2012

An die Mitglieder
des **Rates**
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 25.01.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Rates** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.
Die Sitzung findet am **Donnerstag, 09.02.2012, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2**, statt.

Die Tagesordnung habe ich wie folgt festgesetzt:

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Einwohnerfragestunde	
3	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 2/2012 vom 12.01.2012	
4	1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit (s. VPLA 25.01.2012)	027/2012-7
5	Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (s. VPLA 25.01.2012)	005/2012-7
6	Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Einleitungsbeschluss (s. VPLA 19.10.2011, 09.11.2011, Rat 17.11.2011, VPLA 25.01.2012)	449/2011-7
7	Anregungen nach § 24 GO u.a. vom 09.11.2011 betr. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hellstraße, Umbachweg und Kalkstraße in Bornheim (s. BürgA 11.01.2012, VPLA 25.01.2012)	001/2012-7
8	Zustimmung zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2011	066/2012-2
9	Antrag der CDU-Fraktion vom 04.01.2012 betr. Erweiterung des Kolumbariums auf dem Friedhof Sechtem	046/2012-SBB
10	Mitteilung betr. Übernahme von Altdaten ins Ratsinformationssystem Session	070/2012-1
11	Mitteilung betr. Halbjahresberichte	074/2012-1
12	Mitteilungen mündlich	
13	Anfragen mündlich	

	<u>Nicht öffentliche Sitzung</u>	
14	Befangenheit / Interessenkollision von Ratsmitgliedern im Konzessionsverfahren und weiteres Vorgehen	067/2012-1
15	Mitteilung über Vergaben zwischen 25.000 € und 50.000 € für den Zeitraum 16.12.2011 - 13.01.2012	029/2012-1
16	Mitteilungen mündlich	
17	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen



(Wolfgang Henseler)
Bürgermeister

Niederschrift



Sitzung des Rates der Stadt Bornheim am Donnerstag, **12.01.2012**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	02/2012
Rat Nr.	1/2012

Anwesende

Bürgermeister

Henseler, Wolfgang SPD

Mitglieder

Bandel, Helga	CDU-Fraktion	
Berg, Peter van den		bis TOP 14
Deussen-Dopstadt, Gabriele	Bündnis90/Grüne	
Donix, Michael	CDU-Fraktion	
Dopstadt, Julian	Bündnis90/Grüne	
Feldenkirchen, Else	UWG/Forum-Fraktion	
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion	
Freynick, Jörn	FDP-Fraktion	
Gruneberg, Julia	SPD-Fraktion	
Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	
Heller, Petra	CDU-Fraktion	
Hönig, Heinrich	CDU-Fraktion	
Keils, Ewald	CDU-Fraktion	
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion	
Knott, Thorsten	FDP-Fraktion	
Koch, Christian	FDP-Fraktion	bis TOP 5 tw.
Kretschmer, Gabriele	CDU-Fraktion	ab TOP 4 tw.
Krüger, Frank W.	SPD-Fraktion	bis TOP 6
Krüger, Ute	SPD-Fraktion	
Kuhl, Sebastian	CDU-Fraktion	
Kuhnert, Uwe	CDU-Fraktion	
Marx, Bernd	Bündnis90/Grüne	
Montenarh, Stefan	CDU-Fraktion	
Müller, Heinz	UWG/Forum-Fraktion	
Nipps, Ursula	CDU-Fraktion	ab TOP 4 tw.
Odenthal, Kurt	CDU-Fraktion	
Pacyna, Michael Dr.	Bündnis90/Grüne	
Paschmanns, Dieter	SPD-Fraktion	
Paulsen, Michael	CDU-Fraktion	
Rech, Wilhelm	CDU-Fraktion	
Schausten, Manfred	SPD-Fraktion	
Schmitz, Heinz Joachim	Bündnis90/Grüne	ab TOP 4
Söllheim, Michael	CDU-Fraktion	ab TOP 4 tw.
Stadler, Harald	SPD-Fraktion	
Stüsser, Peter	CDU-Fraktion	
Velten, Konrad	CDU-Fraktion	
Wirtz, Hans-Dieter	CDU-Fraktion	
Züge, Rainer	SPD-Fraktion	

Verwaltungsvertreter

Brühl, Gerhard
 Cugaly, Ralf Kämmerer
 Erll, Andreas
 Hennings, Albrecht
 Schier, Manfred Erster Beigeordneter
 Schnapka, Markus Beigeordneter

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Breuer, Paul	
Hartmann, Sebastian	SPD-Fraktion
Jaritz, Karin	SPD-Fraktion
Kuhn, Arnd Jürgen Dr.	Bündnis90/Grüne
Siebert, Hans-Martin	FDP-Fraktion
Wingenbach, Matthias	CDU-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Einwohnerfragestunde	
3	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 66/2011 vom 08.12.2011	
4	Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss	028/2012-7
5	Doppel - Haushalt 2012/2013	003/2012-2
6	Beratung des Stellenplanes 2012 und 2013	004/2012-1
7	Entwurf des Jahresabschlusses der Stadt Bornheim für das Haushaltsjahr 2009	012/2012-2
8	Beteiligungsbericht 2010	025/2012-2
9	Zustimmung zur Leistung investiver Mehrauszahlungen für den Anbau der Mensa am Alexander-von-Humboldt-Gymnasium Bornheim	566/2011-6
10	1. Satzung zur Änderung der Satzung für das Jugendamt der Stadt Bornheim	015/2012-4
11	Antrag der FDP Fraktion vom 21.06.2011 betr. 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Bornheim zur Abänderung der Fristen bei der Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen gemäß § 61a LWG NRW vom 06.10.2010	302/2011-BL
12	Mitteilungen mündlich	
13	Anfrage der CDU-Fraktion vom 24.11.2011 betr. Baumbestattungen (z.B. Friedwald) als alternative Bestattungsmethode	008/2012-SBB
14	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

Bürgermeister Wolfgang Henseler eröffnet die Sitzung des Rates der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Rat beschlussfähig ist.

Der Rat beschließt auf Vorschlag des Bürgermeisters,

1. die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt

16 „Mitteilung betr. Befangenheit/Interessenkollision von Ratsmitgliedern im Konzessionierungsverfahren“, Vorlage-Nr. 35/2012,

zu erweitern und

2. den neuen Tagesordnungspunkt 16 nach Tagesordnungspunkt 15 zu behandeln.

Stimmenverhältnis:

- Einstimmig -

Durch diese Änderung der Tagesordnung werden die bisherigen

TOP 16 - 17 zu neuen TOP 17 - 18.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:

TOP 1 – 14.

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	

VA Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	Einwohnerfragestunde	
----------	-----------------------------	--

Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

3	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 66/2011 vom 08.12.2011	
----------	--	--

Beschluss

Der Rat erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 66/2011 vom 08.12.2011 keine Einwände.

- Einstimmig -

4	Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss	028/2012-7
----------	---	-------------------

Der Bürgermeister sagt auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der SPD-Fraktion zu, über die Veränderung bei den Ausgleichsmaßnahmen und bei den Kompensationsmaßnahmen (Umsetzung der Unterstützungsmaßnahmen für die Wechselkröte) im Fachausschuss zu berichten

Beschluss:

Der Rat beschließt,

1. die Aufgabe des Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften bzgl. dieser Vorlage gem. § 41 Abs. 2 GO auf Grund der Dringlichkeit wieder an sich zu ziehen,
2. die vorliegende Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die als Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB eingegangen sind,

3. in der Stellungnahme und den Erläuterungen, an allen Stellen, wo das Grundstück Mer-ten bezeichnet ist, die Bezeichnung „Ortsnah mit dem Ziel des Artenschutzes gemäß des Artenschutzkonzeptes des Kreises“ einzusetzen,
4. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung (einschließlich Umweltbericht) gemäß § 10 BauGB als Satzung.

- Einstimmig -

5	Doppel - Haushalt 2012/2013	003/2012-2
----------	------------------------------------	-------------------

Beschluss:

Der Rat verweist den Entwurf der Haushaltssatzung 2012 und 2013 mit allen Anlagen zur weiteren Beratung an den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie an die Fachausschüsse.

- Einstimmig -

6	Beratung des Stellenplanes 2012 und 2013	004/2012-1
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Rat verweist die Stellenpläne für die Jahre 2012 und 2013 zur weiteren Beratung in den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss.

- Einstimmig -

7	Entwurf des Jahresabschlusses der Stadt Bornheim für das Haushaltsjahr 2009	012/2012-2
----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Rat nimmt den Entwurf des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2009 der Stadt Bornheim zur Kenntnis und verweist ihn zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss.

- Einstimmig -

8	Beteiligungsbericht 2010	025/2012-2
----------	---------------------------------	-------------------

Beschluss:

Der Rat nimmt den Beteiligungsbericht 2010 zur Kenntnis.

- Einstimmig -

9	Zustimmung zur Leistung investiver Mehrauszahlungen für den Anbau der Mensa am Alexander-von-Humboldt-Gymnasium Bornheim	566/2011-6
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Rat stimmt der Leistung von Mehrauszahlungen für den Anbau der Mensa am Alexander-von-Humboldt-Gymnasium in Höhe von 29.000,00 € zu.

- Einstimmig -

10	1. Satzung zur Änderung der Satzung für das Jugendamt der Stadt Bornheim	015/2012-4
----	---	------------

Beschluss:

Der Rat beschließt folgende

1. Satzung vom zur Änderung der Satzung für das Jugendamt der Stadt Bornheim vom 03.05.2004

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 12.01.2012 aufgrund der §§ 69 ff. Aechtes Buch Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe (SGB VIII) - (Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 1990, BGBl. I S. 1163) in der z. Z. geltenden Fassung, des § 3 Abs. 2 des Ersten Gesetzes zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes - AG-KJHG - vom 12. Dezember 1990 (GV. NRW. S. 664) in der z. Z. geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Oktober 2011 (GV. NRW. S. 539) folgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung für das Jugendamt der Stadt Bornheim beschlossen:

Artikel I

Die Satzung für das Jugendamt der Stadt Bornheim wird wie folgt geändert:

1. In § 2 wird die Bezeichnung "Kinder- und Jugendhilfegesetzes (KJHG)" durch die Bezeichnung " "Aechtes Buch Sozialgesetzbuch - Kinder- und Jugendhilfe (SGB VIII)" " ersetzt.
2. In § 4 Abs. 2 und in § 5 Abs. 3 Nr. 2.1, 2.2 und 2.4 werden die Bezeichnung "KJHG" jeweils durch die Bezeichnung "SGB VIII" ersetzt.
3. § 4 Abs. 3 Nr. 8 erhält folgende Fassung:
"ein Vertreter/eine Vertreterin des Stadtjugendringes, der/die vom Stadtjugendring bestellt wird,"
4. In § 4 Abs. 3 wird nach Nr. 8 folgende neue Nr. 9 angefügt:
"ein Vertreter/eine Vertreterin des Jugendamtselternbeirates, der/die vom Jugendamtselternbeirat bestellt wird."
5. In § 4 Abs. 3 Satz 4 wird die Verweisung auf "Nr. 3 bis 8" durch die Verweisung auf "Nr. 3 bis 9" ersetzt.
6. § 5 Abs. 3 Nr. 2.5 erhält folgende Fassung:
„die Entwicklung von Kindertageseinrichtungen zu Familienzentren gem. § 16 KiBiz,"
7. § 5 Abs. 3 Nr. 2.6 erhält folgende Fassung:
„den Bedarfsplan für Tageseinrichtungen für Kinder gem. §§ 18, 21 KiBiz,"
8. § 5 Abs. 3 Nr. 2.7 erhält folgende Fassung:
„die Gewährung von Zuwendungen zu den Investitionskosten der Tageseinrichtungen für Kinder gem. § 24 KiBiz,"
9. In § 5 Abs. 3 werden die Nr. 2.8, 2.9 und 2.11 ersatzlos gestrichen.
Die verbleibende bisherige Nr. 2.10 erhält die neue Nr. 2.8.

Artikel II

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

- Einstimmig -

11	Antrag der FDP Fraktion vom 21.06.2011 betr. 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Bornheim zur Abänderung der Fristen bei der Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen gemäß § 61a LWG NRW vom 06.10.2010	302/2011-BL
-----------	---	--------------------

- vertagt -

12	Mitteilungen mündlich	
-----------	------------------------------	--

Keine

13	Anfrage der CDU-Fraktion vom 24.11.2011 betr. Baumbestattungen (z.B. Friedwald) als alternative Bestattungsmethode	008/2012-SBB
-----------	---	---------------------

Kenntnis genommen

Zusatzfragen

von RM Dr. Pacyna betr. Antrag 17.7.2005 Einrichtung Friedwald in Bornheim. Lt. Protokoll waren damals die Voraussetzungen innerhalb des Stadtgebietes Bornheim nicht gegeben. Was hat zu dieser veränderten Einschätzung geführt?

Antwort:

Die Frage wird an den Stadtbetrieb weitergereicht, damit sie im Verwaltungsrat des Stadtbetriebes weiter erörtert werden kann. Die Frage wird ergänzend in einer der nächsten Ratssitzungen nach Abklärung mit dem Stadtbetrieb beantwortet.

von RM Hanft

Gehe ich Recht in der Annahme, dass Fragen hinsichtlich der Kosten einer solchen Einrichtung ebenfalls in den Verwaltungsrat gehören?

Antwort:

Ja.

14	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

von RM Stadler betr. Halbjährliche Berichterstattung über nicht ausgeführte Beschlüsse
Wann kann wieder mit der halbjährlichen Berichterstattung gerechnet werden?

Antwort:

Nachdem die Umstellung auf Session jetzt weitest gehend abgeschlossen ist, werden die Vorbereitungen diesbezüglich wieder vorgenommen. Es wird davon ausgegangen, dass Ende des 1. Quartals/Beginn des 2. Quartals wieder Halbjahresberichte vorgelegt werden können.

von RM Hanft

1. Gibt es bezüglich der Klage gegen das Gemeindefinanzierungsgesetz einen neuen Sachstand?

Antwort:

Dies kann auf den Mitteilungsseiten des Städte- und Gemeindebundes nachgelesen werden. Es haben sich 45 Kommunen der Klage angeschlossen, die Klage ist eingereicht und das weitere Verfahren ist abzuwarten. Über den weiteren Fortgang wird informiert.

2. betr. Gründung Partnerschaftsverein mit der polnischen Partnerstadt.
Wie stellt sich die Ausgangssituation dar?

Antwort:

In den nächsten Tagen wird für Ende Januar/Anfang Februar eine Einladung versandt.

von RM Heller

1. Gehe ich richtig davon aus, dass in Session auch die alten Beschlüsse aus den vergangenen Jahren einsehbar sind?

Antwort:

Man ist dabei, die Umstellung umzusetzen. Für die nächste Sitzung des Rates wird eine Mitteilung gefertigt.

2. Ist dann auch automatisch ein Beschlusskontrollsystem einsehbar?

Antwort:

Man kann die Vorlagen und die Beschlüsse einsehen. Der Sachstand wird auf der manuellen Weise dargestellt.

von RM Kuhl betr. Halbjahresberichte

Antwort:

Bei Personaleinsparungen und knappen Personalressourcen kann nicht alles gleichzeitig gemacht werden. Die Halbjahresberichte werden wie eben dargestellt bald wieder vorgelegt.

Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

gez. Wolfgang Henseler
Bürgermeister

gez. Petra Altaner
Schriftführung



Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.01.2012
Rat	09.02.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	027/2012-7
Stand	20.12.2011

**Betreff 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel;
 Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung 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. gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel einzuleiten. Das Plangebiet liegt im Gewerbepark Bornheim-Süd, nordöstlich der Wendeanlage der Carl-Benz-Straße.
2. gemäß § 13a (3) BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu verzichten und stattdessen 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 Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Sachverhalt

Die Firma K + C Concept Beratungs GmbH aktuell plant die Ansiedlung eines Zentrallagers mit Verwaltungsräumen und angeschlossener Küchenausstellung innerhalb des Gewerbeparks Bornheim-Süd. Bei der Firma handelt es sich um einen Anbieter hochwertiger Kücheneinrichtung. Die Küchen werden am Standort geplant und vormontiert, so dass das Unternehmen grundsätzlich als Gewerbebetrieb mit angeschlossenen Verkaufsräumen einzustufen ist. Neben den geplanten Flächen des Zentrallagers incl. Verwaltungs- und Technikräume von ca. 6.800 m² sind auch Verkaufs- bzw. Ausstellungsflächen der Küchenausstellung von ca. 4.400 m² geplant. Innerhalb dieser Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche wird eine Verkaufsstelle von max. 50 m² für den Verkauf von zentrenrelevanten Randsortimenten im Segment Haushaltsgegenstände zulässig sein.

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 befindet sich in der Ortslage Hersel, im Gewerbepark Bornheim-Süd zwischen der Alexander-Bell-Straße und der Robert-Bosch-Straße. Das Plangebiet wird gebildet durch die Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 66, 67, 154, 156, 150, 256, 141, 142, 134 und 193 in der Gemarkung Hersel, Flur 18. Das Plangebiet grenzt im Osten an eine öffentliche Grünfläche (G 2) an, die den Gewerbepark zum Außenbereich hin gliedert. Im Süden wird das Plangebiet von weiteren bisher unbebauten gewerblichen Bauflächen begrenzt. Im Norden grenzen ebenfalls bisher unbebaute gewerbliche Bauflächen sowie die Carl-Benz-Straße an. Die westliche Abgrenzung der Flächen erfolgt durch die Wendeanlage der Carl-Benz-Straße sowie durch angrenzende größtenteils bebaute gewerbliche Bauflächen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 ist für das Gebiet der Planänderung ein Gewerbegebiet (Ge 1 und GE 2) festgesetzt, in dem großflächiger Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen ist. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 2,04 ha.

Um die geplante Nutzung als Gewerbebetrieb mit großflächigen Verkaufsflächen im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu realisieren, ist eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erforderlich. Vor Einleitung des Änderungsverfahrens ist von einem Gutachter eine Auswirkungsanalyse zum Neubau der geplanten Logistikhalle mit angeschlossener Küchenausstattung erstellt worden. Hierin wurde nachgewiesen, dass es sich aufgrund der Spezialisierung auf ein einzelnes Produkt, das nicht zentrenrelevant ist und somit keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche auslöst, um eine atypische Fallgestaltung handelt. Mit der Änderung soll das Vorhaben als ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden.

Das Vorhaben ist vor Einleitung des Änderungsverfahrens im Regionalen Arbeitskreis den Nachbarkommunen erläutert und zur Diskussion gestellt worden. Die gutachterliche Auswirkungsanalyse ist den Kommunen zur Kenntnis gegeben worden. Grundsätzlich haben die Nachbarkommunen keine Bedenken geäußert.

Im Dezember 2010 sowie im Juni 2011 erfolgte eine Abstimmung mit der Bezirksregierung mit der Bitte, um eine Vorabeschatzung bzgl. der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens. Auf Grundlage der Auswirkungsanalyse, der Abstimmungsergebnisse mit den Nachbarkommunen, Antragsunterlagen des Unternehmens für eine Bauvoranfrage sowie einer planungsrechtlichen Beurteilung und Vorschlägen für zukünftige Festsetzungen im Bebauungsplan erklärte die Bezirksregierung im Juli 2011 ihr grundsätzliches Einverständnis zum geplanten Vorhaben.

Da es sich bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die dem Vorhaben zugrunde liegende zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, wird die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a (1) BauGB durchgeführt. Somit kann gemäß § 13 a (2) Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen

500,- €

Anlagen zum Sachverhalt

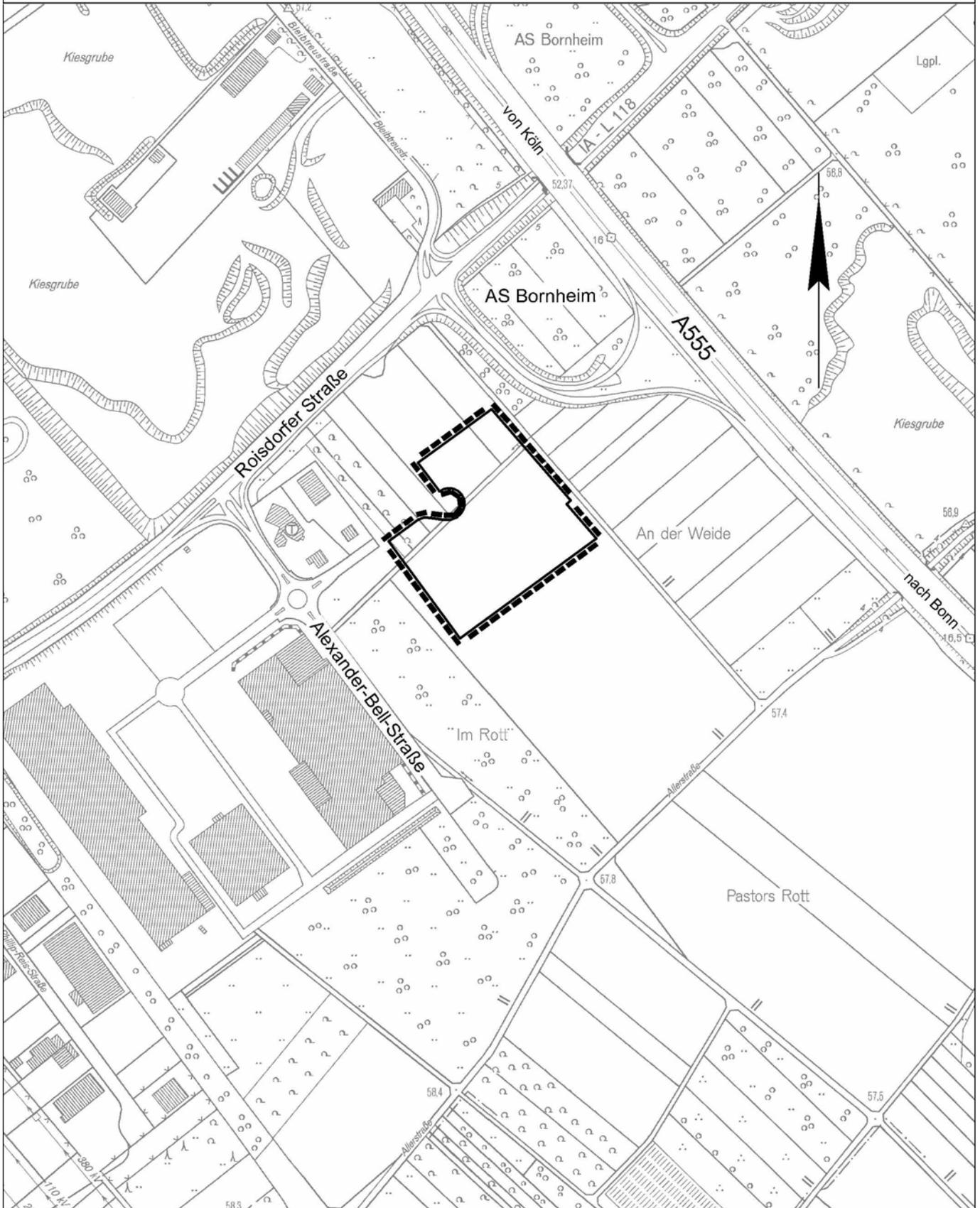
- 1 Übersichtskarte
- 2 Städtebaulicher Entwurf
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Übersichtskarte zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1

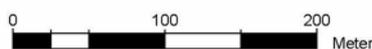
in der Ortschaft Hersel



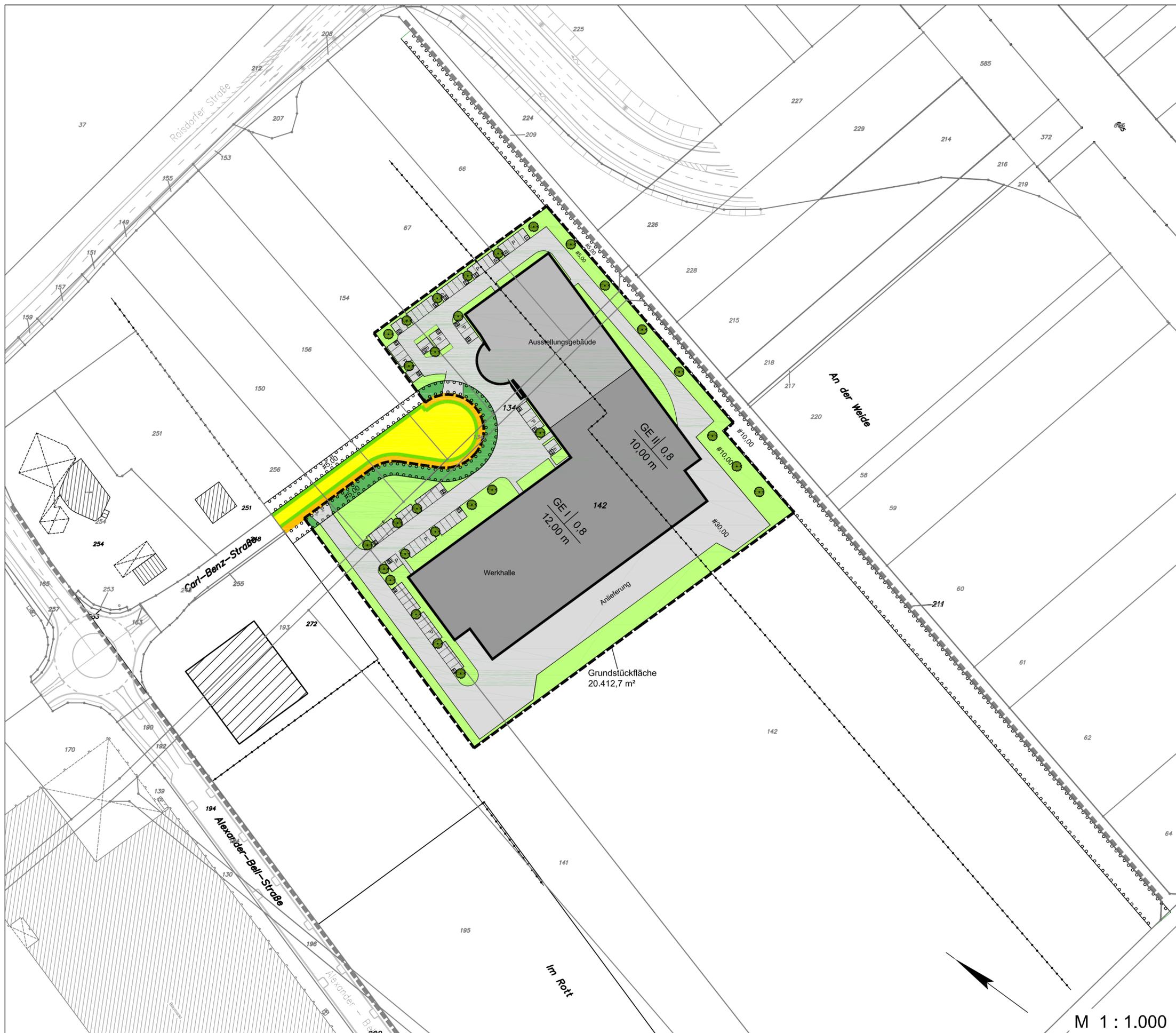
Stand: 22.12.2011



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



 Abgrenzung des Geltungsbereiches



- ### Legende
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - überdachte Gebäudefläche (Werkhalle)
 - überdachte Gebäudefläche (Ausstellungsgebäude)
 - befestigte Grundstücksfläche (Stellplätze, Verkehrs- und Nebenanlagen)
 - private Grünflächen ohne Pflanzgebot
 - private Grünflächen mit Pflanzgebot
 - Bäume
 - Straßenfläche
 - Gehwegfläche
 - geplante Bebauung

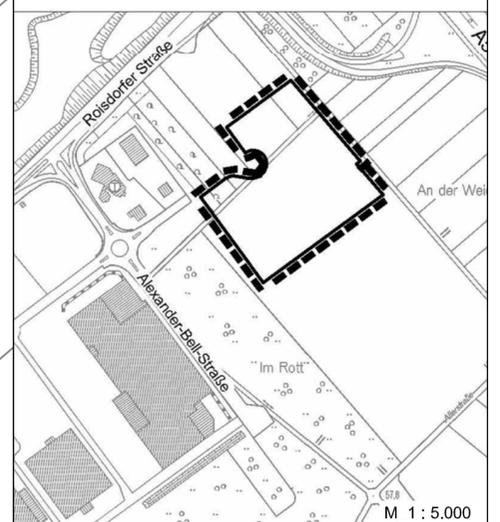
Verfahrensvermerk

Dieser städtebauliche Entwurf hat in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich, zur Unterrichtung der Öffentlichkeit (§13a Abs. 3 BauGB) ausgelegen.

Bornheim, den _____
im Auftrag

Städtebaulicher Entwurf

erstellt am 20.12.2011



Bebauungsplan Ro 18.1

1. Änderung

in der Ortschaft Hersel

M 1 : 1.000

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Ro 18.1

in der Ortschaft Hersel

1. Änderung

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

1 Anlass der Planung

Die Firma K + C Konzept Beratungs GmbH aktuell plant die Ansiedlung eines Zentrallagers mit Verwaltungsräumen und angeschlossener Küchenausstellung innerhalb des Gewerbeparks Bornheim-Süd nordöstlich der Wendeanlage der Carl-Benz-Straße. Bei der Firma handelt es sich um einen Anbieter hochwertiger Kucheneinrichtung. Aufgrund des hochwertigen und des sehr kundenorientierten spezialisierten Angebots ist grundsätzlich von einer geringen Einkaufshäufigkeit und einem eher begrenzten Kundenverkehr auszugehen. Die Küchen werden zudem am Standort geplant und vormontiert, so dass die Firma grundsätzlich als Gewerbebetrieb mit angeschlossenen Verkaufsflächen einzustufen ist.

Für die Verwaltungsräume, Nebenräume und Erschließungsflächen außerhalb des Zentrallagers sind insgesamt ca. 903 m² vorgesehen. Das Zentrallager mit Nebenräumen und Technikräumen nimmt eine Fläche von ca. 5.906 m² ein. Die geplanten Verkaufs- bzw. Ausstellungsflächen der Küchenausstellung mit integriertem sogenannten Kitchenstore (als Verkaufsstelle (50 m²) zum Verkauf von Haushaltswaren / Haushaltstextilien) betragen ca. 4.388 m² und sind damit im Sinne des § 11(3) BauNVO als großflächig einzustufen.

Die Flächen des Plangebiets sind im rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 18.1 als Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 festgesetzt, in denen Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen ist. Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher sind jedoch unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Zulässig sind zudem Verkaufsstellen bis maximal 50 m² bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen. Die geplante Ansiedlung entspricht bis auf die Erfordernis der Großflächigkeit der Verkaufsflächen den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Großflächigkeit wird dabei lediglich durch den benötigten Flächenbedarf zur geeigneten Präsentation einzelner weniger Produkte hervorgerufen.

Die zukünftige Nutzung als Gewerbebetrieb mit großflächigen Verkaufsflächen im Sinne des § 11(3) BauNVO widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1. Um die geplante Art der baulichen Nutzung zu ermöglichen und dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich erforderlich.

2 Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet orientiert sich an der konkreten Planung. Es wird durch die Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 66, Nr. 67, Nr. 154, Nr. 156, Nr. 150, Nr. 256, Nr. 141, Nr. 142, Nr. 134 und Nr. 193 auf der Gemarkung Hersel, Flur 18, gebildet. Im Osten an das Plangebiet grenzt die den Gewerbepark zum Außenbereich hin gliedernde öffentliche Grünfläche G 2 an. Im Süden wird das Plangebiet von weiteren bisher unbebauten gewerblichen Bauflächen begrenzt. Im Norden grenzen ebenfalls bisher unbebaute gewerbliche Bauflächen sowie die Carl-Benz-Straße an. Die westliche Abgrenzung der Flächen erfolgt durch die Wendeanlage der Carl-Benz-Straße sowie durch angrenzende größtenteils bebaute gewerbliche Bauflächen. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 2,04 ha.

3 Bestandsnutzung

Die Flächen des Plangebiets sind derzeit unbebaut. Auf den östlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen wurde die im Rahmen des Bebauungsplans Ro 18.1 vorgesehene Eingrünung bereits zum größten Teil hergestellt.

4 Planungsrecht

4.1 Übergeordnete Planung

Im Regionalplan sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt.

Der Flächennutzungsplan weist die Flächen als gewerbliche Bauflächen aus. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

4.2 Bebauungsplan Ro 18.1

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 sind die Flächen als Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt in den einzelnen Gewerbegebieten unterschiedliche maximal zulässige Gebäudehöhen fest. Im GE 1 sind Gebäudehöhen bis maximal 12,00 m und im GE 2 Gebäudehöhen bis maximal 10,00 m zulässig. Zudem ist der Anteil der überbaubaren Flächen an den Grundstücksflächen mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die zulässige Art der baulichen Nutzung ermöglicht die Ansiedlung aller nach § 8 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen mit Ausnahme von Tankstellen und Einzelhandelsbetrieben. Die nach § 8 (3) Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist demnach nicht zulässig. Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Verkaufsflächen gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet, dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und im betrieblichen Zusammenhang errichtet werden. Zudem müssen negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können, die Grenze der Großflächigkeit nach § 11(3) BauNVO nicht überschritten und keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans angeboten werden.

Verkaufsstellen bis maximal 50 m² Verkaufsfläche sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Verkaufsflächen gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet, dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und im betrieblichen Zusammenhang errichtet werden. Zudem müssen negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

5 Rechtliche Voraussetzungen der Ansiedlung

Auf den Flächen des Plangebiets soll die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit dem nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment Küchen ermöglicht werden. Zudem sind als Randsortiment Verkaufsflächen von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Bereich Haushaltswaren und Haustextilien geplant. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Großflächiger Einzelhandel ist jedoch nach den Zielsetzungen des Regionalplans nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zu planen und wird somit zunächst in GIB- Flächen ausgeschlossen. Aufgrund der betrieblichen Konzeption kann die geplante Ansiedlung jedoch als Gewerbebetrieb mit untergeordneten Verkaufsflächen angesehen werden und ist somit im GIB- Bereich grundsätzlich zulässig. Die geplanten Verkaufsflächen sind jedoch im Sinne des § 11(3) BauNVO als großflächig einzustufen. Die Großflächigkeit der Verkaufsflächen wird dabei lediglich durch den benötigten Flächenbedarf zur geeigneten Präsentation einzelner weniger Produkte hervorgerufen. Großflächiger Einzelhandel innerhalb von GIB- Flächen bzw. GE- Flächen kann jedoch nach dem Einzelhandelserlass NRW dann zugelassen werden, wenn bei der geplanten Ansiedlung von einer atypischen Fallgestaltung ausgegangen werden kann, so dass die rechtliche Vermutung des § 11 (3) BauNVO widerlegt wird. Vor diesem Hintergrund ist der Nachweis zur grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit innerhalb von Gewerbegebieten zu führen. Dazu ist nachzuweisen:

1. Das Vorhaben hat keine Beeinträchtigungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim und ihrer Nachbarkommunen.

Eine mögliche Beeinträchtigung liegt vor, sofern sich durch die Ansiedlung von Verkaufsflächen Umsatzverteilungseffekte von über 10% innerhalb zentraler Versorgungsbereiche ergeben. Die möglichen Beeinträchtigungen wurden durch die Fa. BBE Handelsberatung GmbH gutachterlich ermittelt. Aus dem Ergebnis des Gutachtens geht hervor, dass sich innerhalb der untersuchten relevanten zentralen Versorgungsbereiche der Städte Bornheim und Bonn Umsatzverteilungseffekte in den zentrenrelevanten Sortimenten Haushaltswaren und Haushaltstextilien von 6 % ergeben. Aufgrund der räumlichen Nähe sind für den zentralen Versorgungsbereich Bornheim-Roisdorf diese Umverteilungseffekte dabei vordringlich für den Toom-Verbrauchermarkt zu erwarten. Die Untersuchung zeigt zudem, dass im Kernsortiment Küchen für innerstädtische Küchenstudios der Stadt Bonn aufgrund von Überschneidungen der Zielgruppen Umsatzverteilungen von 8 - 10% zu erwarten sind. Für die sonstigen Anbieter im Einzugsgebiet werden durch deren spezielle Zielgruppen Umsatzverteilungsquoten von max. 10% erwartet. Mit der geplanten Ansiedlung ist daher nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen auf die städtebauliche Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim und der Nachbarkommunen im Einzugsbereich auszugehen.

In der Untersuchung wurden zudem die Auswirkungen der Ansiedlung im Kernsortiment Küchen auf Marktteilnehmer außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Bornheim, in benachbarten Kommunen sowie im regionalen Umfeld untersucht. Diese Umsatzverteilungseffekte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche können bei der Bewertung der Zulässigkeit des Vorhabens jedoch unberücksichtigt bleiben.

2. Zudem muss die Atypik des Vorhabens gemäß den Vorgaben des Einzelhandelserlasses NRW nachgewiesen werden.

In der Auswirkungsanalyse wurde eine Untersuchung zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens innerhalb einer Gewerbegebietsfläche im Sinne einer atypischen Fallgestaltung geführt. Die atypische Fallgestaltung liegt vor, wenn nachgewiesen werden kann, dass mit dem Vorhaben eine betriebliche oder städtebauliche Besonderheit vorliegt, die nicht unter die Vermutungsregel fällt und durch die keine Beeinträchtigungen auf die Umwelt und den Naturhaushalt, die infrastrukturelle Ausstattung, den Verkehr und das Orts- und Landschaftsbild entstehen. Das Gutachten sowie die im Vorfeld der Planaufstellung erstellte juristische Stellungnahme der Kanzlei Lenz und Johlen vom 15.11.2010 kommen zu dem Ergebnis, dass für die geplante Ansiedlung aufgrund der betrieblichen Besonderheit von einer atypischen Fallgestaltung im Sinne des Einzelhandelserlasses NRW auszugehen ist.

Die Verträglichkeit der Auswirkungen auf den Verkehr und die infrastrukturelle Ausstattung durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 sind bei der Bewertung zu berücksichtigen. Aufgrund der Spezialisierung des Sortimentes, der geringen Einkaufshäufigkeit und des Einkaufswertes des Kernsortiments im Bereich hochwertiger Kücheneinrichtung ist von einem eher begrenzten Kundenverkehr auszugehen. Nach Angaben des Unternehmens kann aus den Erfahrungen an anderen Standorten von einer Kundenfrequenz von ca. 25 bis 35 Besuchern / Tag ausgegangen werden. Durch das Zentrallager werden zusätzliche An- und Auslieferverkehre bewirkt. Diese sind jedoch als eher gering zu bewerten. Aufgrund der Autobahnnähe des Standortes und des damit verbundenen unmittelbaren Verkehrsanschlusses kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ein Großteil des überörtlichen An- und Auslieferverkehrs über diesen Anschluss abgewickelt wird. Da nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans auch Firmen im Bereich Logistik zulässig sind, kann zudem grundsätzlich von einer Verträglichkeit des entstehenden Verkehrsaufkommens mit der gesamtverkehrlichen Situation ausgegangen werden.

Die geplante Ansiedlung entspricht den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie den örtlichen Bauvorschriften. Es sind daher keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf den Naturhaushalt zu erwarten.

6 Planverfahren

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die dieser Regelung zugrunde liegende zulässige Grundfläche im Sinne des § 9 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 20.000 m² wird nicht überschritten. Gemäß § 13a (3) BauGB wird eine Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht erkennen lassen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe B genannten Schutzgüter, so dass gemäß den Regelungen des § 13 BauGB auf die Erstellung der Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

7 Planungsziele und Planungskonzeption

Nutzung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulässigkeit zur Ansiedlung eines Zentrallagers mit Verwaltungsräumen und angeschlossener Küchenausstellung geschaffen werden. Auf den Flächen soll entsprechend der geplanten Nutzung ein Gewerbebetrieb mit großflächigen Verkaufsflächen für letzte Verbraucher im Kernsortiment Küchen angesiedelt werden. Das Kernsortiment ist nicht zentren- und nahversorgungsrelevant. Als Randsortiment sollen zentrenrelevante Sortimente zur Abrundung des Angebots im Bereich Haushaltswaren und Haushaltstextilien angeboten werden.

Im Bebauungsplan soll festgesetzt werden, dass für die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nachzuweisen ist, dass die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und im betrieblichem Zusammenhang stehen, die Verkaufsflächen gegenüber der überbauten Bruttogeschossfläche deutlich untergeordnet sind, negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können, die Grenze der Großflächigkeit nach § 11(3) BauNVO nur bei atypischer Fallgestaltung überschritten wird und keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans angeboten werden.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1 werden erhalten und sind für das Plangebiet weiterhin rechtsverbindlich.

Verkehrliche Erschließung und Stellplätze

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Westen über die Carl-Benz-Straße mit Anschluss an die Alexander-Bell-Straße im Nordwesten. Auf den Grundstücksflächen des Plangebiets sind dafür zwei Zufahrten vorgesehen. Die Zufahrt im Bereich der Wendeanlage der Carl-Benz-Straße soll dabei vorrangig der Kundenzufahrt dienen. Die Erschließung der Grundstücksflächen über öffentliche Verkehrsflächen ist damit planungsrechtlich gesichert. Die Flächen für die Anlieferung befinden sich im Süden im rückwärtigen Bereich des geplanten Zentrallagers. Die erforderlichen Stellplätze sollen im vorgelagerten Bereich zwischen der Carl-Benz-Straße und dem Hauptgebäude sowie im Norden und Westen untergebracht werden. Bei der Anlage von Stellplätzen ist pro begonnener 5 Stellplätze 1 Baum anzupflanzen.

Aachen, den 22.12.2011

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.01.2012
Rat	09.02.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	005/2012-7
Stand	07.11.2011

Betreff Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Beschluss 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. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den aktuellen Sachverhalt anzupassen,
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

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Br 28 wurde auf der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim vom 14.06.2007 gem. §§ 1 (8) u. 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 66, die östlichen Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 67 und 361 sowie die zur Grundstückserschließung erforderlichen Verkehrsflächen (Teilflächen der Flurstücke 63, 68 und 69). An das Plangebiet grenzen Wohnbauflächen, Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Planungsziel ist die Arrondierung des Ortes um zwei bis drei weitere Baugrundstücke. Die Festsetzung einer Wohnbaufläche entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Nach einigen Abstimmungsgesprächen mit der Stadt bezüglich Ankauf eines Wirtschaftsweges zur Erschließung der Grundstücke und nach Sachverhaltsklärungen mit den angrenzenden Nachbarn, soll das Verfahren nun weiter geführt werden und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB durchgeführt werden.

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

Finanzielle Auswirkungen

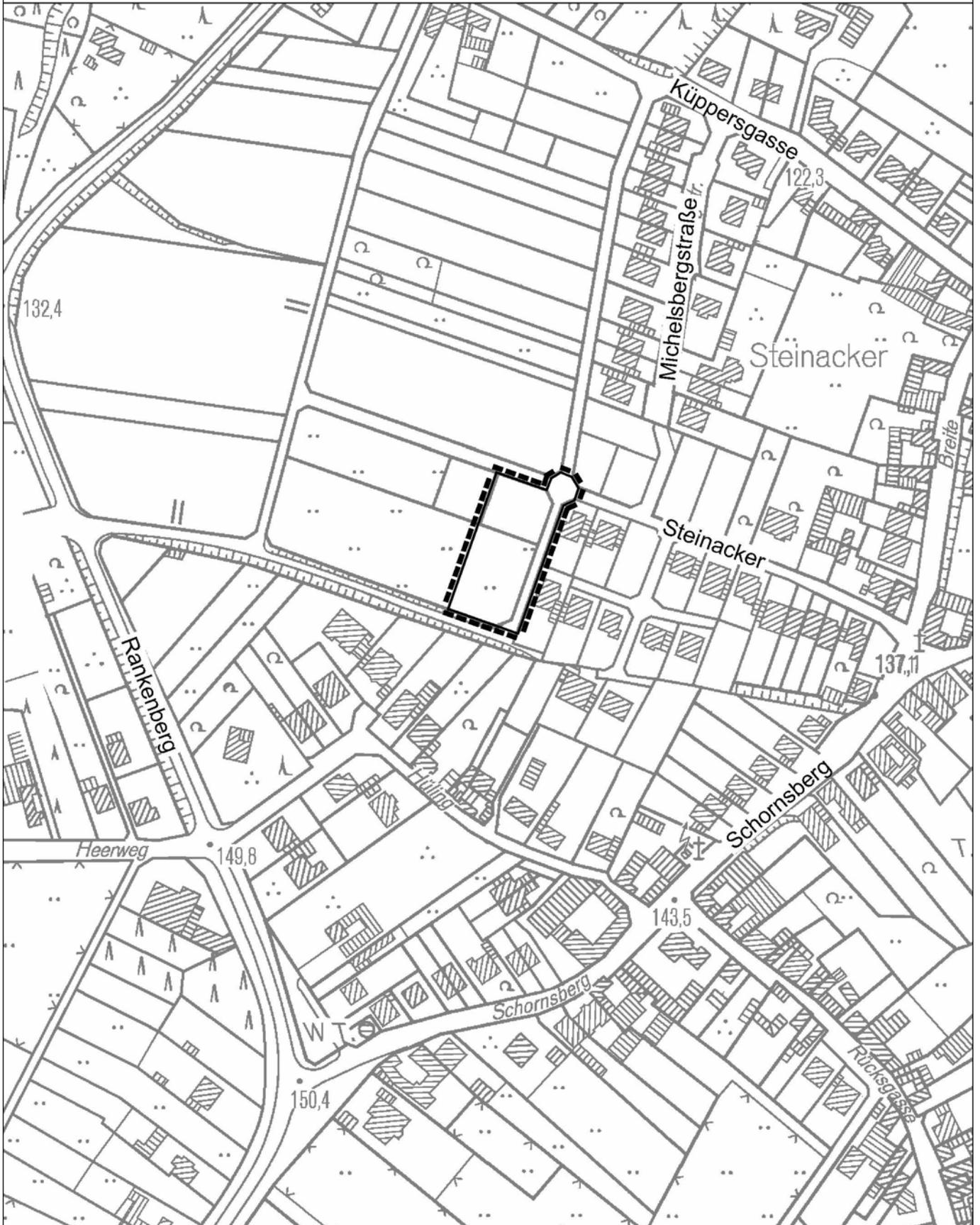
Ca. 500 €

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Gestaltungsplan
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke

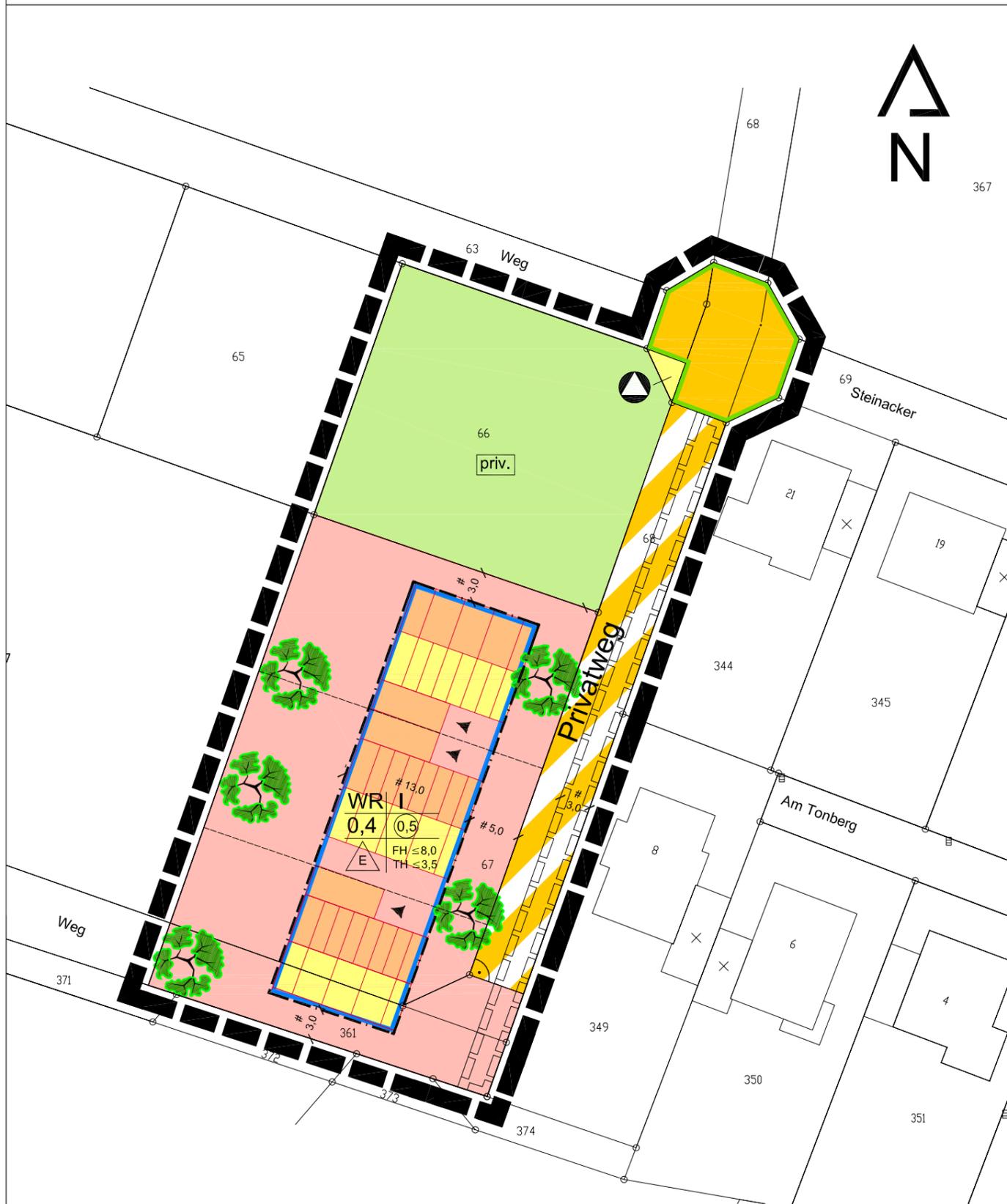
Übersichtskarte zum Bebauungsplan Br 28

In der Ortschaft Brenig



Stadt Bornheim, Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig

- Flur 73, Flurstücke 66 sowie 63, 67, 68, 69 und 361 teilweise -



Legende:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Reines Wohngebiet (WR)
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)
- private Grünfläche
- Flächen für die Abfallentsorgung
- Grundstücksteilung, Vorschlag
- Geh- und Fahrrecht
- Zufahrt Garage

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
nur Einzelhäuser zulässig	FH = Firsthöhe TH = Traufhöhe

Verfahrensvermerke:

Dieser Entwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen.

Bornheim, den

.....
In Vertretung Erster Beigeordneter

Gestaltungsplan, M 1 : 500

Vorentwurf, Stand: Dez. 2011



Stadt Bornheim, Bebauungsplan Br 28

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/99 90-0 · Fax +49(0)2441/99 90-40
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Stadt Bornheim

Bebauungsplan „Br 28“ in der Ortschaft Brenig

Stadt:	Bornheim
Gemarkung:	Brenig, Flur 73
Kreis:	Rhein-Sieg-Kreis
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

- **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)
-

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Bornheim
Stand Dezember 2011

 **BECKER GmbH**
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

1. Allgemeines

Für den Ortsteil Bornheim-Brenig (Gemarkung Brenig, Teilbereiche der Flur 73) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.660 m².

Lage: Ortslage Brenig, am westlichen Ortsrand gelegen

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

derzeitige Nutzung: Wiesenflächen sowie Wegeparzellen unterschiedlich frequentierter Wirtschaftswege.

Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 66, die östlichen Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 67 und 361 sowie die zur Grundstückerschließung erforderlichen Verkehrsflächen (Teilflächen der Flurstücke 63, 68 und 69). An das Plangebiet grenzen Wohnbauflächen, Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Planungsziel ist die Arrondierung des Ortes um zwei bis drei weitere Baugrundstücke. Die Festsetzung einer Wohnbaufläche entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde auf der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim vom 14.06.2007 gem. §§ 1 (8) u. 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die vorliegende Planung setzt (analog des benachbarten Plangebietes: B-Plan Br 29) „Reines Wohngebiet“ (WR) fest. Auch die weiteren Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Bauweise, Grund- und Geschossflächenzahl, Dachneigungen, First- und Traufhöhen etc.) entsprechen den Festsetzungen des angrenzenden Wohngebietes.

Um eine gewisse Limitierung der entstehenden Gebäudekörper, ausreichende Belichtung und ein –möglichst– ansprechendes Erscheinungsbild zu erreichen, werden die Gebäudehöhen begrenzt.

Die Tiefe der Baugrundstücke orientiert sich am Flurstück Nr. 66 und beträgt ca. 29 m. Die Grundstücksgrößen liegen bei ca. 470 bis 530 m². Die Grundstücksaufteilung des WR-Gebietes ist in der Planzeichnung nur als Vorschlag dargestellt.

Um ausreichende Abstände zu der an der Straße „Steinacker“ vorhandenen Bebauung zu gewährleisten, wird das Baufenster mit einem Abstand zur Verkehrsfläche von 5,0 m festgesetzt.

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksfläche zu positionieren.

Die zur Erschließung des Wohngebietes erforderlichen Zuwegungen werden als öffentliche Verkehrsfläche (Wendeanlage) oder private Verkehrsflächen festgesetzt.

Da die Eigentümer des Flurstückes Nr. 66 kein Interesse an einer Bebauung ihres Grundstückes gezeigt haben, setzt der Bebauungsplan für dieses Grundstück private Grünfläche fest.

3. Verkehrstechnische Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrsfläche des vorhandenen Wirtschaftsweges verfügt mit einer Gesamtbreite von 5,50 m über eine ausreichende Breite.

Die konkreten Ausbauparameter des privaten Erschließungsweges bleiben der tiefbautechnischen Detailplanung vorbehalten. Die Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen obliegt den privaten Eigentümern auf ihren eigenen Bauparzellen.

Die Ver- und Entsorgung (mit Wasser, Strom, Telekommunikation, Kanalisation, ..) ist durch Anschluss an die bereits vorhandenen Anlagen in der Straße „Steinacker“ bzw. neu zu verlegende, ergänzende Leitungsstränge grundsätzlich gewährleistet.

Für die Müllentsorgung besteht eine Wendemöglichkeit im Kreuzungsbereich der vorhandenen Wirtschaftswege. Dort (Teilfläche des Flurstückes Nr. 63) wird ferner eine Fläche für die Aufstellung von Müllbehältnissen am Abholtag (Fläche für die Ver- und Entsorgung) festgesetzt. Ein Fahrversuch des zuständigen Entsorgungsunternehmens (RSAG) ergab, dass die im Kreuzungsbereich vorhandenen Verkehrsflächen für die Müllfahrzeuge ausreichend sind, um eine geregelte Müllbeseitigung zu gewährleisten.

Das Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen der neuen Baugrundstücke wird dem Mischwasserkanal zugeführt. Eine abgestimmte Kanalnetzplanung, die für den Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation erforderlich ist, liegt vor.

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer werden über die vorhandene Kanalisation zur Kläranlage geleitet.

4. Bodenordnung, Kosten

Die zur Herstellung der privaten Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen werden vom Investor (Eigentümer des Flurstückes Nr. 67) erworben. Gleiches gilt für die in den Bebauungsplan einbezogenen Teilflächen des bisherigen Wirtschaftsweges (Flurstück 361). Da die Erschließung der angrenzenden Grundstücke anderweitig gesichert ist, kann diese Teilfläche seitens der Stadt veräußert werden. Die Erreichbarkeit des Flurstückes Nr. 374 wird durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes gesichert. Eine weitergehende Boden(neu)ordnung ist nicht erforderlich.

Die Planungskosten werden vom Investor getragen. Erforderliche Detailregelungen zwischen dem Investor und der Stadt Bornheim sollen in einem Erschließungsvertrag abgesichert werden.

5. Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt

Das Plangebiet wird als Intensivgrünland genutzt und ist durch die Ortsrandlage und die freie Landschaft mit Blick auf die Rheinebene geprägt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Strukturen, die eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen.

Durch die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die sich möglicherweise bei der Errichtung von Baukörpern in Ortsrandlage ergeben könnten, weitestgehend vermieden.

FFH- und europäische Vogelschutzgebiete, Geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz / § 62 LG oder Naturschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsplan Nr. 2 der Stadt Bornheim im Landschaftsschutzgebiet 2.2. Nach Aussage der Unteren Landschaftsbehörde bestehen aber keine grundsätzlichen Bedenken für eine Bebauung des Plangebietes. Mit In Kraft treten des Bebauungsplanes wird demgemäß die Grenze des Landschaftsschutzgebietes an den Bebauungsplan angepasst.

Die durch das Planvorhaben entstehenden Eingriffe werden in einem Umweltbericht –der Teil der Begründung wird– kompensiert.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sollen auf den neu entstehenden Baugrundstücken standortgerechte heimische Hecken sowie Laub- oder Obstbäume angepflanzt werden. Die verbleibenden Defizite sollen durch die Anlage einer Obstwiese im westlichen Teil des Flurstückes Nr. 67 ausgeglichen werden, die gleichzeitig eine Anreicherung des Landschaftsbildes darstellt.

Nach Umsetzung der Maßnahmen werden keine verbleibenden gravierenden oder nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bornheim



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

D:\Projekte\24.223\Begr. Br28 15.12.2011.doc

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.01.2012
Rat	09.02.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	449/2011-7
Stand	21.09.2011

Betreff Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; 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 auf Grundlage der als Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügten Übersichtskarte für den Bereich der Gemarkung Walberberg, Flur 32, Parzellen Nr. 71-75 (südlichöstlich der Kreuzung Hessenweg/Ackerweg) gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Wb 16,
2. beauftragt den Bürgermeister, für den Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten.

Sachverhalt

Das Flurstück 75, Flur 32, in der Gemarkung Walberberg befindet sich in städtischem Eigentum. Die dort vorhandenen baulichen Anlagen wurden vor 5 Jahren abgerissen.

Für das Flurstück 72, Flur 32, Gemarkung Walberberg liegt ein Antrag auf Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle vor.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Bereich in der Gemarkung Walberberg, Flur 32, Parzellen Nr. 71-75 (südlichöstlich der Kreuzung Hessenweg / Ackerweg) als Mischgebiet ausgewiesen und durch die Genehmigung der Bezirksregierung vom Mai 2011 bestätigt.

Um hier eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen, beabsichtigt die Stadtverwaltung die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 2 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

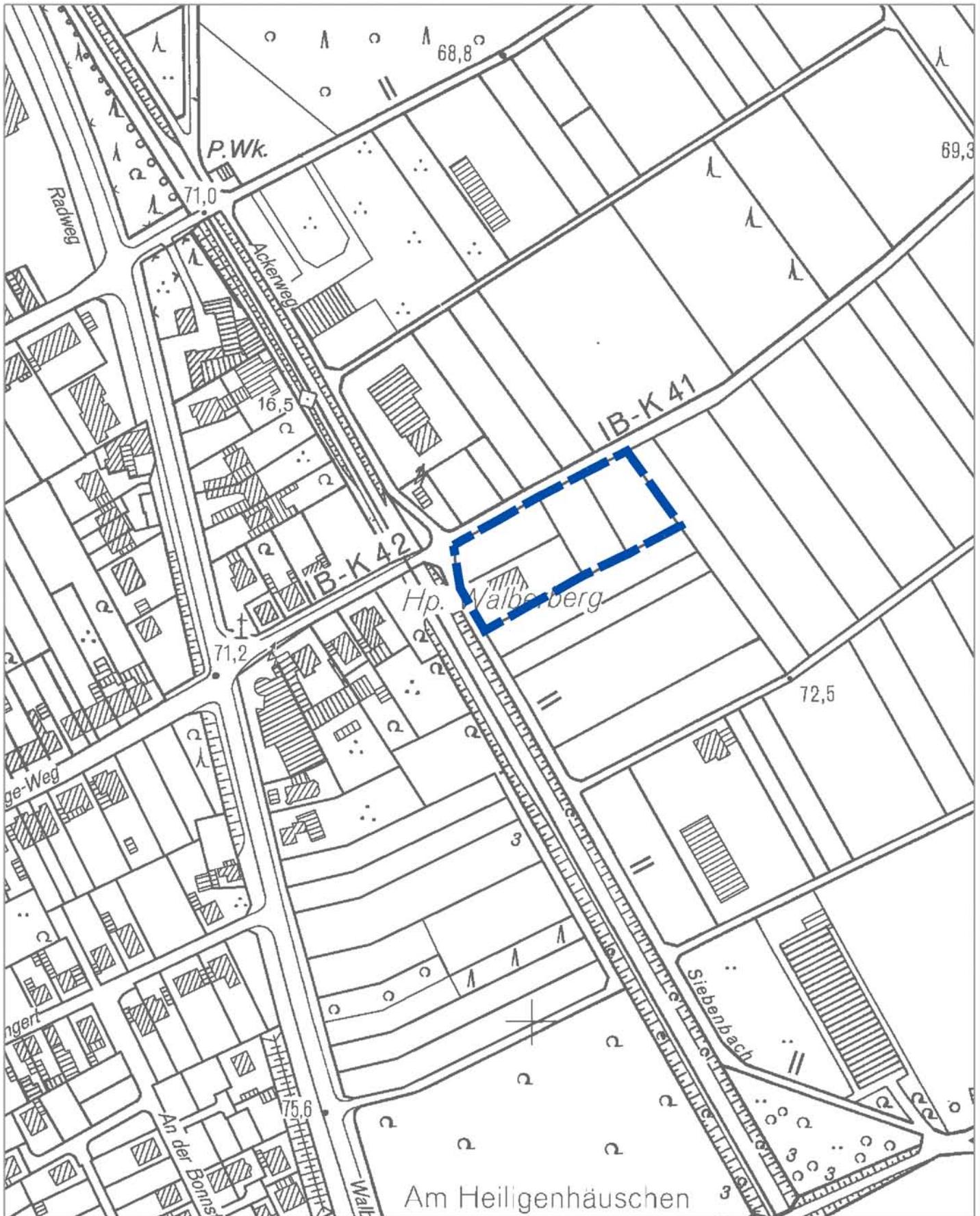
ca. 500,- € zur Vorbereitung des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtskarte

Übersichtskarte zum Bebauungsplan WB 16 in der Ortschaft Walberberg

Stand: 26.09.2011



Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	11.01.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.01.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	001/2012-7
Stand	14.11.2011

Betreff Anregungen nach § 24 GO u.a. vom 09.11.2011 betr. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hellstraße, Umbachweg und Kalkstraße in Bornheim

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten:

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

s. Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Anregungen zur Änderung der Mischbauflächen in Wohnbauflächen entlang der Hellstraße/Kalkstraße in den Ortschaften Bornheim und Brenig zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, auf die Änderung des Flächennutzungsplans jedoch zu verzichten.

Sachverhalt

Die Darstellung des Mischgebietes entlang der Hellstraße/Kalkstraße stammt aus dem vorherigen Flächennutzungsplan. Diese Darstellung und mögliche Nutzung als Mischgebiet soll im neuen Flächennutzungsplan auch weiterhin aufrecht erhalten werden.

Allgemein Zulässig in Mischgebieten sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- bestimmte Vergnügungsstätten (in gewerblich geprägten Bereichen)

Gewerbebetriebe im Mischgebiet dürfen das Wohnen jedoch nicht wesentlich stören! Allgemein zulässige Nutzungen wie z.B. Tankstellen können in einem Bebauungsplan auch ausgeschlossen werden.

Im Gegensatz zum Mischgebiet dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. In Wohngebieten können jedoch ausnahmsweise auch Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Zulässig in Allgemeinen Wohngebieten sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan noch keine Baurechte bedingen, können bei Befürchtung von Fehlentwicklungen Bebauungspläne aufgestellt werden, die bestimmte Nutzungen ausschließen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen zum Sachverhalt

1 Anregungen

2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

53332 Bornheim, 09.11.2011

[REDACTED]

An den
Bürgerausschuss der Stadt Bornheim
zu Händen des Vorsitzenden Herrn T. Knott
Rathausstrasse 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim 10. NOV. 2011 Rhein-Sieg-Krejs

**Betr.: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim
für den Bereich der Hellstrasse**

Sehr geehrter Herr Knott,

nach meiner Rückkehr von einem längeren Auslandsaufenthalt erhielt ich Kenntnis davon, dass am 15. Juni dieses Jahres der neue Flächennutzungsplan in Kraft getreten ist.

Ich kann sicher davon ausgehen, dass zuvor die vorgeschriebene Bürgerinformation erfolgt ist. Dennoch scheint sie in der Konsequenz nicht die notwendige Aufmerksamkeit erfahren zu haben oder aber die Bürger haben darauf vertraut, dass der neue Flächennutzungsplan, der ja die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der kommenden 20 Jahre darstellen soll, das aktuelle Bild widerspiegeln wird.

Gerade aber das ist nicht nur nach meiner Feststellung leider nicht der Fall. So sind die Hellstrasse und auch die Kalkstrasse zwischen Hell- und Pohlhausenstrasse weiterhin als im Mischgebiet liegend ausgewiesen.

Da der jetzt gültige Flächennutzungsplan den bisherigen, rund 20 Jahre alten Flächennutzungsplan ablöst, ist es verwunderlich, dass die hier in Rede stehenden Straßen immer noch als im Mischgebiet liegend ausgewiesen werden. Im Wesentlichen wurden also die alten Festlegungen einfach in den neuen Plan übertragen, ohne die zwischenzeitlich eingetretenen nicht unwesentlichen Veränderungen ausreichend zu berücksichtigen.

Demnach handelt es sich bereits jetzt um eine überholte Fassung, die der Änderung bedarf.

Ich hoffe auf Ihr Verständnis.

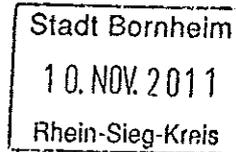
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Eingabe ②

53332 Bornheim, den 9.11.2011

An den
Bürgerausschuss der Stadt Bornheim
zu Hdn. des Vorsitzenden Herrn T.Knott
Rathausstr.2



53332 Bornheim

Betr. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim
für den Bereich Hellstrasse

Sehr geehrter Herr Knott,

wie ich aus der Zeitung erfuhr, tritt der neue Flächennutzungsplan ab 15.Juni 2011
in Kraft.

Ich kann sicher davon ausgehen, dass zuvor die vorgeschriebene Bürgerinformation erfolgt
ist. Dennoch scheint sie in der Konsequenz nicht die notwendige Aufmerksamkeit erfahren zu
haben oder aber die Bürger darauf vertraut haben, dass der neue Flächennutzungsplan, der ja
die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der kommenden 20 Jahre darstellen soll, das
aktuelle Bild widerspiegeln wird.

Gerade aber das ist nicht nur nach meiner Feststellung leider nicht der Fall. So sind die
Hellstr. und auch die Kalkstr. Zwischen Hell- und Pohlhausenstrasse weiterhin als im
Mischgebiet liegend ausgewiesen.

Da der jetzt gültige Flächennutzungsplan den bisherigen, rund 20 Jahre alten Flächen-
nutzungsplan ablöst, ist es verwunderlich, dass die hier in Rede stehenden Strassen immer
noch als im Mischgebiet liegend ausgewiesen werden. Im Wesentlichen wurden also die
alten Festlegungen einfach in den neuen Plan übertragen, ohne die zwischenzeitlich
eingetretenen nicht unwesentlichen Veränderungen ausreichend zu berücksichtigen.

Es handelt sich demnach bereits jetzt und eine überholte Fassung, die der Änderung bedarf.

Ich hoffe auf Ihr Verständnis.

Mit freundlichem Gruß

Ringale ③

53332 Bornheim, 12.11.11

[REDACTED]
An den
Bürgerausschuss der Stadt Bornheim
zu Händen des Vorsitzenden Herrn T. Knott
Rathausstrasse 2

Stadt Bornheim
11. NOV. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

53332 Bornheim

**Betr.: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim
für den Bereich der Hellstrassese**

Sehr geehrter Herr Knott

bei einem Gespräch mit den Nachbarn meines Hauses in der Hellstrasse erhielt ich Kenntnis davon, dass am 15. Juni dieses Jahres der neue Flächennutzungsplan in Kraft getreten ist.

Ich kann sicher davon ausgehen, dass zuvor die vorgeschriebene Bürgerinformation erfolgt ist. Dennoch scheint sie in der Konsequenz nicht die notwendige Aufmerksamkeit erfahren zu haben oder aber die Bürger haben darauf vertraut, dass der neue Flächennutzungsplan, der ja die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der kommenden 20 Jahre darstellen soll, das aktuelle Bild widerspiegeln wird.

Gerade aber das ist nicht nur nach meiner Feststellung leider nicht der Fall. So sind die Hellstrasse und auch die Kalkstrasse zwischen Hell- und Pohlhausenstrasse weiterhin als im Mischgebiet liegend ausgewiesen.

Da der jetzt gültige Flächennutzungsplan den bisherigen, rund 20 Jahre alten Flächennutzungsplan ablöst, ist es verwunderlich, dass die hier in Rede stehenden Straßen immer noch als im Mischgebiet liegend ausgewiesen werden. Im Wesentlichen wurden also die alten Festlegungen einfach in den neuen Plan übertragen, ohne die zwischenzeitlich eingetretenen nicht unwesentlichen Veränderungen ausreichend zu berücksichtigen.

Demnach handelt es sich bereits jetzt um eine überholte Fassung, die der Änderung bedarf.

Ich hoffe auf Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



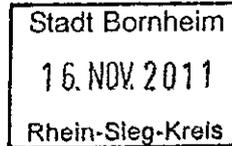
53332 Bornheim

Eingabe ④

15.11.2011

Bürgerausschuss der Stadt Bornheim
z.Hd. des Vorsitzenden Herrn T.Knott
Rathausstrasse 2

53332 Bornheim



Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim für den Bereich Umbachweg / Hellstrasse

Sehr geehrter Herr Knott,

erst kürzlich haben wir Kenntnis des neuen Flächennutzungsplans erhalten, der offensichtlich am 15.6.2011 in Kraft getreten ist.

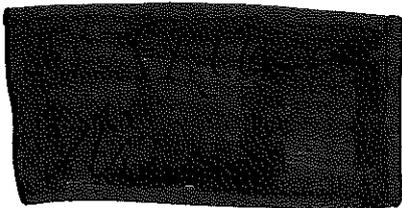
Diesem Plan ist zu entnehmen, dass nicht nur die gesamte Hellstrasse sondern auch die jeweils ersten beiden ersten Grundstücke (nur eines ist aktuell noch nicht bebaut) des Umbachweges von der Hellstrasse aus gesehen als ‚Mischgebiet‘ ausgewiesen sind. Der übrige Umbachweg ist in dem Flächennutzungsplan als ‚Wohngebiet‘ ausgewiesen.

Diese unterschiedliche Zuweisung ist unverständlich und inkonsistent, da der Bebauungsplan für den gesamten Umbachweg gilt und folgerichtig ausschließlich Wohngebäude errichtet wurden. Zudem ist die gesamte Verkehrsfläche im Umbachweg als ‚Verkehrsberuhigter Bereich‘ ausgestaltet, wie es typisch ist für reine Wohngebiete.

Somit entspricht der kürzlich in Kraft getretene Bebauungsplan weder der gegenwärtigen Bebauung noch den von der Stadt Bornheim getroffenen Entscheidungen bezüglich Bebauung (Bebauungsplan) und Strassenausprägung (Verkehrsberuhigter Bereich).

Somit bitten wir Sie, sich dafür einzusetzen, dass dieser Fehler beseitigt wird, indem der Flächennutzungsplan dahingehend einer Änderung unterzogen wird, dass der gesamte Umbachweg als ‚Wohngebiet‘ ausgewiesen wird.

Mit freundlichem Gruß

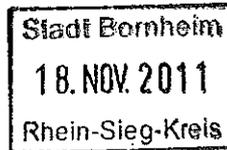


Eingabe ⑤

[REDACTED]
53332 Bornheim
[REDACTED]

,den 14.11.2011

An den Bürgerausschuß
der Stadt Bornheim
z.Hd. Herrn T. Knott
Rathhausstr. 2



53332 Bornheim

**Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim
für den Bereich Hellstraße/Kalkstraße**

Sehr geehrter Herr Knott,

ich habe Kenntnis davon erhalten, dass am 15. Juni 2011 ein neuer Flächennutzungsplan in Kraft getreten ist.

Obwohl man bei Betrachtung der aktuellen vorhandenen Bebauung annehmen kann, dass es sich bei der Flächennutzung ausschließlich um Wohnbebauung handelt, hat man die Flächen, die durch Straßenzüge tangiert sind, (Hellstr./Kalkstr./Pohlhausenstr.) weiter als Mischgebiet ausgewiesen.

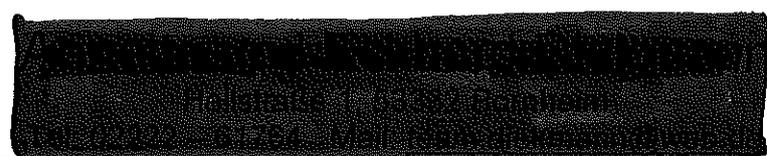
Der neue Flächennutzungsplan berücksichtigt in keiner Weise die in 20 Jahren vorgenommene Bebauung. Da es nur noch im geringen Umfang bebaubare Flächen im Bereich der genannten Straßen gibt, ist es umso unverständlicher, dass man wegen diesen eine weitere Mischbebauung ausweist.

Aus diesem Grunde sollte auch eine solch wesentliche städtebauliche Veränderung in einem neuen Flächennutzungsplan einfließen.

Ich danke Ihnen für Ihre Bemühungen in der von mir vorgebrachten Angelegenheit.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Blugabe. (6)



An den
Bürgerausschuss der Stadt Bornheim
Zu Händen Herrn T. Knott
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
24. NOV. 2011

Bornheim, 15.11.2011

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim für den Bereich Hellstraße

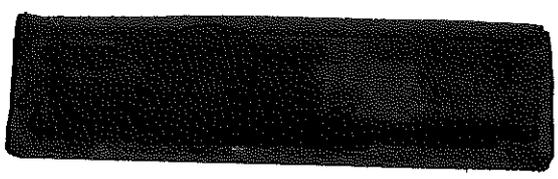
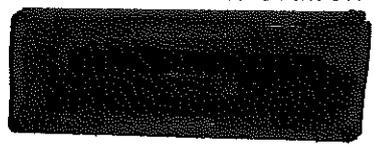
Sehr geehrter Herr Knott,

leider haben wir die Inkraftsetzung des neuen Flächennutzungsplanes zum 15.06.2011 nicht ausreichend verfolgt. Demzufolge sind wir erst jetzt durch einen anderen Anwohner auf das Problem aufmerksam gemacht worden.

Das Problem sehen wir darin, dass im neuen Flächennutzungsplan, der die Stadtentwicklung der nächsten 20 Jahre widerspiegeln soll, der Bereich der Hellstraße weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen wurde. Der Bereich ist zwischenzeitlich durchgehend mit Wohnhäusern bebaut und deshalb nach unserer Auffassung eindeutig ein Wohngebiet auszuweisen. Hierdurch wäre eine gerechte Bewertung der bestehenden Immobilien gewährleistet.

Wir stellen deshalb den Antrag, den bestehenden Flächennutzungsplan für den Bereich Hellstraße entsprechend zu ändern.

Mit der Hoffnung auf Ihr Verständnis,
mit freundlichen Grüßen



Eingabe (F)
53332 Bornheim, den 11.11.11

An den
Bürgerausschuss der Stadt Bornheim
zu Händen des Vorsitzenden Herrn T. Knott
Rathausstrasse 2

Stadt Bornheim
28. NOV. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

53332 Bornheim

**Betr.: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim
für den Bereich der Hellstrassese**

Sehr geehrter Herr Knott

aus der Presse erhielt ich Kenntnis davon, dass am 15. Juni dieses Jahres der neue
Flächennutzungsplan in Kraft getreten ist.

Ich kann sicher davon ausgehen, dass zuvor die vorgeschriebene Bürgerinformation erfolgt
ist. Dennoch scheint sie in der Konsequenz nicht die notwendige Aufmerksamkeit erfahren zu
haben oder aber die Bürger haben darauf vertraut, dass der neue Flächennutzungsplan, der ja
die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der kommenden 20 Jahre darstellen soll, das
aktuelle Bild widerspiegeln wird.

Gerade aber das ist nicht nur nach meiner Feststellung leider nicht der Fall. So sind die
Hellstrasse und auch die Kalkstrasse zwischen Hell- und Pohlhausenstrasse weiterhin als im
Mischgebiet liegend ausgewiesen.

Da der jetzt gültige Flächennutzungsplan den bisherigen, rund 20 Jahre alten
Flächennutzungsplan ablöst, ist es verwunderlich, dass die hier in Rede stehenden Straßen
immer noch als im Mischgebiet liegend ausgewiesen werden. Im Wesentlichen wurden also
die alten Festlegungen einfach in den neuen Plan übertragen, ohne die zwischenzeitlich
eingetretenen nicht unwesentlichen Veränderungen ausreichend zu berücksichtigen.

Demnach handelt es sich bereits jetzt um eine überholte Fassung, die der Änderung bedarf.

Ich hoffe auf Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Eingabe

(8)

53332 Bornheim, 16.11.11
Hellstrasse [REDACTED]

An den
Bürgerausschuss der Stadt Bornheim
zu Händen des Vorsitzenden Herrn T. Knott
Rathausstrasse 2

Stadt Bornheim
12. DEZ. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

53332 Bornheim

Betr. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim für den Bereich der Hellstrasse

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Nachbarschaft wird derzeit über den Flächennutzungsplan diskutiert. Nun höre ich erstmals, dass unser Wohnbereich immer noch als im Mischgebiet liegend geführt wird, während der Umbachweg und auch die Klippe, obwohl wesentlich später bebaut, bereits als Wohngebiet ausgewiesen sind.

Ich stelle daher den Antrag, den Flächennutzungsplan zügig zu aktualisieren und die Hellstrasse als Wohngebiet auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bingabe

9

An den
Bürgerausschuss der Stadt Bornheim
z.H. Herrn T. Kott
Rathausgasse 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
12. DEZ. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Bornheim, 8.12.2011

**Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim
für den Bereich Hellstrasse**

Sehr geehrter Herr Knott!

Der neu gültige Flächennutzungsplan weist die Hellstrasse und die Kalkstrasse zwischen Hell- und Pollhausenstrasse weiterhin (wie vor 20 Jahren) als im Mischgebiet liegend aus. Diese Festlegung basiert aber nicht auf der aktuellen Realität.

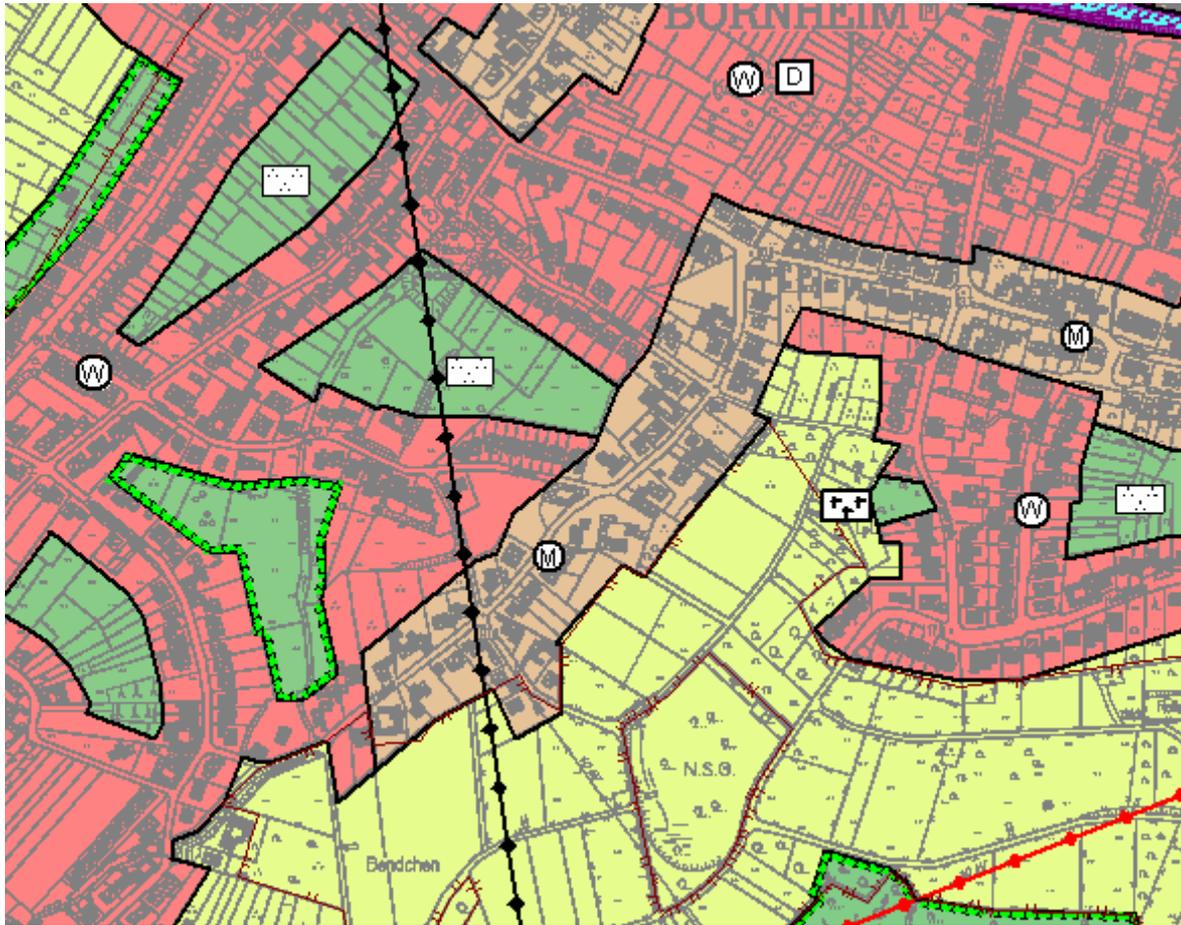
Heute werden die Hellstrasse und auch die Kalkstrasse vollständig zu Wohnzwecken genutzt. In beiden Strassen sind keine gewerblichen Betriebe ansässig.

Ich möchte Sie bitten, sich des Flächennutzungsplans noch einmal anzunehmen und die oben genannten Strassen darin als „Allgemeine Wohngebiete“ auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



ohne Maßstab

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.01.2012
Rat	09.02.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	Ergänzung 001/2012-7
Stand	17.11.2012

Betreff Anregungen nach § 24 GO u.a. vom 09.11.2011 betr. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hellstraße, Umbachweg und Kalkstraße in Bornheim

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

1. nimmt die Anregungen zur Änderung der Mischbauflächen in Wohnbauflächen entlang der Hellstraße/Kalkstraße in den Ortschaften Bornheim und Brenig zur Kenntnis,
2. empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. auf die Änderung des Flächennutzungsplans zu verzichten,
2. auf Antrag aller Fraktion bei zu befürchtenden Fehlentwicklungen durch Bebauungspläne entgegenzusteuern und
3. auf Antrag aller Fraktionen den Bürgermeister zu beauftragen, bei der nächsten Aktualisierung des Flächennutzungsplanes diesen Bereich hinsichtlich einer teilweisen Umwidmung in ein Wohngebiet zu überprüfen.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten hat am 11.01.12 Beschlussempfehlungen für den Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften und den Rat ausgesprochen.

Anlagen

s. Ursprungsvorlage

Rat	09.02.2012
-----	------------

öffentlich

Vorlage Nr. 066/2012-2

Stand 18.01.2012

Betreff Zustimmung zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2011**Beschlussentwurf**

Der Rat erteilt gem. § 83 GO NRW seine Zustimmung zu überplanmäßigen Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen:

1. innerhalb der Produktgruppe 1.03.06 - Schülerbeförderung in Höhe von 26.406,73 €. Die Deckung wird gewährleistet durch Minderaufwendungen und Minderauszahlungen in gleicher Höhe innerhalb der Produktgruppe 1.03.04 - Gesamtschulen.
2. innerhalb der Produktgruppe 1.11.01 - Elektrizitätsversorgung in Höhe von 2.535 €. Die Deckung wird gewährleistet durch Mehrerträge und Mehreinzahlungen innerhalb der Produktgruppe 1.16.01 - Allgemeine Finanzwirtschaft.

Sachverhalt**1. Zustimmung zu überplanmäßigen Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen innerhalb der Produktgruppe 1.03.06 - Schülerbeförderung**

Aufgrund nicht vorhersehbarer Mehraufwendungen im Haushaltsjahr 2011 in der Produktgruppe 1.03.06 „Schülerbeförderung“ bei den Sach- und Dienstleistungen (unter anderem Erstattungen von Fahrkosten für Schüler der Europaschule, Preisanpassung beim Schüler-spezialverkehr rückwirkend ab 01.08.2011 und der Spitzabrechnung für die SchülerTickets (Schülerjahreskarten) der Regionalverkehr Köln (RVK) für das Schuljahr 2010/11) reicht der Ansatz 2011 in Höhe von 1.122.965,00 € nicht aus.

Das noch verfügbare Budget von 36.333,45 € wird durch die vorliegende Rechnung des Vertragspartners i.H.v. 62.740,18 € um 26.406,73 € überschritten. Die Begleichung der Rechnung führt dabei zu Aufwendungen in 2011 und zu Auszahlungen in 2012.

Die Mehraufwendung und Mehrauszahlung in Höhe von 26.406,73 € ist unabweisbar, da die Stadt Bornheim gemäß Vertrag vom 01.10.2009 zur Begleichung von in Rechnung gestellten erbrachten Leistungen (Schülertransport zu Schulen im Schulträgerbereich der Stadt Bornheim im Rahmen des Schülerspezialverkehrs) seitens des Vertragspartners verpflichtet ist. Die Rechnung ist zur Zahlung fällig.

Aufgrund der Haushaltssystematik stellt sich der Mehrbedarf wie folgt dar:

1.03.06 - Schülerbeförderung	
veranschlagte Mittel	1.122.965,00 €
Mittelbedarf (incl. Erweiterungsauftrag)	1.149.371,73 €
Mehrbedarf	26.406,73 €

Deckungsvorschlag:

Zur Deckung der Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen in Höhe von 26.406,73 € stehen in der Produktgruppe 1.03.04 - Gesamtschulen in gleicher Höhe Minderaufwendungen und Minderauszahlungen zur Verfügung. Hier sind Ansätze im Haushaltsjahr 2011 (Mittagsverpflegung Mensa Europaschule Bornheim, Lernmittelfreiheit, Lehr- und Unterrichtsmittel, Gebühren für den Schwimmunterricht) nicht in voller Höhe in Anspruch genommen worden.

2. Zustimmung zu überplanmäßigen Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen innerhalb der Produktgruppe 1.11.01 - Elektrizitätsversorgung

Die Konzessionsverträge der Stadt Bornheim für die Bereiche Strom und Gas laufen am 31.12.2012 aus. Zur Vorbereitung der Entscheidung über eine mögliche Neuvergabe von Konzessionsverträgen oder eine Rekommunalisierung von Energieversorgungsnetzen beschloss der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 14.09.2010 und 31.03.2011 die Begleitung durch einen externen Berater.

Im Haushalt 2011 wurden für diese Beratung insgesamt 120.000 € eingestellt, dabei wurden die kalkulierten Mittel zu gleichen Teilen (jeweils 40.000 €) in den Produktgruppen 1.11.01 - Elektrizitätsversorgung, 1.11.02 - Stromversorgung und 1.11.03 - Wasserversorgung veranschlagt.

Mit Beschluss vom 29.09.2011 hat der Rat entschieden, die externe Beratung in den Konzessionierungsverfahren fortzusetzen und zur Deckung der Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen, die im Haushalt über die veranschlagten Mittel hinausgehenden Mehrerträge und Mehreinzahlungen in der Produktgruppe 1.16.01 - Allgemeine Finanzwirtschaft heranzuziehen. Insoweit hat der Rat bereits mit Beschluss zur Vorlage-Nr. 410/2011-2 überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in der Produktgruppe 1.11.01 - Elektrizitätsversorgung in Höhe von 72.382 € zugestimmt.

Da der zu buchende Aufwand vom tatsächlich geleisteten Beratungsvolumen abhängt, konnte bisher nur eine grobe Einschätzung erfolgen. Nachdem nunmehr sämtliche Beratungsleistungen für das Jahr 2011 in Rechnung gestellt wurden, entsteht in der Produktgruppe 1.11.01 - Elektrizitätsversorgung ein weiterer Mehrbedarf von 2.535 €.

Aufgrund der Haushaltssystematik stellt sich der Mehrbedarf wie folgt dar:

1.11.01 - Elektrizitätsversorgung	
veranschlagte Mittel	40.000 €
bereits genehmigter Mehrbedarf	72.382 €
Mittelbedarf (incl. Erweiterungsauftrag)	114.917 €
Zusätzlicher Mehrbedarf	2.535 €

Deckungsvorschlag:

Zur Deckung der Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen in Höhe von 2.535 € stehen in der Produktgruppe 1.16.01 -Allgemeine Finanzwirtschaft in gleicher Höhe Mehrerträge und Mehreinzahlungen bei der Gewerbesteuer zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

wie im Sachverhalt dargestellt

Rat	09.02.2012
-----	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	046/2012-SBB
-------------	--------------

Stand	13.01.2012
-------	------------

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 04.01.2012 betr. Erweiterung des Kolumbariums auf dem Friedhof Sechtem

Beschlussentwurf

Der Rat verweist den Antrag auf Erweiterung des vorhandenen Kolumbariums auf dem Friedhof Sechtem an den StadtBetrieb Bornheim zur Prüfung und Umsetzung.

Sachverhalt

Der Antrag der CDU-Fraktion über den Beschluss zum Verweis der Angelegenheit auf den StadtBetrieb Bornheim, ist als Anlage beigefügt.

Der StadtBetrieb Bornheim ist für die Planung und den Bau weiterer Kolumbarien auf den Friedhöfen der Stadt Bornheim zuständig. Der Bürgermeister hat daher keine Bedenken, den Antrag auf Erweiterung des vorhandenen Kolumbariums auf dem Friedhof Sechtem an den StadtBetrieb Bornheim zur Prüfung und Umsetzung weiter zu leiten.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag

Uwe Kuhnert, Sechtem, Eupener Straße 13, 53332 Bornheim

Wir in Bornheim.



Stadt Bornheim
Herrn Bürgermeister Henseler
-Rathaus-
53332 Bornheim

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
RM Uwe Kuhnert
Sechtem, Eupener Straße 13
53332 Bornheim, im Dezember 2011
Fon: 02227 6341
Mobil: 0177 3600 112
Email: uwe.kuhnert@netcologne.de

Sechtem, 04.01.2012

Erweiterung Kolumbarium in Sechtem

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten nachfolgenden Antrag bei der Tagesordnung der nächsten Ratssitzung zu berücksichtigen:

Beschlussentwurf:

Der Rat verweist den Antrag auf

Erweiterung des vorhandenen Kolumbariums auf dem Friedhof in Sechtem

an den Stadtbetrieb Bornheim zur Prüfung und Umsetzung.

Begründung:

Das auf dem Sechtemer Friedhof vorhandene Kolumbarium ist fast belegt. Die Nachfrage nach Urnenbestattungen im Kolumbarium hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Nach unserem Kenntnisstand wurde bei der Errichtung der ersten Aufstellung des Kolumbariums ein Fundament für eine Erweiterung der Anlage gegossen.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Heller
Fraktionsvorsitzende

Uwe Kuhnert
Ratsmitglied

Rat	09.02.2012
-----	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	070/2012-1
Stand	23.01.2012

Betreff Mitteilung betr. Übernahme von Altdaten ins Ratsinformationssystem Session

Sachverhalt

Grundsätzlich wurden alle Altdaten aus dem bisherigen Ratsinformationssystem PV-Rat in das neue Ratsinformationssystem Session übernommen. Überschlägliche Kontrollen der übernommenen Daten im Benehmen mit der Civitec ergaben keine Beanstandungen.

Zur Übernahme der Altdokumente in das Internet (Bürgerzugang und Mandatsträgerzugang) sind Umwandlungen der Word-Dokumente in PDF-Dokumente, die Übertragung der umgewandelten Dokumente an die Civitec und die Freischaltung durch die Civitec erforderlich.

Die Arbeits- und DV-technischen Programmabläufe bis zur Datenübertragung an die Civitec sind sehr umfangreich und zeitaufwändig und blockieren die laufende tägliche Arbeit mit Session während der normalen Arbeitszeiten der Verwaltung.
Diese Arbeiten können deshalb nur an Wochenenden unter Überwachung durchgeführt werden. Ggf. sind während der Programmläufe manuelle Eingriffe notwendig.

Inzwischen erfolgten die Umwandlungen und Übertragungen an die Civitec für die Altdokumente ab 2004.

Hierbei ergaben sich allerdings Unstimmigkeiten, deren Umfang, Ursache und Behebungsmöglichkeiten von der Civitec ggf. im Benehmen mit der Softwarefirma noch untersucht werden müssen.

Aufgrund der bestehenden Unstimmigkeiten erfolgte bisher die Freigabe der Altdaten ab 2004 zunächst nur für den nicht-öffentlichen Internet-Bereich des Mandatsträgerzugangs und für den Amtsinfo-Bereich. Die Altdaten sind dort mit Einschränkungen seit 10.01.2012 (Altdaten ab 2009) bzw. seit 24.01.2012 (Altdaten ab 2004) abrufbar.

Die Bearbeitung der restlichen Dokumente ab 1999 ist für das Wochenende 27.01.2012 geplant.



Rat	09.02.2012
-----	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	074/2012-1
Stand	25.01.2012

Betreff Mitteilung betr. Halbjahresberichte

Sachverhalt

Der Bürgermeister wird dem Rat und den Ausschüssen entsprechend § 6 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Rates nach weitgehendem Abschluss der Umstellungsarbeiten auf das neue Ratsinformationssystem Session wieder entsprechende Halbjahresberichte über die Beschlüsse des Rates und der Ausschüsse vorlegen, die vor mehr als drei Monaten gefasst und noch nicht – abschließend – ausgeführt sind.

Die nächsten Berichte sollen sich auf den Beschlusszeitraum der laufenden Wahlperiode vom 21.10.2009 - 31.12.2011 beziehen und den zuständigen Gremien ab 01.04.2012 zu folgendem Sitzungen mitgeteilt werden.

Gremium	Sitzungsdatum
Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel	24.04.2012
Seniorenbeirat der Stadt Bornheim	25.04.2012
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	26.04.2012
Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	15.05.2012
Rechnungsprüfungsausschuss	16.05.2012
Umweltausschuss	22.05.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012
Rat	24.05.2012
Fachausschuss „Volkshochschule“	31.05.2012
Sport- und Kulturausschuss	05.06.2012
Jugendhilfeausschuss	13.06.2012
Integrationsrat	21.06.2012
Betriebsausschuss	27.09.2012

Inhaltsverzeichnis

10/2012, 09.02.2012, Sitzung des Rates	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Rat	3
Niederschrift ö Rat 12.01.2012	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 4 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Aufste	
Vorlage 027/2012-7	12
1 Übersichtskarte 027/2012-7	14
2 Städtebaulicher Entwurf 027/2012-7	15
3 Allgem. Ziele u. Zwecke 027/2012-7	16
TOP Ö 5 Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Beschluss zur frühzeitigen	
Vorlage 005/2012-7	21
1 Übersichtskarte 005/2012-7	22
2 Gestaltungsplan 005/2012-7	23
3 Allgem. Ziele und Zwecke 005/2012-7	24
TOP Ö 6 Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Einleitungsbeschluss	
Vorlage 449/2011-7	28
Übersichtskarte 449/2011-7	29
TOP Ö 7 Anregungen nach § 24 GO u.a. vom 09.11.2011 betr. Änderung des Flächenn	
Vorlage 001/2012-7	30
1 Anregungen 1- 9 001/2012-7	32
2 FNP-Ausschnitt 001/2012-7	41
3 Erg.-Vorlage / VPLA 25.01.2012 001/2012-7	42
TOP Ö 8 Zustimmung zu Mehraufwendungen und Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 20	
Vorlage 066/2012-2	43
TOP Ö 9 Antrag der CDU-Fraktion vom 04.01.2012 betr. Erweiterung des Kolumbariu	
Vorlage 046/2012-SBB	45
Antrag 046/2012-SBB	46
TOP Ö 10 Mitteilung betr. Übernahme von Altdaten ins Ratsinformationssystem Ses	
Vorlage ohne Beschluss 070/2012-1	47
TOP Ö 11 Mitteilung betr. Halbjahresberichte	
Vorlage ohne Beschluss 074/2012-1	48
Inhaltsverzeichnis	49