

Inhaltsverzeichnis

27.03.2012 Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse
Niederschrift ö VPLA 25.01.2011

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 6

Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Endausbau der Straßen im Bebauungsplangebiet Wb 14 in Walberberg

Vorlage: 085/2012-9

Vorlage

Vorlage: 085/2012-9

Vorlage: 085/2012-9

1 Lageplan Blatt 1

Vorlage: 085/2012-9

Vorlage: 085/2012-9

2 Lageplan Blatt 2

Vorlage: 085/2012-9

Vorlage: 085/2012-9

3 Lageplan Blatt 3

Vorlage: 085/2012-9

Vorlage: 085/2012-9

4 Niederschrift

Vorlage: 085/2012-9

Vorlage: 085/2012-9

5 Anregungen

Top Ö 7

Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Kardorf im Bereich Altenberger Gasse; Offenlagebeschluss

Vorlage: 095/2012-7

Vorlage

Vorlage: 095/2012-7

Vorlage: 095/2012-7

Top Ö 8

1 Übersichtskarte

Vorlage: 095/2012-7

Vorlage: 095/2012-7

2 Planentwurf der Satzung

Vorlage: 095/2012-7

Vorlage: 095/2012-7

3 Textliche Festsetzungen

Vorlage: 095/2012-7

Vorlage: 095/2012-7

4 Begründung

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage, Beschluss

Vorlage: 053/2012-7

Vorlage

Vorlage: 053/2012-7

Vorlage: 053/2012-7

1 Übersichtsplan

Vorlage: 053/2012-7

Vorlage: 053/2012-7

2 Abwägung Stellungnahmen

Vorlage: 053/2012-7

Vorlage: 053/2012-7

3 Rechtsplan

Vorlage: 053/2012-7

Vorlage: 053/2012-7

4 Begründung

Vorlage: 053/2012-7

Vorlage: 053/2012-7

Top Ö 10

5 Stellungnahmen Öffentlichkeit u. TÖB

Bebauungsplan He 32 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Vorlage: 007/2012-7

Vorlage

Vorlage: 007/2012-7

Vorlage: 007/2012-7

1 Übersichtskarte

Vorlage: 007/2012-7

Vorlage: 007/2012-7

2 Städtebaulicher Entwurf

Top Ö 13

Vorlage: 007/2012-7

Vorlage: 007/2012-7

3 Allg. Ziele und Zwecke

Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel;
Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 126/2012-7

Vorlage

Vorlage: 126/2012-7

Vorlage: 126/2012-7

1 Übersichtskarte

Vorlage: 126/2012-7

Vorlage: 126/2012-7

2 Gestaltungsplan

Vorlage: 126/2012-7

Vorlage: 126/2012-7

3 Betriebsbeschreibung

Bebauungsplan Ro 15; 3. Änderung in den
Ortschaften Roisdorf und Bornheim, Ergebnis der
Unterrichtung der Öffentlichkeit,
Offenlagebeschluss

Vorlage: 113/2012-7

Vorlage

Vorlage: 113/2012-7

Vorlage: 113/2012-7

1 Übersichtskarte

Vorlage: 113/2012-7

Vorlage: 113/2012-7

2 Bebauungsplanentwurf

Vorlage: 113/2012-7

Vorlage: 113/2012-7

3 Textliche Festsetzungen

Vorlage: 113/2012-7

Vorlage: 113/2012-7

4 Begründung

Vorlage: 113/2012-7

Vorlage: 113/2012-7

5 Stellungnahmen Stadt Bornheim (Abwägung)

Vorlage: 113/2012-7

Vorlage: 113/2012-7

6 Stellungnahmen Öffentlichkeit

Vorlage: 113/2012-7

Vorlage: 113/2012-7

	7 Stellungnahmen TÖB	
	Vorlage: 113/2012-7	Vorlage: 113/2012-7
	8 Ergänzung / verspätet eingeg. Anregung	
	Vorlage: 113/2012-7	Vorlage: 113/2012-7
	9 Ergänzungsvorlage Rat	
Top Ö 15	Antrag der CDU-Fraktion vom 06.03.2012 betr. Verkehrsverhältnisse auf der Regerstraße im Einmündungsbereich Martinstraße in Merten	Vorlage: 153/2012-9
	Vorlage	
	Vorlage: 153/2012-9	Vorlage: 153/2012-9
	Antrag	
Top Ö 16	Mitteilung betr. 8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln - Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand) - Öffentlichkeitsbeteiligung	Vorlage: 129/2012-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 129/2012-7	Vorlage: 129/2012-7
	1 Planzeichnung	
	Vorlage: 129/2012-7	Vorlage: 129/2012-7
	2 Stellungnahme Stadt	
Top Ö 17	Mitteilung betr. einer Rahmenplanung in Roisdorf	Vorlage: 151/2012-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 151/2012-7	Vorlage: 151/2012-7
	Schreiben Eigentümergeb.	
Top Ö 18	Mitteilung betr. Aufhebung der Einbahnstraßenregelung auf der Brücke Bahnhofstraße in Sechtem	Vorlage: 160/2012-9
	Vorlage ohne Beschluss	

Einladung



Sitzung Nr.	22/2012
VPLA Nr.	4/2012

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

Bornheim, den 15.03.2012

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 **Dienstag, 27.03.2012, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2**, statt.

Die Tagesordnung habe ich im Benehmen mit dem Bürgermeister wie folgt festgesetzt:

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 7/2012 vom 25.01.2012	
5	Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Ausbau der Friedrichstraße in Roisdorf	083/2012-9
6	Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Endausbau der Straßen im Bebauungsplangebiet Wb 14 in Walberberg	085/2012-9
7	Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Kardorf im Bereich Altenberger Gasse; Offenlagebeschluss	095/2012-7
8	1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage, Beschluss	053/2012-7
9	Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss (s. UmweltA 01.03.2012)	073/2012-7
10	Bebauungsplan He 32 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung	007/2012-7
11	Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel), 2. Änderung und 1. Erweiterung, Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	110/2012-7
12	Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel), 3. Änderung und 2. Erweiterung, Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	111/2012-7
13	Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss	126/2012-7
14	Bebauungsplan Ro 15; 3. Änderung in den Ortschaften Roisdorf und Bornheim, Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit, Offenlagebeschluss	113/2012-7

15	Antrag der CDU-Fraktion vom 06.03.2012 betr. Verkehrsverhältnisse auf der Regerstraße im Einmündungsbereich Martinstraße in Merten	153/2012-9
16	Mitteilung betr. 8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln - Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand) - Öffentlichkeitsbeteiligung	129/2012-7
17	Mitteilung betr. einer Rahmenplanung in Roisdorf	151/2012-7
18	Mitteilung betr. Aufhebung der Einbahnstraßenregelung auf der Brücke Bahnhofstraße in Sechtem	160/2012-9
19	Mitteilungen mündlich	
20	Anfragen mündlich	
	<u>Nicht-öffentliche Sitzung</u>	
21	Ankauf des Grundstücks Sechtem, Flur 25, Flurstück Nr. 5	061/2012-SBo
22	Verkauf einer weiteren Trennfläche aus dem Grundstück Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 29, Flurstück 667	152/2012-6
23	Vergabe von Metallbau- und Schlosserarbeiten in der Bürgerhalle des Rathauses Bornheim	093/2012-1
24	Mitteilungen mündlich	
25	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet:

Wilfried Hanft
(Vorsitzender)

beglaubigt:


(Stadtoberamtsrat)

2

Sitzung Nr.	07/2012
VPLA Nr.	1/2012

Vorsitzender

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit	027/2012-7
5	Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	005/2012-7
6	Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Einleitungsbeschluss	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	001/2012-7
8	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.08.2011 betr. Radweg Herseler Straße in Roisdorf	356/2011-7
9	Antrag der SPD-Fraktion vom 20.08.2011 betr. Radverkehrskonzept der Stadt Bornheim	396/2011-7
10	Antrag der SPD-Fraktion vom 19.10.2011 betr. Überarbeitung und Erweiterung des Bebauungsplanes 109 in der Ortschaft Roisdorf	486/2011-7
11	Antrag der SPD-Fraktion vom 19.10.2011 betr. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Oberdorfer Weg, Donnerstein bis zur Ortschaftsgrenze in Roisdorf	487/2011-7
12	Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.11.2011 betr. Rahmenbedingungen für die Umsetzung des neuen Flächennutzungsplanes - Bornheim 2025	522/2011-7
13	Antrag der FDP-Fraktion vom 08.11.2011 betr. Leitlinien zur Wohnbauentwicklung in der Stadt Bornheim	527/2011-7
14	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.11.2011 betr. Aufzeigen geeigneter Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan für alternative Wohnformen	559/2011-7
15	Antrag der CDU-Fraktion vom 03.01.2012 betr. seniorengerechter Zugang beim Neubau des Seniorenwohnheimes Paulinenhof in Mer-ten	045/2012-7
16	Mitteilung betr. straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren	458/2011-9
17	Mitteilung betr. Einrichtung einer Taxibuslinie zwischen Sechtem und Wesseling	032/2012-7
18	Mitteilungen mündlich	
19	Anfrage des OV und AM Stadler vom 17.11.2011 betr. Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen für den ruhenden Verkehr auf der Straße Siefenfeldchen in Roisdorf	563/2011-9
20	Anfrage der FDP-Fraktion vom 03.01.2012 betr. Aufstellung des Nahverkehrsplanes im ÖPNV	043/2012-7
21	Anfragen mündlich	

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 Tagesordnungspunkte 8 und 9 zusammen zu behandeln,
2. die Tagesordnungspunkte 12, 13 und 14 in die nächste Sitzung zu vertagen,
3. die Tagesordnung um die Tagesordnungspunkte
24 „Ankauf der Grundstücke Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 88, Flurstücke 308 und 491 für das Projekt Grünes C“, Vorlage-Nr. 56/2012,

25 „Ankauf der Grundstücke Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 88, Flurstücke 339 und 340 für das Projekt Grünes C“, Vorlage 57/2012 zu erweitern und
4. den Tagesordnungspunkt 24 nach Tagesordnungspunkt 23 und den Tagesordnungspunkt 25 nach Tagesordnungspunkt 24 zu behandeln.

Stimmenverhältnis:

- Einstimmig -

Der Antrag der SPD-Fraktion, TOP 28 im öffentlichen Teil zu behandeln, wird mit einem Stimmenverhältnis von

06 Stimmen für den Antrag (SPD, van den Berg)

15 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B 90/Die Grünen, FDP, UWG) abgelehnt.

Durch diese Änderung der Tagesordnung werden die bisherigen

TOP 24-28 zu neuen TOP 26-30.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:

TOP 1-11, 15-21.

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
VA Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.		
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.		
3	Einwohnerfragestunde	
Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.		
4	1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit	027/2012-7

Herr Schier sagt auf Nachfrage des AM Dr. Pacyna zu, dass die artenschutzrechtliche Prüfung im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit den entsprechenden Behörden berücksichtigt wird.

Beschluss:

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

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.

- Einstimmig -

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

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

1. beauftragt auf Antrag der SPD-Fraktion den Bürgermeister im Laufe der Öffentlichkeitsbeteiligung zu prüfen, inwieweit es möglich ist, dass Baufenster insoweit zu verschieben, dass ein Teil des Wirtschaftsweges übrig und weiter nutzbar für die anderen Anlieger bleibt. Dieses Prüfergebnis soll zusammen mit den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung dem Ausschuss mitgeteilt werden,
2. empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

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.

- Einstimmig -

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

Beschluss:

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

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.

- Einstimmig -

7	Anregungen nach § 24 GO u.a. vom 09.11.2011 betr. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hellstraße, Umbachweg und Kalkstraße in Bornheim	001/2012-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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:

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.

- Einstimmig -

Die Tagesordnungspunkte 8 und 9 werden zusammen behandelt.

8	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.08.2011 betr. Radweg Herseler Straße in Roisdorf	356/2011-7
----------	--	-------------------

Beschluss :

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, den Bürgermeister zu beauftragen, eine Umwidmung des Fußweges in der Bahnunterführung zwischen Koblenzer und Frankfurter Straße in einen kombinierten Rad-/Gehweg im Rahmen einer straßenverkehrsrechtliche Anhörung zu prüfen und auf Antrag der SPD-Fraktion, die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln und mitzuteilen.

- Einstimmig -

Die Tagesordnungspunkte 9 und 8 werden zusammen behandelt.

9	Antrag der SPD-Fraktion vom 20.08.2011 betr. Radverkehrskonzept der Stadt Bornheim	396/2011-7
----------	---	-------------------

Beschluss :

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, die Absicht des Landesbetrieb Straßen NRW zur Errichtung eines kombinierten Radweges auf einem Hochbord zu unterstützen.

- Einstimmig -

10	Antrag der SPD-Fraktion vom 19.10.2011 betr. Überarbeitung und Erweiterung des Bebauungsplanes 109 in der Ortschaft Roisdorf	486/2011-7
-----------	---	-------------------

Der Antrag der SPD-Fraktion, den Beschlussentwurf nach dem Wort Roisdorf um „in die Arbeitsplanung der Verwaltung im Bereich Stadtplanung mit aufzunehmen“ zu erweitern, wird mit einem Stimmenverhältnis von
06 Stimmen für den Antrag (SPD, van den Berg)
16 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B 90/Die Grünen, FDP, UWG)
abgelehnt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, die Überarbeitung/Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 109 in der Ortschaft Roisdorf solange zurück zu stellen, bis ein konkretes Bauinteresse besteht.

- Einstimmig -

bei 1 Stimmenthaltung (SPD tw.)

11	Antrag der SPD-Fraktion vom 19.10.2011 betr. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Oberdorfer Weg, Donnerstein bis zur Ortschaftsgrenze in Roisdorf	487/2011-7
-----------	--	-------------------

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der SPD-Fraktion den Beschlussentwurf wie folgt zu erweitern: „bis der Oberdorfer Weg ausgebaut wird und ein konkretes Bauinteresse besteht“, wird einstimmig angenommen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Oberdorfer Weg, Donnerstein bis Ende Ortschaftsgrenze vorerst nicht einzuleiten, bis der Oberdorfer Weg ausgebaut wird und ein konkretes Bauinteresse besteht.

- Einstimmig -

12	Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.11.2011 betr. Rahmenbedingungen für die Umsetzung des neuen Flächennutzungsplanes - Bornheim 2025	522/2011-7
-----------	--	-------------------

- vertagt -

13	Antrag der FDP-Fraktion vom 08.11.2011 betr. Leitlinien zur Wohnbauentwicklung in der Stadt Bornheim	527/2011-7
-----------	---	-------------------

- vertagt -

14	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.11.2011 betr. Aufzeigen geeigneter Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan für alternative Wohnformen	559/2011-7
-----------	---	-------------------

- vertagt -

15	Antrag der CDU-Fraktion vom 03.01.2012 betr. seniorengerechter Zugang beim Neubau des Seniorenwohnheimes Paulinenhof in Merten	045/2012-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, im Rahmen der Planungen für den Neubau des Seniorenheimes in Merten mit dem Investor über eine Verbesserung des Zuganges zum Paulinenhof, insbesondere für gehbehinderte Menschen, zu verhandeln.

- Einstimmig -

16	Mitteilung betr. straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren	458/2011-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

17	Mitteilung betr. Einrichtung einer Taxibuslinie zwischen Sechtem und Wesseling	032/2012-7
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

18	Mitteilungen mündlich	
-----------	------------------------------	--

vom Ersten Beigeordneten Herrn Schier betr.

Kanalerneuerung Secundastraße, Baubeginn Ende Februar bis Ende Dezember 2012

Kennntnis genommen

Zusatzfragen
von AM Stadler

Betrifft das auch den Bach, der durch die Secundastraße läuft?

Antwort:

Das betrifft ihn mittelbar, da er mit berücksichtigt werden muss, als Kanalgraben.

von AM Koch

Wird der neue Eigentümer des Klosters seine Baustellenzuwegung über die Königstraße wählen oder ist etwas über die Secundastraße geplant?

Antwort:

Die Baustellenverkehre werden mit berücksichtigt und man muss Lösungen finden, wie Baustellenzufahrten erfolgen.

von AM Kleinekathöfer

Stellt die Verwaltung auch die Zuwegung zu den Ärzten und Physiotherapeuten sicher?

Antwort:

Im Rahmen des Möglichen wird dies gewährleistet.

19	Anfrage des OV und AM Stadler vom 17.11.2011 betr. Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen für den ruhenden Verkehr auf der Straße Siefenfeldchen in Roisdorf	563/2011-9
-----------	---	-------------------

Kenntnis genommen

Zusatzfrage von AM Stadler

Wie viel Personal müsste der Fachbereich 9 haben, um im zeitlichen Ablauf von 12 Monaten eine vorläufige Fahrbahnmarkierung auf der Straße Siefenfeldchen aufsprühen zu können?

Antwort:

Es sind viele Aspekte zu berücksichtigen, unter anderem die Fragen der Personalressourcen.

Die Zahl der Beschäftigten müsste im Rahmen der Haushaltsberatung diskutiert werden, wenn man ein bestimmtes Leistungsniveau haben möchte.

20	Anfrage der FDP-Fraktion vom 03.01.2012 betr. Aufstellung des Nahverkehrsplanes im ÖPNV	043/2012-7
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

21	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

von AM Hönig

Wann ist mit der Endabrechnung des Ausbaus Vinkelgasse zu rechnen?

Antwort:

Kann im Moment nicht beantwortet werden, es wird in der nächsten Ausschusssitzung eine mündliche Mitteilung dazu erfolgen.

von AM Dr. Pacyna

1. betr. VPLA Vorlage-Nr. 393/2011-7,
Wie ist der Sachstand Bürgerradweg zwischen Hersel und Widdig?

Antwort:

Die Ermittlungen sind weitestgehend abgeschlossen. Für die Sitzung am 23.02.2012 wird eine Mitteilungsvorlage gefertigt.

2. betr. Ratsvorlage-Nr. 466/2009
Wann erfolgt die Vorstellung des Konzeptes?

Antwort:

Im Umweltausschuss soll dies entsprechend vorgestellt werden. Die Abstimmung läuft zur Zeit mit dem Umweltbeauftragten.

3. Kann dies nicht auch den Mitgliedern des Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften (z.B. gemeinsamer Sitzungsteil) vorgestellt werden?

Antwort:

Bis lang hatte man diese Überlegung nicht, dies kann aber entsprechend organisiert werden.

von AM Meyer

Ist der Verwaltung bekannt, dass der Aufzug im Bahnhof Sechtem in Betrieb ist?

Antwort:

Ja, dies ist bekannt.

von AM Braun-Schoder

1. Wann ist abzusehen, dass der Bahnübergang Kolberger Straße aufgehoben wird.

Antwort:

Dazu gibt es noch keine terminlichen Hinweise. Dies soll nach Abschluss der gesamten Baumaßnahme erfolgen.

2. Bei Umleitungs- und Baustellenschildern stehen die Ständer auf dem Bürgersteig so ungünstig, dass kein Behinderter mit einem Rollstuhl mehr vorbeikommt. Kann die Verwaltung bei Genehmigung von Beschilderungen darauf hinwirken, dass der Bürgersteig begehbar/befahrbar bleibt?

Antwort:

Die Anregung wird aufgenommen.

von AM Stadler

1. betr. Pützweide; Benutzung Fußgänger untersagt
Wann werden die Verbotsschilder entfernt?

Antwort:

Der Hinweis wird aufgenommen und beim Baubetriebshof nachgefragt.

2. Ist der Verwaltung ein neuer Sachstand bezüglich Heimatblick bekannt?

Antwort:

Gerüchte gibt es. Es liegt kein konkretes Bau-/Investitionsinteresse vor.

von AM Feldenkirchen betr. Bonner Str., vor Haus-Nr. 7 zwei Warnbaken im Verkehrsraum
Warum stehen die Baken da?

Antwort:

Da handelt es sich um Fahrbahnmängel, die durch eine Bake signalisiert werden und der Stadtbetrieb beseitigt im Rahmen seiner Möglichkeiten die Mängel. Dem Hinweis wird nachgegangen.

von AM Nettekoven betr. Offenlage Me 15

Wann werden die Ergebnisse dem Ausschuss vorgestellt?

Antwort:

Das kann erst geschehen, wenn der Investor die Pläne vorgelegt hat und diese für die Ausschussberatung bearbeitet sind. Dies wird voraussichtlich im März 2012 sein.

Ende der Sitzung: 20.03 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	085/2012-9
Stand	06.03.2012

Betreff Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Endausbau der Straßen im Bebauungsplangebiet Wb 14 in Walberberg

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

1. nimmt Kenntnis
 - 1.1 von der überarbeiteten Straßenvorentwurfsplanung für das Baugebiet Wb 14,
 - 1.2 von der Niederschrift zur Anliegerversammlung am 13.12.2011 und den eingereichten Anregungen,
 - 1.3 von den Ausführungen des Bürgermeisters zu den Anregungen und
2. beauftragt den Bürgermeister,
 - 2.1 die Straßen gemäß der überarbeiteten Planung auszubauen,
 - 2.2 die notwendigen Grundstücksgeschäfte durchzuführen.

Sachverhalt

Am 11.12.2002 beauftragte der Verkehrs-, Umwelt- und Planungsausschuss den Bürgermeister, die Straßenplanung vor dem endgültigen Ausbau in einer Anliegerversammlung vorzustellen (vgl. Vorlage 587/2002-7).

Das Baugebiet Wb 14 wurde 2003 erschlossen und in den Straßen Klütschpfad und Kräwinkel Baustraßen hergestellt. Franz-von-Kempis-Weg und Stichweg Kitzburger Straße besaßen bereits eine provisorische Befestigung. Die fußläufigen Verbindungen des Baugebiets mit Hauptstraße und Flammgasse erhielten die endgültige Pflasterbefestigung. An Einmündungen und Wendeanlagen wurden einzelne Straßenleuchten zur Gefahrstellenausleuchtung aufgestellt.

Die Anliegerversammlung für den endgültigen Ausbau fand am 13.12.2011 statt. Die Niederschrift ist als Anlage 4 beigefügt. Gesondert eingereichte Anregungen liegen als Anlage 5 bei.

Die Straßenplanung betreffende Vorschläge konnten im Wesentlichen berücksichtigt werden. Für den Kräwinkel wurde besonders die Anlage zusätzlicher Stellplätze im öffentlichen Straßenraum gewünscht. Vor den Häusern Nr. 30/32 konnte ein weiterer Stellplatz angelegt werden. In den restlichen Abschnitten des Kräwinkels sprachen Anzahl und Lage von Grundstückszufahrten und die Befahrbarkeit mit dem Müllfahrzeug gegen zusätzliche Stellplätze. Sollten sich in der weiteren Planung noch Möglichkeiten für zusätzliche Stellplätze bieten, werden diese genutzt.

Anregungen bezüglich der Straßenleuchten werden bei der Projektierung der Beleuchtungsanlage geprüft und möglichst berücksichtigt. Eine Abschirmung der Leuchten nach hinten ist in jedem Fall möglich. Bei der Festlegung der Leuchtenstandorte sind - abhängig von den Randbedingungen - mehr oder weniger Spielräume vorhanden.

Die entsprechend **überarbeitete Entwurfsplanung** liegt als Anlage 1, 2 und 3 bei.

Die Linienführung der Straßen entspricht den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans Wb 14.

Der Franz-von-Kempis-Weg zwischen Klütschpfad und Hauptstraße stellt die Verbindung zwischen Baugebiet und übergeordnetem Straßennetz her. Der Straßenausbau des Baugebietes Wb 14 gliedert sich entsprechend der Erschließungs-/Aufenthaltsfunktion in 2 Abschnitte:

1. Franz-von-Kempis-Weg, Klütschpfad und Stichweg Kitzburger Straße, die Bestandteil der Tempo-30-Zone werden, und
2. Kräwinkel, der zum Verkehrsberuhigten Bereich ausgebaut werden soll.

Der Querschnitt von Franz-von-Kempis-Weg und Klütschpfad soll im Trennungsprinzip in ca. 1,50 m bergseitigen Gehweg, 5,05 m Fahrbahn und 0,45 m breiten Schrammbord aufgeteilt werden. Die Trennung von Fahrbahn und Nebenanlagen ist durch Rundbordsteine mit 4 cm Auftritt vorgesehen. Das Parken auf der Fahrbahn ist zulässig. Wechelseitige Grünflächen sollen die Fahrbahn auf ca. 3,15 m verengen und geschwindigkeitsdämpfend wirken. Die Lage und Anzahl der Grünflächen wurde an die vorhandenen Zufahrten angepasst. Die Grünflächen sollen eine pflegeleichte Unterbepflanzung erhalten und können abhängig von der Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen mit Baumpflanzungen versehen werden. Die Baumart und Unterbepflanzung wird zusammen mit weiteren baulichen Details im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Für den ca. 80 m langen und ca. 3,00 m breiten Stichweg Kitzburger Straße (Sackgasse) ist eine Pflasterbefestigung im Mischungsprinzip geplant.

Der Kräwinkel besteht aus einer Hauptachse und zwei Stichstraßen mit Gesamtbreiten zwischen 3,00 und 7,00 m. Die Sackgasse soll im Mischungsprinzip befestigt und zum Verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesen werden (Beschilderung mit StVO-Verkehrszeichen 325). Aus technischen Gründen ist in den Einmündungen und den beiden Wendeanlagen für Müllfahrzeuge eine Asphaltbefestigung vorgesehen. In den restlichen Straßenabschnitten soll eine Pflasterbefestigung hergestellt werden. Die geplanten Grünflächen in Verbindung mit den wechselnden Oberflächen führen zur gewünschten Abschnittsbildung, die sich positiv auf die Fahrgeschwindigkeit auswirken soll. Das Parken im Verkehrsberuhigten Bereich ist nur auf dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Deshalb ist die Anlage von 15 deutlich gekennzeichneten, öffentlichen Pkw-Stellplätzen vorgesehen. Im Bereich von Stellplätzen und Grünflächen wird die befahr- und begehbare Verkehrsfläche eingeengt - in der Hauptachse auf 4,00 m in den Stichstraßen auf 3,50 m Breite.

Die Grünflächen im Kräwinkel sollen mit geeigneten Straßenbäumen und einer pflegeleichten Unterbepflanzung versehen werden. Die Baumart und Unterbepflanzung wird zusammen mit weiteren baulichen Details im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Die Gestaltung der platzartigen Straßenaufweitung am Kinderspielplatz im Kräwinkel wurde optimiert. Der nicht vorrangig als Fahrgasse/Wendeanlage genutzte Bereich direkt vor dem Spielplatz kann optional mit einer Pflasteroberfläche versehen werden. Dadurch würde eine optische Trennung von Fahrbereich und Aufenthaltsbereich erzielt, die besonders vor dem Spielplatzeingang erwünscht ist. Die Straßenaufweitung wurde in erster Linie für Wendemaneöver größerer Fahrzeuge projektiert und soll deshalb grundsätzlich von Baumpflanzungen freigehalten werden.

Grundsätzlich wird auf eine möglichst barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen geachtet. An den Einmündungsbereichen Hauptstraße/Franz-von-Kempis-Weg, Kräwinkel/Klütschpfad und Kitzburger Straße/Klütschpfad erhalten die Gehwege eine barrierefreie angelegte Bordsteinabsenkung, die auch mobilitätseingeschränkten Personen ein sicheres Queren der Fahrbahn ermöglicht.

Im Zusammenhang mit dem Straßenendausbau wird auch die Straßenbeleuchtungsanlage (Typ Große Glocke) vervollständigt.

Die geschätzten **Gesamtkosten** der Straßenbaumaßnahme einschließlich Straßenbeleuchtungsanlage und bereits hergestellten Baustraßen betragen derzeit ca. 1.200.000 €. Die Gesamtkosten sollen entsprechend der Satzung teilweise über Erschließungsbeiträge refinanziert werden. Entsprechende Mittel sind in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Es wird empfohlen, den Endausbau des Baugebietes Wb 14 entsprechend der beschriebenen Planung durchzuführen.

Nach Beschlussfassung zum Straßenendausbau ist geplant, die Ausführungsplanung und entsprechende Ausschreibungsunterlagen anzufertigen. Sobald entsprechende Finanzmittel bereit gestellt werden, kann die Baumaßnahme ausgeschrieben werden. Abhängig davon könnten die Bauarbeiten spätestens im Frühjahr 2013 beginnen.

Rechtzeitig vor Baubeginn sollen die Anlieger ein entsprechendes Informationsschreiben mit allgemeinen Informationen zur Baumaßnahme und konkreten Ansprechpartnern erhalten.

Die überarbeitete Planung wird in der Sitzung vom Ingenieurbüro Schmidt vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

siehe Sachverhaltsdarstellung

Anlagen zum Sachverhalt

1 - 3 Lagepläne Blatt 1 - 3

4 Niederschrift der Anliegerversammlung

5 Anregungen



Legende:

Entwässerungsrinne	Fahrbahn in Betonverbundstein - betongrau
Rundbord RB 15/22 cm	Parkfläche in Betonverbundstein - anthrazit
Hochbord HB 15/25 cm	Bituminöse Asphaltdecke
vorh. Baum	gepl. Grünfläche im Straßenraum
gepl. Baum	Betonverbundstein - betongrau im Gehweg Bereich
gepl. Strasseneinlauf	vorh. Zufahrt
Zufahrtshöhen	öffentl. Fläche
vorh. Zufahrt	Mischwasserkanal
	Wasserleitung
	Gasleitung

Index	Datum	Name	Geändert
			Änderungen



Ortslage Walberberg
Straßenbau Bebauungsplan WB-14
- Entwurfsplanung -

Lageplan 1

**SCHMIDT GmbH**
Ingenieurbüro für Bauwesen
Rheinländer Straße 44 53864 Bad Honnef
Telefon 02224 / 9231-0 Telefax 02224 / 9231-11
eMail: info@bauing-schmidt.de

entw.: Dr. H. Schmidt	Blattgr.: 114 / 59	Datum: Februar 2012
gez.: G. Monzel		Maßstab: 1:250
gepr.: Dr. H. Schmidt	Ausfertigung	Blatt-Nr. 3.19-110



Legende:

	Entwässerungsrinne		Fahrbahn in Betonverbundstein - betongrau
	Rundbord RB 15/22 cm		Parkfläche in Betonverbundstein - anthrazit
	Hochbord HB 15/25 cm		Blumküntze Asphaltdecke
	vorh. Baum		gepl. Grünfläche im Straßenraum
	gepl. Baum		Betonverbundstein - betongrau im Gehweg Bereich
	gepl. Strasseneinlauf		vorh. Zufahrt
	Zufahrtshöhen		öffentl. Fläche
	vorh. Zufahrt		Mischwasserkanal
			Wasserleitung
			Gasleitung

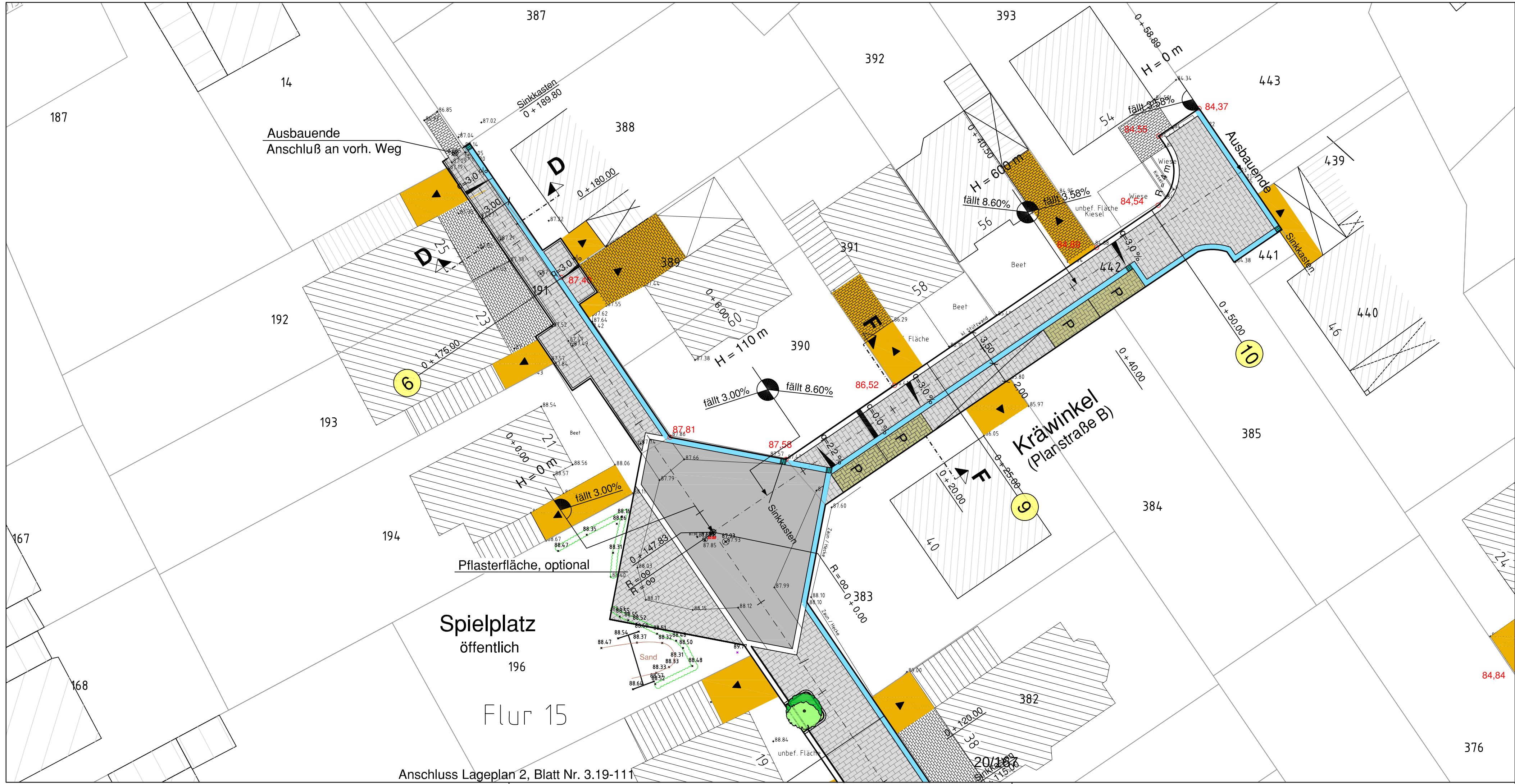
Index	Datum	Name	Geändert	Änderungen

Ortslage Walberberg
Straßenbau Bebauungsplan WB-14
- Entwurfsplanung -

Lageplan 2

SCHMIDT GmbH
Ingenieurbüro für Bauwesen
Rheinstraße 44
52054 Bad Honnef
Telefon 02224 / 9231-0
Telefax 02224 / 9231-11
eMail: info@bauing-schmidt.de

entw.: Dr. H. Schmidt	Blattgr.: 114 / 59	Datum: Februar 2012
gez.: G. Monzel		Maßstab: 1:250
gepr.: Dr. H. Schmidt	Ausfertigung	Blatt-Nr. 3.19-111



Legende:

- | | | | |
|--|-----------------------|--|---|
| | Entwässerungsrinne | | Fahrbahn in Betonverbundstein - betongrau |
| | Rundbord RB 15/22 cm | | Parkfläche in Betonverbundstein - anthrazit |
| | Hochbord HB 15/25 cm | | Bituminöse Asphaltdecke |
| | vorh. Baum | | gepl. Grünfläche im Straßenraum |
| | gepl. Baum | | Betonverbundstein - betongrau im Gehweg Bereich |
| | gepl. Strasseneinlauf | | vorh. Zufahrt |
| | Zufahrtshöhen | | öffentl. Fläche |
| | vorh. Zufahrt | | Mischwasserkanal |
| | | | Wasserleitung |
| | | | Gasleitung |

Index	Datum	Name	Geändert
			Änderungen



Ortslage Walberberg
Straßenbau Bebauungsplan WB-14
- Entwurfsplanung -

Lageplan 3

 **SCHMIDT GmbH**
Ingenieurbüro für Bauwesen
Rhöndorfer Straße 46 53604 Bad Honnef
Telefon 02224 / 9231-0 Telefax 02224 / 9231-11
eMail: info@bauing-schmidt.de

entw.: Dr. H. Schmidt	Blattgr.: 77 / 30	Datum: Februar 2012
gez.: G. Monzel		Maßstab: 1:250
gepr.: Dr. H. Schmidt	Ausfertigung	Blatt-Nr. 3.19-112

Niederschrift

über die Anliegerversammlung zur Vorstellung der Straßenbauplanung
zum Endausbau Klütschpfad, Kräwinkel, Franz-von-Kempis-Weg
(Hauptstraße bis Klütschpfad) und Stichweg Kitzburger Straße im
Bebauungsplangebiet Wb 14,
am Dienstag, dem 13.12.2011, Forum der Thomas-von-Quentel-Schule,
Walburgisstraße 11-13, Walberberg

Beginn: 18.00 Uhr, Ende: 19.50 Uhr

Zu der Anliegerversammlung waren etwa 80 Anlieger erschienen.

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Seipel Fachbereichsleiter Tiefbau, als Versammlungsleiter,
Herr Glistau Fachbereich Tiefbau
Herr Orth, Fachbereich Tiefbau, als Schriftführer,
Herr Weber, Fachbereich Grundstücksneuordnung

sowie Herr Schmidt vom beauftragten Ingenieurbüro Schmidt & Henschel.

Herr Seipel eröffnete die Anliegerversammlung, begrüßte die Anwesenden und erläuterte den vorgesehenen Ablauf der Anliegerversammlung.

Herr Schmidt stellte nachfolgend die Entwurfsplanung zum Endausbau der Baustraße im Bebauungsplangebiet Wb 14 vor.

Im Anschluss daran hatten die Anlieger Gelegenheit, Verständnisfragen zu stellen und Anregungen und Bedenken zu der vorgestellten Planung zu Protokoll zu geben.

Die Frage von Herr [REDACTED], Klütschpfad 8, ob der Franz-von-Kempis-Weg offen bleibt, wurde bejaht.

Herr [REDACTED], Klütschpfad 5, wollte erläutert haben, ob die Gehwege erhöht ausgebaut werden

Hierzu wurde ausgeführt, dass überall Rundborde eingebaut werden.

Herr OV Wirtz wollte wissen, wie im Franz-von-Kempis-Weg und im Klütschpfad geparkt werden kann und was mit dem Fußweg als Verlängerung des Klütschpfades bis zur Hauptstraße passiert.

Hierauf teilte Herr Seipel mit, dass bei einer Fahrbahnbreite von 5,05 m ein Parken auf der Fahrbahn möglich ist und der Fußweg so wie er ist erhalten bleibt.

Auf die Zusatzfrage, inwieweit die Kosten für den Kinderspielplatz in die Kostenabrechnung mit einfließt, wurde von Herrn Weber geäußert, dass diese Kosten nicht beitragsfähig sind.

Herr [REDACTED], Hauptstraße 29, erkundigte sich, ob der Kräwinkel und der Klütschpfad getrennt abgerechnet werden.

Hierzu erläuterte Herr Weber, dass es 4 Anlagen gebe: der Franz-von-Kempis-Weg mit dem Klütschpfad, der Kräwinkel mit dem hinteren Stich, der 2. Stich und der Stichweg Kitzburger Straße.

Die Zusatzfrage bezüglich des Kostenunterschiedes zwischen Pflaster und Asphalt wurde von Herrn Seipel und Herrn Schmidt insoweit klargestellt, dass es keine großen Unterschiede gäbe und das Ergebnis je nach Anbieter ausfallen könnte.

Herr [REDACTED], Franz-von-Kempis-Weg 18, fragte nach den Mehrkosten und einer geplanten Baumscheibe vor seiner Garage. Herr Glistau verwies zunächst auf den Kostenindex, der sich seit 2005 um 27 % gesteigert hat. Nach Kostenberechnungen für diese Maßnahme seien es ca. 20 %. Das Verschieben der geplanten Baumscheibe wird geprüft.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 32, fragte nach der Entwässerung. Diese wird durch den Ausbau und der damit einhergehenden besseren Wasserführung deutlich verbessert.

Herr [REDACTED], Klütschpfad 13, hatte Bedenken wegen der Wurzel des vor seinem Haus geplanten Baumes. Hierzu wurde auf den Einbau von Wurzelschutzplatten hingewiesen. Die Frage zum Baubeginn wurde mit Ende 2012 eher Anfang 2013 beantwortet. Zu den Baukosten wurde ausgesagt, dass die Schätzung vor 8 Jahren ca. 1 Mio. und aus heutiger Sicht ca. 1,2 Mio. betragen.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 1, favorisierte nicht störende Lampenstandorte. Hierzu wurde erwidert, dass die Beleuchtungsplanung kurz vor Ausbau neu überplant wird. Bis dahin sind noch Anregungen möglich. Eine Abschirmung zum Privaten hin ist machbar.

Die Zusatzfrage, ob der Übergang vom Klütschpfad zum Kräwinkel mit einer Aufpflasterung vorgesehen sei, wurde verneint. Es sei nur eine Beschilderung und optisch ein Belagwechsel vorgesehen.

Herr [REDACTED], Klütschpfad 5, würde gerne zur Beleuchtung etwas sagen, sobald diese vorliegt. Dies ist dann auch noch möglich.

Herr [REDACTED], Klütschpfad 13, fände es besser, Pflaster und Asphalt alternativ auszuschreiben, um ggfls. das Günstigere auszuwählen. Dies sei nicht vorgesehen, da zwischen der Tempo-30-Zone im Klütschpfad und dem verkehrsberuhigten Bereich im Kräwinkel auch eine optische Unterscheidung (Belagwechsel) notwendig sei.

Den Anregungen von Herrn [REDACTED], Kräwinkel 62 und Herrn [REDACTED], Kräwinkel 23, bezüglich der Befestigungen der Einbuchtungen vor dem Haus durch Eigenleistung konnten nicht stattgegeben werden. Der Straßenausbau wird in einer Maßnahme durch eine Fachfirma hergestellt. Dies auch aus Gründen der Gewährleistung.

Zur weiteren Frage bezüglich Müllabfuhr, wurde ausgeführt, dass die Müllgefäße wie bisher zum Sammelplatz zu bringen sind, da die Müllabfuhr nicht rückwärts in Straßen ohne entsprechende Wendeanlage stoßen darf.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 9, regte an, die Parkfläche vor seinem Eingangsbereich zu verschieben. Eine Prüfung wurde zugesagt.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 13, befürwortete mehr Parkmöglichkeiten. Ob man die Baumscheibe auf der anderen Straßenseite durch einen Parkplatz ersetzen könnte. Dies wird geprüft.

Herr [REDACTED], Franz-von-Kempis-Weg 16, wünschte sich, dass man beim Straßenausbau auch direkt die Dichtheitsprüfung der Kanalhausanschlüsse mitmachen lassen könnte. Hierfür sei jeder Hauseigentümer selber verantwortlich, wurde ihm darauf hin erläutert.

Weiterhin sollten möglichst wenig Bäume gepflanzt werden, da die Pflege nicht optimal durchgeführt würde und damit die Baumbestecke verunkrauten. Durch die bessere Unterbepflanzung wird die Pflege einfacher und man könne gerne eine Patenschaft übernehmen. Ansonsten sind die Bäume für die Verkehrsberuhigung und das Kleinklima notwendig.

Herr [REDACTED], Hauptstraße 29, wollte erläutert haben, wie die Höhenunterschiede ausgeglichen werden. Dies passiere in der Regel im Bereich des Arbeitsraumes. Ansonsten ist der Anlieger dafür selber verantwortlich.

Herr [REDACTED], Stichweg Kitzburger Straße 67 a, sprach sich für mehr Stellplätze aus, da die privaten Stellplätze nicht ausreichend seien. Ob die Niederschläge auf privaten Flächen auch auf privatem Grundstück zu versickern sei, auch wenn man Sickerpflaster hat, wurde gefragt. Es dürfen laut Entwässerungssatzung grundsätzlich keine Niederschlagswässer von privaten Flächen auf die öffentlichen Flächen geleitet werden. Welche Art von Poller werden in dieser Sackgasse aufgestellt? Es bleibt bei den bisher geplanten nicht herausnehmbaren Pollern.

Ein Anlieger aus dem Klütschpfad bat um Auskunft, welche Höhe nun dafür geplant sei. Hierauf wurde mitgeteilt, dass die ursprüngliche Höhe, wie damals mit den Höhenscheine herausgegeben, weiterhin geplant sei.

Herr [REDACTED], Klütschpfad 16, meinte, wenn er einen Höhenschein hat und sich an die Höhen gehalten habe, müsse er eine eventuelle Angleichung nicht bezahlen. Dies wurde bejaht.

Herr [REDACTED], Stichweg Kitzburger Straße 69, vertrat die Auffassung, dass der Stich überhaupt nicht ausgebaut werden müsse und dass man überprüfen sollte, dass diese Sackgasse auch eine Sackgasse bleibt. Der Ausbau des Stichweges sei von Anfang an mit vorgesehen gewesen.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 38, regte an, mehr Parkmöglichkeiten vorzusehen, den Stichweg Kitzburger Straße unter Umständen als Einbahnstraße auszuweisen und einen Pfosten aufzustellen. Der Bebauungsplan sieht keine Einbahnstraße vor und ein Pfosten steht bereits. Der andere Punkt wird geprüft.

Zu Herrn [REDACTED], Kräwinkel 15, Vorschlag, den Parkplatz vor seinem Haus nach Norden zu verschieben, wurde die Prüfung zugesagt. Zur Entwässerung der privaten Flächen wurde er an die Regionalgas Euskirchen verwiesen.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 3, stellte fest, dass ein Teil der Kostensteigerung doch durch den verzögerten Ausbau der Stadt entstanden sei und wie weit sich die Stadt an den Kosten beteiligt. Hierauf erwiderte Herr Seipel, dass sich die Stadt mit rund 10 % an den Ausbaukosten beteiligt.

Frau [REDACTED], Kräwinkel 23, bat um Auskunft, welche Bäume gepflanzt würden. Dies stehe zur Zeit noch nicht fest. Zur Frage des Rückwärtsfahrens des Müllautos wurde auf die vorgemachten Ausführungen verwiesen, nämlich dass die Müllautos nicht rückwärts fahren dürfen, es sei den zum Wenden, aber nicht darüber hinaus.

Frau [REDACTED], Kräwinkel 54, hatte Bedenken, dass sie aus der Ausfahrt nicht heraus komme. Diese Bedenken konnten zerstreut werden. Sie favorisiere als Anlieger dieses Stiches Asphalt als Oberfläche. Diese Anregung wird aufgenommen.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 23, schloss sich diesem Wunsch an.

Herr [REDACTED], Klütschpfad 22, äußerte den Wunsch, die Bepflanzung auszusuchen. Hierzu wurde ausgeführt, dass diese einheitlich unter Beteiligung der städtischen Landschaftsgärtner und in der Regel als Straßenbäume in Säulenform ausgesucht würden.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 60, erkundigte sich nach der Beleuchtung. Diese sei noch nicht in die Planung eingearbeitet und werden kurz vor Ausbaubeginn neu überarbeitet. Weiterhin wollte er wissen, ob der Anschluss des Spielplatzes mit berücksichtigt sei, was bejaht wurde.

Herr [REDACTED], Stich Kräwinkel, stellte fest, da er noch nicht gebaut habe, muss er sich mit seinem späteren Hausbau an die vor seinen Grundstücken ausgebauten Parkmöglichkeiten orientieren.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 23, war der Meinung, dass die Einmündungen Franz-von-Kempis-Weg in die Hauptstraße und Klütschpfad in den Franz-von-Kempis-Weg zu entschärfen seien. Hier sind durch die vorgesehenen Baumscheiben und die verbesserten Sichtverhältnisse schon Verbesserungen vorgesehen.

Zur Frage der Versickerung mit Sickerpflaster wurde er an die Regionalgas Euskirchen verwiesen. Zur Entwässerung privater Flächen führte Herr Seipel weiter aus, dass diese grundsätzlich auf dem Privatgrundstück erfolgen müsse. Eine oberirdische Ableitung von Niederschlagswasser auf die öffentliche Verkehrsfläche sei nicht zulässig.

Herr [REDACTED], Kräwinkel 40, möchte gerne die Parkplätze in Richtung des Kreises verschieben und die Baumscheibe sollte entfallen. Eine Überprüfung wurde zugesagt.

Herr [REDACTED], Klütschpfad 30, wollte einen Termin vereinbaren bezüglich Kreuzungssituation Klütschpfad/Franz-von-Kempis-Weg.

Herr [REDACTED], Franz-von-Kempis-Weg 18, gab zu Protokoll, dass er gerne die überarbeitete Planung einsehen wolle. Hierzu solle er ab April nochmals in der Verwaltung nachfragen.

Die Frage von Herrn [REDACTED], Kräwinkel 23, wie lange noch Anregungen gestellt werden könnten, wurde mit 14 Tage beantwortet. Der gewünschten Überlassung der Präsentation konnte nicht zugestimmt werden.

Ein Anlieger wollte die Straßenbreite des Franz-von-Kempis-Weges wissen. Dies wurde ihm mit 7,00 m beantwortet.

Herr Seipel führte zum weiteren Maßnahmenablauf an, dass die überarbeitete Planung dem zuständigen Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften zur Kenntnisnahme und Entscheidung vorgelegt würde, eine öffentliche Ausschreibung mit Auftragsvergabe und einem anschließendem Ausbau geplant sei.

Weitere Bedenken und Anregungen zu der vorgestellten Planung wurden nicht geäußert. Herr Seipel wies nochmals darauf hin, dass sich die Anlieger noch 14 Tage schriftlich zu der vorgestellten Planung äußern können und bedankte sich für die rege Teilnahme und wünschte einen guten Heimweg.

Bornheim, den 29.12.2011



(Orth)
Schriftführer

Telefonnotiz

An (Name MitarbeiterIn) Sven Glistau

Datum: 19. Dezember 2011

Uhrzeit: 16:37 Uhr

Anrufer: Frau [REDACTED]

Rufnummer:

O.g. Anrufer hat Sie heute nicht erreicht und bittet um Rückruf.

Zeitt. Erreichbarkeit: nicht zurück rufen

Anliegen Kurzbeschreibung:

Betr.: Ausbau Wb 14 - Kräwinkel 30, Flurstück 378, Eckgrundstück

Hallo Sven,

Frau [REDACTED] wollte ursprünglich einen Gesprächstermin mit Dir verabreden. Ich habe folgende Bitten/Antrag aufgenommen.

1. An der Seite neben Garagenzufahrt ist ein Törchen/Zugang zum Garten und zu den Müllgefäßen, das durch die Planung (Stellplatz) nicht mehr nutzbar wäre. Bitte prüfen u. ggf. "verschieben"
2. Unmittelbar an die Grundstückszufahrt angrenzend ist eine Baumscheibe geplant, die Frau [REDACTED] beim Ausfahren (Sicht) aus der Garage behindern würde. Sie beantragt den Wegfall der Baumscheibe. Diesen Antrag habe ich mit Verweis zu den Ausführungen in der AV verneint, ihr jedoch zugesagt, dass die Lage im Rahmen der Planungsanpassung überprüft werden und ggf. eine Optimierung vor Ort denkbar wäre durch Änderung der Positionierung der Baumscheibe (im Zuge des Ausbaues) Frau [REDACTED] gibt als Erschwernis die tiefere Lage des Grundstückes an.

Es bestand kein weiterer Gesprächsbedarf, da ich die Prüfung der o. a. Sachverhalte zugesagt wurde.

Gruß

Werner Seipel

Anruf Herr [REDACTED]/Klütchpfad 4A am 20.12.2011:

Herr [REDACTED] bittet vor seinem Grundstück ein Baumbeet einzuplanen. Herr [REDACTED] hat sich vorab mit seinen Nachbarn/Haus Nr. 4 verständigt. Die würden das vor ihrem Haus geplante Baumbeet gerne nicht haben (Anruf am 20.12.2011 von der Eigentümerin Haus Nr. 4: Ihr ist es egal ob das Baumbeet vor Haus Nr. 4 oder Haus Nr. 4A eingebaut wird).

Herr [REDACTED] erklärt sich bereit, im Bedarfsfall die Kosten für die Bepflanzung und eine Patenschaft für die Grünfläche zu übernehmen.

Bei Fragen steht Herr [REDACTED] unter Tel. [REDACTED] zur Verfügung.

Glistau, Sven

Von: Glistau, Sven

Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2011 09:41

An: [REDACTED]

Betreff: AW: Ausbau Kräwinkel Planstr. B in Bornheim Walberberg

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

Ihre Anregung habe ich erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sven Glistau
Stadt Bornheim - Der Bürgermeister -
9.1 - Tiefbau und Straßenverkehr

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Telefon: 0 22 22 / 945 - 263

Fax: 0 22 22 / 945 - 126

E-Mail: sven.glistau@stadt-bornheim.de

www.bornheim.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]

Gesendet: Sonntag, 18. Dezember 2011 14:59

An: Selpel, Werner; Glistau, Sven

Betreff: Ausbau Kräwinkel Planstr. B in Bornheim Walberberg

Sehr geehrte Herren,
im Nachgang der Anliegerversammlung vom 13.12.2011 möchte ich folgenden Anregung an Sie richten. Ich bin Besitzer der Grundstücke Gemarkung Walberberg Flur 20 Parzelle 384 und 385 und beabsichtige in naher Zukunft die Grundstücke jeweils mit einem zwei Familienhaus zu bebauen. Die auf der Anliegerversammlung vorgestellte Ausbauvariante sieht vor meinen Grundstücken zwei Parkplätze a fünf Meter vor, dadurch würde mir ca. die Hälfte meiner Straßenfront verloren gehen. Da mit drei bis vier Fahrzeugen pro Haus zu rechnen ist möchte ich die Parkplätze für die Bewohner auf meinen Grundstücken vor den Häusern schaffen was auch zur Entlastung des öffentlichen Parkraum beiträgt. Da dies bei der vorgestellten Ausbauvariante nicht möglich ist stelle ich folgenden Antrag. Die Anzahl der Parkplätze vor meinen Grundstücken wird von zwei auf einen reduziert und wird mittig der beiden Grundstücke angeordnet. Ich bitte Sie mir den Eingang meines Antrags zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Schumannstr. 25
53332 Bornheim

Gllstau, Sven

Betreff: Herr [REDACTED] Kräwinkel 2

Beginn: MI 21.12.2011 07:15

Ende: MI 21.12.2011 07:45

Serientyp: (Keine Angabe)

Anruf Herr [REDACTED] am 20.12.2011

- Herr [REDACTED] bittet, die Baumheck / Stellplatz - Kombination vor seinem Haus in Richtung Müllschuttfeld zu verschieben (Zu würden noch genügen, um das Erkerfenster freizuhalten)

St. 20.12.11

30. November 2011

Kräwinkel 23
53332 Bornheim
Tel.: 0 22 27 / (Anrufbeantworter)
Fax : 0 22 27 /
Mobil:

, Kräwinkel 23, 53332 Bornheim

Stadtverwaltung Bornheim
Bürgermeister

Straßenendausbau WB14
Bürgerbeteiligung

Lieber Wolfgang,

vielen Dank für die Einladung zur Anliegerversammlung.

Bei einem der meiner letzten Besuche bei Herrn Glistau bat er, meine Vorschläge für den Endausbau WB14 dann einzureichen, wenn die Bürgerbeteiligung eingeleitet ist, was ich hiermit formell tun möchte. Bitte leite diesen Brief doch an die richtige Stelle weiter, damit er noch in die Vorbereitung zur Versammlung einfließen kann.

1. Wie mit der Verwaltung und Dir besprochen und zugesagt, sollte die Einmündung Klütschpfad in den Franz von Kempisweg so gestaltet werden, dass der Durchgangsverkehr ins (und vom) Oberdorf weiterhin primär NICHT durch dem Klütschpfad geleitet wird, sondern weiterhin auf dem Franz von Kempisweg verbleibt.
2. Die unter 1 genannte Einmündung ist ein Unfallschwerpunkt (Blebschäden, keine Personenschäden, deswegen nach Rücksprache mit der Polizei in keiner Statistik). Durch eine entsprechende Gestaltung kann man das entschärfen. Außerdem sollte der anschließende Tempo 50 Bereich abgeschafft werden. Dort werden im Moment regelmäßig Geschwindigkeiten jenseits der 70km/h erreicht, und zwar bis zur Hauptstraße.
3. Der neu zu gestaltende Bereich der Kreuzung Hauptstraße / Franz von Kempisweg ist ein Unfallschwerpunkt (Blebschäden, keine Personenschäden, deswegen nach Rücksprache mit der Polizei in keiner Statistik). Durch eine entsprechende Gestaltung kann man das entschärfen.
4. Der Anschluss des Spielplatzes im Kräwinkel sollte im Rahmen dieser Maßnahme in Ordnung gebracht werden. Hierzu haben wir Herrn Glistau bereits als Bürgerinitiative und Spielplatzpaten angesprochen. Ebenso ist Frau Salber informiert. Konkret:
 - Mauer zum Ausgleich des Höhenunterschieds
 - Korrektur des Heckenverlaufs
 - Finales Drängelgitter und Rampe für die Maschinen zur Pflege (Stadt und Paten)
5. Im Wendehammer vor dem Spielplatz ein zum Erdreich offener Pflanztrog für großen Baum (gestiftet von der Spielplatzinitiative) und zwar so, dass der Müllwagen wenden kann und die Feuerwehr nichts dagegen hat.
6. Die Mülltonnensituation ist für die Stichstraßen (besonders) und die Hausnummern 60, 62, 23, 25 sehr ärgerlich, da die Tonnen am Wendehammer gesammelt werden müssen, mit der Begründung, dass die Müllwagen nicht

rückwärtsfahren dürfen. (Sie tun es jedoch schon seit Anbeginn und es ist bisher nichts passiert.) Es wird in der Versammlung garantiert ein Thema werden. Es gibt in vielen Beziehungen Probleme, wenn regelmäßig über 20 Tonnen und Säcke kreuz und quer über den Wendehammer verteilt rumstehen (schwere Tonnen, Hanglage, Winterglätte, Gestank, Ratten, Mäuse). Am sinnvollsten wäre es, den Vertrag mit dem Entsorger entsprechend zu ändern, damit der Müllwagen bis vor die Haustüren fahren kann.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'R' or 'B' with a horizontal line through it.

Glistau, Sven

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 27. Dezember 2011 20:08
An: Glistau, Sven
Cc: Henseler, Wolfgang (Bürgermeister); Seipel, Werner; Weber, Marion; [REDACTED]
Betreff: Straßenausbau WB14: Anliegerbeteiligung



WB14 [REDACTED].pdf
(220 KB)

Sehr geehrter Herr Glistau,

anbei ergänzende Vorschläge zum Straßenendausbau WB14 (zu meinem Brief von Ende November). Leider habe ich die Unterlagen der Anwohnerversammlung nicht bekommen, sodass ich selbst zeichnen musste. Sollte etwas unklar sein, stehe ich jederzeit Ihnen oder anderen Entscheidungsträgern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Kräwinkel 23
53332 Bornheim
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1. WB14 Gestaltung des Wendehammers Kräwinkel

Die Stadt gibt an, dass Müllwagen einen besonders reservierten Fahrweg (rot eingezeichnet) benötigen, weil die RSAG mit ihren Fahrzeugen nicht rückwärts in Stichstraßen fahren darf, um Mülleimer zu entleeren, sondern nur um zu wenden. Das wird von der Anliegerschaft zur Kenntnis genommen. Es wurde seitens der Stadt angebracht, dass es gewerkschaftliche Gründe gibt. Warum man das Problem nicht durch Ausbildung der Fahrer und technische Lösungen wie z.B. Rückfahrkameras löst, ist unklar. Stattdessen müssen in Zukunft von bis zu 7 Parteien, 28 schwere, volle Mülltonnen den Hang hinauf geschleppt werden (auch bei Schnee und Eis). Hinzu kommen weitere 20 Mülltonnen aus der zweiten Stichstraße.

Weitere Argumente:

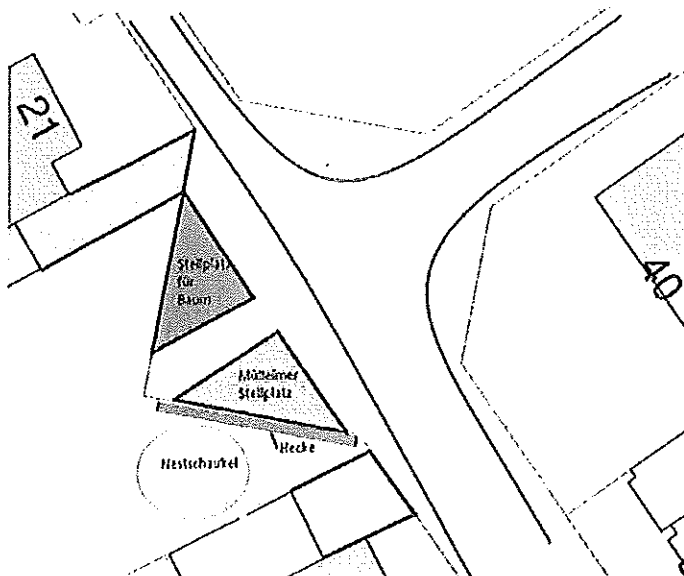
- Platzbedarf und Stellplatz für bis zu 48 Mülltonnen unklar
- Unhygienische Zustände an einem öffentlichen Spielplatz (Mäuse, Ratten)
- Immer wieder unansehnliche Zustände durch herumliegenden Müll
- Es geht um insgesamt weniger als 50m!
- (in Zukunft) Diskriminierung älterer Menschen?

Die Anwohner bitten nochmals zu prüfen, ob durch eine Vereinbarung mit der RSAG nicht doch die Mülltonnen vor dem Haus zu leeren sind.

Zur Nutzung des Platzes vor dem Spielplatz mache ich noch 2 Vorschläge:

- a. Einen Bereich könnte man nutzen, um einen größeren Baum zu pflanzen (wird von den Spielplatzpaten / den Anwohnern gestiftet), im Plan grün gezeichnet.
- b. Einen zweiten Bereich könnte man, wenn es gar nicht anders geht (s.o.), zu einem Mülleimerabholplatz abtrennen.

Dadurch wird insgesamt das wilde Parken im Wendehammer verhindert und der Platz sinnvoll genutzt. Das Problem mit dem fehlenden Platz für die Hecke zwischen Nestschaukel und Straße könnte so auch elegant gelöst werden, ohne einen Zaun bauen zu müssen.

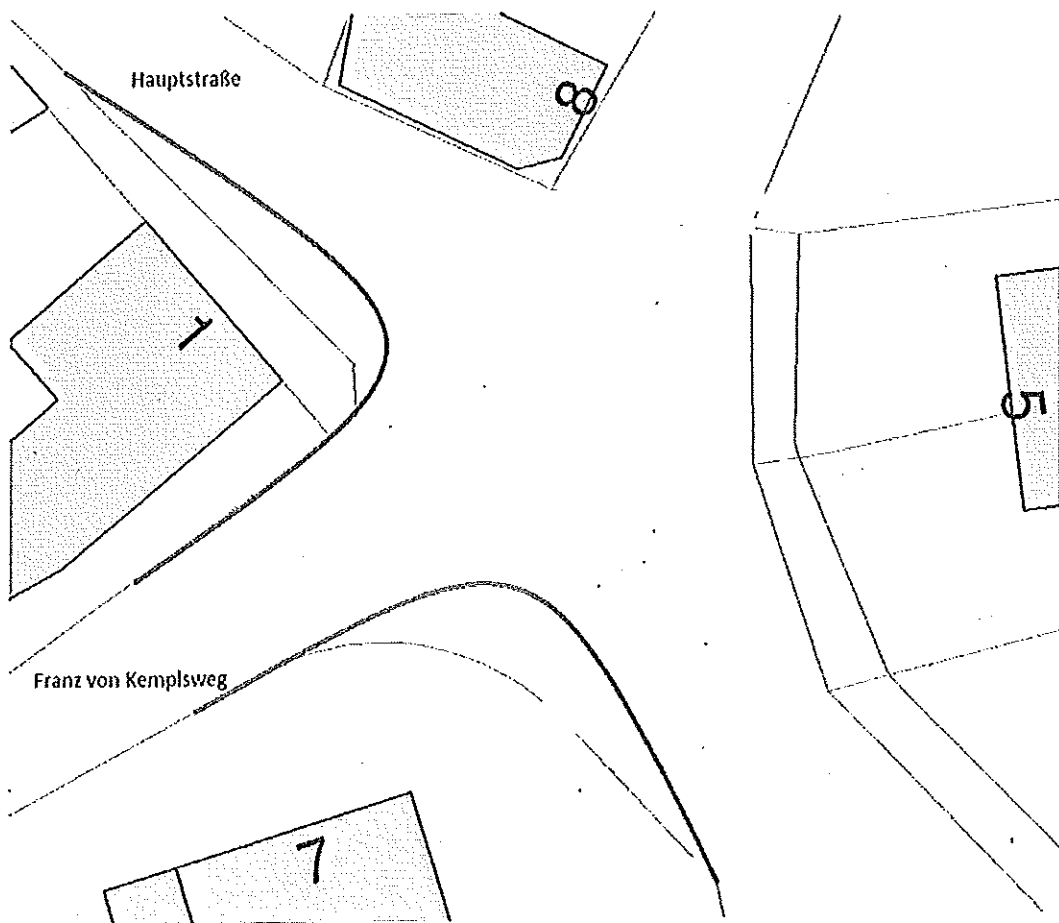


(Das Bild soll nur ein Gedankenanstoß sein. Eine sinnvolle Detailplanung können Fachleute besser.)

2. WB14 Gestaltung der Kreuzung Franz-von-Kempisweg / Hauptstraße.

Die Kreuzung ist unübersichtlich, es gibt immer wieder Blechschäden durch missachtete Vorfahrten. Da die Kreuzung sowieso neu gestaltet wird, wäre nun die Möglichkeit, die Situation zu entschärfen. In der Anwohnerversammlung gab es hierzu keine Idee, ich bitte die folgende zu prüfen:

Die Fahrbahn der Hauptstraße ist in der Regel 5 Meter breit. Im Kreuzungsbereich sind es jedoch über 10 Meter. Diesen Platz könnte man zu einem breiteren Fußweg nutzen, um die Einmündung wie beschrieben so zu planen, dass die Autofahrer sich sehen können und die Hausnummer 1 nicht mehr den Einblick behindert. Bäume sind denkbar. Das Straßenbild würde insgesamt stimmiger. Durch die Biegung des Fahrbahnverlaufs der Hauptstraße würde ich ggf. auch die Fahrgeschwindigkeit auf der Hauptstraße stadtauswärts verringern.



Persönliche Anregung Herr [REDACTED] / Franz-v-K-Weg 18 am 02.02.2012:

Herr [REDACTED] ist Eigentümer des Eckgrundstücks (Flst. 231 und 232) und bittet um Verschiebung der im Klütschpfad gepl. Grünfläche, so dass sie mittig zwischen Garage und Wohnhaus liegt.

Persönliche Anregung Herr [REDACTED] / Klütschpfad 1 am 03.02.2012:

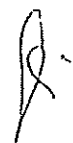
Herr [REDACTED] bittet um Beachtung, dass im Bereich der geplanten Baumpflanzung die Hausanschlüsse liegen. Außerdem bittet er, einen evtl. geplanten Leuchtenstandort wegen der Stellplatzanordnung/Zufahrten etwa 5 m oberhalb der linken Grundstücksgrenze vorzusehen.

Glistau, Sven

Betreff:	Fam. [REDACTED] Ausbau Kräwinkel 4/0
Termin-/Besprechungsort:	404
Beginn:	Do 01.12.2011 08:30
Ende:	Do 01.12.2011 09:30
Serientyp:	(Keine Angabe)

Tel. 02227/[REDACTED]

- Fam. [REDACTED] bittet, die Bänke vor ihrem Grundstück in Röstung Hausgarten abzuschieben, so dass möglichst wenig Licht auf ihr Grundstück fällt

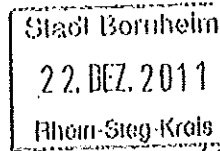
 01.12.11

Anruf Herr [REDACTED]/Kräwinkel 62 am 15.12.2011:

Herr [REDACTED] äußert den Wunsch, die Straßenleuchte direkt am Beginn des Fußwegs zur Flammgasse auf die andere Wegseite zu versetzen, damit die eine spätere Befahrbarkeit des angrenzenden Nachbargrundstücks (Flst. 387) ermöglicht wird.

Kräwinkel 60
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Rathaus
Herrn Glistau
53332 Bornheim



22.12.11

Bornheim 19.12.2011

Wb 14
Anliegerversammlung
Straßenlaternen u.a.

Sehr geehrter Herr Glistau,

wir wohnen Kräwinkel 60, mit dem Garten zum Wendehammer.

Wir bitten um Berücksichtigung, dass die Straßenlaternen sparsam geplant werden und dabei bitte so konstruiert sind, die Straße zu beleuchten und nicht unseren Garten taghell zu fluten.

Die Rasenkantensteine, die wir aus Schutz vor abfließendem Wasser entlang/auf unser Grundstück gesetzt haben, können beim Ausbau ausgehoben und wenn nicht benötigt auch von Ihnen mit entsorgt werden. (gilt nicht für die armierten L-Steine!)

Zum Anschluss der Grundstückseinfahrt an die Strasse wäre es hilfreich, wenn der Vermesser in unserem Stichweg (HausNr. 60-62 bzw. 21-25 gegenüber) irgendwo ein brauchbares Höhenmass hinterlassen würde, an dem sich alle Nachbarn orientieren können. So können die Nachbarn entsprechend sinnvolle Planungen rechtzeitig beginnen.

Mit Dank und Gruß

19.12.2011

10.00 - 10.30

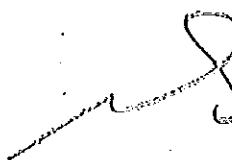
- Herr [REDACTED], 30

- Herr [REDACTED], 28

1.) Straßen höhenschein A 8 cm
Hochbord
Rundbord

2.) Einmündung Kleitschpfad / F-v-K-Weg
Bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeits-
reduzierung, Zeilfakt.

3.) Baumscheibe ggüber Nr. 28
belassen / umsetzen (Antrag!)


19.12.2011

K.p. f. 20.12.11

Glistau, Sven

Von: Glistau, Sven
Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2011 09:43
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Straßenendausbau Kräwinkel

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

Ihre Anregung habe ich erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sven Glistau
Stadt Bornheim - Der Bürgermeister -
9.1 - Tiefbau und Straßenverkehr

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Telefon: 0 22 22 / 945 - 263
Fax: 0 22 22 / 945 - 126
E-Mail: sven.glistau@stadt-bornheim.de
www.bornheim.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 20. Dezember 2011 08:57
An: Glistau, Sven
Betreff: Straßenendausbau Kräwinkel

Guten Morgen Herr Glistau,

wir haben uns gestern noch mal mit den Anwohnern des Kräwinkel (2 Stichstraße) wegen des Straßenbelags unterhalten. In der Anwohnerversammlung letzte Woche haben wir einen Asphaltbelag favorisiert. Jetzt sieht es so aus, dass die meisten Anwohner einen Pflasterbelag favorisieren, wenn dieser gut mit Bobbycar etc. befahrbar ist.

Viele Grüße

[REDACTED]
(Kräwinkel 56)

Bitte denken Sie an die Umwelt. Müssen Sie diese E-Mail ausdrucken?

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	095/2012-7
Stand	07.02.2012

Betreff Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Kardorf im Bereich Altenberger Gasse; Offenlagebeschluss

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, den vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Kardorf im Bereich Altenberger Gasse einschließlich der textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Am 17.11.2011 hat der Rat der Stadt Bornheim die Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche im Ortsteil Kardorf im Bereich Altenberger Gasse gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Kardorf und umfasst die Flurstücke 190, 55, 224 (teilweise) der Flur 9, Gemarkung Kardorf-Hemmerich.

Durch die Ergänzung der bestehenden Ortssatzungen soll, entsprechend der Darstellung der Fläche im aktuellen FNP als Wohnbaufläche, eine Bebauung auf vier Baufeldern ermöglicht werden. Hierdurch sind max. 3 Doppelhäuser sowie ein freistehendes Einfamilienhauses zu realisieren.

Da bei der Aufstellung dieser Satzung gemäß § 34 (6) BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 anzuwenden sind, wird entsprechend von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Obwohl die Erarbeitung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist, hat eine Prüfung der Umweltbelange stattgefunden. Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft soll vollständig im Plangebiet erfolgen. Artenschutzkonflikte durch das Vorkommen planungsrelevanter Arten werden nicht gesehen.

Der vorliegende Entwurf Einbeziehungssatzung Kardorf im Bereich Altenberger Gasse soll nun öffentlich ausgelegt werden.

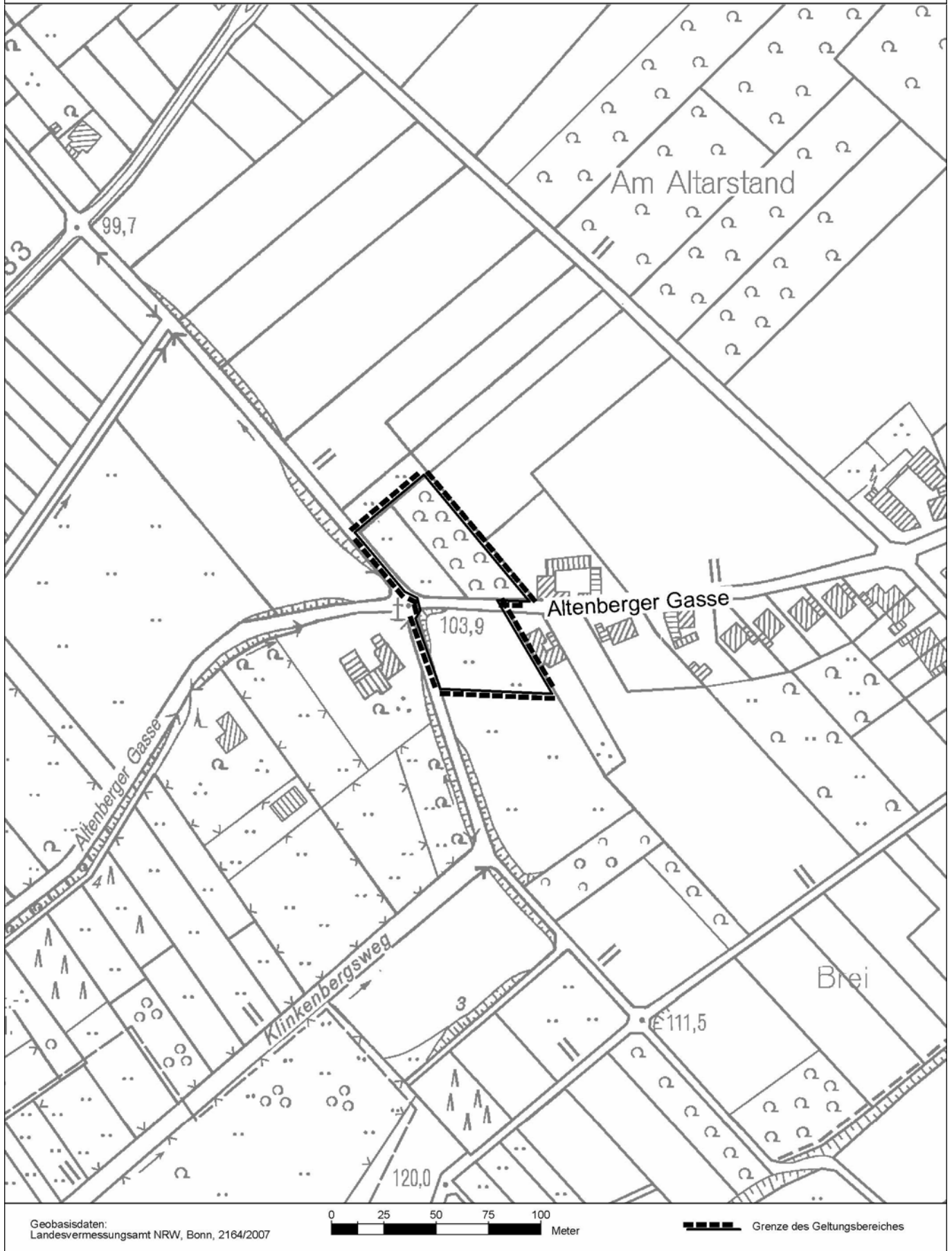
Finanzielle Auswirkungen

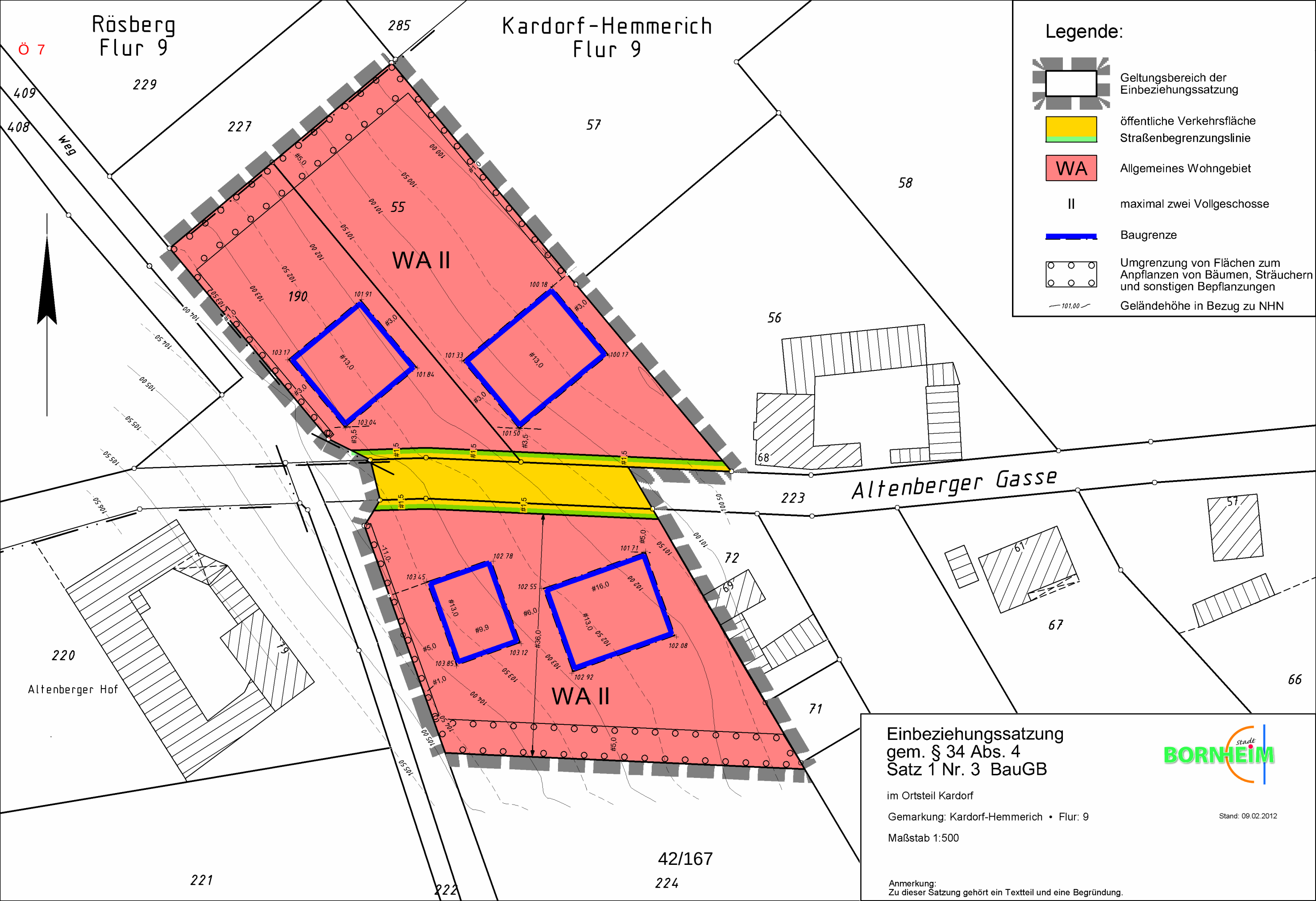
1000,- Euro

Anlagen zum Sachverhalt

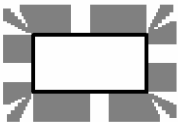
- 1 Übersichtskarte
- 2 Planentwurf der Satzung
- 3 textliche Festsetzungen
- 4 Begründung

Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Kardorf





Legende:



Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



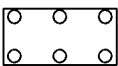
Allgemeines Wohngebiet

II

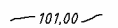
maximal zwei Vollgeschosse



Baugrenze



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Geländehöhe in Bezug zu NHN

Einbeziehungssatzung
gem. § 34 Abs. 4
Satz 1 Nr. 3 BauGB

im Ortsteil Kardorf

Gemarkung: Kardorf-Hemmerich • Flur: 9

Maßstab 1:500

Anmerkung:
Zu dieser Satzung gehört ein Textteil und eine Begründung.



Stand: 09.02.2012

42/167

224

Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Kardorf Bereich Altenberger Gasse

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) in der derzeit geltenden Fassung und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) 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 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685) hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung amfolgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Kardorf wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 34 (6) BauGB in einem Bereich an der Altenberger Gasse durch diese Satzung erweitert.

Der Geltungsbereich der Erweiterungssatzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Plan „Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Kardorf“. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Einbeziehung dieser Flächen erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben.

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird gemäß § 9 Abs.1 i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung:	allgemeines Wohngebiet - WA - gem. § 4 BauNVO. Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungsarten sowie die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieser Satzung.
----------------------------	--

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen:	Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (EFH) darf bergseitig max. 0,50 m über Geländehöhe gem. zur Satzung gehörigem Plan liegen, talseitig max. 1,25 m. Die Traufhöhe darf max. 6,00 m über EFH liegen, die Firsthöhe max. 8,00 m
---	---

Bauweise:	Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit geeigneten Dächern zulässig.
-----------	---

Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Anzahl der Wohnungen:

Je Gebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Verkehrsfläche:

Die Verkehrsfläche ist durch die Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Niederschlagswasser von Gebäuden ist nach Möglichkeit zu nutzen und im Weiteren nach Möglichkeit zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen, grobes offenporiges Pflaster) auszuführen.

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind innerhalb der Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft in einer Tiefe von mindestens 5,0 m mindestens 1,70 m hohe dreizeilige Anpflanzungen aus standortgerechten einheimischen Gehölzen (gem. Vorschlagsliste der Stadt Bornheim für die Bauleitplanung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang der dem Außenbereich zugewandten seitlichen Grundstücksgrenzen sind mindestens 1,50 m hohe einzeilige Schnitthecken aus geeigneten Laubgehölzen gem. Vorschlagsliste der Stadt Bornheim für die Bauleitplanung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je Wohngebäude sind mindestens vier standortheimische Einzelbäume (gem. Vorschlagsliste der Stadt Bornheim für die Bauleitplanung) außerhalb der Ausgleichsfläche zu pflanzen.

Der ermittelte Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung **zur Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der** **Stadt Bornheim im Ortsteil Kardorf im Bereich Altenberger Gasse**

Zu § 1

Anlass und Ziel der Planung/ Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet der Einbeziehungssatzung liegt am westlichen Ortsrand von Kardorf beidseitig der Altenberger Gasse und umfasst die Flurstücke 190, 55 und 224 (teilweise) der Flur 9, Gemarkung Kardorf-Hemmerich. Im aktuellen wirksamen Flächennutzungsplan ist ein kleiner Bereich an der Altenberger Gasse westlich der bisherigen Satzungsgrenze neu als Wohnbaufläche dargestellt worden.

Die nach Osten hin an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke südlich der Altenberger Gasse liegen in der seit dem 04.12.1981 rechtskräftigen Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kardorf. Die Grundstücke nördlich der Altenberger Gasse wurden bis westlich der Schulstraße ergänzend durch die 1. Änderung der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kardorf nach § 4 BauGB-Maßnahmengesetz 1995 dem Innenbereich zugeordnet.

Die Fläche des Plangebietes liegt derzeit nicht nur im planungsrechtlichen Außenbereich, sondern auch im Landschaftsschutzgebiet. Ein nicht privilegiertes Bauvorhaben ist dort zur Zeit nicht genehmigungsfähig. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben kurzfristiges Bauinteresse bekundet und die Erweiterung der Innenbereichssatzung beantragt.

Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die untere Landschaftsbehörde u.a. auch zu der neuen Wohnbauflächendarstellung in Kardorf beteiligt worden. Sie hat der Darstellung zugestimmt und angeregt, in diesem Bereich eine Ortsrandeingrünung vorzusehen. Da der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan der erweiterten Darstellung der Wohnbaufläche zugestimmt hat, tritt der Landschaftsschutz bei Inkrafttreten der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für diesen Bereich gleichzeitig außer Kraft.

Durch die Einbeziehungssatzung sollen die bestehenden Satzungsgebiete erweitert und die Entwicklung an der Altenberger Gasse durch eine Bebauung mit Wohngebäuden abgeschlossen werden.

Durch die folgenden Festsetzungen und die Zulässigkeitsregelungen des § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauleitplanverfahren gemäß § 2 BauGB mit den Inhalten des § 9 BauGB nicht erforderlich. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Bauvorhaben, die nicht über die Festsetzungen der Satzung geregelt werden, richten sich nach den übrigen Bestimmungen des § 34 BauGB.

Festgesetzt werden vier Baufelder, innerhalb derer eine Bebauung mit max. drei Doppelhäusern sowie eines freistehenden Einfamilienhauses realisiert werden kann.

Zu § 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Vorgaben des § 34 BauGB und der vorhandenen Wohnbebauung wird in der Satzung festgesetzt, dass die Einbeziehung dieser Flächen in den "Innenbereich" ausschließlich zugunsten von Wohnzwecken erfolgt. Entsprechend erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet und der Ausschluss der gemäß § 4 BauNVO über die Wohnnutzung hinaus zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes, aus Gründen des Denkmalschutzes für den Altenberger Hof und unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sind weitere Festsetzungen getroffen worden (z.B. Abstand der Baufenster vom Baudenkmal Altenberger Hof, Begrenzung von Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlage, Abstand der vorderen Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie, Anpflanzungen standortheimischer Bäume und Sträucher).

Höhenlage der Gebäude, überbaubare Grundstücksfläche

Die Begrenzung der Traufhöhe sowie die Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenhöhe sind bewusst niedrig gehalten, um eine Abstufung der vorhandenen Bebauung zur freien Landschaft hin zu gewährleisten, dem Baudenkmal Altenberger Hof Rechnung zu tragen und gleichzeitig der Bebaubarkeit in der Hangsituation gerecht zu werden. Die festgesetzte Firsthöhe orientiert sich an den vorhandenen Höhen der angrenzenden Umgebungsbebauung der südlichen Altenberger Gasse, in der eine Bauweise mit zwei Vollgeschossen sowie einem geneigten Dach dominiert.

Die zukünftigen Bauvorhaben werden durch Baufelder und die Zahl der Vollgeschosse definiert. Innerhalb des Baufeldes bis zu einer Tiefe von 13,00 m wird eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Weiterhin ist in Anlehnung an die prägende Umgebungsbebauung und zur Abstufung in die freie Landschaft durch die Festsetzung von vier Baufenstern grundsätzlich eine Ein- bis Zweifamilienhausbebauung vorgesehen. Durch die Lage und Größe der Baufenster und die Höhenbegrenzungen soll die Einbindung in die Umgebungsbebauung am Ortsrand optimiert werden. Die Vorgabe einer Dachneigung erfolgt aus städtebaulichen Gründen und dient der besseren Nutzbarkeit der Sonnenenergie.

Erschließungssituation

Eine Ausbau der Altenberger Gasse ist zur Zeit nicht vorgesehen. Für einen künftigen Ausbau der Altenberger Gasse soll eine Grundstücksbreite von 9 Metern zur Verfügung stehen. Die vorhandene Wegeparzelle ist allerdings mit 6 Metern Breite zu schmal. Es wird daher im Erweiterungsbereich beidseitig im Abstand von 1,5 Metern zur Straßenparzellengrenze eine neue Straßenbegrenzungslinie festgelegt, um dem Flächenbedarf bei einem künftigen Ausbau jetzt schon Rechnung zu tragen.

Prüfung der Umweltbelange

Gemäß § 34 (5) BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, mit der Satzung keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden und Schutzzweck und Erhaltungsziele von NATURA 2000-Gebieten nicht betroffen sind. Diese Voraussetzungen sind für die vorliegende Satzungserweiterung gegeben. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind jedoch weiterhin die Umweltbelange uneingeschränkt in die Abwägung einzustellen.

- **Natur und Landschaft, Boden, Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe**
Die Notwendigkeit sowie die Flächen der Ausgleichspflanzungen und die Pflanzfestsetzung von Einzelbäumen sind aufgrund einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt worden (s. Anlage zur Begründung). Der Eingriff wird vollständig kompensiert, selbst für den Fall, dass eine Niederschlagswasserversickerung technisch nicht möglich sein sollte. Hierdurch wird den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Durch die Lage der Ausgleichsflächen wird auch der Empfehlung des Flächennutzungsplans und der Unteren Landschaftsbehörde nachgekommen, im Erweiterungsbereich eine Ortsrandeingrünung zu realisieren.
- **Wasser**
Westlich des Plangebiets verläuft als Wegeseitengraben jenseits des Wirtschaftsweges ein Zulauf des Mertener Mühlenbaches. Durch die Pflanzfestsetzung entlang der seitlichen westlichen Grundstücksgrenzen wird dieses Gewässer vor Emissionen aus den neuen Baugrundstücken geschützt. Damit wird auch den Empfehlungen des Flächennutzungsplanes und des Rhein-Sieg-Kreises im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes entsprochen.
- **Auswirkungen auf den Menschen - Lärm**
Gemäß Lärminderungsplan der Stadt Bornheim (2000) erreicht der Straßenverkehrslärm der K33 den Erweiterungsbereich der Satzung mit einem Schallpegel von 45-50 dB(A) tags und 35-40 dB(A) nachts. Diese Werte liegen teilweise deutlich unterhalb der Grenzwerte der Straßenverkehrslärmverordnung (59/49 dB(A)) und der TA Lärm (55/40 dB(A)) für allgemeine Wohngebiete. Auch wenn der Verkehr in den letzten Jahren zugenommen hat, wird davon ausgegangen, dass die Lärmwerte bei Zugrundelegung der gesetzlichen Dämmvorschriften der Energieeinsparverordnung 2009 deutlich eingehalten werden können. Weitere Schallschutz-Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Von den Bauvorhaben im Satzungsgebiet gehen keine wesentlichen neuen Verkehrsbelastungen aus.
- **Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter**
Durch die Planung ist das Umfeld des denkmalgeschützten Altenberger Hofes betroffen. Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist auch das rheinische Amt für Denkmalpflege als Fachbehörde zur Erweiterung der Wohnbauflächen in Kardorf an der Altenberger Gasse beteiligt worden. Bedenken wurden von dort nicht vorgetragen. Durch den Abstand der Bauflächen vom Denkmal, die Begrenzung des Bauvolumens und der Bauhöhe und die Pflanzfestsetzungen wird der Einfluss der neuen Bebauung auf das Denkmal minimiert.
- **Nutzung erneuerbarer Energien**
Durch die Orientierung der Baufenster und die Vorgabe von Dachneigungen ist die Nutzung solarer Energie optimal möglich.
- **Weitere Umweltbelange**
Weitere Umweltbelange wie Klima und Luft werden nur untergeordnet betroffen.

Artenschutz

Das Vorkommen "planungsrelevanter Arten" (Auswahlliste des Landes NRW der streng oder besonders geschützten Arten nach FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie) ist im Planungsraum nicht bekannt. Aufgrund der aktuellen Flächennutzung als Weideflächen und Schmuckreisigkultur in unmittelbarer Nähe von Wohngebäuden ist auch nicht mit deren Vorkommen zu rechnen. Artenschutzkonflikte werden daher nicht gesehen.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Gebäuden ist nach Möglichkeit zu nutzen und im Weiteren nach Möglichkeit zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Kosten

Der Stadt Bornheim entstehen durch die Planung keine Kosten, da diese Änderung vorhabenbezogen durchgeführt wird und die Kosten von den Antragstellern übernommen werden.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Erweiterung der Satzung nach § 34 BauGB an der Altenberger Gasse

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Nr. der Flä- che	C o d e	Biotoptyp	Fläche qm	Grd. wert	Fak- tor	Ges. wert	Einzel- flächen- wert
1	3.4	Intensivweide	1.822	3	1	3	5.466
2	3.4	Intensivweide	961	3	1	3	2.883
3	3.1 1	Schmuckreisigkultur	1.567	3	1	3	4.701
Gesamtfläche: 4.350				Gesamt- Flächenwert A: 13.050			

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Satzungsentwurf

Nr. der Flä- che	C o d e	Biotoptyp	Fläche qm	Grd. wert	Fak- tor	Ges. wert	Einzel- flächen- wert
1	1.1	Verkehrsflächen, Zufahrten	345	0	1	0	0
2	1.2	Bauflächen*	728	0,5	1	0,5	364
3	1.2	Garagen**	150	0,5	1	0,5	75
4	4.4	Zier- u. Nutzgarten	1.713	3	1	3	5.139
5	7.2	Ausgleichsfläche	475	6	1	6	2.850
6	7.4	standortheimische Einzelbäume	840	6	1	6	5.040
4	8.1	einreihige Schnitthecke***	99	6	0,8	4,8	475
Gesamtfläche: 4.350			Gesamt- Flächenwert B: 13.943				

C. Gesamtbilanz Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	893
---	-----

*Es wird davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser versickert oder ortsnahe in ein Gewässer eingeleitet werden kann

** dto., Flächenanteil geschätzt

*** Abwertung wegen Schmalheit der Hecke

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	053/2012-7
Stand	11.01.2012

Betreff 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage, Beschluss

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. zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB) die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. die vorliegende 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan mit der vorliegenden Begründung.

Sachverhalt

Am 26.05.2011 hat der Rat der Stadt Bornheim beschlossen, gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) der Genehmigung des am 09.12.2010 beschlossenen Flächennutzungsplanes beizutreten. Gleichzeitig wurde empfohlen, für den nicht genehmigten Bereich ein Ergänzungsverfahren (1. Ergänzung des FNP) durchzuführen. Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes stellt den Planbereich wie schon im Verfahren zur Neuaufstellung des FNP als Sondergebiet dar und vertieft die textlichen Aussagen hinsichtlich der Darstellung der maximalen Verkaufsflächen der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente.

In seiner Sitzung am 21.07.2011 beschloss der Rat der Stadt Bornheim die Einleitung des Verfahrens zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Des Weiteren wurde der Beschluss gefasst, auf die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten, da die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, der Rahmenplanung Merten sowie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren Me 15 in der Ortschaft Merten thematisiert wurden. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte entsprechend.

Die 1. Ergänzung erfolgt gemäß § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 (Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel").

Die öffentliche Auslegung fand statt im Zeitraum vom 15.09.2011 bis zum 14.10.2011 statt. Parallel wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Aus der Abwägung der Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen der Planung, so dass nun empfohlen wird, die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

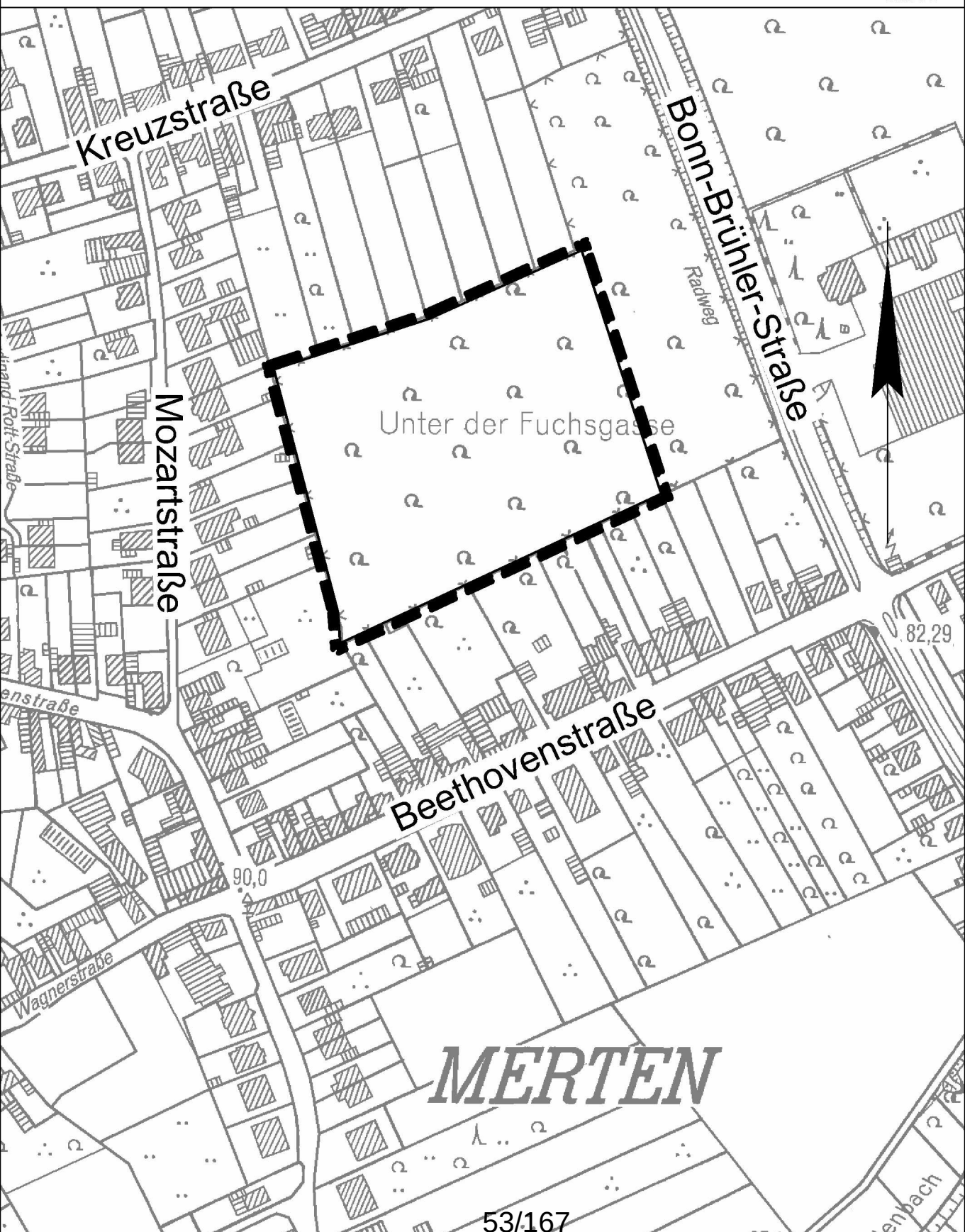
keine Auswirkungen

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan zur 1. Ergänzung FNP
- 2 Abwägung der Stadt Bornheim zu den Stellungnahmen
- 3 Rechtsplan 1. Ergänzung FNP
- 4 Begründung zur 1. Ergänzung FNP
- 5 Stellungnahme der Öffentlichkeit und der TÖB

Übersichtskarte zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

In der Ortschaft Merten



53/167

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten

**Öffentlichen Auslegung
in der Zeit vom 15.09.2011 - 14.10.2011**

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Verfahren zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanverfahrens Me 15.2 erfolgte zeitgleich. Entsprechend äußerten sich zum Bebauungsplanverfahren Me 15.2 in der Ortschaft Merten 5 Einwender. Aber nur die Einwender 2 und 5 äußerten sich zum Verfahren der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes bzw. nannten das Verfahren in der Betreffzeile.

1. Einwender 2 Schreiben vom 11.10.2011

Stellungnahme Stadt Bornheim:

a) Umweltbericht

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht (Teil B der Begründung zum Flächennutzungsplan) erarbeitet, in dem die Auswirkungen auf die Umwelt dargestellt sind. Es handelt sich im vorliegenden Fall nicht um eine Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern um eine Ergänzung einer Sondergebietsfläche (SO H 4) im Flächennutzungsplan sowie der seitens der Bezirksregierung Köln geforderten vertiefenden textlichen Darstellungen der Verkaufsflächengrößen.

Im Zusammenhang mit der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 wurde eine weitere Umweltprüfung mit Umweltbericht durchgeführt. Da die textliche Ergänzung des Flächennutzungsplanes keine anderen Umweltauswirkungen als die im Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hervorruft, ist ein weiterer Umweltbericht auch nach Ansicht der Bezirksregierung Köln nicht erforderlich.

b) Verkaufsflächenbegrenzung

Diese Sondergebietsfläche in Merten wurde von Seiten der Bezirksregierung Köln aus der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen, weil die textliche Darstellung für die Mertener SO H 4 "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und sonstiger nicht großflächiger Einzelhandel" hinsichtlich der sonst im Flächennutzungsplan verwendeten Darstellungstiefe zu oberflächlich sei.

Die in der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim getroffene textliche Darstellung zur maximalen gebietsbezogenen Verkaufsfläche ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) - im Gegensatz zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) - nicht unzulässig. Sie folgt damit den textlichen Darstellungen zu den übrigen im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietsflächen "Handel".

Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes hat die Berücksichtigung der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln zum Ziel und beinhaltet die dargestellte Sondergebietsfläche SO H 4 sowie die folgende ergänzende, textliche Darstellung:

Einzelhandel mit maximal 4.000 m² Verkaufsfläche (VKF), darin enthalten:

- Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis maximal 2.700 m² VK (incl. Randsortimente)
- nicht großflächiger Einzelhandel mit sonstigen (einschließlich zentrenrelevanten) Sortimenten bis maximal 1.300 m² VK.

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes Me 15.2 "Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel / Fachmärkte" werden Verkaufsflächenbegrenzungen in den getrennten Sondergebieten (SO 1 bis SO 4) festgesetzt. Die Ansiedlung eines einzigen Betriebes mit maximal 4.000 m² VKF ist insofern nicht möglich.

In einem Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08 heißt es:

"Ein Flächennutzungsplan darf grundsätzlich nicht derart detaillierte Darstellungen enthalten, dass für eine planerische Entwicklung im Bebauungsplanverfahren kein Raum bleibt."

Beschlussentwurf:

Zu a)

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

Ein separater Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Zu b)

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

Die gewählte textliche Darstellung stimmt mit der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln überein.

2. Einwender 5 (Unterschriftenliste – 36 Anwohner Mozartstraße, 1 Anwohner Kreuzstraße) Schreiben vom 10.10.2011

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Einwendungen der unterzeichnenden Einwender beziehen sich in ihrer Gesamtheit ausschließlich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Me 15.2 in der Ortschaft Merten. Die Darstellung Sondergebiet sowie die zugehörigen textlichen Darstellungen zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Verkaufsflächen finden in keinem Punkt Erwähnung. Insofern ist keine Stellungnahme der Stadt Bornheim erforderlich.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

- 1. Wasserverband Dickopsbach, Postfach 1140, 53308 Bornheim
Schreiben vom 09.08.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahmen des Wasserverband Dickopsbach hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren Me 15.2 und sind für das Verfahren der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes (Ergänzung der Größe der Verkaufsflächen) nicht von Belang.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 2. Vodafone D2 GmbH, Kaistraße 6, 40221 Düsseldorf
Schreiben vom 17.08.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 3. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, 53719 Siegburg
Schreiben vom 17.08.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise wurden bei der Vorentwurfsplanung für die öffentliche Erschließung, die Grundlage des Bebauungsplanes Me 15.2 ist, berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 4. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, 50765 Köln
Schreiben vom 19.08.2011 (zur FNP-Ergänzung und zum BP Me 15.2)**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

5. **Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Königswinterer Straße 500, 53277 Bonn-Ramersdorf,
Schreiben vom 23.09.2011 (zur FNP-Ergänzung und zum BP Me 15.2)**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

6. **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Jülicher Ring 1001-1003, 53879 Euskirchen
Schreiben vom 25.08.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahmen des Landesbetrieb Straßen NRW hinsichtlich der Erschließung des Gebietes beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren Me 15.2 und sind für das Verfahren der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes (Ergänzung der Größe der Verkaufsflächen) nicht von Belang.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

7. **Rhein – Sieg – Kreis, Der Landrat, Postfach 15 51, 53705 Siegburg
Schreiben vom 06.10.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises hinsichtlich der Niederschlagswasser-versickerung beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren Me 15.2 und sind für das Verfahren der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes (Ergänzung der Größe der Verkaufsflächen) nicht von Belang.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

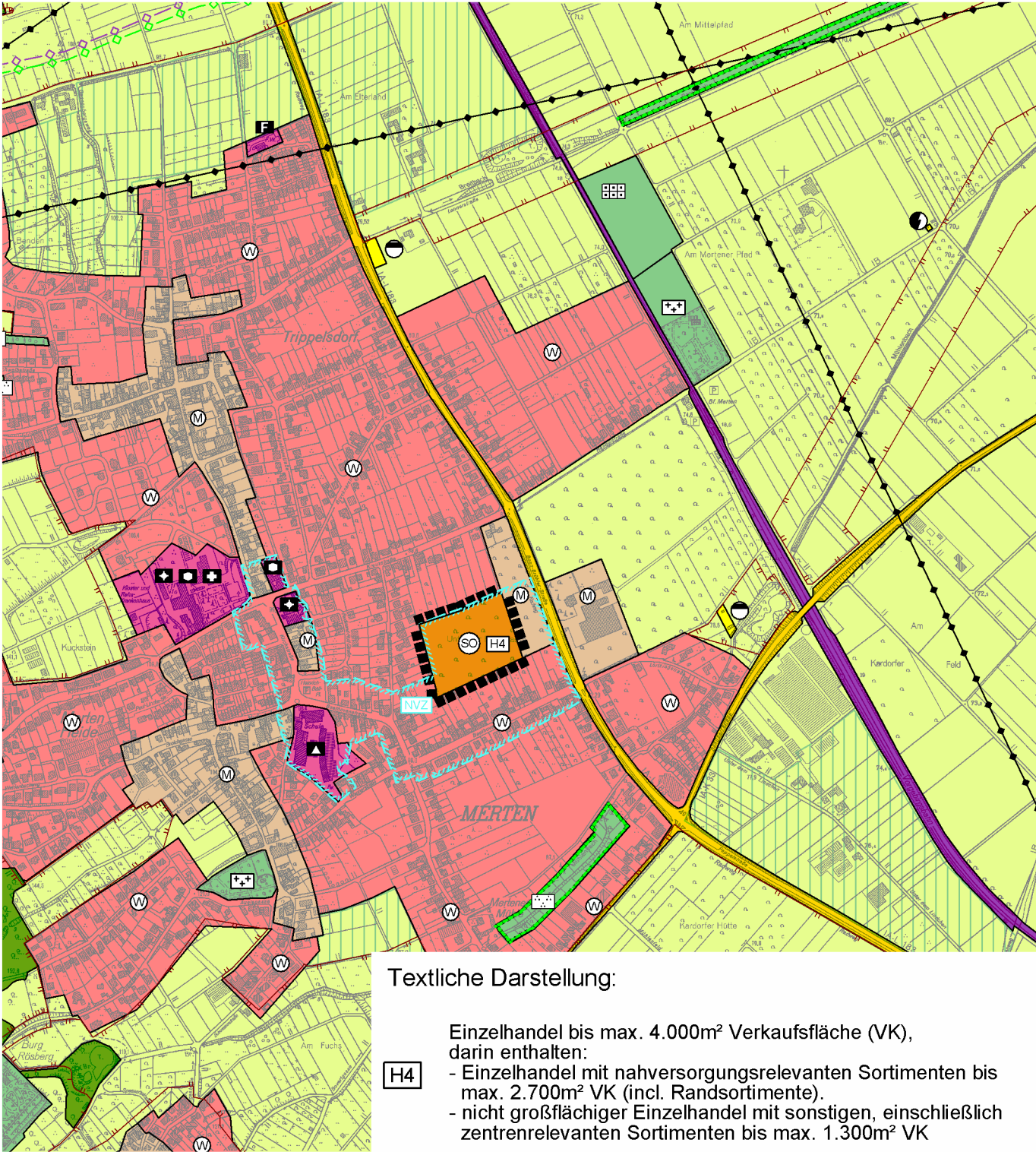
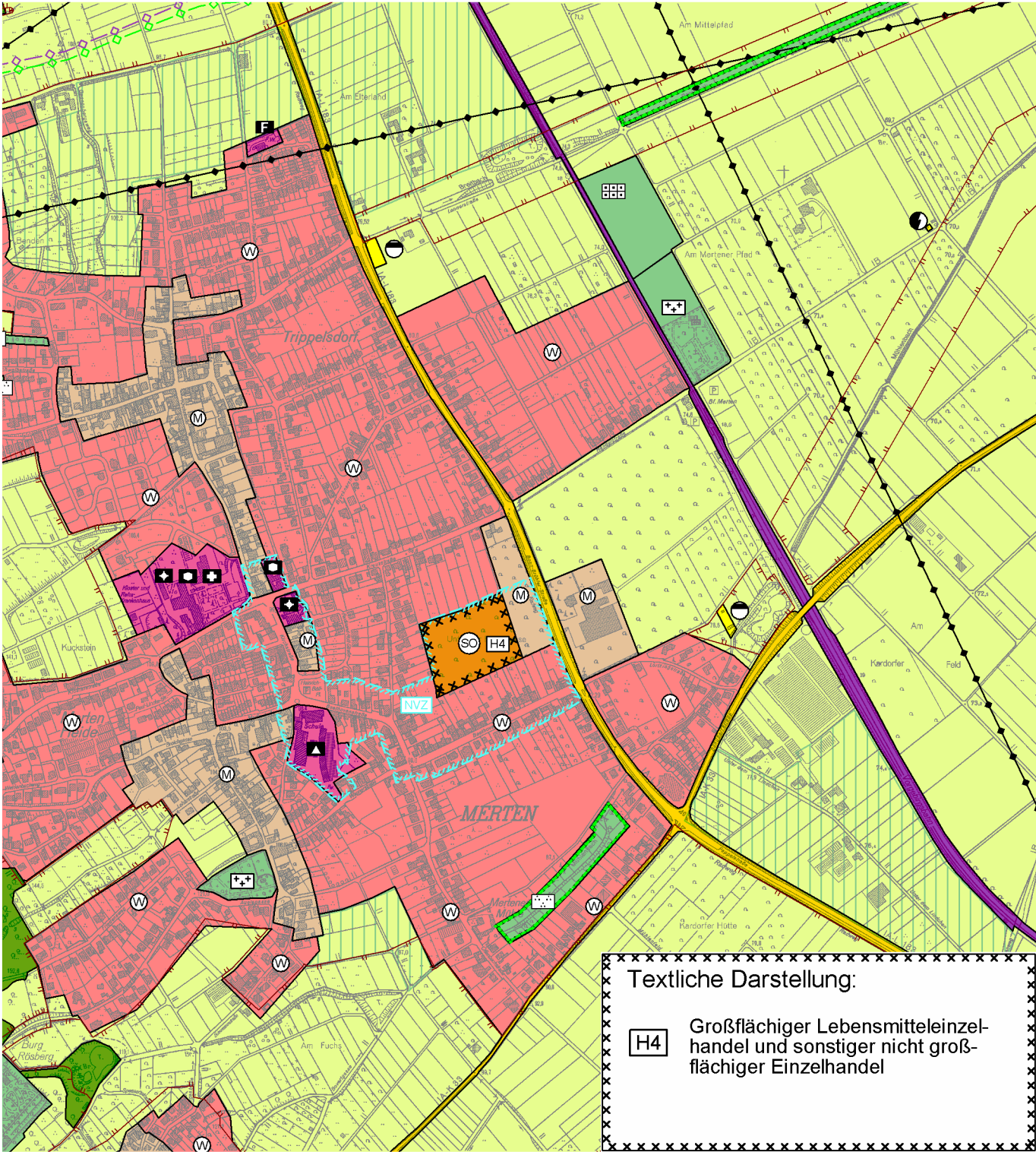
8. **Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen für Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG und Abwasserwerk der Stadt Bornheim
Schreiben vom 11.10.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahmen der Regionalgas Euskirchen hinsichtlich der Entwässerung beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren Me 15.2 und sind für das Verfahren der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes (Ergänzung der Größe der Verkaufsflächen) nicht von Belang.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Der Rat hat am
beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ergänzen
(§2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Bornheim, den

Bürgermeister

Der Beschluss zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde am
ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Rat hat am
beschlossen, diesen Plan mit Begründung öffentlich auszulegen (§3 Abs. 2 BauGB).

Bornheim, den

Bürgermeister

Dieser Plan hat in der Zeit vom
bis öffentlich ausgelegen. Die
Offenlage wurde am
ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde vom Rat am
beschlossen.

Bornheim, den

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß §6 BauGB am
genehmigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom

Köln, den

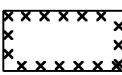
Bezirksregierung
Im Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung ist am
erfolgt (§6 Abs. 5 BauGB).
Dieser Plan ist damit wirksam.

Bornheim, den

Bürgermeister

Zeichenerklärung



von der Genehmigung ausgenommen



Bereich der Ergänzung



Sondergebiet

Zweckbestimmung:



Handel

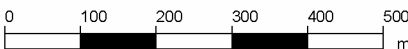


Nahversorgungszentrum



Flächennutzungsplan
1. Ergänzung
in der Ortschaft Merten

Maßstab 1:10000



STADT BORNHEIM

Begründung zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten

1. Bereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Der Bereich der 1. Ergänzung betrifft die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dargestellte und vom Rat der Stadt Bornheim u.a. beschlossene Sonderbaufläche H 4, im östlichen Bereich der Ortschaft Merten.

Er wird begrenzt durch eine Parallele von rd. 70 m zur Landesstraße 183, einer Parallelen von rd. 80 m zur Beethovenstraße, einer Parallelen von rd. 60 m zur Mozartstraße und einer Parallelen von rd. 120 m zur Kreuzstraße und hat eine Flächengröße von 1,9 ha.

In der Örtlichkeit handelt sich um eine als Obstplantage genutzte landwirtschaftliche Fläche im Innenbereich der vor genannten vier umgebenden Straßen.

Eine zukünftige Anbindung dieser Sonderbaufläche ist von der Landesstraße 183 (Bonn-Brühler-Straße) aus vorgesehen.

Zudem ist eine fußläufige Anbindung sowohl von der Beethovenstraße (von Süden) als auch von der Kreuzstraße (von Norden) aus vorgesehen.

2. Anlass des Ergänzungsverfahrens

Der am 09.12.2010 vom Rat der Stadt Bornheim beschlossene Flächennutzungsplan wurde am 13.04.2011 von der Bezirksregierung Köln genehmigt.

Von dieser Genehmigung ausgenommen wurden eine Wohnbaufläche in Brenig sowie die zur Ergänzung anstehende Sondergebietsfläche SO H 4 in Merten.

Die Sondergebietsfläche in Merten wurde von Seiten der Bezirksregierung Köln aus der Genehmigung ausgenommen, weil die textliche Darstellung für die Merten SO H 4 "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und sonstiger nicht großflächiger Einzelhandel" hinsichtlich der sonst im Flächennutzungsplan verwendeten Darstellungstiefe zu oberflächlich sei. In allen anderen Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel sind neben der Zweckbestimmung auch die Größenordnungen der Verkaufsflächen dargestellt.

Die Begründung für die Ablehnung der Sondergebietsfläche in Merten bezieht sich ausschließlich auf die fehlende Festsetzung der Größe der Verkaufsflächen. Die Darstellung einer Sondergebietsfläche an dieser Stelle wird damit nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

Dies entspricht auch der Aussage aus der landesplanerischen Abstimmung nach § 32 Landesplanungsgesetz von 2009, in welcher die Darstellung der Sondergebietsfläche in ihrer Anpassung an die Ziele der Landesplanung bestätigt wurde.

Die Stadt Bornheim führt daher parallel, neben dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 (der u.a. dieses Sondergebiet beinhaltet), ein weiteres Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch. Hierdurch wird die fehlende Darstellung der Größe der Verkaufsflächen ergänzt.

3. Verfahrensablauf

Am 26.05.2011 hat der Rat der Stadt Bornheim beschlossen, der Genehmigung gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) des am 09.12.2010 beschlossenen Flächennutzungsplanes beizutreten und gleichzeitig empfohlen, für den nicht genehmigten Bereich ein Ergänzungsverfahren (1. Ergänzung des FNP) durchzuführen.

Mit der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans werden die fehlenden Angaben zu den maximalen Verkaufsflächen der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente dargestellt.

Da durch ein Sondergebiet dieser Größenordnung die Grundzüge der Planung berührt sind, wird die 1. Ergänzung im Verfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt, bei dem grundsätzlich eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3(2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) erforderlich wären.

Die 1. Ergänzung erfolgt gemäß § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 - Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel / Fachmärkte". Der bei diesem Parallelverfahren in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Me 15.2 enthält bereits einen Umweltbericht, u.a. mit einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme.

Zudem wurde bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, welcher seit dem 15.06.2011 rechtswirksam ist, im Jahre 2009 eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht (Teil B der Begründung zum Flächennutzungsplan) erarbeitet.

Insofern wird bei der vorliegenden 1. Ergänzung des Flächenutzungsplanes auf einen eigenen Umweltbericht verzichtet, da sich gegenüber den beiden vorherigen Bauleitplanverfahren keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Dies entspricht der "Abschichtungsregelung" im § 2 (4) Satz 5 BauGB, wonach sich die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzlich oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken soll.

Da die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowohl im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren Me 15 in der Ortschaft Merten bereits thematisiert wurden, besteht keine Notwendigkeit einer weiteren frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

4. Landesplanerische Abstimmung

Für die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG vom 08. April 2010) bei der Bezirksregierung Köln nicht erforderlich, da wie bereits vor erwähnt, die Darstellung der Sondergebietsfläche in ihrer Anpassung an die Ziele der Landesplanung bereits bestätigt wurde.

5. Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim ist das Plangebiet als Sondergebiet (SO H 4) für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Discounters bzw. parallel zur Landesstraße 183 als Mischbaufläche (M) dargestellt. Städtebauliches Ziel dieser Darstellungen im Flächenutzungsplan war die nächstmögliche Positionierung des dort beabsichtigten Nahversorgungsstandortes an den Ortskern von Merten. Siehe hierzu im nachfolgenden den Flächennutzungsplanausschnitt:



Flächennutzungsplanausschnitt, im Bereich der Ortschaft Merten

6. Ziel und Inhalt der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes hat die Berücksichtigung die vg. Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln zum Ziel und beinhaltet, unter Beibehaltung der dargestellten Sondergebietsfläche SO H 4, folgende ergänzende textliche Darstellungen:

Einzelhandel mit maximal 4.000 m² Verkaufsfläche (VK), darin enthalten:

- Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis max. 2.700 m² VK (incl. Randsortimente)
- nicht großflächiger Einzelhandel mit sonstigen (einschließlich zentrenrelevanten) Sortimenten bis maximal 1.300 m² VK.

7. Auswirkungen der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

7.1 Städtebauliche Auswirkung

Das dargestellte Sondergebiet (SO H 4) orientiert sich an den im kommunalen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim aufgeführten Leitzielen, u.a.:

- Förderung der Ortsmitte von Merten als Nahversorgungszentrum (NVZ)
- Konzentration zusätzlicher Nahversorgungsangebote ausschließlich auf die zentralen Versorgungsbereiche und Standorte mit Wohngebietsbezug

Dabei wird die Entwicklungsfläche (= jetziges Ergänzungsgebiet) als am besten geeignet bezeichnet, die angestrebte Funktion eines Ergänzungsstandortes im "Zentralen Versorgungsbereich" Merten zu übernehmen.

Mit der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans sind weder wesentliche Auswirkungen auf sonstige infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen in Merten bzw. im Mertener Umland noch nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen verbunden.

Die Realisierung entsprechender Einzelhandelsvorhaben in diesem Bereich führt insgesamt zu einer Verbesserung der Nahversorgungssituation für die in Merten und in den nahe gelegenen Ortschaften wohnenden Menschen.

7.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Wie bereits vor beschrieben wurde bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2009 eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht (Teil B der Begründung zum Flächennutzungsplan) erarbeitet, in dem die Auswirkungen auf die Umwelt dargestellt sind.

Die zum gegenwärtigen Kenntnisstand voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen durch das konkret geplante Vorhaben (Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel / Fachmärkte") sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2, im Ortsteil Merten, durch eine Umweltprüfung ermittelt, beschrieben und bewertet worden. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht, als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Me 15.2 dargestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes und Umsetzung der Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nicht mit erheblichen umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

Die Planumsetzung scheitert auch nicht an artenschutzrechtlichen Hindernissen.

7.3 Tragfähigkeit

Ausgangslage

Die Auswirkungsanalyse¹ beinhaltet insbesondere die Prüfung, ob bei Realisierung des vorgesehenen, modifizierten Sortimentskonzeptes, mit maximal 4.400 m² VKF, negative städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Bornheim und in den umliegenden Kommunen ausgeschlossen werden können.

¹ Auswirkungsanalyse zum Nahversorgungsstandort Merten, in der Stadt Bornheim, BBE Handelsberatung, Köln, Stand Mai 2011

Im Rahmen einer Tragfähigkeitsanalyse ist die Gesamtumsatzleistung der geplanten Einzelhandelsnutzungen zu prognostizieren und abzugleichen, ob der zu erwartende Umsatz die projektrelevante Kaufkraft der Bornheimer Bevölkerung im relevanten Verflechtungsbereich übersteigt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Untersuchung auszugsweise wiedergegeben. Die vollständige Auswirkungsanalyse kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Bornheim eingesehen werden

Standortseitige Aspekte

Der Projektstandort ist dem im kommunalen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim (Stand Februar 2009) ausgewiesenen Nahversorgungszentrum (NVZ) Merten zugeordnet. Es handelt sich um eine Entwicklungsfläche an der Nordseite der Beethovenstraße. Im Osten schließt die Verkaufsstätte der Direktvermarktung Schmitz-Hübsch (Obst und Gemüse) an.

Der Projektstandort befindet sich in unmittelbarer Nähe zu der Landstraße 183. Sie stellt eine wichtige Verkehrsachse zwischen der Stadt Bornheim und der Stadt Brühl dar und bindet Merten an die Ortschaften Walberberg, Waldorf, Dersdorf und Bornheim an. Damit ist u.a. eine gute verkehrliche Erschließung für motorisierte Kunden gegeben. Im Rahmenplan sind fußläufige Verbindungen zur Ortsmitte dargestellt, die innerhalb des Plangebietes des BP Me 15.2 berücksichtigt werden. Zeitgleich mit der Realisierung des Sondergebietes wird ein Fußweg zur Beethovenstraße hergestellt.

Zu den wichtigsten Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Nahversorgungszentrums Merten zählt der Rewe-Supermarkt (ca. 600 qm) an der Kirchstraße. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch einen Getränkemarkt, einen Schreibwarenhandel (Verlagerung in den Nahversorgungsstandort beabsichtigt), eine Bäckerei, zwei Blumengeschäfte, eine Apotheke, eine Foto-Drogerie und einen Computerhandel. Großflächige Lebensmittelbetriebe sind nicht ansässig.

Die nächstgelegenen Versorgungszentren bilden das Hauptzentrum Bornheim-Roisdorf (rd. 5 km), das Nahversorgungszentrum Hersel (9 km), die Brühler Innenstadt (6 km), die Innenstadt von Wesseling und der Ortskern von Swisttal-Heimerzheim (9 km).

Versorgungssituation in Merten

Dem Nahversorgungszentrum (NVZ) Merten sind die Ortschaft Merten (5.460 Einwohner) und Rösberg (1.460 Einwohner) funktional zugeordnet. In diesem als Nahbereich (= Verflechtungsbereich) definierten Versorgungsraum leben derzeit rd. 6.920 Einwohner. Darüber hinaus übernimmt das Nahversorgungszentrum Merten eine ergänzende Nahversorgungsfunktion für die in den Ortschaften Hemmerich, Kardorf und Sechtem sowie Walberberg wohnende Bevölkerung. Dieser Bereich wird als erweiterter Versorgungsbereich definiert und umfasst das Bevölkerungspotential von rd. 13.260 Einwohnern. Insgesamt wird das Planvorhaben eine Teilversorgungsfunktion für rd. 20.180 Einwohner übernehmen.

Die Verkaufsflächen der im NVZ Merten ansässigen Einzelhandelsbetriebe mit projektrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Schreibwaren) summieren sich auf knapp 1.000 m². In den projektrelevanten Sortimenten wird ein Umsatz in Höhe von rd. 3,5 Mio. € erwirtschaftet.

Tragfähigkeit des Planvorhabens

Zur Beurteilung der Tragfähigkeit des Planvorhabens im Nahversorgungsbereich ist zunächst eine Umsatzprognose erforderlich.

Durch die geplanten Einzelhandelseinrichtungen wäre nach der Prognose des Gutachters im Realisierungsfall von einer Gesamtumsatzleistung in Höhe von rd. 15,5 Mio. € auszugehen.

Kaufkraftpotential

Das Planvorhaben ist dem Nahversorgungszentrum Merten zugeordnet, das in erster Linie Versorgungsfunktion für die Ortschaften Merten (ca. 5.460 Einwohner) und Rösberg (ca. 1.460 Einwohner) übernimmt. Somit leben im Verflechtungsbereich (Kerneinzugsgebiet) insgesamt 6.920 Einwohner.

Die BBE Marktforschung weist für die Stadt Bornheim insgesamt eine einzelhandelsrelevante Pro-Kopf-Kaufkraft von rd. 5.737 € aus. Unter Berücksichtigung der im Planvorhaben vorgesehenen Warensortimente (ohne Aktionswaren des Lebensmittel-Discounters) ergibt sich ein Kaufkraftpotential von rd. 3.109 €. Das im Verflechtungsbereich vorhandene projektrelevante Kaufkraftpotential beträgt somit insgesamt 21,5 Mio. €.

Nach den Vorgaben des im Juni 2007 in Kraft getretenen § 24a Landesentwicklungsprogramms (LEPro) NRW kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass von großflächigen Einzelhandelsvorhaben keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche oder der wohnungsnahen Versorgung im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen, sofern der zu erwartende Umsatz die Kaufkraft in funktional zugeordneten Stadtteilen nicht übersteigt (LEPro 24a Abs. 2) und das Vorhaben innerhalb eines von der Gemeinde räumlich und funktional festgelegten Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentrums errichtet wird (LEPro 24a Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2). Im Zuge der Tragfähigkeitsanalyse gemäß § 24 a LEPro ist der prognostizierte Zielumsatz in den einzelnen Warengruppen mit den zur Verfügung stehenden Nachfragevolumina im zugeordneten Verflechtungsbereich ins Verhältnis zu setzen. Um das landesplanerische Kongruenzkriterium zu erfüllen, darf der Zielumsatz das im Verflechtungsbereich zur Verfügung stehende Kaufkraftpotential weder insgesamt noch in einzelnen vorgesehenen Sortimentsgruppen übersteigen.

Stellt man die prognostizierte Umsatzleistung im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente von 13,7 Mio. € der entsprechenden Kaufkraft im Nahversorgungsbereich Merten/Rösberg von 21,5 Mio. € gegenüber, so zeigt sich, dass der Zielumsatz lediglich eine Größenordnung erreicht, die rd. 65% der relevanten Kaufkraft ausmacht.

Die landesplanerischen Kongruenz- bzw. Tragfähigkeitskriterien werden somit vom Planvorhaben eingehalten.

Auswirkungen des Planvorhabens

Auf Grund guter verkehrlicher Erreichbarkeit wird das Planvorhaben eine hohe Kaufkraftabschöpfung in den Ortschaften Merten und Rösberg (Kerneinzugsgebiet mit rd. 6.920 EW) erreichen.

Für die angrenzenden Ortschaften Walberberg, Hemmerich, Kardorf und Sechtem (erweitertes Einzugsgebiet mit rd. 13.260 EW) entsteht eine attraktive Versorgungsalternative, die in kürzerer oder aber vergleichbarer Fahrzeit zu den bestehenden Angebotsstandorten angefahren werden kann.

Das projektrelevante Kaufkraftpotential beträgt insgesamt 62,7 Mio. €, davon im Kerneinzugsgebiet rd. 21,5 Mio. € und im erweiterten Einzugsgebiet rd. 41,2 Mio. €.

Von dem in den projektrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Bekleidung, Schuhe und Schreibwaren im Einzugsgebiet verfügbaren Kaufkraftpotential (rd. 62,7 Mio. €) kann das Planvorhaben voraussichtlich rd. 20 % binden. Im zugewiesenen Nahbereich (Merten und Rösberg) ergibt sich ein Marktanteil von rd. 29 % und im erweiterten Einzugsgebiet von rd. 15 %.

Das Planvorhaben wird somit knapp die Hälfte des zu erwartenden Umsatzes mit Kunden aus dem Verflechtungsbereich des Nahversorgungszentrums Merten (Kerneinzugsgebiet) erzielen, so dass die geplanten SB- und Fachmärkte der im Zentrenkonzept der Stadt Bornheim zugewiesenen Versorgungsfunktion entsprechen. Der Umsatzschwerpunkt des Vorhabens (ca. 10,8 Mio. €) liegt im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren), so dass das Planvorhaben grundsätzlich der vorgesehenen Zentrenfunktion als Ergänzungsstandort für die wohnungsnah Grundversorgung entspricht. Hinsichtlich der Versorgungsreichweite ist festzuhalten, dass das Vorhaben rd. 45 % seines Umsatzes mit Kunden aus den Ortschaften Walberberg, Hemmerich, Kardorf und Sechtem tätigt und dabei rd. 15 % der dort verfügbaren Kaufkraft abschöpfen wird. Damit kann das Planvorhaben wichtige ergänzende

Nahversorgungsfunktionen für die im nordwestlichen Stadtgebiet lebende Bevölkerung übernehmen.

Bezogen auf die benachbarten Städte und Gemeinden wird das Planvorhaben nur eine vergleichsweise geringe Kaufkraftabschöpfung erreichen, da die Kunden aus Brühl, Wesseling, Swisttal und Weilerswist überwiegend vergleichbare Angebote in größerer Nähe vorfinden.

Fazit der Auswirkungsanalyse

- Am Standort Bornheim-Merten ist innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes, eines Getränkemarktes, eines Drogeriemarktes, eines Bekleidungsmarktes, eines Schuhfachmarktes, eines Schreibwarenschops sowie eines weiteren Einzelhandelsshop projektiert.
- Im Rahmen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes wurde das Planareal als mögliche Entwicklungsfläche zum Ausbau der Nahversorgung in Merten empfohlen.
- Die Stadt Bornheim weist in den Vorgebirgsortschaften in den geplanten Sortimenten Angebotsdefizite auf, so dass mit der Ansiedlung eine Verbesserung der Versorgung im Untersuchungsraum einhergehen wird.
- Das Einzugsgebiet der Planvorhaben wird über den Nahbereich Merten/Rösberg hinausreichen und die Ortschaften Walberberg, Hemmerich, Kardorf und Sechtem umfassen. Insgesamt leben in diesem Bereich ca. 20.200 Einwohner. Darüber hinaus sind Streuumsätze zu berücksichtigen.
- Als wesentliche Wettbewerbsstandorte fungieren die zentralen Versorgungsbereiche Bornheim-Roisdorf und Brühl-Innenstadt. Darüber hinaus stellt das Gewerbegebiet Am Hellenkreuz einen wichtigen Einzelhandelsstandort für Fachmarktangebote dar. Die wohnungsnah Versorgung wird insbesondere durch Lebensmittel- und Getränkemärkte in Merten, Walberberg, Kardorf, Waldorf und Sechtem ergänzt.
- Die Umsatzverlagerungen erreichen für keinen bestehenden Wettbewerber Größenordnungen, die die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Betriebe in Frage stellen könnten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der geringen Angebotskonzentration im Untersuchungsraum insbesondere die Fachmärkte am Standort Hellenkreuz und am Toom-Standort sowie der Lidl-Markt in Kardorf deutlich überdurchschnittliche Umsatzleistungen erzielen, die im Zuge der Realisierung des Planvorhabens auf ein durchschnittliches Niveau reduziert werden. Dabei können negative städtebauliche Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen und bei der wohnungsnahen Versorgung der Stadt Bornheim und im Umland ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der zu erwartenden Kaufkraftabschöpfung wird mit der Ansiedlung des projektierten Nahversorgungsstandortes auch die Entwicklungsfähigkeit der Versorgungszentren in Bornheim und im Umland nicht wesentlich eingeschränkt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um großflächige Nahversorgungsbetriebe und ergänzende nicht-großflächige Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten handelt, für die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bornheim eine Konzentration auf den zentralen Versorgungsbereich Merten empfohlen wird.

2

Manheller, Sabine

Von:

Gesendet: Dienstag, 11. Oktober 2011 21:39

An: Erll, Andreas; Manheller, Sabine

Betreff: Merten

Sehr geehrte Frau Manheller, sehr geehrter Herr Erll,

hiermit möchte ich meine Eingaben zu den beiden in der Offenlage befindlichen Verfahren

Merten - Bebauungsplan Me 15.2 im Stadtteil Merten

und

1. Ergänzung FNP in der Ortschaft Merten im Stadtteil Merten

machen. Diese befinden sich in der Anlage zu diesem Mail.

Ich möchte Sie bitten, meine Anmerkungen soweit möglich vertraulich, am liebsten anonym, zu behandeln,
da ich Anwohner in Merten bin.

Bitte bestätigen Sie mir den Empfang meiner Eingaben. Eine kurze Mailantwort reicht mir völlig.

Mit freundlichen Grüßen

66/167

Anmerkungen zur „1. Ergänzung FNP in der Ortschaft Merten im Stadtteil Merten“

- es muss aus meiner Sicht für diese Änderung ein separater Umweltbericht erstellt werden
- Gebietsbezogene VK-Flächenbegrenzung sind aus meiner Sicht nicht zulässig, es dürfen nur betriebsbezogene VK-Flächenbegrenzungen vorgegeben werden
- eine theoretisch mögliche VK-Fläche von 4000qm für einen Betrieb sind an der Stelle nicht tragfähig, zumindest fehlt dafür dann der Nachweis

Anmerkungen zu „Merten - Bebauungsplan Me 15.2 im Stadtteil Merten“

Festsetzungen

- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Gebietsbezogene, maximale VK-Fläche unzulässig (s.o);
- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Keine Erläuterung, was „z.B. WZ 47.11 / 47.2“ bedeuten soll, auch nicht in Begründung;
- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Sollte es sich bei „WZ“ um Warenverzeichnis handeln, wäre dieses zum Bebauungsplan zu nehmen;
- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Was sind „Randsortimente“, „zentrenrelevante Sortimente“ und „Kernsortimente“? Keine sprachlich-logische Verknüpfung der Begriffe,
- (Festsetzung 2.1) die Grundflächenzahl darf bis zum Faktor 0,88 überschritten werden, womit ist dies gerechtfertigt
- (Festsetzung 8.1) Festsetzung ist kein nach § 1a Abs. 3 S. 2 und 3 BauGB zulässiger Ausgleich,
- (Festsetzung 8.1) Schlichtweg unbestimmt und unzulässig,
- ein Wohngebiet ohne Wohnhaus (Zuweg Beethovenstr.) erscheint mir unzulässig

67/167

Lärm

- Nicht abschließend gelöst, Verweis auf Baugenehmigungsebene erscheint mir unzulässig, Gutachten weist nach, dass Verträglichkeit nur unter Voraussetzungen gegeben ist, die bauplanungsrechtlich nicht gesichert werden können; unter diesen Umständen hätten höhere Abstände oder andere Maßnahmen gewählt werden müssen

5

An die
Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Bedenken und Einwendungen zum

**Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten (Vorlage Nr. 118/2011-7)
und**

1. Ergänzung des Flächennutzungsplan in der Ortschaft Merten (Vorlage Nr. 281/2011-7)

Im Einzelnen:

1) Zum Verkehrsgutachten vom 24.05.11

Das angenommene Verkehrsaufkommen von zusätzlich 2850 Fahrzeugen im Mittel erscheint uns deutlich zu niedrig angesetzt. Ohne dass auf die verschiedentlich geäußerten Bedenken auf diversen Versammlungen eingegangen wurde, wird die ursprüngliche geplante Verkaufsfläche erheblich vergrößert, so dass u.a. eine Umwandlung des Mischgebietes in ein Sondergebiet notwendig wurde. Daraus ergibt sich dann zwangsläufig auch eine erhöhte Frequentierung, auch aus den umliegenden Ortschaften, wie sich auch aus der Auswirkungsanalyse vom März 2011 ergibt.

Zudem sind die Verkehrszählungen nicht repräsentativ, da diese nur an einem einzigen Tag in Merten zu einer verkehrsrhigen Zeit stattgefunden hat (25.11.2010: 15.20-16.25). Außerdem hat eine einmalige weitere Zählung (29.04.10) nur in den benachbarten Ortschaften Walberberg und Waldorf stattgefunden, so dass die Besonderheiten u.a. des Mertener Hauptknotenpunktes L183/K33 komplett außen vor geblieben sind und daher beim Gutachten keine Berücksichtigung fanden.

Insbesondere die Verkehrsbelastung der Mozartstraße wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Bedingt durch die mangelhafte Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L183/Beethovenstraße wird die Mozartstraße schon jetzt in erheblichen Maße als Umgehungsstraße – selbst aus der Beethovenstraße – genutzt, um an der Ampelanlage Kreuzstraße/L183 abbiegen zu können.

Weiterhin sind dort erhebliche Probleme bei der Verkehrsabführung aus der geplanten Wohnbebauung Me 15.1 unmittelbar vor der Ampelanlage an der Kreuzstraße zu erwarten. Eine Verschärfung dieser Problematik erfolgt u.A. durch den

68/167

zukünftigen zusätzlichen Einkaufsverkehr zum Plangebiet aus der Ortschaft Sechtem sowie durch eine zukünftige Bebauung des Gebietes Händelstraße/L183. Zwingend notwendig ist daher zur Entspannung der Verkehrssituation für die Mozartstraße/Beethovenstraße und den Knotenpunkt L183/Kreuzstraße die kurzfristige Errichtung einer Ampelanlage an der Kreuzung L183/Beethovenstraße. Diese Kosten sollten dem Verursacher des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auferlegt werden.

Insgesamt zeigt sich demnach, dass das Verkehrsgutachten noch erheblichen Nachbesserungsbedarf hat.

2) Lärmschutzgutachten /Schalltechnische Untersuchung vom 23.06.11

Da im vorgenannten Verkehrsgutachten die Mozartstraße keine angemessene Berücksichtigung gefunden hat, spiegelt sich dies auch im Lärmschutzgutachten wider.

Eine Ansiedlung des Fachmarktzentrums im östlichen Bereich des Flurstücks, näher an der L183 gelegen, und den dadurch kürzeren **LKW und PKW Anfahrten** mit einhergehenden geringeren Emissionen wäre eine sinnvolle Alternative zu der jetzigen Bauplanung. Die vorgetragene nicht mögliche Nutzung der verbleibenden Ackerfläche ist absolut nicht nachvollziehbar, da eine Zuwegung über die Planstraße des Gebietes Me15.3 gewährleistet ist. Hierbei handelt es sich u.A. nach nicht um eine tragfähige Begründung zur Ablehnung der Verlagerung Richtung L183.

Die geplante Positionierung unmittelbar im Mindestabstand an den Grundstücksgrenzen der Mozartstraße sowie die geplante Absenkung des Geländes/Gebäudes im westlichen Teil des Plangebietes führt nach u.A. zu einer wesentlich höheren Schallbelastung in den oberen Etagen der Gebäude Mozartstraße.

Zur weiteren Reduzierung der Emissionen sollten die Dachüberstände der Gebäude auf der Parkplatzseite vergrößert werden sowie die Verflüssiger der Kühl- und Klimaanlage nicht auf den Dächern der Gebäude, sondern zum Parkplatz hin positioniert werden. Außerdem sollte der Parkplatz und die Fahrbahnen aus Emissionsgründen komplett mit geräuschkämmender Asphaltsschicht erstellt werden. Auf Grund des bestehenden Gefälles von der Mozartstraße zum Plangebiet hin von mehreren Metern, ist nicht nachvollziehbar warum bei den Messungen lediglich eine Höhe von 5m zugrundegelegt wurde.

Des weiteren regen wir an im südwestlichen Bereich die geplante Lärmschutzwand von 3m auf 4m zu erhöhen, da sich zum 1) hier die Hauptgeräuschquellen (Papierpresse/LKW Anlieferung etc.) befinden und zum 2) eine Bebauung genau in diesem Bereich eventuell gar nicht stattfindet.

3) Allgemeines

Aus Gründen des Sicherheitsbedürfnisses der Anwohner plädieren wir für eine Eingrenzungshöhe von mind. 2m. Eine Eingrenzung – wie vorgesehen – von nur 1,5m

kann dem keinesfalls genügen, da diese ohne Anstrengung überwunden werden kann.

In diesem Zusammenhang sollte der Parkplatz lediglich zu den Geschäftszeiten nutzbar sein. Danach sollte eine Nutzung z.B. durch eine Schranke (s. Aldi Hellenkreuz) unterbunden werden. Dies würde gleichfalls dem Umstand gerecht werden, dass außerhalb der Geschäftszeiten die Lärmbelästigung eingedämmt wäre und nicht eine beliebig frei zu nutzende Fläche geschaffen wird.

Damit auf Grund der ungünstigen Positionierung der Aldi-Anlieferrampe nicht der gesamte Anlieferverkehr in den Ruhezeiten (vor 7.00 und nach 20.00 Uhr) stattfindet, sollte im Städtebaulichen Vertrag auch hierzu eine Regelung getroffen werden.

In wieweit das von Kramer Schalltechnik prognostizierte Lärmaufkommen den Tatsachen entspricht, sollte nach Inbetriebnahme des Fachmarktzentrums und nach angemessener Zeit durch ein weiteres Gutachten geprüft und bestätigt werden, damit eventuell weitere erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und ggf. notwendige Nachbesserungen getroffen werden können.

Weitere Irritationen unsererseits ergeben sich aus der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme der Dipl. Biologin Undine Hauptmann, PROBION (2011), wonach angeblich ein Jagdgebiet für Greifvögel negiert wird. Dies entspricht nicht der Realität. Hiergegen spricht, dass seit Jahren im Plangebiet vom Eigentümer aufgestellte Hochsitze von Greifvögeln rege genutzt werden. Anders als in der Stellungnahme findet sich hier eine Vogelviefalt. U.a. sind in nicht unerheblicher Anzahl Grau- und Grünsprechte, grüne Papageien, Eichelhäher, Buchfinken gesehen worden. Dies sollte mit einer erneuten intensiven Prüfung unterlegt werden, um den artenschutzrechtlichen Bestimmungen genüge zu tun. In diesem Zusammenhang sollte zum Schutz der auch unstrittig zahlreich vorhandenen Fledermäuse die Werbebeleuchtung in der Höhe reduziert (L183) zeitnah nach Ende der Geschäftszeiten ausgeschaltet werden.

Gleichzeitig teilen wir Ihnen mit, dass wir beabsichtigen eine weitere Prüfung durch eine vorgesetzte Stelle durchführen zu lassen.

Wir bitten um eine Berücksichtigung der vorgenannten Bedenken und Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung sowie im städtebaulichen Vertrag. Wir danken Ihnen für eine zeitnahe Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

Bornheim, den 10.10.11

**WASSERVERBAND
DICKOPSBACH
DER VERBANDSVORSTEHER**

Wasserverband Dickopsbach · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Stadt Bornheim
Fachbereich 7

im Hause

①

W. 1/8

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Geschäftsführung

Herr Dr. Wolfgang Paulus

Zimmer: 553

Telefon: 0 22 22 / 945 - 308

Telefax: 0 22 22 / 945 - 126

E-Mail: wolfgang.paulus@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom
66 37

Datum
9. August 2011

Bebauungsplan Me 15.2, 1. Änderung FNP, Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit o.a. Bebauungsplan ist die Ableitung des Niederschlagswassers nach Vorbehandlung über eine Regenwasserkanalisation in den Mühlenbach vorgesehen. Die Einleitung soll oberhalb des Hochwasserrückhaltebeckens V an der Lortzingstraße in den Mühlenbach erfolgen.

Aus Sicht des Wasserverbandes kann dieser Form der Entwässerung zugestimmt werden wenn nachgewiesen ist, dass sich die hydraulische Belastungssituation für den Mühlenbach durch die Einleitung nicht verschlechtert.

Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass für die Einleitungsgenehmigung ein immissionsbezogener Gewässernachweis nach BWK M3 gefordert wird. Dieser liegt bisher für den Mühlenbach nicht vor, wird aber auch bei mehreren Einleitungen des Abwasserwerks im Zusammenhang mit der Verlängerung von Einleitungserlaubnissen gefordert sein. Insofern wird empfohlen, hier gemeinsam mit dem Abwasserwerk den Nachweis für den Abschnitt Rösberg, Proffgasse, bis hinter der Stadtbahnlinie 18 zu führen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Wolfgang Paulus)
Geschäftsführer

71/167

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 · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Arcor AG & Co.KG
 Kaiserstraße 6

40221 Düsseldorf

Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7-STADTENTWICKLUNG

Frau Manheller
 Zimmer: 409
 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

61 26 01 – Me 15.2

05.08.2011

61 20 01- 1. Ergänzung

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 20.08.2011 Me 15 in der Ortschaft Merten in die drei Bebaulen. Am 21.07.2011 hat der Rat die Erweiterung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes be

In gleicher Sitzung hat der Rat für den in der C nutzungsbereich ausgenommenen Bereich die Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim und di

Die Bauleitpläne umfassen einen Bereich zwischen Mozartstraße und Kreuzstraße.

Die Entwürfe werden in der Zeit vom 15.09. bis 15.10.2011 in der Stadt Bornheim, Fachbereich 7, Stadtplanung und Grundstücksneuordnung, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Beiliegend übersende ich Verkleinerungen der Entwürfe und Kopien der Begründungen und der textlichen Festsetzungen. Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter www.bornheim.de eingesehen werden.

Diese Benachrichtigung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Sollte bis zum 14.10.2011 keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o.a. Planungen nicht berührt werden.

In Vertretung

(Schiefer)

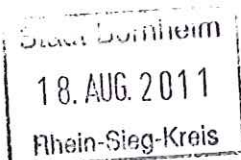
Erster Beigeordneter

Vodafone D2 GmbH Region West Keißestraße 6 40221 Düsseldorf Fax: 0211 / 9527410 Tel: 0211 / 9527450		vodafone Datum: 17.08.11 Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com
☒ Keine vorhandenen Kabel- u. Rohranlagen der Vodafone D2 GmbH (sowie Ex-Arcor und ISIS Multimodal)		
☐ Kabeltrassen der Vodafone (sowie Arcor und ISIS) in gemieteten Kabelschutzrohren der		
Bestandsunterlagen bitte beim o.g. Trasseninhaber einfordern.		
Unterschriften:		

72/167

 RSAG mbH · 53719 Siegburg

Stadt Bornheim
7-Stadtentwicklung
Rathausstr 2
53332 Bornheim



Handwritten signature

Ansprechpartner:
Reinhold Trevisany
Geschäftsbereich:
Privatkunden

Tel. 02241 306 241
Fax 02241 306 345
teamrrh-mitte-ost@rsag.de

17.08.2011

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten

1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs.(2) und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 05.08.2011

Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr **- auch mit Dreiachser-Großraumwagen -** gewährleistet.

Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern.

Des weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für **Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge** benutzt werden (siehe Beiblatt).

Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG §16 Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern).

Amtsgericht
Siegburg · HRB 1799
Geschäftsführung
Ludgera Decking
Vorsitz Aufsichtsrat
Sebastian Schuster

Unternehmenssitz
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 0
Fax 02241 306 101
info@rsag.de
www.rsag.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
Konto 001 002 500 · BLZ 370 502 99
Steuernummer 220/5769/0484

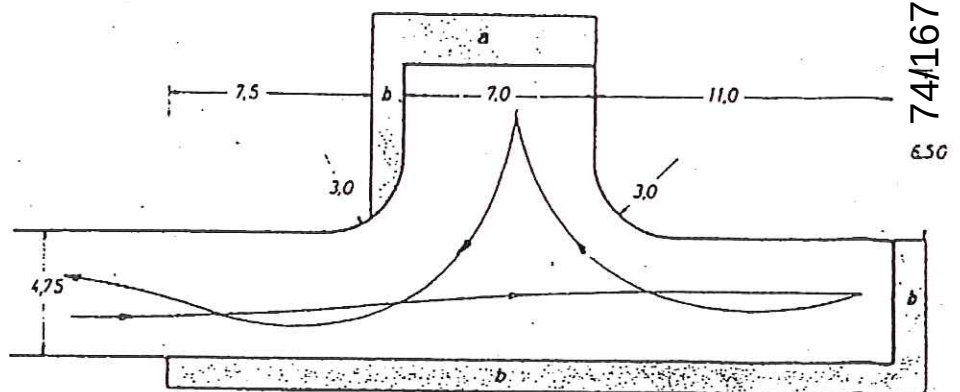
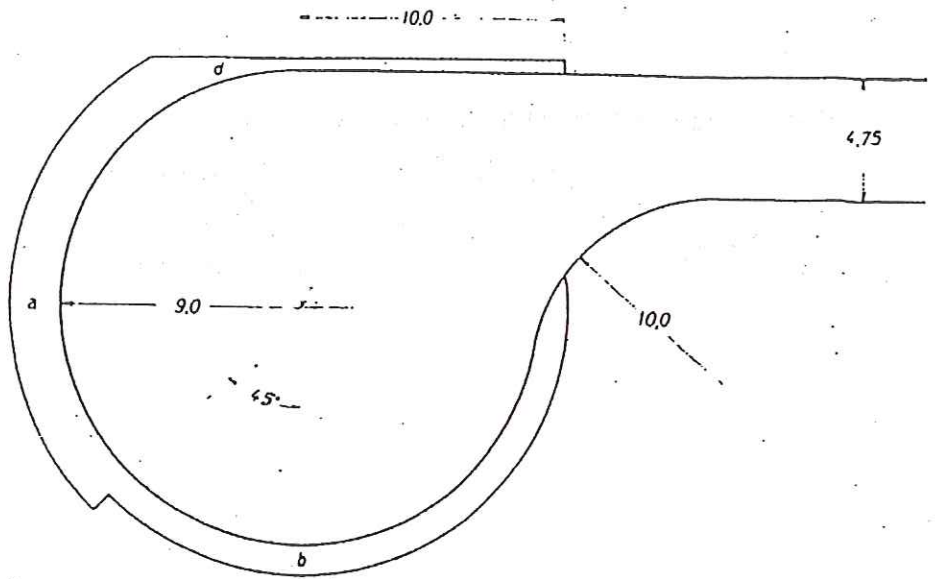
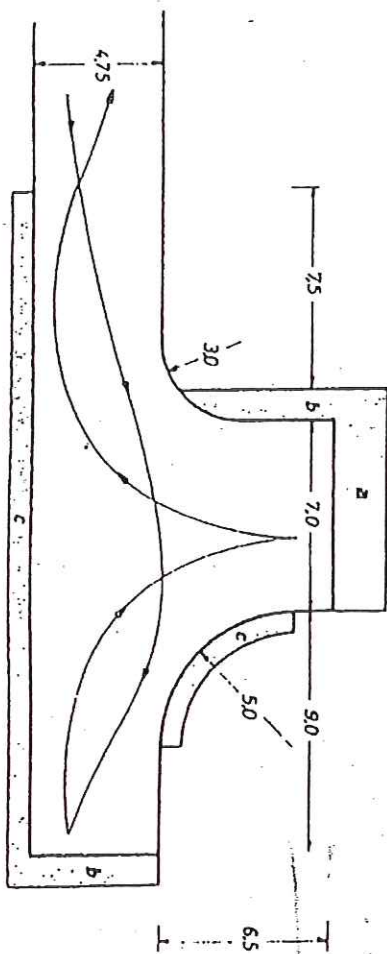


Gesellschaften:
ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
ERS EntsorgungService Rhein-Sieg GmbH
KRS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG



73/167

Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge (Dreiachser)

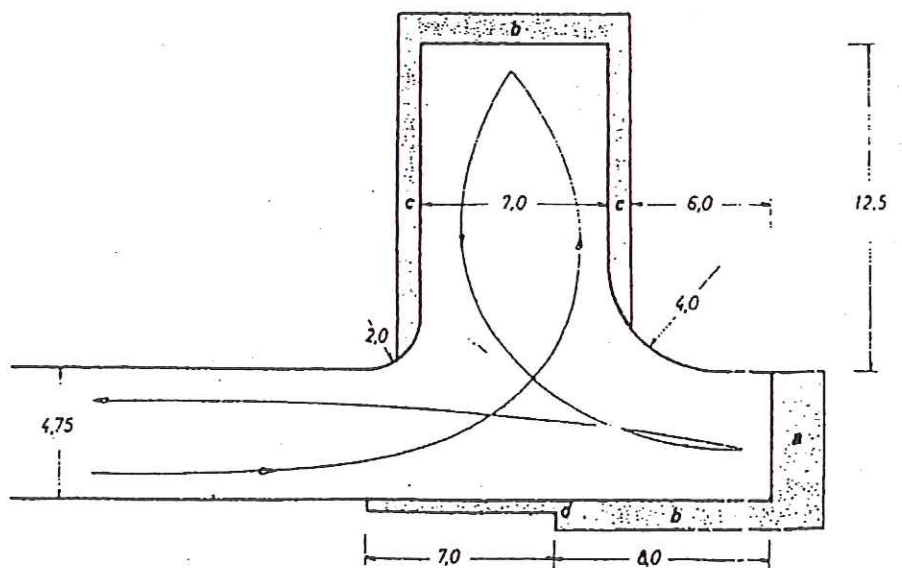


74/167
650

Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.

Freiflächen für
Fahrzeug-Überhänge:

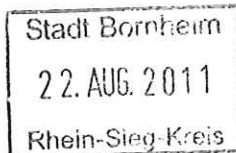
- a = 2,0 m (Fahrzeugheck)
- b = 1,2 m (Fahrzeugfront)
- c = 0,8 m (vorn links/rechts)
- d = 0,4 m (seitlich links/rechts)



Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11a · 50765 Köln

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
- Frau Manheller –
Postfach 1140

53308 Bornheim



Kreisstelle

- ☐ Rhein-Erft-Kreis
☐ Rhein-Kreis-Neuss
☒ Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11a, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeicher:

Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221- 53 40-113
Fax 199

vom
BPlan Bornheim Me 15.2 Merten 19.08.2011.doc
Köln 19.08.2011

AZ.: 25.20.40-SU

**Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten
1. Ergänzung des FNP der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten**

Sehr geehrte Frau Manheller!

Gegen die o.g. Planungen der Stadt Bornheim bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg keine Bedenken.

Nach Rücksprache mit dem Bewirtschafter der Flächen wird hier eine Stärkung der Direktvermarktung des betroffenen Betriebes gesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Schockemöhle

75/167

5

Manheller, Sabine

Von: Schmitz, Josef [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de]
Gesendet: Freitag, 23. September 2011 09:29
An: Manheller, Sabine
Betreff: Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten

Direktion Verkehr/Führungsstelle

Bonn, 23.09.2011

- Verkehrsplanung -

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten

Ihr Schreiben vom 05.08.2011

Ihr Zeichen: 61 26 01 - Me 15.2 u. 61 20 01 - 1. Ergänzung

Sehr geehrte Frau Manheller,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken!

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josef Schmitz, PHK

PP Bonn / Direktion Verkehr

-Führungsstelle/Verkehrsplanung-

Königswinterer Straße 500

53227 Bonn-Ramersdorf

Tel.: 0228/15-**6021** -neu-

FAX: 0228/15-1204

mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de

mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de

23.09.2011

76/167

Internet: <http://www.polizei-bonn.de>

Der Inhalt dieser E-Mail (inklusive Anlagen) ist ausschließlich für den bezeichneten Empfänger/Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitten wir Sie sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

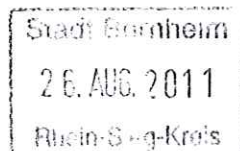
The information contained in this email (including attachments) is intended solely for the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, reproduction, distribution or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Please notify the sender immediately.

77/167

6

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 · 53874

Stadt Bornheim
Stadtentwicklung
Postfach 1140
53308 Bornheim



Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06/07(292/293/11
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 25.08.2011

**Bebauungsplan Me 15.2 und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 05.08.2011; Az: 61 26 01-Me 15.2 und 61 20 01- 1. Ergänzung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Die Anbindung des Plangebietes ist frühzeitig mit mir abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1:25000
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25

Für die Anbindung des Plangebietes an die L 183 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bornheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel in Euskirchen, erforderlich. **Mit dem Bau der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Ville-Eifel

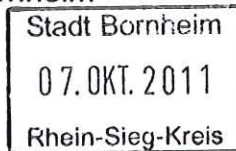
Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

78/167

7

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

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim



Amt 61 - Planung

Abtl. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung

Christian Koch

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2566

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: christian.koch@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

05.08.2011 61 26 01 – Me 15.2
61 20 01 - 1. Ergänzung

Mein Zeichen

61.2 – Ko.

Datum

06.10.2011

**Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten und
1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Zu o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen.

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und vor Beschluss der Bauleitplanung durch den Rat mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen.

Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

Die Vorgaben der Wasserschutzzonenverordnung Wesseling-Urfeld sind zu beachten.

Im Auftrag



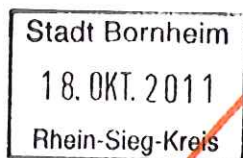
Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

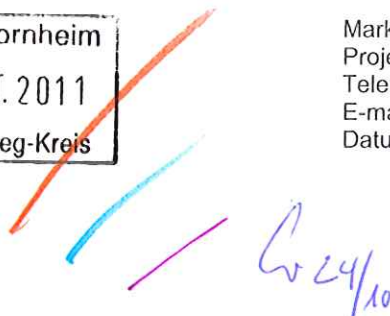
Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

79/167

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Markus Pützer
Projekt- und Betriebsmanagement Abwasser
Telefon: (02251) 708-221
E-mail: mpuetzer@regionalgas.de
Datum: 11. Oktober 2011



Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim

Bezug: **Ihr Schreiben vom 05.08.2011: 61 26 01 - Me 15.2 / 61 20 01 - 1. Ergänzung**
hier: **Stellungnahme Abwasserbeseitigung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o.a. Schreiben erhalten Sie beiliegend unsere Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung. Wir bitten zusätzlich um Beachtung unserer Stellungnahme vom 05.10.2009.

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Das Bebauungsplangebiet Me 15.2 ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Lt. Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers über die vorhandenen Kanalanlagen in der Bonn-Brühler-Straße erfolgen. Dies gilt auch für die B-Plan-Gebiete Me 15.1 und Me 15.3. Eine Ableitung des Schmutzwassers über die Kanalisation in der Kreuzstraße bzw. über die Beethovenstraße ist gemäß GEP nicht vorgesehen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

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

4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

a. Zentrale öffentliche Versickerung

Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Gemäß Punkt 10.1 Ver- und Entsorgung zur Begründung des Bebauungsplan Me 15.2 ist für das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen, sowie für das leicht verschmutzte Niederschlagswasser der privaten Stellplätzen (Parkflächen für den Einzelhandel) eine **private Einleitung** in den Mühlenbach vorgesehen. Gegen dieses Vorhaben bestehen seitens des Abwasserwerkes keine Bedenken.

Für das leicht verschmutzte Niederschlagswasser ist eine **Regenwasserbehandlung** erforderlich. Weiterhin ist vor Einleitung in den Mühlenbach eine **Regenrückhaltung** notwendig und als offenes Becken vorgesehen. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist insgesamt im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Zusätzlich zur Herstellung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind auch der Betrieb und die Unterhaltung der Anlagen dauerhaft vom Privateigentümer zu gewährleisten.

Das Abwasserwerk wird den Grundstückseigentümer von der gesetzlichen NW-Überlassungspflicht freistellen sowie vom Anschluss- und Benutzungszwang für dieses Niederschlagswasser befreien, sobald die Einleitungserlaubnis des Rhein-Sieg-Kreises vorliegt.

Vor Erteilung der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis in den Mühlenbach könnte von der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ein Nachweis nach BWK-M3 gefordert werden. Dieser Nachweis sollte für den Mühlenbach insgesamt in einem Gemeinschaftsprojekt mit dem Wasserverband Dickopsbach, dem Abwasserwerk und auch den verschiedenen privaten Einleitern von einem Ing.-Büro erarbeitet werden.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen ist über einen neuen Mischwasserkanal zum vorhandenen Mischwasserkanal in der Bonn-Brühler-Straße abzuleiten.

c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

Eine dezentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

d. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist

Nach der aktuellen Generalentwässerungsplanung ist die Niederschlagswasserbeseitigung über das bestehende Mischsystem in der Bonn-Brühler-Straße vorgesehen. Der Anteil der bebauten und befestigten Flächen, von denen Niederschlagswasser abläuft und gesammelt wird, beträgt nach der aktuellen Generalentwässerungsplanung rd. 50 %.

Durch die geplante Erschließung des Bebauungsplangebietes Me 15.2 durch einen Investor, ist die Entwässerung des Dachflächenwassers sowie den privaten Stellflächen im Trennsystem vorgesehen. Lediglich das Niederschlagswasser von der öffentlichen Verkehrsfläche

soll in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. Seitens des Abwasserwerkes erscheint dies unproblematisch.

5. Überflutungsbetrachtung

Zur Überflutungsbetrachtung des Plangebietes bei Starkregenereignissen sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort der einzelnen Baugrundstücke hängt insbesondere, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei auf die geplante, offene Regenrückhaltung innerhalb des Bebauungsplangebietes zu richten.

Allgemeines zu Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3:

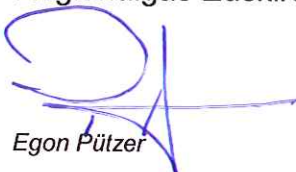
Die Bebauungspläne Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3 in der Ortschaft Merten waren ursprünglich zu einem Bebauungsplangebiet Me 15 zusammengefasst, welches mit einer Entwässerungskonzeption für alle 3 Teilgebiete entwickelt werden sollte. Aktuell wird jedoch nur das Teilgebiet Me 15.2 realisiert, da eine zeitnahe Realisierung der Gebiete Me 15.1 und Me 15.3 nicht in Aussicht steht. Falls diese Gebiete erschlossen werden sollen, so sind diese gemäß aktueller Generalentwässerungsplanung im Mischwassersystem zur Bonn-Brühler-Straße zu entwässern.

Nach derzeitigem Stand wird die Niederschlagswasserbeseitigung für das Bebauungsplangebiet Me 15.2 und dessen Verkaufsobjekte für einen Grundstückseigentümer geplant. Dieser Grundstückseigentümer ist allein verantwortlich für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der privaten Regenwasserableitung, -behandlung und -rückhaltung.

Falls eine Veränderung der Eigentümerverhältnisse auf mehr als 2 Eigentümer vorgenommen wird, könnte die Aufsichtsbehörde den Widerruf der Abwasserüberlassungspflicht für das Niederschlagswasser, d.h. NW-Beseitigung durch die abwasserbeseitigungspflichtige Kommune fordern. Eine Veränderung der Eigentumsverhältnisse sollte daher nur mit Zustimmung des Abwasserwerkes möglich sein. In diesem Fall könnte auch die Übernahme der privaten Anlage zur NW-Beseitigung durch das Abwasserwerk in Betracht kommen – sofern diese den Regeln der Technik entspricht.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen


Egon Pützer


Markus Pützer

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	007/2012-7
Stand	01.03.2012

Betreff Bebauungsplan He 32 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

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 He 32 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Das Plangebiet wird im Norden durch die Erftstraße, im Osten durch an die Elbestraße angrenzende landwirtschaftliche Flächen und im Süden und Westen durch Flächen einer ehemaligen Kiesgrube abgegrenzt. Ziel ist die Ausweisung einer Sportanlage.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (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

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hersel westlich der L 300 und umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha. Es wird im Norden begrenzt durch die Erftstraße, im Osten durch an die Elbestraße angrenzende landwirtschaftliche Flächen und im Süden und Westen durch Flächen einer ehemaligen Kiesabgrabung.

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dar.

Bereits am 12.02.2009 wurde vom Rat der Stadt Bornheim für einen Großteil des Plangebietes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes He 30 die Einleitung beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes He 30 war die Festsetzung eines Golfplatzes und eines Sportplatz.

Da die Entwicklung des Golfplatzes und somit auch die Fortführung des Bebauungsplanes ins Stocken geraten ist, die Umsetzung des Sportplatzes jedoch zeitnah erfolgen soll, sollen nun im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens He 32 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Sportanlage geschaffen werden. Der Geltungsbereich des He 32 ist somit überwiegend eine Teilfläche aus dem Geltungsbereich des in Aufstellung

befindlichen He 30, beinhaltet jedoch neben der Fläche für eine neue Sportanlage auch die erforderlichen Flächen für die verkehrliche Erschließung.

Der Neubau eines Sportplatzes im Plangebiet soll zeitnah realisiert werden, da dieser als Ersatz für den bisherigen Sportplatz des Herseler Sportvereins in Rheinufernähe dienen soll. Der bisherige Sportplatz soll im Rahmen der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Bornheim Nr. 206 in der Ortschaft Hersel in eine Grünfläche umgewandelt werden. Die Aufgabe der Anlage am Rheinufer ist sinnvoll, da der Unterhaltsaufwand durch die Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheines vergleichsweise hoch ist und die Anlage im Landschaftsschutzgebiet liegt. Störungen durch den Sportbetrieb selbst und die erzeugten Verkehre von Sportlern und Besuchern auch in den Abendstunden und am Wochenende werden daher entfallen.

Neben dem Neubau des verlagerten Sportplatzes soll eine frei zugängliche Freizeitfläche sowie eine Beachvolleyballanlage für die Öffentlichkeit geschaffen werden.

Um die durch die Nutzungen des Sportplatzes und der Freizeitfläche verursachten Verkehre zu bewältigen, muss die Erftstraße an die zukünftigen Bedürfnisse angepasst und auf einen Querschnitt von insgesamt 7,5 m ausgebaut werden. Innerhalb dieser Straßenfläche ist die Anlage eines 2 m breiten einseitigen Gehweges geplant.

Auf der gegenüberliegenden Seite des geplanten Sportplatzes soll durch die Ausweisung einer Grünfläche die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung eines Baumtores im Rahmen des Grünen C geschaffen werden.

Das Bebauungsplanverfahren soll im Verfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist erforderlich.

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

Finanzielle Auswirkungen

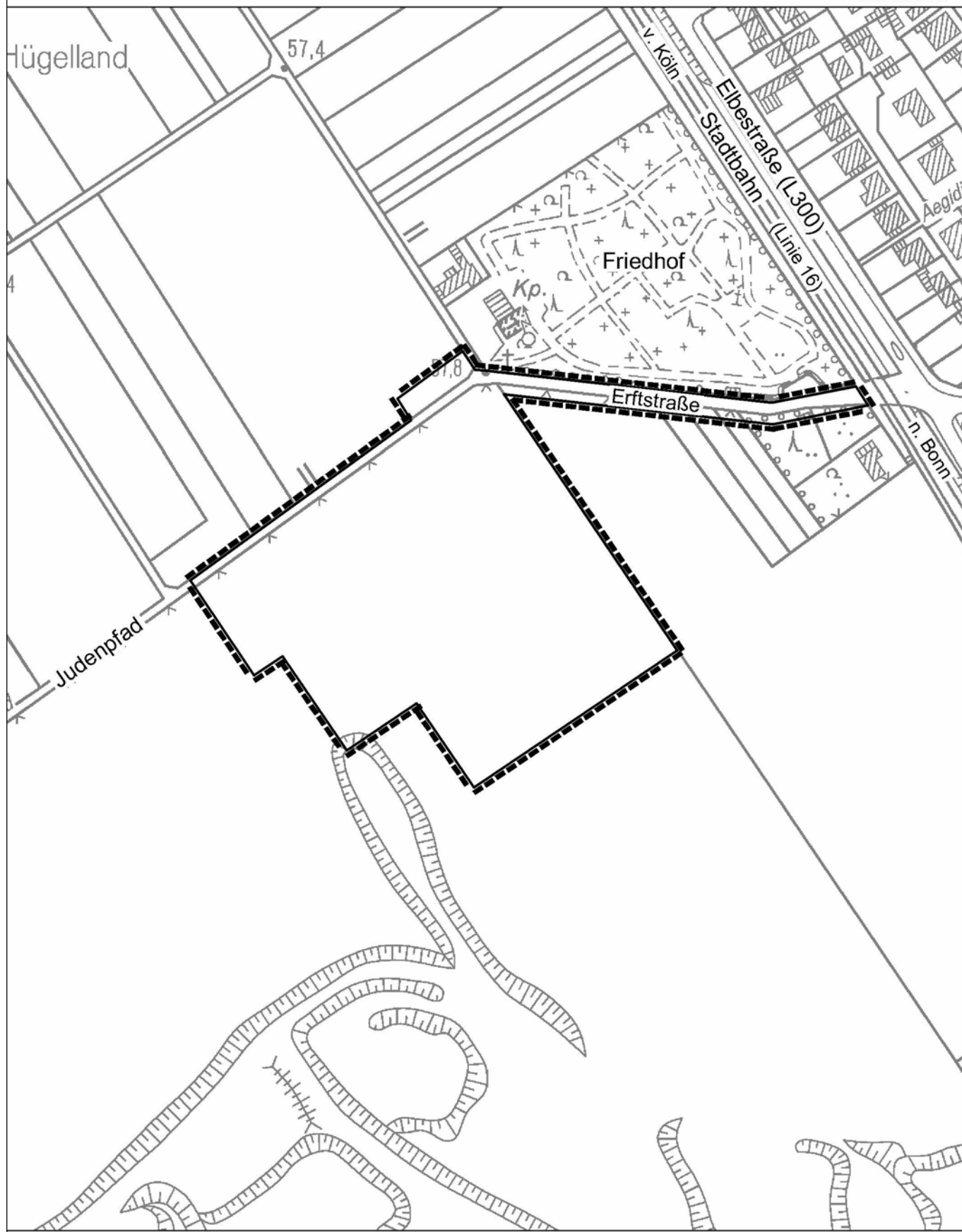
Ca. 1.500 €

Anlagen zum Sachverhalt

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

Übersichtskarte zum Bebauungsplan He 32

In der Ortschaft Hersel





LEGENDE

- Vereinsheim
- I Zahl der Vollgeschosse
- Fussballfeld (Kunstrasen)
- Multifunktionsfeld (Rasenplatz)
- Beachvolleyball-Anlage
- Bedarfsstellplätze
- Versickerungsfläche
- Grünfläche
- Baumtorfläche
- Gehweg
- Fahrfläche Parkplatz
- Stellplätze
- neues Flutlichtmast-Fundament
- Flutlichtmast mit neuen Flutlichtern
- Zaunanlage
- Baumpflanzungen
- Verkehrsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Dieser Entwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt.

in Vertretung

Bornheim, den
Erster Beigeordneter

Stadt Bornheim

Bebauungsplan He 32
in der Ortschaft Hersel

Städtebaulicher Entwurf

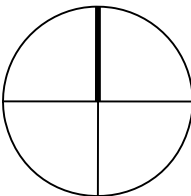
Kartengrundlage: © Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1962/2008

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung
Dieter Beele und Stefan Haase GbR
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

Stand: 07.03.2012
Maßstab: 1: 500

Blattgröße: 50,0 x 89,0 cm



STADT BORNHEIM

Bebauungsplan He 32 in der Ortschaft Hersel

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Stand: 06. März 2012

Stadtplanungsbüro:



H+B Stadtplanung Dieter Beele und Stefan Haase GbR
Dillenburger Straße 75
51105 Köln
Bearbeitung: Stefan Haase, Freia Fahrenholtz

Köln, den 06.03.2012

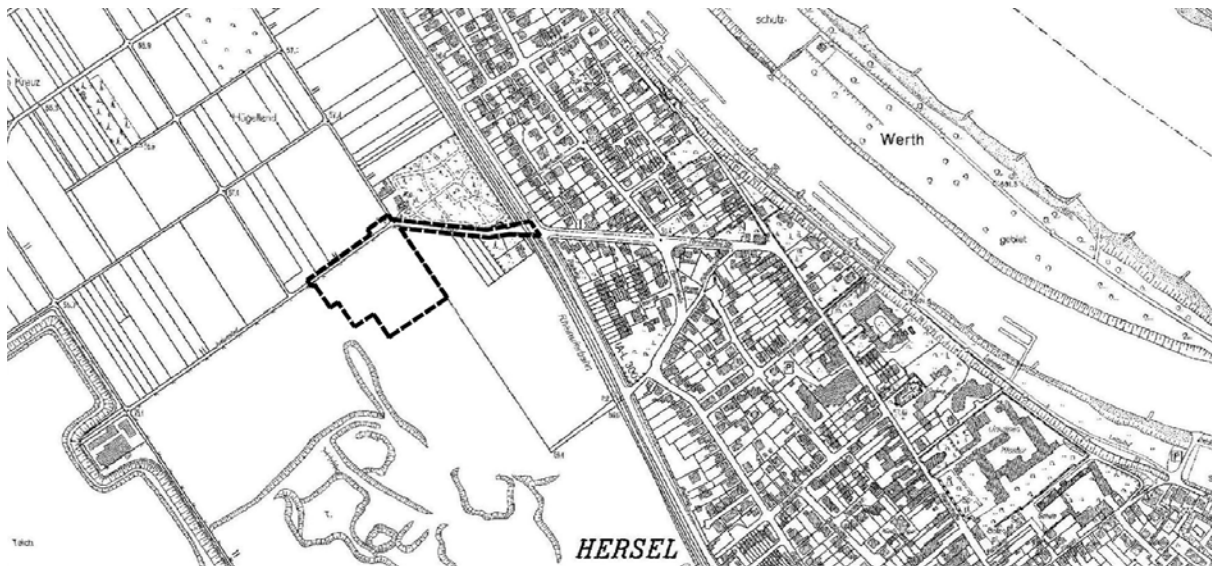
1. Lage des Plangebietes

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet liegt in der Bornheimer Ortschaft Hersel. Der Plangeltungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Erftstraße
- Im Osten durch an die Elbestraße grenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Süden und Westen durch Flächen einer ehemaligen Kiesgrube

Zudem wird die Erftstraße von der Einmündung in die Elbestraße bis zum östlichen Rand des Plangebietes einschließlich der für den Ausbau benötigten Flächen südlich der Erftstraße mit in den Geltungsbereich einbezogen. Des Weiteren liegen die Flächen nördlich der Erftstraße, für die die Realisierung eines Baumtores vorgesehen ist, mit im Geltungsbereich.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem städtebaulichen Entwurf und der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



Karte Geltungsbereich (unmaßstäblich)

2. Planungsanlass

Aufgrund der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 206 wird die Verlagerung des Sportplatzes an der Bayerstraße notwendig. Die Verlegung des Sportplatzes muss vor Beginn des 2. Bauabschnittes des BP Nr. 206 und dem damit einhergehenden Ausbaues der Bayerstraße erfolgt sein.

Der Unterhalt des Standortes an der Bayerstraße ist aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet des Rheins vergleichsweise hoch. Zudem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Durch den Sportplatzbetrieb entstehen störende Verkehre von Sportlern und Besuchern auch am Wochenende und in den Abendstunden. Das Sportlerheim des TuS Germania Hersel 1910 e. V., deren Mitglieder zu den Hauptnutzern des Sportplatzes gehören, liegt abseits des Platzes in ca. 70 m Entfernung zum Sportplatz. Durch die Verlagerung des Sportplatzes an die Erftstraße werden die Funktionen gebündelt und erweitert.

Der neue Sportplatz, der als Fußballfeld geplant ist, wird um ein Multifunktionsfeld sowie eine Beachvolleyball-Anlage erweitert. Diese Funktionserweiterungen bieten die Möglichkeit weitere Sportarten auszuüben. Zudem ist geplant, das angegliederte Sportlerheim des TuS Germania Hersel e.V. direkt am neuen Spielfeld zu bauen und hier auch die notwendigen Stellplätze unterzubringen.

3. Planungsrechtliche Situation

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg ist der zur Bebauung vorgesehene Bereich des Plangebietes als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Er wird durch Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie durch Regionale Grünzüge überlagert. Zudem sind die Flächen im Regionalplan für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze ausgewiesen. Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung, da die Sportplatz-Nutzung als landschaftsorientierte Erholung angesehen werden kann.

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 2 des Rhein- Sieg- Kreises grenzen südöstlich, südlich und südwestlich an das Plangebiet Flächen mit dem Entwicklungsziel „Herrichtung von Abgrabungsflächen“. Für das Plangebiet selbst werden keine Festsetzungen getroffen, ebenso wenig wie für die Flächen an der Elbestraße und nördlich der Erttstraße.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim ist bereits zugunsten des Sportplatzes geändert worden. Er stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dar. Für das Plangebiet liegt noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

4. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt südlich der Erttstraße und westlich der Elbestraße, die als Landesstraße L 300 klassifiziert ist. Südlich der Einmündung der Erttstraße in die Elbestraße befinden sich Reste von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Tierhaltung). Nördlich der Erttstraße liegt der Friedhof von Hersel an den westlich eine zweigeschossige Wohnbebauung angrenzt. Diese hat sich aus Betriebswohnungen des Friedhofes entwickelt. Die weiteren Flächen nördlich der Erttstraße sind durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Östlich der Elbestraße liegen Wohnbauflächen. Westlich des Plangebietes befinden sich Flächen einer ehemaligen Kiesgrube. Das Plangebiet wird momentan noch landwirtschaftlich genutzt.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Erttstraße, die im Zuge der Planungen von der Elbestraße bis zum östlichen Rand des Sportgeländes ausgebaut wird. Über die Elbestraße und die Roisdorfer Straße (L118) ist das Gebiet an die Autobahn A 555 angeschlossen. Der Anschluss an den ÖPNV erfolgt über die Haltestelle Hersel der Stadtbahnlinie 16 sowie über die VRS-Buslinien 604, 817 und 818.

5. Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Bornheim Nr. 206 ist es erforderlich, dass der dortige Sportplatz verlagert wird. Die Verlagerung des Sportplatzes an die Erttstraße ermöglicht eine Ergänzung und Bündelung der bisherigen Funktionen. Zudem ist der neue Standort aus ökologischen und ökonomischen Gründen sinnvoller.

Die betreffenden Flächen an der Erttstraße sind bereits ausparzelliert und im FNP im Sinne der Planung geändert worden.

6. Städtebauliches Konzept

Der Sportplatz an der Erttstraße wird als Ersatz für den Standort an der Bayerstraße angelegt, der im Rahmen der aktuellen Planungen des BP Nr. 206 verlegt werden muss. Die Verlagerung bietet die Möglichkeit, eine neue Anlage zu schaffen, die mehrere Funktionen

auf einer Fläche vereint. Diese Option wäre am alten Standort an der Bayerstraße nicht realisierbar.

Der Sportplatz wird südlich der Erftstraße auf bereits im Besitz der Stadt Bornheim befindlichen Flächen als Fußballfeld mit Kunstrasen nach Länderspielmaßen (100 x 64 m) angelegt. Angrenzend an die Erftstraße liegen das neue Sportlerheim des TuS Germania Hersel 1910 e.V., ein Parkplatz mit ca. 56 Stellplätzen, das Multifunktionsfeld sowie eine Fläche mit ca. 36 Bedarfs-Stellplätzen. Das neue Sportlerheim ist als eingeschossiges Gebäude geplant. Der Parkplatz wird als teilversiegelte Fläche ausgeführt. Es ist vorgesehen, ihn zu besonderen Anlässen (Sportfeste, Turniere o. Ä.) auch als Festplatz zu nutzen. Für diese Anlässe sind die an das Multifunktionsfeld angrenzenden Bedarfs-Stellplätze vorgesehen. Das Multifunktionsfeld, das westlich des Fußballfeldes liegt, hat eine Fläche von ca. 90 x 66 m und ist in Naturrasen ausgeführt. Südlich des Multifunktionsfeldes ist eine Beachvolleyball-Anlage, die ca. 25 x 30 Meter misst, vorgesehen. Diese, den Fußballplatz ergänzenden Nutzungen, bilden einen Mehrwert für die Bevölkerung, da sie die Möglichkeit der Ausübung weiterer Sportarten bieten. Die Monofunktionalität des bisherigen Standortes wird somit aufgehoben.

Der Sportplatz wird an seiner östlichen Querseite durch einen Erdwall eingefriedet, auf dem sich eine Tribüne befindet. Das Fußballfeld ist durch einen vier Meter hohen Ballfang-Zaun allseitig begrenzt. Ein gepflasterter Weg läuft um das Fußballfeld herum. Ein weiterer verläuft auf der westlichen Längsseite und erschließt das Multifunktionsfeld und die Beachvolleyball-Anlage. Südlich der Beachvolleyball-Anlage ist eine Fläche geplant, die zur Niederschlagswasserversickerung dienen kann.

Auf dem Parkplatz sowie auf der östlichen Längsseite des Fußballfeldes und nördlich des Multifunktionsfeldes sind Baumpflanzungen vorgesehen. Im Zuge der Planungen soll zudem ein Baumtor im Rahmen des interkommunalen Landschaftsprojektes „Grünes C“ angelegt werden, weshalb eine Fläche nördlich der Erftstraße mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans He 32 einbezogen wird. Die Planung sieht je eine Baumgruppe auf Höhe des Sportlerheimes beiderseits der Erftstraße vor.

Die Stadt Bornheim hat im Vorfeld der Planungen bereits mehrere Gutachten für den neuen Standort anfertigen lassen, deren Ergebnisse bei den Planungen berücksichtigt werden. Näheres hierzu wird in Kapitel 8 „Umweltbelange“ dargestellt.

Die Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur werden im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens bei den jeweiligen Versorgungsträgern abgefragt.

7. Erschließung

Die Erftstraße wird im Zuge der Planungen bis auf Höhe des Sportgeländes auf einen Querschnitt von insgesamt 7,50 Meter ausgebaut. Die Fahrbahn hat einen Querschnitt von 5,0 Metern. Sie wird durch einen 0,5 Meter breiten Sicherheitsstreifen abgeschlossen. Der 2,0 Meter breite Gehweg liegt im Bereich zwischen Elbestraße und westlichem Rand des Sportgeländes nördlich der Fahrbahn und springt dann auf die Seite südlich der Fahrbahn, um die fußläufige Erschließung des Sportgeländes zu sichern.

Für den Rad- und Fußgängerverkehr ist nördlich der Einmündung der Erftstraße in die Elbestraße eine Querungshilfe über die L 300 in Form einer neuen Bedarfsampel vorgesehen.

Geplant ist weiterhin ein 3 m breiter Fuß- und Radweg, der an der östlichen Grenze des neuen Sportplatzes verläuft und die neue Sportanlage mit der geplanten Wohngebietserweiterung Hersel-West nördlich der Sebastianstraße/ L 188 verbinden soll.

8. Natur- und Landschaft

Die geplanten Sportflächen mit Sportlerheim und Stellplätzen sowie die Flächen für den Ausbau der vorhandenen Erschließungsanlagen sind als Eingriffe in die Natur und Landschaft anzusehen. Im weiteren Verfahren soll der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mittels einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bewertet werden.

Als ökologischer Ausgleich kann der Rückbau des bestehenden Sportplatzes an der Bayerstraße durch Umnutzung als extensive Parkanlage dienen.

9. Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die umweltbezogenen Auswirkungen auf die von der Planung berührten Schutzgüter dargestellt und bewertet. Die wesentlichen derzeit bekannten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind im Folgenden kurz dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB von den für die Umweltbelange zuständigen Fachdienststellen weitere Informationen für die Umweltprüfung zur Verfügung gestellt werden. Im weiteren Bauleitplanverfahren werden in einem Umweltbericht alle Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes detailliert dargestellt.

Schutzgut Mensch

Ein von der Stadt Bornheim im Jahr 2011 beauftragtes Schallgutachten belegt, dass die von der Sportplatznutzung zu erwartenden Schallemissionen mit der Umgebung verträglich sind. Die Geräuschimmissionen für den Sportplatz wurden rechnerisch nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (SALVO) prognostiziert. Da die angrenzende Wohnbebauung am Friedhof im Außenbereich liegt, wird sie im Rahmen des Immissionsgutachtens als Mischgebiet bewertet. Die Berechnungen erfolgten konservativ für den ungünstigsten Beurteilungszeitraum (sonntags 13 – 15 Uhr, Fußballspiel mit 150 Besuchern). Es wurden zwei repräsentative Immissionspunkte an den nächstgelegenen Wohnhäusern festgelegt. Zudem legt § 2 (2) SALVO Richtwerte für Sportanlagen innerhalb und außerhalb der täglichen Ruhezeiten sowie nachts fest. Die Beurteilung erfolgt durch Vergleich der ermittelten Immissionspegel an den Immissionspunkten mit den Richtwerten nach § 2 der SALVO.

Beurteilungspegel:

Immissionspunkt	Richtwert		Berechneter Wert
	tags außerhalb der Ruhezeiten	tags innerhalb der Ruhezeiten	
IP 1	60 dB(A)	55 dB(A)	52 dB (A)
IP 2	60 dB(A)	55 dB(A)	50 dB (A)

Aus der Tabelle geht hervor, dass die berechneten Werte die Richtwerte nicht übersteigen.

Zusätzlich zu diesen Werten erfolgte die Berechnung des Spitzenpegels. Dieser wurde als Schiedsrichter-Pfiff angenommen, der einen Schallleistungspegel von 118 dB(A) erzeugt. Der Friedhof wurde für die Berechnungen als allgemeines Wohngebiet angenommen. Bei freier Schallausbreitung ergeben sich folgende Mindestabstände in Abhängigkeit der Gebietsausweisung im Umfeld.

Gebietsausweisung	Richtwert		Berechneter Wert
	tags außerhalb der Ruhezeiten	tags innerhalb der Ruhezeiten	
Allgemeines Wohngebiet (WA)	17m/ 85 dB(A)	32 m/ 80 dB(A)	67 dB (A)

Die Berechnungen ergeben, dass ein Schiedsrichter-Pfiff im südlichen Friedhofsgelände max. 67 dB(A) verursacht und somit unterhalb des Spitzenpegels von 85 dB(A) liegt. Da die Wohnhäuser, an denen die Immissionspunkte festgelegt wurden, noch weiter entfernt liegen als das südliche Friedhofsgelände, kann eine Überschreitung der zulässigen Spitzenpegel sicher ausgeschlossen werden.

Unter sozialen Aspekten erzeugt die Verlagerung des Sportplatzes einen Mehrwert für die Bevölkerung, da durch die Ergänzung des Multifunktionsfeldes und der Beachvolleyball-Anlage die Möglichkeit besteht, mehrere Sportarten auszuüben und somit ein breiterer Bevölkerungsanteil angesprochen werden kann.

Schutzgut Landschaft, Pflanzen, Tiere

Die im Jahr 2009 von der Stadt Bornheim sowie im Jahr 2010 vom Rhein-Sieg-Kreis beauftragten Artenschutzgutachten stellen im Geltungsbereich das Vorkommen einer Wechselkrötenpopulation fest, die im Plangebiet ausschließlich ihren Landlebensraum hat. Im Rahmen des aktuellen Verfahrens wird ein weiteres Gutachten beauftragt, in das die vorhandenen Inhalte aus den bereits erstellten Gutachten einfließen und überprüft werden.

Schutzgut Boden

Ein Bodengutachten aus dem Jahr 2006 belegt die überwiegende Verfüllung des ehemaligen Kiesgrubengeländes mit Erdaushub mit untergeordneten Bauschutt- und geringen humosen Anteilen.

Es stellt fest, dass aufgrund der großen Zeitspanne seit der Verfüllung keine größeren Setzungen oder Sackungen, die auf eine geringe Verdichtung oder Konsolidierung zurückzuführen wären, zu erwarten sind. Das Gutachten hält eine Bebaubarkeit mit geringen und mittleren Lasten demzufolge für möglich. Im Vorfeld sind jedoch baugrundverbessernde Maßnahmen durchzuführen. Durch Bearbeitung des Baugrundes mit einer Polygonbandagenwalze sowie der Anlage einer verdichteten Sohle entsteht ein tragfähiger Boden bis in Tiefen von 4,0 m. Aus Gebäudelasten entstehende Setzungen werden auf ca. 2 cm minimiert. Die Bebauung wird im Bereich der Abgrabungen gründen müssen und die Gebäude müssen über aussteifende Kellerwände bzw. bei nichtunterkellerten Gebäuden über Fundamentbalkenroste verfügen.

Zur Vermeidung und Minimierung von Schäden im Straßenoberbau müssen ebensolche baugrundverbessernden Maßnahmen durchgeführt werden. Zudem legt das Gutachten nahe, dass alle Kanäle möglichst flach unter dem Straßenraum angeordnet werden sollten, um eine Reduzierung des Aushubs zu gewährleisten. Aufgrund von evtl. auftretenden Bodengasen, die durch die Verrottung von humosen Anteilen im Boden auftreten können, müssen alle Kanäle gasdicht ausgeführt werden.

Das Bodengutachten wird im Rahmen der Planungen aktualisiert und im Hinblick auf eine Versickerung von Niederschlagswasser ergänzt.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich des Plangebietes angrenzend befindet sich ein künstlich entstandener See in einer ehemaligen Kiesgrube. Der

See und seine direkte Umgebung sind als Naturschutzgebiet „Herseler See“ festgesetzt und umzäunt. Der Grundwasserflurabstand liegt lt. Bodengutachten bei 11m.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut bzw. befestigt werden, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers oder der ortsnahe Einleitung in ein Gewässer, soweit dieses schadlos möglich ist. Da kein ortsnahe Gewässer vorhanden ist, wird die Versickerung aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Boden- und Wasserverhältnisse geprüft.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B.

Schutzgut Klima und Luft

Zurzeit liegen noch keine Informationen über die Schutzgüter Klima und Luft vor. Diese müssen im späteren Umweltbericht nachgereicht werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.

Das Vorkommen von Bodendenkmälern wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB abgefragt.

Aufgestellt:

Köln, den 06.03.2012

H+B Stadtplanung Dieter Beele und Stefan Haase GbR
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

gez. Stefan Haase

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	126/2012-7
Stand	24.02.2012

Betreff Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss

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, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 27 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südöstlich der Allerstraße. Ziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes für einen Umschlagplatz für Altbaustoffe und Schuttgüter sowie für eine Anlage für die Herstellung von Transportbeton.

Sachverhalt

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Firma Hüntten GmbH beabsichtigt auf dem Standort an der Allerstraße, ehemalige Kiesabgrabungsfläche, in der Gemarkung Hersel, Flur 14, Flurstücke 253, 254, 117 die Errichtung eines Umschlagplatzes für Altbaustoffe und Schuttgüter sowie einer Anlage für die Herstellung von Transportbeton.

Die Transportbetonanlage steht bisher auf dem Nachbargrundstück und ist planungsrechtlich nicht gesichert. Die Abgrabungsfläche ist nun „entkies“. Das Unternehmen möchte aber weiterhin eine Anlage für die Weiterverarbeitung des Kiesel aus ihren neuen Abgrabungsflächen (nördlich des Herseler Sees) betreiben. Die alte Anlage soll abgebrochen bzw. verlagert werden.

Für die planungsrechtliche Sicherung der gewerblichen Nutzungen soll nun der Bebauungsplan He 27 aufgestellt werden. Er soll der Existenz- und Standortsicherung des Unternehmens dienen und Arbeitsplätze sichern. Die Versorgung der regionalen Bau- und Gewerbebetriebe soll sichergestellt werden.

Die Fa. Hüntten betreibt bereits heute einen eingeschränkten Containerdienst. Dieser soll für den Umschlag von Altbaustoffen ausgeweitet werden (siehe beiliegende Betriebsbeschreibung).

Folgende neue Nutzungen sind vorgesehen (s. Anlagen: Gestaltungsplan und Betriebsbeschreibung):

- Anlage zur Herstellung von Transportbeton mit Lagerung und Umschlag von Naturbaustoffen (Abriss der Altanlage bzw. Verlagerung)
- Containerdienst mit Umschlag und Vorsortierung von gebrauchten Altbaustoffen
- Werkstatt für den Eigenbedarf

Die Erschließung des neuen Gewerbestandorts soll über die Allerstraße erfolgen. Zur Sicherung der Erschließung ist ein Ausbau der Allerstraße von der Kreuzung Mittelweg/Allerstraße zur Ein-/Ausfahrt auf das Betriebsgeländes in einer Breite von 9,50 m erforderlich (6,50 Fahrbahn, 3 m Fuß-/Radweg). Derzeit hat die Allerstraße in diesem Bereich eine Breite von ca. 5,50 m. Die Erschließungsflächen sollen ebenfalls im Bebauungsplan He 27 festgesetzt werden. Eine Anfahrt des Betriebsgeländes von der L 118 über den Mittelweg soll für den Containerdienst ausgeschlossen werden.

Da noch nicht feststeht, ob der Straßenausbau der Allerstraße durch den Vorhabenträger oder die Stadt Bornheim erfolgen soll, wird empfohlen, einen Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB aufzustellen. Weitere Festsetzungen/Regelungen könnten im Rahmen eines Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB getroffen werden.

Da das Gewerbepjekt laut Artenschutzkonzept des Rhein-Sieg-Kreises zu Verlusten von Lebensräumen der Wechselkröte führen wird, ist zu prüfen, ob Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich sind. Hier ist zu berücksichtigen, dass auf dem südlich gelegenen Gelände der Fa. Hüntes bereits eine Ökokontofläche existiert, auf der eine erhebliches Vorkommen von Wechselkröten bekannt ist.

Das evtl. Vorkommen weiterer Arten ist im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.

Die geplanten Anlagen sollen eingehaust bzw. lärmtechnisch abgeschirmt werden. Im Laufe des Verfahrens sind noch weitere Prüfungen/Gutachten, insbesondere zu den Lärmauswirkungen, im erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

1000 Euro

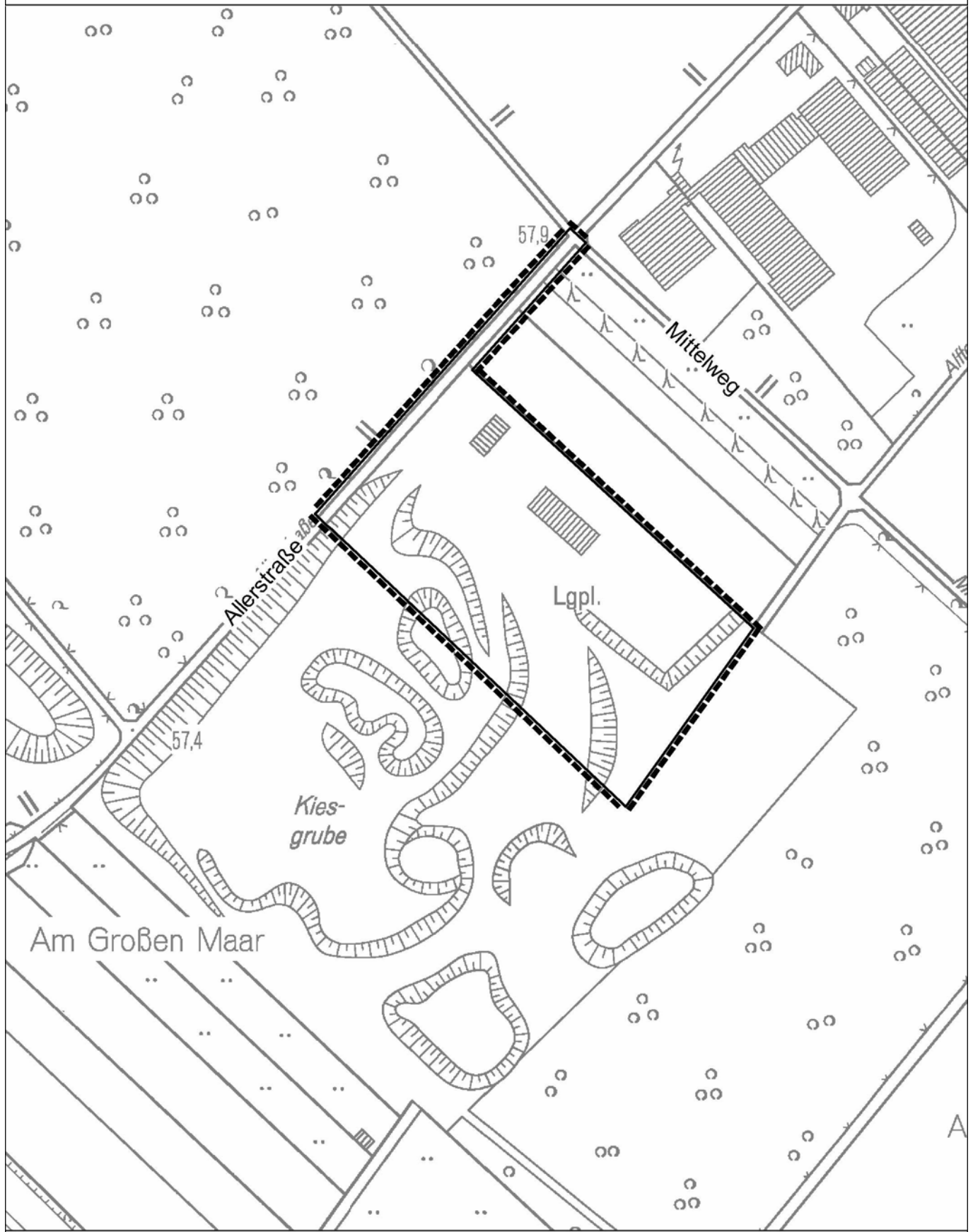
Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Gestaltungsplan
- 3 Betriebsbeschreibung

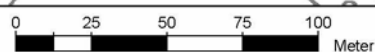
Übersichtskarte zum Bebauungsplan He 27

in der Ortschaft Hersel

14.02.2012



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



----- Grenze des Geltungsbereiches



bb-eu-partner - Lilienweg 21 - 42799 Leichlingen-Witzhelden

Stadt Bornheim
Laura Michel
Geschäftsbereich Stadtplanung
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Umwelttechnologie
Genehmigungsmanagement
Fördermanagement
Finanzmanagement

Partnerschaft
Hubert Brzoska
Elfi Breker-Brzoska

Zeichen **bb-**
Datum 23.09.2011
Telefon 02174/7832564
Telefax 02174/7832565
Mobil 0172/8624642
brzoska@bb-eu-partner.de

Bebauungsplan für den Standort Allerstraße 51 in der Gemarkung Hersel, Flur 14 Flurstücke 253, 254, 117

Sehr geehrte Frau Michel,

wie mit Ihnen vereinbart, haben wir Ihnen am 20.07.2011 durch unseren Architekten Herrn Kopner Unterlagen übersandt. Ergänzend möchten wir das Vorhaben wie folgt erläutern:

Die Fa. Hüntten GmbH beabsichtigt auf dem Standort in Allerstraße in der Gemarkung Hersel, Flur 14, Flurstücke 253, 254, 117, die Errichtung und den Betrieb einer Sortieranlage mit einem Baustoffpark. In Übereinstimmung mit der Stadt Bornheim soll eine Planung entwickelt werden, welche der Existenzsicherung des Fachunternehmens Hüntten GmbH und damit der Arbeitsplatzsicherung dient.

Durch die geplante Anlage soll die Versorgung von Gütern der regionalen Bau- und Gewerbebetriebe zukunftsorientiert sichergestellt werden. Hierbei soll nach wie vor ein Containerdienst mit Umschlag und Vorsortierung von gebrauchten Altbaustoffen erfolgen. Zusätzlich sind der Umschlag von natürlichen Schüttgütern sowie eine Transportbetonanlage und eine Werkstatt für den Eigenbedarf geplant.

Folgende Betriebsbereiche sind vorgesehen:

- BE 1 Eingangsbereich/Annahmekontrolle, Waage mit Wiegehaus, Verwaltungsgebäude (bereits vorhanden)
- BE 2 Werkstatt für die Wartung eigener Fahrzeuge und Lagerbereich für Ersatzteile (Genehmigungspflicht nach Baurecht)
- BE 3 Containerdienst mit Umschlag und Vorsortierung von gebrauchten Altbaustoffen innerhalb einer Halle
- BE 4 Anlage zur Herstellung von Transportbeton mit Lagerung und Umschlag von Naturbaustoffen (Genehmigungspflicht nach Baurecht)

Partnerschaft
bb-eu-partner
Dipl.-Ingenieur Hubert Brzoska
Dipl.-Verwaltungswirtin Elfi Breker-Brzoska

Anschrift
bb-eu-partner
Lilienweg 21
D- 42799 Leichlingen-Witzhelden

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto 370553847

Steuernummer
230/5016/2027
Ust-IdNummer
DE257755414



Die BE 1 Eingangsbereich/Annahmekontrolle mit Waage und Wiegehaus / Bürogebäude ist bereits vorhanden und wird seit Jahren betrieben.

Die bereits vorhandene Lagerhalle soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Hierbei ist vorgesehen, in einem gesonderten Bereich eine Werkstatt als BE 2 für den eigenen Bedarf mit Lagerung von Ersatzteilen für den eigenen Maschinenpark zu errichten und zu betreiben.

Im Weiteren sollen in einer gesonderten Halle ein Containerdienst als BE 3 mit Umschlag und Vorsortierung von gebrauchten Altbaustoffen und Verpackungen betrieben werden. Zusätzlich werden im Außenbereich überdachte Lagerboxen für den Umschlag von Bauschutt errichtet.

Im Außenbereich wird als BE 4 eine Anlage zur Herstellung von Transportbeton mit Lagerboxen für die Lagerung und den Umschlag von Naturbaustoffen errichtet und betrieben.

Betriebsbeschreibung BE 1

Die Anlieferung der Einsatzstoffe und Abfälle erfolgt mit LKW-Fahrzeugen. Bei der Anlieferung von Einsatzstoffen wird eine Annahmekontrolle in der BE 1 durchgeführt. Die Annahmekontrolle beinhaltet vor allem die Sichtkontrolle, die Überprüfung und Abzeichnung von Begleit- und Lieferscheinen einschließlich der Wiegenachweise sowie die Übernahme und Kontrolle von Zertifikaten bei zertifizierungspflichtigen Materialien.

Entsprechend der Deklaration der Eingangskontrolle und der Anweisung im Laufzettel wird die Lieferung dem Annahmebereich der entsprechenden Betriebseinheit zugewiesen. In der BE 1 werden ein Wiegemeister und in dem Verwaltungsgebäude zwei bis drei Bürokräfte beschäftigt.

Betriebsbeschreibung BE 2

In der BE 2 werden die eigenen Fahrzeuge und Maschinen gewartet und repariert. Zusätzlich werden in diesem Bereich Ersatzteile für den eigenen Maschinenpark bereitgestellt. In der BE 2 wird ein Maschinenschlosser beschäftigt, der die Instandhaltung und Wartung der eigenen Aggregate vornimmt. Der Betriebsbereich BE 2 ist mit keinen nennenswerten zusätzlichen Fahrzeugbewegungen verbunden.

Betriebsbeschreibung BE 3

In der BE 3 wird ein Containerdienst betrieben. Die BE 3 besteht aus einer geschlossenen Halle und überdachten Lagerboxen im Außenbereich. Der Anlieferungsbereich der BE 3 befindet sich innerhalb der Halle. Die Fahrzeuge des Containerdienstes liefern die Eingangsmaterialien nach erfolgter Eingangskontrolle in der geschlossenen Halle an. Hier werden die Materialien vom Transportfahrzeug auf die Annahme- und Vorsortierfläche abgekippt. In diesem Bereich wird mit einem Bagger eine Vorsortierung vorgenommen, um sperrige Stücke und Störstoffe wie beispielsweise Holzelemente, Metallteile, Kartons, Kunststoffteile, Mineralabfälle zu entfernen.



Die aussortierten sortenreinen Fraktionen werden anschließend in Abhängigkeit von Art und Zusammensetzung als Einsatzstoff in externen Anlagen weiterer Behandlung zugeführt.

Die verbleibende Fraktion wird anschließend mit dem Radlader in getrennten Boxen innerhalb der Halle zu größeren Transporteinheiten zusammengestellt und in 36 m³-Container verladen und zur weiteren Behandlung externen Anlagen zugeführt.

Bei Bedarf ist auch der Einsatz einer mobilen Siebanlage bzw. eines Zerkleinerers zur Behandlung von sortenreinen Fraktionen innerhalb der Halle vorgesehen.

In den überdachten Lagerboxen im Außenbereich erfolgt die Zusammenstellung zu größeren Transporteinheiten von sortenreinen Fraktionen wie Bauschutt bzw. Holz.

Der Betrieb des Containerdienstes erfolgt werktags von 06 00 - 24 00 Uhr. Dies entspricht bei einer Anlagenverfügbarkeit von ca. 80 % etwa 3.990 h/a. Die geplante Anlagenkapazität beträgt 50.000 t/a. Bei einer durchschnittlichen Anlieferung mit Containern von ca. 5 t/Container sind somit ca. 40 Fz/d zu erwarten. Bei einer Abholung mit ca. 20 t/LKW sind ca. 10 Fz/d. zu erwarten.

Betriebsbeschreibung BE 4

In der BE 4 werden Beton aller Klassen als Transportbeton und hydraulisch gebundene Tragschichten hergestellt. Die Einsatzstoffe wie Sand, Kies, Zement und Zuschlagstoffe werden mit LKW bzw. Silofahrzeugen angeliefert und in Lagerboxen bzw. in Siloanlagen gelagert.

Die Transportbetonanlage wird mittels Schaufelradlader mit Zuschlagstoffen befüllt. Über pneumatisch betätigte Dosierverschlüsse werden die einzelnen Kornfraktionen additiv auf einem Wiegeband chargenweise verwogen. Die verwogene Charge wird über einen Beschickerkübel in den Mischer gefüllt. Der Zement wird vom Silowagen in die einzelnen Zementsilos eingeblasen. Auf den Zement/Füllersilos ist jeweils ein Abluftfilter installiert. Über eine Zementschnecke wird die gewünschte Zementsorte in den Zementwiegebehälter dosiert. Im Beschicker werden Zuschläge über eine Beschickerbahn zum Mischer transportiert und in diesen eingefüllt. Gleichzeitig werden der abgewogene Zement und Wasser über eine Waage und Pumpe dem Mischer zugegeben. Nach dem Mischen der Komponenten wird der fertige Beton über einen Auslauftrichter in den Fahrmischer oder ein anderes Transportfahrzeug abgegeben.

Die Transportbetonanlage wird kontinuierlich im 2-Schichtbetrieb erfolgen, d.h. von 6.00 Uhr - 22.00 Uhr. Bei einer Anlagenverfügbarkeit von ca. 80 % entspricht dies etwa 3990 h/a. Bei einer maximalen Anlagenkapazität von 100.000 t/a sind ca. 17 Anlieferfahrzeuge/d und ca. 25 Abholfahrzeuge/d zu erwarten.

Die alte Transportbetonanlage auf dem Gelände der benachbarten Kiesgrube wird nach Errichtung und Inbetriebnahme der neuen Transportbetonanlage stillgelegt und anschließend zurück gebaut.



Entwässerung

Die Betriebsflächen werden wasserundurchlässig befestigt. Die Niederschlagswässer aus den Dachflächen werden gefasst und als Brauchwasser für die Betonherstellung verwendet. Der Überlauf aus dem Brauchwasserbecken wird ortsnahe versickert.

Das Niederschlagswasser aus den Hofflächen wird ebenfalls gefasst und als Brauchwasser für Befeuchtungsmaßnahmen verwendet. Der Überlauf aus dem Brauchwasserbecken wird in den Kanal der Stadt Bornheim eingeleitet.

Wir hoffen, dass Ihnen diese Erläuterungen ausreichen und bitten Sie zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise um einen kurzfristigen Termin.

Mit freundlichen Grüßen



Hubert Brzoska
bb-eu-partner

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	113/2012-7
Stand	15.02.2012

Betreff Bebauungsplan Ro 15, 3. Änderung in den Ortschaften Roisdorf und Bornheim, Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit; Offenlagebeschluss

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. zu den während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB und den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Ro 15 die folgenden Stellungnahmen,
2. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Ro 15 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Die Jugendhilfe des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) betreibt seit Juli 2010 ein so genanntes Familienhaus im Alten Kloster an Secundastraße. Es bietet 16 stationäre oder teilstationäre Plätze, die sowohl von Kindern und Jugendlichen alleine als auch gemeinsam mit ihren Eltern genutzt werden können. Da das Alte Kloster von einem neuen Eigentümer erworben wurde und umgenutzt werden soll, benötigt die LVR-Jugendhilfe Rheinland kurzfristig einen neuen Standort für den Neubau des Familienhauses.

Nach Abstimmungsgesprächen zwischen der Stadt Bornheim und dem LVR fiel die Wahl auf die städtischen Grundstücke am Einmündungsbereich Knippstraße in die Kartäuserstraße, als zukünftigen Standort für ein neues Familienhaus mit Garten und Stellplatzanlage.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Ro 15 setzt in dem Bereich des neuen Standorts größtenteils eine Straßenverkehrsfläche und eine Grünfläche Spielplatz fest. Für die Ansiedlung des Projektes soll deshalb der Bebauungsplan geändert werden.

Da der Bau des Familienhauses kurzfristig anberaumt ist und es sich um eine Innenentwicklung handelt, wurde vom Rat der Stadt Bornheim am 17.11.2011 ein beschleunigtes Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird damit verzichtet.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 08.12.2011 bis 04.01.2012 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenso durchge-

führt. Das Ergebnis wird in dieser Sitzungsvorlage dargestellt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Ro 15 soll nun zur Offenlage beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

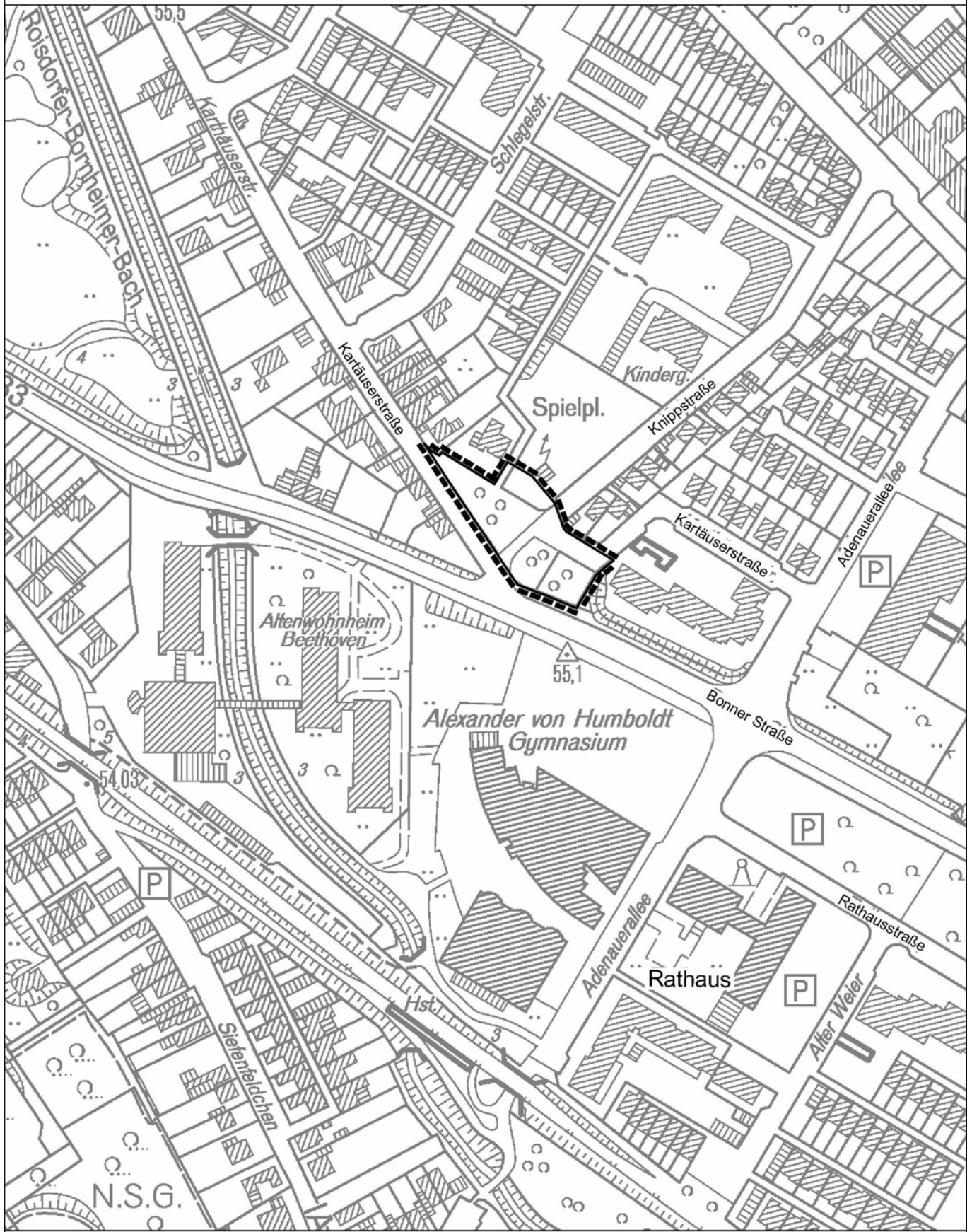
500 Euro

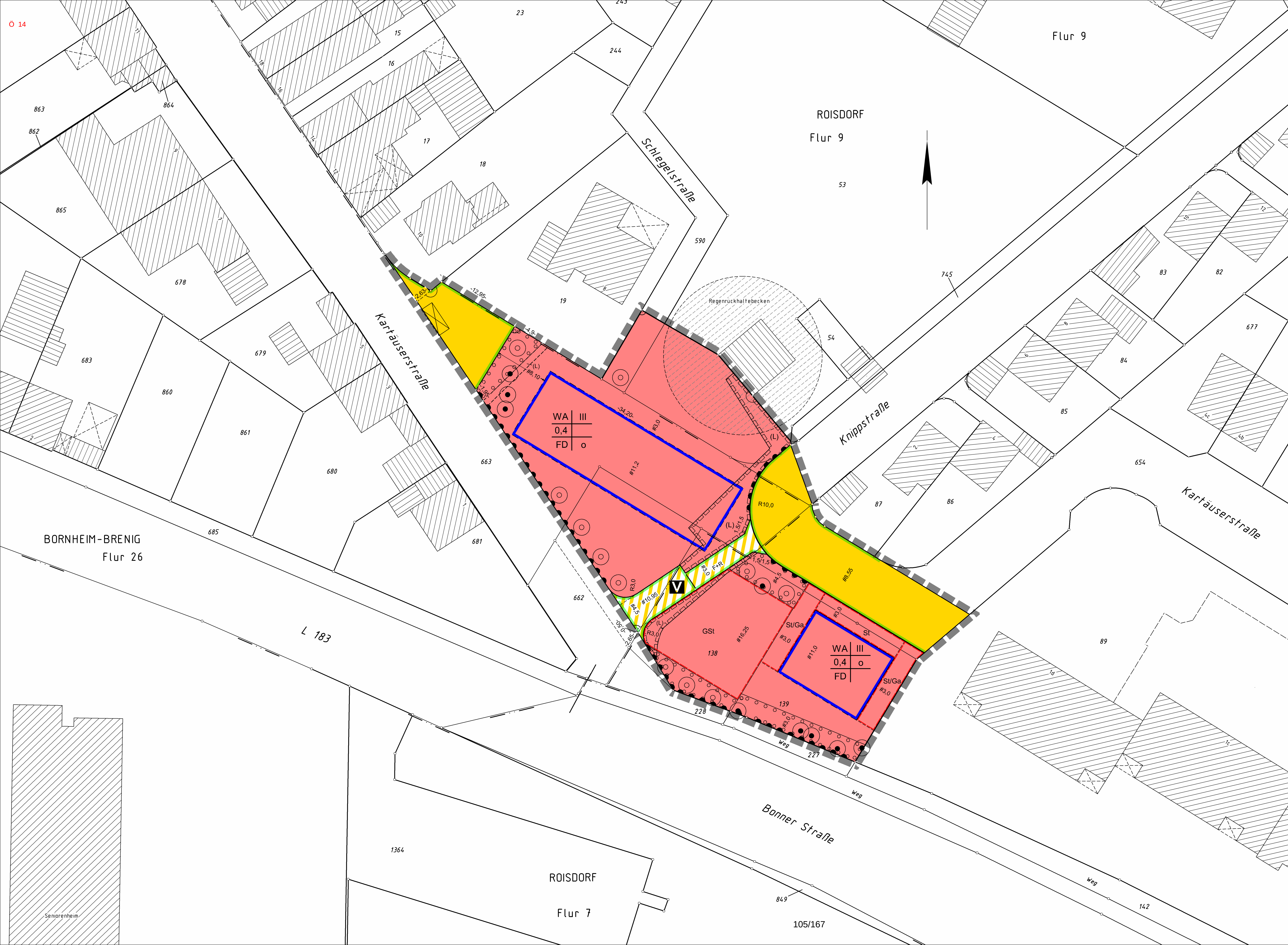
Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Bebauungsplanentwurf
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Stellungnahmen der Stadt Bornheim (Abwägung)
- 6 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 7 Stellungnahmen der Bürger

Übersichtskarte zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15

In den Ortschaften Roisdorf und Bornheim





Der Rat der Stadt Bornheim hat am gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch die Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.
Bornheim, den	Bornheim, den
In Vertretung	
Erster Beigeordneter	Bürgermeister
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Satzung beschlossen worden.
Bornheim, den	Der Plan ist hiermit ausgefertigt.
In Vertretung	Bornheim, den
Erster Beigeordneter	Bürgermeister
Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 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.	
Bornheim, den	
Bürgermeister	
Hinweis: Zu dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 gehört ein Textteil und eine Begründung.	

Für den Planentwurf	
Dezernat II	Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung
Bornheim, den	Bornheim, den
Erster Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Allgemeine Darstellung	Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage Dez. 2010) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.
Gemarkungsgrenze	Bornheim, den
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
vorhandene Bebauung	
parallele Gerade	

Nutzung • Bauweise • Begrenzungslinien	
Geltungsbereich des Bebauungsplanes	Erhaltung von Bäumen (Krone unmaßstäblich)
öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	Anpflanzen von Bäumen siehe textl. Festsetzungen
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	St/Ga
verkehrsberuhigter Bereich	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)
Fuß- und Radweg	GSt
Allgemeines Wohngebiet	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
Baugrenze	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
maximal drei Vollgeschosse III	
offene Bauweise o	
nur Flachdächer zulässig FD	

Bebauungsplan Ro 15

3. Änderung

in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf

Gemarkung: Bornheim-Brenig • Flur: 26
Gemarkung: Roisdorf • Flur: 9

Maßstab 1:250

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 258).
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.



Stand 01.03.2012

Stadt Bornheim
Bebauungsplan Ro 15
3. Änderung
in den Ortschaften Roisdorf und Bornheim

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (gemäß § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage baulicher Anlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)

Grundstücksgröße / GRZ

Zur Grundstücksfläche des nord-westlich des Fuß-/Radwegs gelegenen Baufelds zählt gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO die süd-östlich des Fuß-/Radwegs gelegene Fläche mit der dort festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB einschließlich der dazugehörigen Grünfestsetzungen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 0,5 m über der Höhe der Achse der erschließenden Verkehrsfläche, gemessen lotrecht zur Gebäudemitte, liegen.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

3.1 Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darf je Baugrundstück nur eine Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO bis maximal 30 cbm Bruttorauminhalt errichtet werden.

3.2 Stellplätze und Garagen

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig.

4. Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der zeichnerischen Darstellung mit (L) bezeichneten Leitungsrechte werden zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten Bäume aus der Pflanzliste A zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Bäume darf um bis zu 3,0 m von dem zeichnerisch festgesetzten Standort abweichen. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen.

Des Weiteren sind in den festgesetzten Pflanzflächen je 1,5 m² ein Strauch aus der Pflanzliste B zu pflanzen.

6. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Bäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Bäume sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichwertige Ersatzpflanzungen (d.h. gleiche Pflanzliste, Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 18-20 cm) vorzunehmen. Die Lage der Bäume darf um bis zu 3,0 m von dem zeichnerisch festgesetzten Standort abweichen.

B Gestalterische Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

1. Dachflächen § 86 (1) BauO NRW

Bei Flachdächern müssen Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie um mindestens 1,00 m von den Außenwänden des Gebäudes zurückversetzt sein.

2. Werbeanlagen § 86 (1) BauO NRW

Werbeanlagen sind ausschließlich nur zum Zweck der Eigenwerbung ansässiger Firmen am Ort der Leistung zulässig. Das Aufstellen und Anbringen von selbständigen Werbeanlagen jeglicher Art ist unzulässig.

3. Einfriedungen § 86 (5) BauO NRW

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken (mind. 1 Pflanze/m² aus der Pflanzliste B) zulässig. Darüber hinaus sind offene Zaunanlagen zulässig, die im Gartenbereich mit Pflanzen aus der Pflanzliste C zu beranken sind, wenn vor ihnen keine Hecke gepflanzt wird.

Einfriedungen sind bis 1,80 m Höhe im Gartenbereich und 0,60 m Höhe im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen der straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

C Hinweise

1. Bodendenkmal

Werden Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, ist nach den §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 90309-22 unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

2. Kampfmittel

Es wird empfohlen, für die Flächen des Bebauungsplans, die überbaut werden sollen, im Vorfeld von Baumaßnahmen eine örtliche geophysikalische Untersuchung in Verbindung mit einer Bodendetektion durchzuführen. Die Untersuchung sowie die dafür erforderlichen Unterlagen müssen im Vorfeld mit dem KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) abgestimmt werden.

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland abzustimmen. Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ verwiesen.

3. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005. Die Verordnung enthält umfangreiche Begriffsbestimmungen für „unverschmutztes“ und „gering verschmutztes“ Niederschlagswasser sowie modifizierte Schutzbestimmungen für die Zone III B.

4. Bodenschutz und Altlasten

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von

Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

5. Wasserrechtliche Erlaubnis

Der Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) und industriellen Prozessen (z.B. LD- Schlacke, Elektroofenschlacke u.a.) im Straßen- und Erdbau bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Ebenso ist mit Ausnahmen für Versickerungsanlagen kleiner 200 m² angeschlossene Fläche eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

6. Baumschutz

Bei Arbeiten im Kronentrauf- und Wurzelbereich von Gehölzen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten.

7. Tierschutz

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

9. Leitungsschutz

Im Bereich von Leitungstrassen sind im Rahmen von Pflanzmaßnahmen die Vorgaben des Merkblattes „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

D Pflanzenliste

Pflanzliste A

Mindestqualität: StU 18-20 cm, 3xv. mit Ballen.

Großkronige Bäume:

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides), auch in Sorten
Esche	(Fraxinus excelsior), auch in Sorten
Hainbuche	(Carpinus betulus) auch in Sorten

Mittelkronige Bäume:

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Zierkirsche	(Prunus schmittii)

Pflanzliste B

Mindestqualität für die Strauchgehölze : Str, 2xv, ohne Ballen, 100-150.

Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hasel	(Corylus avellana)

Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Heckenkirche	(Lonicera xylosteum)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hainbuche	(Carpinus excelsior)
Gewöhnliche Berberitze	(Berberis vulgare)

Pflanzliste C

Mindestqualität rankende Pflanzen: 2xv; im Topfballen

Hedera helix (gemeiner Efeu)
 Lonicera periclymenum (Geißblatt)
 Clematis vitalba (gemeine Waldrebe)
 Vitis vinifera (echter Wein)

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Ro 15

3. Änderung

in den Ortschaften Roisdorf und Bornheim

Begründung

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 2.500 m² große Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim und zu einem kleinen Teil in der Ortschaft Roisdorf im Bereich der Einmündung Knippstraße in die Kartäuserstraße. Es grenzt nördlich an das Hauptversorgungszentrum entlang der Königstraße, das durch Einzelhandels-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen geprägt ist. In ca. 400 m Entfernung ist die Haltestelle „Bornheim Rathaus“ der Stadtbahnlinie 18 erreichbar.

2. Planungsanlass

Die Jugendhilfe des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) betreibt seit Juli 2010 ein so genanntes Familienhaus im Alten Kloster an Secundastraße. Es bietet 16 stationäre oder teilstationäre Plätze, die sowohl von Kindern und Jugendlichen alleine als auch gemeinsam mit ihren Eltern genutzt werden können. Da das Alte Kloster von einem neuen Eigentümer erworben wurde und umgenutzt werden soll, benötigt die LVR-Jugendhilfe Rheinland kurzfristig einen neuen Standort für den Neubau des Familienhauses.

Nach Abstimmungsgesprächen zwischen der Stadt Bornheim und dem LVR fiel die Wahl auf die städtischen Grundstücke am Einmündungsbereich Knippstraße in die Kartäuserstraße als zukünftigen Standort für ein neues Familienhaus mit Garten und Stellplatzanlage.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Ro 15 setzt in dem Bereich des neuen Standorts größtenteils eine Straßenverkehrsfläche und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz fest. Für die Ansiedlung des Projektes soll deshalb der Bebauungsplan geändert werden.

Da der Bau des Familienhauses kurzfristig anberaumt ist und es sich um eine Innenentwicklung handelt, wird ein beschleunigtes Änderungsverfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt und damit auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 08.12.2011 bis zum 04.01.2012 unterrichtet.

3. Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche sowie Grünfläche Spielplatz dar.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Ro 15 setzt im Plangebiet derzeit Straßenverkehrsfläche, Wohnbaufläche sowie Grünfläche Spielplatz fest. Im Bereich des Standortes für das neue Familienhaus befindet sich größtenteils Straßenverkehrsfläche. Dort sollte ursprünglich die Kartäuserstraße entlang geführt werden.

4. Städtebauliche Situation

Die Flächen im Plangebiet sind derzeit unbebaut und von Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Teilstück der Kartäuserstraße wurde nicht gebaut. Stattdessen hat die Knippstraße mit dem westlichen Teil der Kartäuserstraße eine Verbindung, die nicht planungsrechtlich gesichert ist. Die Kartäuserstraße ist dadurch in zwei Teile aufgeteilt. Der westliche Teil führt auf die Bonner Straße, der östliche Teil ist mit der Knippstraße und der Adenauerallee verbunden.

An den Geltungsbereich grenzen allgemeine Wohngebiete mit 2 bis 3-geschossigen Häusern sowie eine Grünfläche mit Spielplatz an.

5. Verkehrsanbindung

Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht eine gute Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Eine Bushaltestelle der Linien 817, 818 und 633 liegt im Plangebiet an der Kartäuserstraße. Die Linien 817 und 818 verbinden das Plangebiet mit dem zentralen Versorgungsbereich entlang der Königsstraße und den übrigen Ortschaften am Rhein und im Vorgebirge. An der Haltestelle Rathaus, die fußläufig in ca. 250 m gelegen ist, sind weitere Linien zu erreichen.

Darüber hinaus besteht über die in ca. 400 m Entfernung liegende Stadtbahnhaltestelle „Bornheim Rathaus“ mit den dort verkehrenden Linien 18 und 68, eine sehr gute Anbindung an die Stadtzentren von Köln, Brühl und Bonn.

Individualverkehr

Das Plangebiet wird über die Kartäuserstraße (westlicher Teil) und Kippstraße erschlossen. Die Knippstraße soll im Plangebiet verkehrsberuhigt und vom restlichen Teil der Straße abgebunden werden. Über sie ist die private Stellplatzanlage des Projektes anfahrbar.

Die Bonner Straße bindet das Plangebiet an das innerörtliche und regionale Verkehrsnetz an.

Fußgänger und Radfahrer

Über separat geführte Fußwege sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen zu erreichen.

6. Infrastrukturelle Versorgung

Infrastrukturelle Einrichtungen wie z.B. Schulen, Kindergärten, Spielplätze sowie kirchliche und soziale Einrichtungen etc. sind in fußläufiger Entfernung oder mit dem Öffentlichen Personennahverkehr in der Ortschaft Bornheim zu erreichen.

Der Bedarf an Gütern der Nahversorgung kann in dem unmittelbar südlichen anschließenden Hauptversorgungszentrum rund um die Königstraße und die Schumacherstraße gedeckt werden.

7. Bodendenkmäler und Bodenbelastungen

Bodendenkmal

Ein Hinweis auf ein Bodendenkmal liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Es wurde ein Hinweis zur Vorgehensweise bei Entdecken von Bodendenkmälern aufgenommen.

Altlasten und Kampfmittel

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindet sich eine Altablagerung mit der Registrierungsnummer 5208/0208-0. Für das Plangebiet gibt es keinen Hinweis auf den Verdacht einer Altlast. Falls dennoch bei Bauarbeiten im Plangebiet verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist der Umgang mit ihnen mit dem Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen. Ein Hinweis hierzu wurde aufgenommen.

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor mit der Empfehlung für die Flächen des Bebauungsplans, die überbaut werden sollen, im Vorfeld von Baumaßnahmen eine örtliche geophysikalische Untersuchung in Verbindung mit einer Bodendetektion durchzuführen. Ein Hinweis hierzu wurde aufgenommen.

8. Artenschutz

Das Vorkommen "planungsrelevanter Arten" (Auswahlliste des Landes NRW der streng oder besonders geschützten Arten nach FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie) ist im Planungsraum nicht bekannt. Aufgrund der innerstädtischen Lage mit unmittelbarem Wohnumfeld und des Bestandes aus jüngeren Laubgehölzen (ca. 15 Jahre alt) mit einer Untersaat aus Schnittrasen ist auch nicht mit deren Vorkommen zu rechnen. Nach aktueller Inaugenscheinnahme im unbelaubten Zustand befinden sich auch keine größeren Brutstätten planungsrelevanter Arten in den Laubgehölzen.

Artenschutzkonflikte werden daher nicht gesehen.

9. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um einen neuen Standort für das Familienhaus einschließlich Stellplatzanlage und Garten planungsrechtlich zu sichern und die Straßenführung der Kartäuserstraße und Knippstraße neu zu regeln.

Auf Grund der zentralen Lage am Hauptversorgungszentrum, der Nähe zur Haltestelle der Linie 18, der Buslinien sowie zum angrenzenden Spielplatz wird der Standort als geeignet für ein Familienhaus bewertet.

Weiterhin soll ein Baufeld für ein Wohnhaus zwischen Kartäuserstraße und Bonner Straße geschaffen werden, was mit der Neuregulung der Straßenverkehrsfläche nun möglich wird.

10. Städtebauliches Konzept und Erschließung

Im Plangebiet wird ein ca. 34 m langes und 11 m tiefes Baufeld und eine Stellplatzanlage für 10 Pkw für das Familienhaus an der Kartäuserstraße sowie ein kleineres Baufeld an der Bonner Straße festgesetzt. Beide Gebäude können dreigeschossig bebaut werden. Die Höhe der Gebäude passt sich an die östlich angrenzende Bebauung entlang der Bonner Straße

an. Gestalterische Festsetzungen sowie Grünfestsetzungen im Bebauungsplanentwurf sollen zur städtebaulich attraktiven Gestaltung beitragen.

Auf Grund des in der Grünfläche Spielplatz liegenden Rückhaltebeckens kann das Baufeld für das Familienhaus nur wie im Plan dargestellt festgesetzt werden. Denn das Becken soll möglichst mit einem Abstand von ca. 6 m nicht überbaut werden. Auch der derzeitige Einmündungsbereich der Knippstraße kann auf Grund des dort liegenden Mischwasserkanals und der Trinkwasserleitung nicht überbaut werden. Der unter dem zukünftigen Gebäude liegende Mischwasserkanal wird nicht genutzt und kann deshalb stillgelegt bzw. überbaut werden. Die Wasserleitung des nördlich angrenzenden Hauses Nr. 8 soll verlegt werden.

Ein Teil der Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz wird zum zukünftigen Garten des Familienhauses. Der bisherige Spielplatz kann auf Grund seiner ausreichenden Größe um diese Gartenfläche verkleinert werden.

Die Erschließung des Familienhauses erfolgt über den westlichen Teil der Kartäuserstraße, der an die Bonner Straße anschließt. Das die andere Wohnbaufläche soll über den östlichen Teil der Kartäuserstraße erschlossen werden.

Die Kartäuserstraße besteht derzeit aus zwei Teilabschnitten:

- dem historischen Teil zwischen Bonner Straße und Kreisel am Schwimmbad
- dem östlichen Teil zwischen Adenauerallee und Knippstraße

Der Altbestand der Kartäuserstraße nimmt neben dem eigenen Verkehr auch einen wesentlichen Teil von Durchgangsverkehr auf, einschl. der Verkehre der Buslinien. Im Gegensatz dazu findet in der östlichen Kartäuserstraße überwiegend Ziel- und Quellverkehr statt.

Die bisher rechtskräftige Planung des Bebauungsplans Ro 15 sieht hier eine Änderung vor, die den Hauptverkehr der Kartäuserstraße dann auch über den östlichen Teil verlegen würde. Mit der bisherigen Planung erhielte dann der bislang ruhige Abschnitt einen wesentlich höheren Anteil an Durchgangsverkehr. Würde die Straße somit nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 15 ausgebaut werden, könnte im Vergleich zum bestehenden ca. 5 m breiten „Provisorium“ sogar eine ca. 11 m breite direkte Verbindung für den Durchgangsverkehr geschaffen werden.

Mit der jetzt verfolgten 3. Änderung des Bebauungsplans verbleibt es bei der alten Verkehrsführung der Kartäuserstraße zwischen Bonner Straße und Kreisel am Schwimmbad. Die noch vorhandene provisorische Zufahrt zwischen Knippstraße und Kartäuserstraße soll durch einen Fuß- und Radweg mit kombinierter Stellplatzzufahrt ersetzt werden. Damit wären die Knippstraße und der östliche Teil der Kartäuserstraße für den Kfz-Verkehr vollständig von der alten Kartäuserstraße abgeschnitten.

Die Knippstraße und die östliche Kartäuserstraße werden zukünftig fast ausschließlich ihren eigenen Ziel- und Quellverkehr abwickeln. Dieser Verkehr ist völlig ortsüblich und beinhaltet keine besondere Belastung. Im Gegensatz zur bisherigen Planung des Ro 15 wird kein nennenswerter Durchgangsverkehr auftreten.

Durch die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Knippstraße sowie die Kurvenführung in der östlichen Kartäuserstraße ist nicht mit hohen Fahrgeschwindigkeiten zu rechnen. In der späteren der Ausbauplanung der östlichen Kartäuserstraße können weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen umgesetzt werden.

Für die Anlieger der östlichen Kartäuserstraße beinhaltet die 3. Änderung die Aussicht auf ein wesentlich geringeres Kfz-Verkehrsaufkommen.

11. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität, Erdgas und Kanal erfolgt über die Kartäuserstraße und Knippstraße.

Eine Verlegung der Trinkwasserleitung des Hauses Nr. 8 ist erforderlich, da sie sich derzeit unter dem Baufenster für das Familienhaus befindet

Das häusliche Abwasser wird dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt.

Eine zentrale öffentliche Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht vorgesehen. Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers ist in Abhängigkeit eines geohydrologischen Gutachtens gemäß § 51a Landeswassergesetz zu prüfen. Sofern keine Versickerung möglich ist, sieht die Generalentwässerungsplanung die Entwässerung des Niederschlagswassers über die öffentliche Mischwasserkanalisation vor. Zur Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen sind weiterführende Planungen des Abwasserwerkes erforderlich.

12. Planinhalt und Festsetzungen

12.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des Planungsziels wird für die Bauflächen des Plangebietes Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) werden in diesem Baugebiet ausgeschlossen. Diese Nutzungen entsprechen nicht dem städtebaulich erwünschten Charakter des Gebietes.

12.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse definiert.

Die maximale GRZ wird entsprechend der für Allgemeine Wohngebiete (WA) zulässigen Obergrenze und der für Neubaugebiete angemessenen Baudichte mit 0,4 (GRZ) festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal drei festgesetzt. Sie orientiert sich an dem östlich des Plangebietes vorhandenen Gebäudebestand.

Um die städtebaulich nicht wünschenswerte Ausbildung hoher Gebäudesockel zu unterbinden, wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzt, dass die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens maximal 0,5 m über dem Niveau der erschließenden Verkehrsfläche zu errichten ist.

12.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt und ermöglichen eine offene Bauweise. Die beiden Baufelder sind so dimensioniert, dass sie einen ausreichenden Gestaltungsspielraum bei der späteren Errichtung der Baukörper ermöglichen.

12.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Zur Minimierung der Versiegelung wird gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen je Baugrundstück nur eine Nebenanlage bis maximal 30 cbm Bruttorauminhalt errichtet werden darf.

Ziel ist auch eine geordnete Unterbringung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Plangebietes. Im Bebauungsplan wird daher gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur in den überbaubaren Flächen sowie den gesondert dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Hierdurch soll die Versiegelung der Gärten verhindert werden.

12.5 Verkehrsflächen; Ein-/Ausfahrten

Die Knippstraße wird im Geltungsbereich bis zur Einfahrt auf die private Stellplatzfläche als verkehrsberuhigter Bereich mit 4,5 m Breite und im weiteren Verlauf als Fuß-/Radweg mit 3 m Breite festgesetzt. Die Straße ist hiermit vom westlichen Teil der Kartäuserstraße für den motorisierten Verkehr abge bunden (Ausnahme: Rettungsverkehr), wodurch Durchgangsverkehr zur Adenauerallee verhindert wird. Die Knippstraße bleibt über den östlichen Teil der Kartäuserstraße mit der Adenauerallee verbunden. Im Planbereich der 3. Änderung soll die Kartäuserstraße in einer Breite von 8,55 m (inkl. Gehwege) ausgebaut werden. Dies ist eine geringere Ausbaubreite als im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 15 festgesetzt ist.

Ein- und Ausfahrten sind entlang des westlichen Teils der Kartäuserstraße nicht möglich, sondern aus Gründen der Verkehrssicherheit nur vom verkehrsberuhigten Bereich der Knippstraße aus. Genauso werden Ein- und Ausfahrten in der Kurve der Knippstraße ausgeschlossen.

12.6 Leitungsrechte

Leitungsrechte werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

12.7 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes werden aus gestalterischen Gründen und zum Ersatz für entfallende Bäume grünordnerische Festsetzungen getroffen. Da die 3. Änderung im Verfahren gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt wird, handelt es sich bei den Grünfestsetzungen nicht um Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft. Denn bei diesem Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 von einer Umweltprüfung (Umweltbericht) abgesehen.

Zur Gestaltung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB Bäume zum Erhalt und zur Pflanzung festgesetzt. Da ein Gestaltungsspielraum offen gehalten werden soll, können die Baustandorte um 3 m abweichen.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sollen neben Bäumen auch noch Sträucher gepflanzt werden, um einen gewissen Grünanteil im Gebiet zu sichern.

12.8 Gestalterische Festsetzungen

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) werden Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit der Übernahme der Gestaltungsvorschriften wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Konzeption der geplanten Bebauung insbesondere mit den Festsetzungen der äußeren Form der Baukörper weiterzuführen. Die Festsetzungen werden auf das Maß zur Erreichung der beabsichtigten Ziele beschränkt.

Zur städtebaulichen Anpassung an die vorhandene Bebauung entlang der Bonner Straße wurden Flachdächer festgesetzt.

Damit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigen, ist festgesetzt, dass sie bei den im Plangebiet festgesetzten Flachdächern mindestens 1,00 m von den Außenwänden des Gebäudes zurückversetzt sein müssen.

Ebenso sind Werbeanlagen ausschließlich nur zum Zweck der Eigenwerbung ansässiger Firmen am Ort der Leistung zulässig.

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. Darüber hinaus sind offene Zaunanlagen bis 1,80 m Höhe im Gartenbereich und 0,60 m Höhe im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen der straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

Bebauungsplan Ro 15, 3. Änderung in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf

Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 BauGB

1. Schreiben vom 19.12.2011

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die öffentliche Unterrichtung wurde im Amtsblatt der Stadt Bornheim bekannt gemacht. Dies ist die gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungsform im Rahmen der Bauleitplanung. Persönliche Anschreiben sind nicht vorgesehen, da der Betroffenheitskreis nicht bestimmbar ist.

Die Kartäuserstraße besteht derzeit aus zwei Teilabschnitten:

- dem historischen Teil zwischen Bonner Straße und Kreisel am Schwimmbad
- dem östlichen Teil zwischen Adenauerallee und Knippstraße

Der Altbestand der Kartäuserstraße nimmt neben dem eigenen Verkehr auch einen wesentlichen Teil von Durchgangsverkehr auf, einschl. der Verkehre der Buslinien. Im Gegensatz dazu findet in der östlichen Kartäuserstraße überwiegend Ziel- und Quellverkehr statt.

Die bisher rechtskräftige Planung des Bebauungsplans Ro 15 sieht hier eine Änderung vor, die den Hauptverkehr der Kartäuserstraße dann auch über den östlichen Teil verlegen würde. Mit der bisherigen Planung erhielt dann der bislang ruhige Abschnitt einen wesentlich höheren Anteil an Durchgangsverkehr. Würde die Straße nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 15 ausgebaut werden, könnte im Vergleich zum bestehenden ca. 5 m breiten „Provisorium“ sogar eine ca. 11 m breite direkte Verbindung für den Durchgangsverkehr geschaffen werden.

Mit der jetzt verfolgten 3. Änderung des Bebauungsplans verbleibt es bei der alten Verkehrsführung der Kartäuserstraße zwischen Bonner Straße und Kreisel am Schwimmbad. Die noch vorhandene provisorische Zufahrt zwischen Knippstraße und Kartäuserstraße soll durch einen Fuß- und Radweg mit kombinierter Stellplatzzufahrt ersetzt werden. Damit wären die Knippstraße und der östliche Teil der Kartäuserstraße für den Kfz-Verkehr vollständig von der alten Kartäuserstraße abgeschnitten.

Die Knippstraße und die östliche Kartäuserstraße werden zukünftig fast ausschließlich ihren eigenen Ziel- und Quellverkehr abwickeln. Dieser Verkehr ist völlig ortsüblich und beinhaltet keine besondere Belastung. Im Gegensatz zur bisherigen Planung des Ro 15 wird kein nennenswerter Durchgangsverkehr auftreten.

Durch die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Knippstraße sowie die Kurvenführung in der östlichen Kartäuserstraße ist nicht mit hohen Fahrgeschwindigkeiten zu rechnen. In der späteren der Ausbauplanung der östlichen Kartäuserstraße können weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen umgesetzt werden.

Für die Anlieger der östlichen Kartäuserstraße beinhaltet die 3. Änderung daher die Aussicht auf ein wesentlich geringeres Kfz-Verkehrsaufkommen.

2. Schreiben vom 04.01.2012

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die geringe Zunahme des Anliegerverkehrs in dem Teil der Knippstraße zwischen Herderstraße und Kindergarten durch Fahrten zum Kindergarten wird in Kauf genommen, da sie nur zu bestimmten Zeiten stattfindet. Mit Ausbau der östlichen Kartäuserstraße wird sich der Verkehr jedoch besser verteilen. Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung und Ordnung des ruhenden Verkehrs werden nicht in diesem Verfahren geregelt.

Die Mischgebietsfläche der 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 15 ist für das Bauvorhaben nicht ausreichend groß und hat auch nicht den Lagevorteil der Nähe zum Spielplatz.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- 1. Interoute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Klein-Machnow, Schreiben vom 01.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

- 2. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH + Co. KG, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier, Schreiben vom 05.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

- 3. Unitymedia GmbH, Michael-Schuhmacher-Str. 1, 50170 Kerpen, 07.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

- 4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 100709, 44782 Bochum Schreiben vom 02.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Bebauungsplan wurde ein Leitungsrecht einschließlich Schutzstreifen für die Telefonleitung festgesetzt.

- 5. Arcor AG & Co. KG, Kaistraße 6, 40221 Düsseldorf, Schreiben vom 09.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

- 6. Netcologne Gesellschaft für Telekommunikation GmbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln, Schreiben vom 01.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Kenntnisnahme

7. **PLEdoc GmbH, Open Grid Europe – The Gas Wheel, Postfach 120255, 45312 Essen, Schreiben vom 06.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Kenntnisnahme

8. **RWE Deutschland AG, Kuchenheimer Str. 1-3, 53881 Euskirchen, Schreiben vom 07.11.2011**

In den Bebauungsplan wurden Leitungsrechte einschließlich Schutzstreifen zur Sicherung der Stromkabel festgesetzt.
Nach Rücksprache mit der RWE darf ein Teil der Leitungen (Fläche 2) mit dem Gebäude ohne Keller überbaut werden. Genaueres wird im nachfolgendem Verfahren geregelt.

9. **Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen Schreiben vom 06.01.2012**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Abwasserwerk Stadt Bornheim

Die Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers ist in Abhängigkeit eines geohydrologischen Gutachtens zu prüfen. Wenn eine Versickerung nicht möglich ist, sieht die Generalentwässerungsplanung die Entwässerung des Niederschlagswassers über die öffentliche Mischwasserkanalisation vor.

Zur Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen sind weiterführende Planungen des Abwasserwerkes erforderlich.

Erweiterung Regenüberlaufbecken (RÜB): Da Alternativflächen für das Familienhaus fehlen, soll weiterhin am Verkauf und der Verpachtung der Flächen des Geltungsbereichs der 3. Änderung festgehalten werden und das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

Der Mindestabstand des Gebäudes zum RÜB von 6 m wird eingehalten.

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG

Kenntnisnahme

Wasserwerk der Stadt Bornheim

Im Zuge der Bebauung des Gebiets soll die vorhandene Trinkwasserleitung des Hauses Nr. 8 in den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden.

10. **Wasserverband Südliches Vorgebirge, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim Schreiben vom 15.12.2011**

Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers ist in Abhängigkeit eines geohydrologischen Gutachtens zu prüfen. Sofern keine Versickerung möglich ist, sieht die Generalentwässerungsplanung die Entwässerung des Niederschlagswassers

sers über die öffentliche Mischwasserkanalisation vor. Das Entwässerungskonzept ist mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim im weiteren Verfahren abzustimmen.

- 11. Rhein-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, 53719 Siegburg, Schreiben vom 06.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme. Die Hinweise werden beachtet.

- 12. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 08.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Über Aufschüttungen im Plangebiet ist derzeit nichts bekannt. Die Empfehlung einer geophysikalischen Untersuchung mit dem Verweis auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW-Rheinland wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 13. Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 22.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Wasserschutzgebiet

Es wird ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet Urfeld, Wasserschutzzone III B des WBV Wesseling-Urfeld in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abfallwirtschaft:

Ein Hinweis zum Einbau von Recyclingbaustoffen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwasserbeseitigung

Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers ist in Abhängigkeit eines geohydrologischen Gutachtens zu prüfen.

Für Versickerungsanlagen ist mit Ausnahmen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bodenschutz und Altlasten

Ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Bodenverunreinigungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Natur- und Artenschutz

In der Begründung wird eine Aussage zum Artenschutz getroffen.

Des Weiteren wird ein Hinweis zur Beseitigung der Gehölzbestände nach § 39 BNatschG in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 14. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf, Schreiben vom 09.12.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED]

Bornheim, 19.12.2011

Hauseigentümer [REDACTED]

53332 Bornheim

An den BÜRGERMEISTER

der Stadt Bornheim.

Sehr geehrt Herr Bürgermeister Henseler.



Wir, Ihre Bürger, Steuerzahler und Wähler der [REDACTED] = 52 Eigentümer

und [REDACTED] = 16 Eigentümer, sind enttäuscht erst über die Presse zu erfahren was die Stadt mit der neuen Straßenführung der kleinen Kartäuserstr. vor hat.

Wir plädieren daher hiermit die Kleine Kartäuserstr. ebenso zu sperren wie die Knippstrasse denn hier wohnen Familien mit Kleinkinder.

Hier unser Protest:

Erst aus der Presse mussten wir erfahren, dass der LVR auf dem Grundstück der Stadt Bornheim, Ecke Knippstraße/Kartäuserstraße ein Bauprojekt plant. Unmittelbar neben unserer Wohnanlage Kartäuserstr. 1a-d soll ein Familienhaus der LVR Jugendhilfe entstehen, das Hilfen im stationären, teilstationären und ambulanten Rahmen für Kinder- bzw. Jugendliche und für Eltern und Kind bieten soll.

Zu diesem Zweck wird die Ausfahrt Knippstraße/Kartäuserstraße für den Autoverkehr gesperrt, der stattdessen durch unseren Teil der Kartäuserstraße geleitet werden soll.

Diese Verkehrslösung halten wir für sehr problematisch!

Vergegenwärtigen sie sich die Straßensituation! Die Kartäuserstraße nimmt an der Einfahrt Knippstraße/Kartäuserstraße eine scharfe Kurve. Die Sicht ist nicht gegeben, was eine besonders vorsichtige und langsame Fahrweise erfordert.

Bereits in der Vergangenheit jedoch sind PKW-Fahrer viel zu schnell um diese Kurve gefahren. Immer wieder ist es zu gefährlichen Vorfällen gekommen.

In diesem Abschnitt der Kartäuserstraße wohnen sehr viele kleine Kinder. Sie spielen oft und gern auf der Straße, ein Privileg, das heute nur noch wenige Kinder besitzen.

Sollte es bei der geplanten Verkehrsführung bleiben, wird das Spielen der Kinder auf der Straße in Zukunft nicht mehr oder nur noch unter erheblichen Gefahren für ihre Gesundheit und ihr Leben möglich sein.

Wir fordern Sie daher auf, die geplante Verkehrsführung zu ändern. Wie auch die parallel zur Kartäuserstraße verlaufenden Straßen Adenauerallee ??? soll unser Teil der Kartäuserstraße zur Stichstraße werden. Dies dient dem Wohlergehen der hier lebenden Kinder!

121/167

Denn es kann doch nicht sein, dass die Sorge um die einen Kinder, denen das geplante Familienhaus dienen soll, zum Nachteil für die anderen Kinder wird!

Wir bitten Sie die Straßenführung, wie sie jetzt geplant ist, zu ändern.

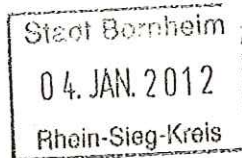
Mit freundlichen Grüßen

Beirat-vorstand der WEG

und im Namen der Eigentümer der

Bornheim, 4. Januar 2012

Stadt Bornheim
Planungsamt
Rathausstraße 2



CWS

53332 Bornheim

3. Änderung des Bebauungsplans RO15 in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf

hier: Stellungnahme:

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplans RO 15 berücksichtigt nicht die durch die Schließung der Knippstraße zur Kartäuserstraße hervorgerufene Verlegung des Verkehrsaufkommens im Teil der Knippstraße von der Herderstraße bis zum Kindergarten.
Während zur Zeit etwa die Hälfte der Kraftfahrzeuge, mit denen Kinder zum Kindergarten gebracht und abgeholt werden, über den unteren Teil der in die Kartäuserstraße einmündenden Knippstraße einfährt, wird sich nach Schließung der Knippstraße zur Kartäuserstraße die Zufahrt über die Herderstraße verlagern. Es steht nicht zu erwarten, dass der östliche Teil der Kartäuserstraße zur Knippstraße genutzt wird, weil diese Zufahrt zu eng und zu kurvig ist, insbesondere solange die Kartäuserstraße noch nicht ausgebaut ist. Damit wird nicht nur erheblich mehr Verkehr mit entsprechendem Lärm und Emissionen in diesen oberen Bereich verlagert, sondern auch die Parksituation vor dem Kindergarten verschlechtert. Die Konzentration des Verkehrs auf den oberen Teil der Knippstraße wird auch zur Folge haben, dass dort noch mehr Fahrzeuge mit unangebrachter, überhöhter Geschwindigkeit bewegt werden, als bisher, zumal alle Maßnahmen, die zur Reduzierung der Geschwindigkeit in dieser verkehrsberuhigten Zone vorgeschlagen wurden, von der Stadt Bornheim abgelehnt wurden.
2. Als Alternative zur 3. Änderung des Bebauungsplans wird vorgeschlagen zu prüfen, ob nicht das Bauvorhaben der 2. Änderung für die Errichtung des Familienhauses genutzt werden könnte, da offensichtlich weder ein Investor noch ein Nutzer für das geplante Gebäude der 2. Änderung in Aussicht steht.

Mit freundlichen Grüßen

123/167

Interoute Germany GmbH – Albert-Einstein-Ring 5 – 14532 Kleinmachnow

Stadt Bornheim

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Interoute Germany GmbH
LEITUNGSASKUNFT
Albert-Einstein-Ring 5
14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 30 25431-0
Fax: +49 30 25431-1729
Email:
leitungsauskunft@interoute.com
Web: www.interoute.de

Interoute Germany GmbH

Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen

Ihre Anfrage vom: 30/11/2011

Lage der Baustelle: Schlegel-, Knipp-, Kartäuser-, Bonnerstraße, 53332 Bornheim

Ihre Bearbeitungsnummer: 61 26 01-Ro 15

Unsere Bearbeitungsnummer: 19091

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH betroffen.

Allgemeiner Hinweis:

Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH nur noch an oben genannte Adresse zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lehmann

124/167

Von: Born, Simone [Simone.Born@kabeldeutschland.de] im Auftrag von Planung_NE3_Trier
[Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de]

Gesendet: Montag, 5. Dezember 2011 13:41

An: Breuer, Ina

Betreff: Stellungnahme S/15208/2011, 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

Stadt Bornheim
z. Hd. Frau Breuer
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Referenz: 61 26 01- Ro 15

Unser Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S15208

Telefon: 06 51/14 57-2 31, Fax: 0 89/92 33 42-11 87, email: Planung_NE3_Trier@kabeldeutschland.de

Datum: 05. Dezember 2011

Bornheim / Roisdorf, Bebauungsplan Ro 15

Vorhabenart: 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.11.11.

Das BK-Verteilnetz des o.g. Ortes wird von der Unitymedia betrieben.

Bitte wenden Sie sich an:

Unitymedia KundenCenter Köln
Aachener Str. 746-750
50933 Köln

Mit freundlichen Grüßen
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter www.kabeldeutschland.de

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter www.kabeldeutschland.com/de/info-com/pflichtangaben.html

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.

125/167

Von: Fernandez, Sebastian [Sebastian.Fernandez@unitymedia.de]
Gesendet: Mittwoch, 7. Dezember 2011 14:37
An: Breuer, Ina
Betreff: Bebauungsplan Ro 15 in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf
Ihr Zeichen: 6126 01-Ro 15

Sehr geehrte Frau Breuer,

wir bedanken uns für die Informationen zu o.g. Bebauungsplan.
Im betroffenen Bereich befinden sich jedoch keine Kommunikationsanlagen der Unitymedia NRW GmbH.

Eine Anbindung bzw. der Aufbau von Infrastruktur ist zur Zeit nicht vorgesehen.
Gegen die o.g. Baumaßnahmen haben wir keine Einwände.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne unter den u. a. Kontakten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Fernandez
Netzplanung
NO & T Regionalbüro West
Unitymedia Group
Michael-Schumacher-Str. 1
50170 Kerpen

Tel. +49 (0) 2273 605-5350
PC Fax +49 (0) 2273 5947-0298
Mobil +49 (0) 170 7932855
Email sebastian.fernandez@unitymedia.de

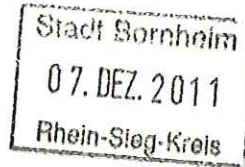
www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH
Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 55984
Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender), Dr. Herbert Leifker

126/167

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Bornheim
7-Stadtplanung und
Grundstücksneuordnung
Postfach 1140
53308 Bornheim



8/12

Ihre Referenzen

Ansprechpartner

Durchwahl

Datum

Betrifft

Frank Bädorf

+49 2251 9561 120

02.12.2011

Bebauungsplan Ro15 in den Ortschaften Bornheim u. Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Zur Sicherung der Telekommunikationslinien der Telekom bitten wir daher um die Eintragung eines Leitungsrechts zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Des Weiteren bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu veranlassen.

Dieser Vorgang ist durch Frau Skaletz aus Ihrem Hause bereits angestossen.

127/167

Hausanschrift

Postanschrift

Telekontakte
Konto

Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: In den Herrenbenden 29 - 31, 53879 Euskirchen
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 958 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Poren
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Datum 02.12.2011
Empfänger
Blatt 2

Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen.

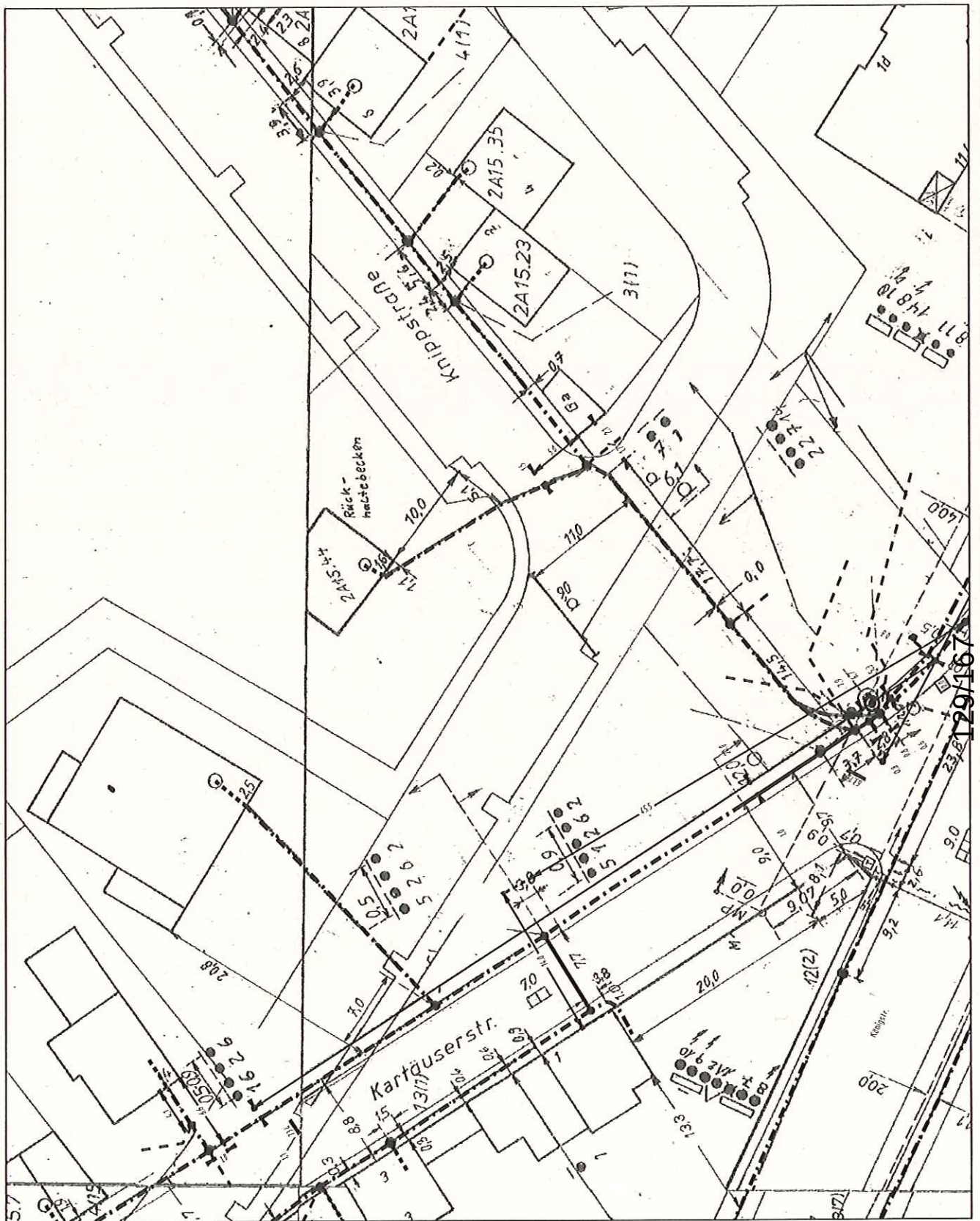
Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Gerd Wolter

i. A.

Frank Bädorf



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West (Bochum)		
PTI	Düren		
ONB	Bornheim		
Bemerkung:		AsB	2
		VsB	228A
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Name	Baedorf.Frank
		Datum	02.12.2011
		Blatt	1

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 · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Arcor AG & Co.KG
 Kaiserstraße 6

40221 Düsseldorf

Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7-STADTPLANUNG UND
 GRUNDSTÜCKSNEUORDNUNG

Frau Breuer
 Zimmer: 407
 Telefon: 0 22 22 / 945 - 253
 Telefax: 0 22 22 / 91995-261
 E-Mail: ina.breuer@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

Datum

61 26 01-Ro 15

29.11.2011

Bebauungsplan Ro 15 in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 17.11.2011 gemäß § 13 a BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung Bornheim und Roisdorf beschlossen. In Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 1 Die Bebauungsplanänderung wird im Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB:

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt

Der Bereich der 3. Änderung liegt im Eiserstraße.

Beiliegend übersende ich eine Verkleinerung Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter www.bornheim.de eingesehen werden.

Diese Beteiligung erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Ihre Stellungnahme erbitte ich bis zum 04.01.2012.

In Vertretung

(Schier)
 Erster Beigeordneter

Vodafone D2 Park Hamedinger Eveline Haus 5, Raum 151 40878 Ratingen Fax: 02102 / 98-9451 Tel: 02102 / 98-8858	 Datum: 12.11. Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com
☒ Keine vorhandenen Kabel- u. Rohranlagen der Vodafone D2 GmbH (sowie Ex-Arcor und ISIS Multimedia) ☐ Kabeltrassen der Vodafone (sowie Arcor und ISIS) in gemieteten Kabelschutzrohren der	
Bestandsunterlagen bitte beim z.B. Trasseneigenl. anfordern.	
Unterschriften:	

130/167

Von: Anfrage Netzausbau [netzbau-anfrage@netcologne.de]

Gesendet: Donnerstag, 1. Dezember 2011 13:16

An: Breuer, Ina

Betreff: keine Bedenken - Bebauungsplan Ro15 (Knippstraße Ecke Kartäuserstraße in Hürth) (Ihr Zeichen 61 26 01-Ro 15)

Sehr geehrte Frau Breuer,

auf den Grundstücken mit der von Ihnen geplanten Baumaßnahme im Einmündungsbereich der Knippstraße und der Kartäuserstraße, so wie angrenzende, befinden sich keine Anlagen von NetCologne. Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen dortigen Netzausbau.

Mit freundlichen Grüßen,

Mario Hohensee

Mario Hohensee

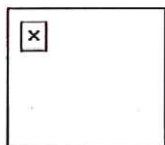
Netzbau // Linienausbau / Planung / Steuerung

NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH

Am Coloneum 9 | 50829 Köln

Tel: 02212222-832 | Fax: 0221 2222-7832|

www.netcologne.de



Geschäftsführer:

Dr. Hans Konle (Sprecher)

Dipl.-Ing. Karl-Heinz Zankel

HRB 25580, AG Köln

Diese Nachricht (inklusive aller Anhänge) ist vertraulich. Sollten Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, bitten wir, den Absender (durch Antwort-E-Mail) hiervon unverzüglich zu informieren und die Nachricht zu löschen. Die E-Mail darf in diesem Fall weder vervielfältigt noch in anderer Weise verwendet werden.

131/167



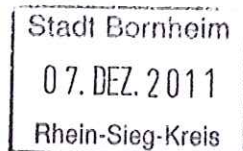
Selt dem 01.09.2010 ist die Betriebsüberwachung von der
E.ON Ruhrgas AG auf die Open Grid Europe GmbH übertragen worden!

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



C 18/12

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201 3659 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01-Ro 15, Breuer	29.11.2011	E.ON Engineering GmbH	40263	06.12.2011

Bebauungsplan Ro 15 in der Stadt Bornheim, in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und nicht die Angabe im Betreff.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

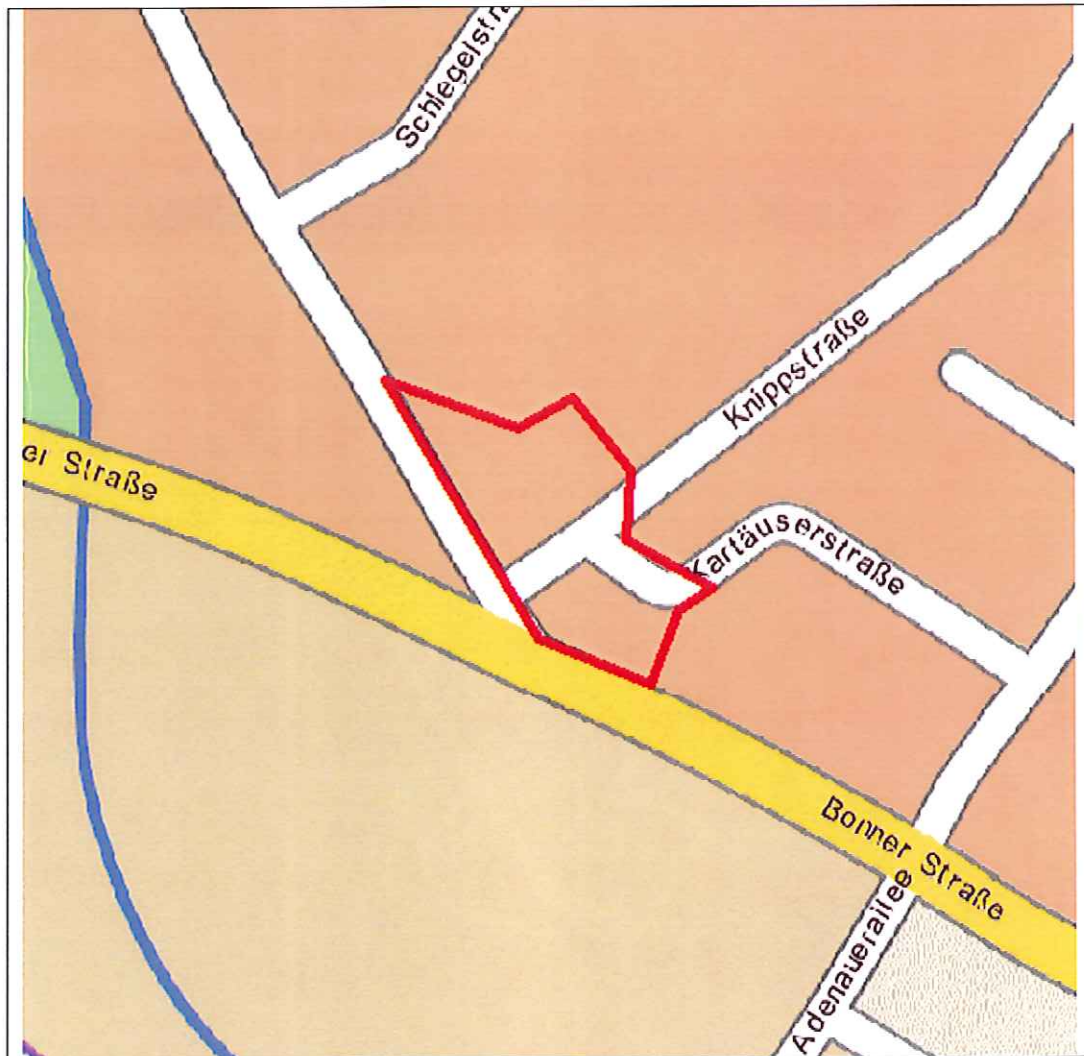
PLEdoc GmbH

i.A. Thomas Beck

Andree Bornemann

132/167

Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



ohne Maßstab

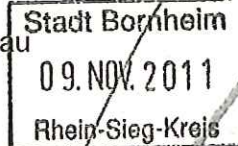
- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Stand: 06.12.2011

133/167

RWE Deutschland AG, Kuchenheimer Str. 1-3, 53881 Euskirchen

Stadt Bornheim
Fachbereich 6-Städtebau
Frau Skaletz
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Regionalservice
Regionalzentrum Westliches Rheinland

Grundsatz-/Ausführungsplanung/
Dokumentation

Ihre Zeichen 6.3 / Knipp-/Kartäuserstr.
Ihre Nachricht 25.10.2011
Unsere Zeichen TR-Knippstr/WSR-M-WP-EU/sk
Name Sabine Schotzer-Kirschke
Telefon 02251/704 262
Telefax 02251/704 287
E-Mail sabine.schotzer-kirschke@rwe.com

Euskirchen, 7. November 2011

Transformatorstationsanlage Bornheim, Knippstraße
Gepl. Teilflächenverpachtung betr. Gmk. Roisdorf, Flur 9, Flurstücke 53 u. 590
Gepl. (Teilflächen-)Verkäufe betr. Gmk. Roisdorf, Flur 9, Flurstücke 138 u. 654
sowie Gmk. Bornheim-Brenig, Flur 26, Flurstücke 662 u. 663

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Skaletz,

vielen Dank für Ihre Informationen zu den beabsichtigten Grundstücksveräußerungen bzw. -verpachtungen.
Anliegend erhalten Sie zur Information einen Bestandsplanauszug, in dem wir die Flächen gemäß Ihrem Übersichtsplan farbig übertragen haben.

Bei **Fläche 1** (grün - Teilfläche der Flurstücke 53 und 590), die als Gartenland verpachtet werden soll, bitten wir den Pächter auf unsere im Grenzbereich verlaufenden Versorgungsleitungen hinzuweisen.

Bei **Fläche 3** (orange), gebildet aus den Flurstücken 138 und 654, verlaufen unsere Kabel sehr nah an der Grenze; auch hier bitten wir den Käufer darauf hinzuweisen.

Die **Fläche 2** (gelb) beinhaltet verschiedene Mittel- und Niederspannungskabel im Zusammenhang mit unserer auf dem Flurstück 53 vorhandenen Transformatorstationsanlage „Knippstraße“. Betroffen sind hier Teilflächen der Flurstücke 662 und 663 (Gmk. Bornheim-Brenig, Flur 26) sowie des Flurstücks 138 (Gmk. Roisdorf, Flur 9).

Zur dinglichen Sicherung unserer Anlagen bitten wir im Verkaufsfall um die grundbuchliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nachfolgenden Inhalts:

RWE Deutschland
Aktiengesellschaft

Kruppstraße 5
45128 Essen
T +49 201 12-08
F +49 201 12-25699
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:
Dr. Arndt Neuhaus
(Vorsitzender)
Bernd Böddeling
Dr. Heinz-Willi Mölders
Dr. Joachim Schneider
Dr. Bernd Widera

Sitz der Gesellschaft:
Essen
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
Handelsregister-Nr.
HR B 14457

Bankverbindung:
Deutsche Bank Essen
BLZ 360 700 50
Kto.-Nr. 234 3754
BIC DEUTDE33
IBAN DE45 3607 0050
0234 3754 00

USt.-IdNr. DE 1920 00 514

134/167

„Die RWE Deutschland Aktiengesellschaft in Essen ist berechtigt, entsprechend dem beigefügten Lageplan die in der Fläche 2 vorhandenen Mittel- und Niederspannungskabel zu belassen, ggf. weitere Kabel hinzuzulegen und alle zum ordnungsgemäßen Betrieb und der Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Maßnahmen auf dem Flurstück jederzeit durchzuführen. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdischer Art müssen unterbleiben. In einem Schutzstreifen von 1 m Breite (je 0,5 m beidseitig der Leitungsachse der Kabel) ist insbesondere das Errichten von Bauwerken und das Anpflanzen von Bäumen nicht gestattet. Die Ausübung dieser Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.“

Gemäß den Vereinbarungen im Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Bornheim und RWE haben wir eine Dienstbarkeitseintragung angemessen einmalig zu entschädigen. Entsprechend der üblichen Entschädigungsregularien ergibt sich ein Gesamtbetrag von 1.540,00 Euro. Berücksichtigt wurden eine Trassenlänge von ca. 70 m, eine Schutzstreifenbreite von 1 m, ein Bodenrichtwert von 220,00 €/m² lt. Boris.NRW sowie ein Entschädigungssatz von 10%.

Die Auszahlung des Betrages veranlassen wir bei Vorliegen der entsprechenden Eintragungsnachricht des Amtsgerichtes Bonn.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass sich innerhalb unserer Kabeltrassen auch Kabel der städtischen Straßenbeleuchtung befinden.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

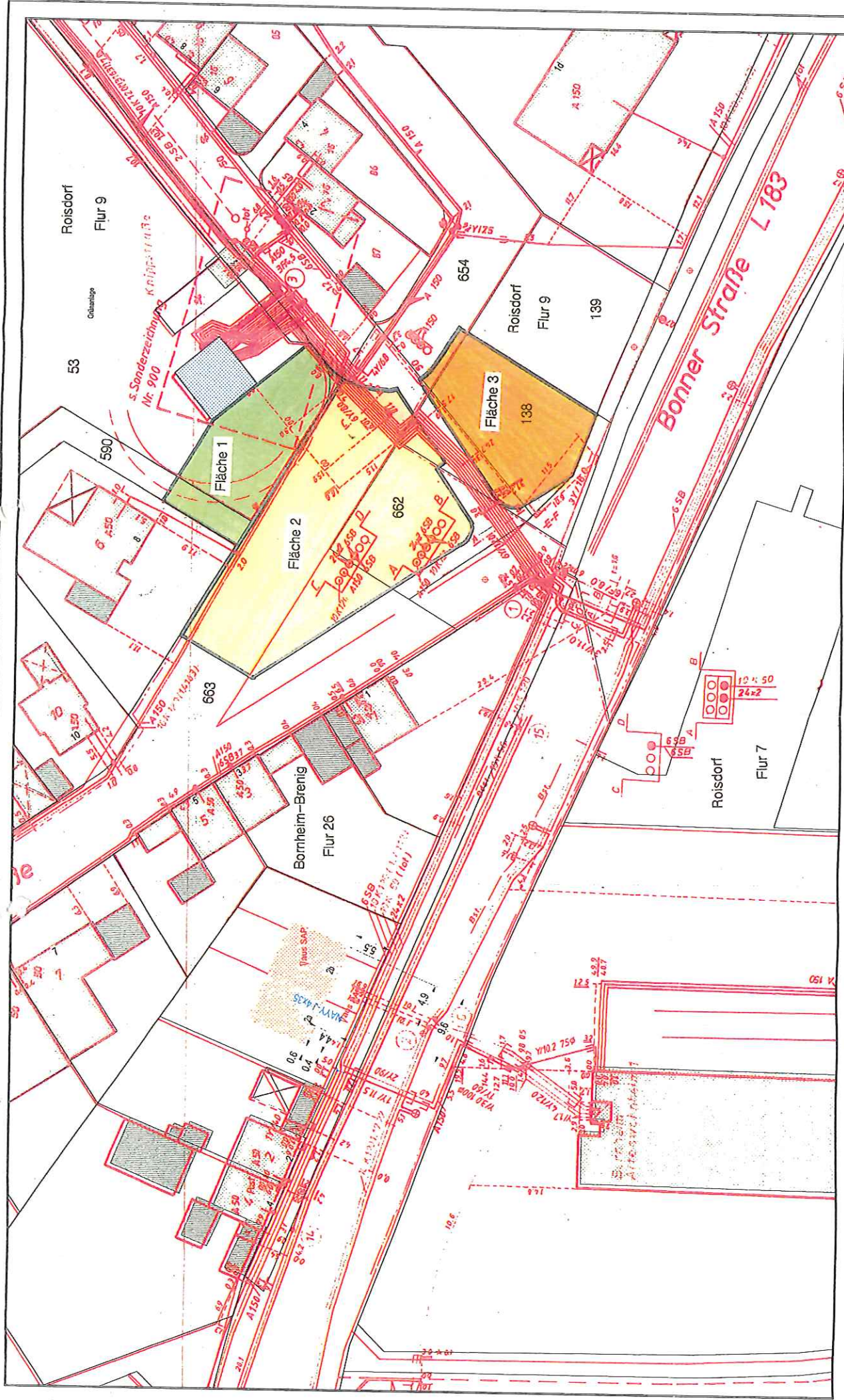
RWE Deutschland .
Aktiengesellschaft

i. V.
Karl Gimnich

i. A. 
Sabine Schotzer-Kirschke

Anlage(n)

135/167



VORWEG GEHEN
 RWE Rhein-Ruhr
 Netzdienstleistungen
 Regionalzentrum Westliches Rheinland, Euskirchen

Fläche 1 – gepl. Verpachtung als Gartenland

Flächen 2 und 3 – gepl. Verkauf
Nur zur Information!
 Plan gilt nicht für die ausführende Firma.

Verbindliche Planauskunft erhältlich bei der mit der Betriebsführung beauftragten
 Rhein Energie AG, Parkgürtel 24, 50923 Köln (Zentrale Leistungskunft).

Datum: 28-10-2011 Zeichner: *Wolfgang Gieseler*
 Strom

136/167

betr. Transformatorstation Bornheim, Knippstr.

Von: heinz.breitbach@rwe.com

Gesendet: Donnerstag, 22. Dezember 2011 15:49

An: Breuer, Ina

Betreff: Bebauungsplan Ro 15

Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Kuchenheimer Str. 1-3, 53881 Euskirchen

Stadt Bornheim

Postfach 1140

53308 Bornheim

Ihre Zeichen 61 26 01-Ro 15
 Ihre Nachricht 29.11.2011
 Unsere Zeichen WSR-M-WP-EU/Bre
 Name Breitbach
 Telefon 02251/704-213
 Telefax 02251/704-287
 E-Mail Heinz.Breitbach
 @rwe.com

☒ Textfeld: RWE
 Deutschland
 Aktiengesellschaft

Kruppstraße 5
 45128 Essen

TL+49 201 12-08
 FU+49 201
 12-25699
 I|www.rwe.com

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Dr. Rolf Martin
 Schmitz

Vorstand:
 Dr. Arndt
 Neuhaus
 (Vorsitzender)
 Bernd Böddeling
 Dr. Heinz-Willi
 Mölders
 Dr. Joachim
 Schneider
 Dr. Bernd
 Widera

Sitz der
 Gesellschaft:
 Essen
 Eingetragen
 beim
 Amtsgericht

Euskirchen, 22. Dezember 2011

Bebauungsplan Ro 15 in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf

Sehr geehrte Frau Breuer,

wie bereits heute telefonisch mitgeteilt, haben wir in o.g. Angelegenheit eine ausführliche Stellungnahme mit Schreiben vom 7.11.2011 in Ihrem Hause abgegeben. Das Schreiben ging an die Abteilung 6-Städtebau an Frau Skaletz und beinhaltet eine ausführliche Beschreibung und Angabe unserer vorhandenen Anlagen.

Wir bitten Sie, sich mit Frau Skaletz in Verbindung zu setzen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

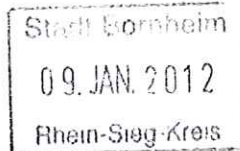
Freundliche Grüße

Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH

Breitbach

137/167

Stadt Bornheim
7-Stadtentwicklung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Jürgen Hoscheid
Projektmanagement Netz
Telefon: (02251) 708-222
E-Mail: hoscheid@regionalgas.de
Zeichen: T-P Ho/Li
Datum: 6. Januar 2012

Handwritten signature/initials

Bebauungsplan Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf

Bezug: Ihr Schreiben vom 29.11.2011, Zeichen 612601 - Ro 15

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o.a. Schreiben erhalten Sie nachfolgend die gewünschten Stellungnahmen der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, des Wasser- und des Abwasserwerkes der Stadt Bornheim:

Abwasserwerk der Stadt Bornheim:

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Das Bebauungsplangebiet Ro 15 ist, bis auf eine Fläche von ca. 800 m², in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt (siehe 4.d).

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Nach der Generalentwässerungsplanung ist die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers über den öffentlichen Mischwasserkanal vorgesehen. Der genaue Anschlusspunkt ist mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim abzustimmen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt voraus sichtlich nicht an.

4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

a. Zentrale öffentliche Versickerung

Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

138/167

- b. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes
Die Beseitigung des Niederschlagswassers über eine dezentrale Versickerung in Abhängigkeit des geohydrologischen Gutachtens ist zu untersuchen. Der erforderliche Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit - wie in § 53 Abs. 3a LWG gefordert – ist im weiteren Verfahren zu prüfen.
- c. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)
Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht vorgesehen.
- d. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist
Nach der Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des Niederschlagswassers über die öffentliche Mischwasserkanalisation erfolgen. Nach Wertung der Wasserspiegellage für den Ist- und End-Zustand bei einem 5-jährigen Regenereignis bestehen gegen den Anschluss an die Mischwasserhaltung 1126620 keine Bedenken.

5. Überflutungsbetrachtung

Zur Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen innerhalb des Bauungsplangebietes sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort der einzelnen Baugrundstücke hängt insbesondere, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab.

Allgemeines:

In der Gemarkung Roisdorf, Flur 9, Flurstück 53 befinden sich Anlagen des Abwasserwerkes der Stadt Bornheim. Die im Bestandsplan dargestellten Anlagen sind alle in Betrieb. Es handelt sich hierbei um das Regenüberlaufbecken RÜB 120 Kartäuserstraße.

Seit unserer Stellungnahme vom 14.06.2011 stellen sich aktuell neue Erkenntnisse dar, die seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG als Betriebsführerin des Abwasserwerkes der Stadt Bornheim berücksichtigt werden müssen.

Diese Erkenntnisse wurden aus dem konzeptionellen Projekt „Nachweise nach BWK-M3 für die Einleitungen in den Bornheim Bach“ gewonnen. Die Nachweise dienen der Beurteilung der Wirkung von Niederschlags- und Mischwassereinleitungen aus Kanalisationsnetzen in oberirdische Fließgewässer und werden in jüngster Zeit von den Aufsichtsbehörden gefordert, bevor Verlängerungsanträgen für wasserrechtliche Einleitungserlaubnisse stattgegeben wird. BWK-M3 steht für „Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau, Merkblatt 3“.

Innerhalb dieser Nachweise werden nicht nur die Immissionen an den Einleitungsstellen selber, sondern auch die Auswirkungen auf die Gewässerabschnitte ober- und unterhalb der Einleitungsstellen betrachtet.

Im Zuge einer Projektbesprechung am 12.10.2011 wurden die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Zwischenergebnisse vorgestellt. Unter anderen wurde auch eine evtl. erforderliche Optimierung des Regenüberlaufbeckens RÜB 120 Kartäuserstraße erläutert. Im Bestand hat diese Becken ein Volumen von ca. 1700 m³. Bei einem erhöhten Mischwasserzufluss schlägt das Mischwasser in den Abschlagskanal in Richtung Bornheim Bach ab. Zur Verbesserung der Einleitsituation am Bornheimer Bach wird von den beteiligten Ing.-Büros auch eine Volumenvergrößerung des Regenüberlaufbeckens RÜB 120 Kartäuserstraße als Maßnahme vorgeschlagen. Detaillierte Kenndaten liegen hier aber noch nicht vor. Eine Erweiterung in Richtung Spielplatz ist aber voraussichtlich nicht zu realisieren.

Angesichts dieser neuen Erkenntnisse, bestehen seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG als Betriebsführerin des Abwasserwerkes der Stadt Bornheim Bedenken gegen die Verpachtung und gegen einen Verkauf der o.g. Grundstücke.

Sobald weitere Ergebnisse der konzeptionellen Planungen, hinsichtlich der Optimierungen am Regenüberlaufbeckens RÜB 120 Kartäuserstraße vorliegen, werden wir uns erneut mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mindestabstand zum Bauwerk

Wie bereits in unserem Schreiben vom 14.06.2011 dargestellt, empfehlen wir einen Mindestabstand von 6,00 m - vom Regenüberlaufbecken bis zum Gebäude - einzuhalten, damit im Falle einer baulichen Außensanierung die entsprechenden Arbeiten auszuführen sind. Die 6,00 m Mindestabstand setzen sich wie folgt zusammen:

Ca. 2,00 m Baugrubenbreite, ca. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand von der Baugrube sowie von der Hauswand ca. 3,00 m Fahrstreifen für Baufahrzeuge. Bitte beachten Sie, dass diese Angaben ohne entsprechende Nachweise, grob geschätzt wurden. Bei Bedarf müssten die Mindestabstände, unter Berücksichtigung der statischen Gegebenheiten, detailliert ermittelt werden.

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf bestehen keine Bedenken, solange der Bestand Leitungsanlagen gewährleistet ist. Im Zuge einer Erschließung kann eine Erdgasversorgung von der Knippstraße aus bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Wasserwerk der Stadt Bornheim:

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf bestehen keine Bedenken, solange der Bestand Leitungsanlagen gewährleistet ist. Im Zuge einer Erschließung kann eine Trinkwasserversorgung von der Knippstraße aus bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Im Bereich des längeren Baufensters ist ein Trinkwasserhausanschluss zur Versorgung des Hauses Kartäuserstraße 8 verlegt. Eine Umverlegung dieses Anschlusses wird als sinnvoll erachtet. Das Gebäude kann von der Kartäuserstraße aus versorgt werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs werden, nach den Festsetzungen des B-Planes und nach DVGW-Arbeitsblatt W405, 48 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Hoscheid.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen

Egon Pützer

Jürgen Hoscheid

141/167



WASSERVERBAND
SÜDLICHES VORGEBIRGE
DER VERBANDSVORSTEHER

Wasserverband Südliches Vorgebirge - Pf 1140 - 53308 Bornheim

Rathausstraße 2, 53332 Bornheim

Geschäftsführung: Irmgard Mohr

Fb 7 – Stadtplanung
im Hause

Zimmer: 555

Telefon: 0 22 22 / 945 - 310

Telefax: 0 22 22 / 945 - 126

E-Mail: irmgard.mohr@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom
61 26 01 – Ro 15 / 29.11.11

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom
66 36 35 / Mo

Datum
15. Dezember 2011

Bebauungsplan Ro 15 - Stellungnahme

In der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke des B-Planes Ro 15 wird unter „6. Städtebauliches Konzept und Erschließung“ lediglich auf die Entsorgung des Schmutzwassers eingegangen. Zur Entsorgung des Niederschlagswassers gibt es bisher keine Angaben. Das Entwässerungskonzept soll mit dem Abwasserwerk im weiteren Verfahren erarbeitet und abgestimmt werden.

Die geplanten Gebäude- und Stellplatzflächen umfassen ca. 760 m². Eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers von diesen Flächen in den Bornheimer Bach kommt nicht in Frage, denn bei Starkregen reicht die Kapazität des Baches bereits jetzt nicht aus. Auch eine Einleitung in die Kanalisation ist keine Alternative, da die Abschläge aus dem Kanal bzw. dem Regenrückhaltebecken ebenfalls in den Bach eingeleitet werden.

Sofern keine Brauchwassernutzung vorgesehen wird, sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden. Sollten die Bodenverhältnisse dafür nicht geeignet sein, so ist eine andere Lösung unter Beteiligung des Wasserverbandes zu erarbeiten.

Im Auftrag

(Mohr)
Geschäftsführerin

142/167

 RSAG mbH · 53719 Siegburg

Stadt Bornheim
7-Stadtplanung und Grundsneuordnung
Rathausstr 2
53332 Bornheim



Handwritten: 8/12

Ansprechpartner:

Reinhold Trevisany

Geschäftsbereich:

Privatkunden

Tel. 02241 306 241

Fax 02241 306 345

teamrrh-mitte-ost@rsag.de

06.12.2011

Bebauungsplan RO 15 in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf

Diese Beteiligung erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr **- auch mit Dreiachser-Großraumwagen -** gewährleistet.

Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern.

Des weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für **Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge** benutzt werden (siehe Beiblatt).

Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG §16 Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern).

Mit freundlichen Grüßen

Amtsgericht
Siegburg · HRB 1799
Geschäftsführung
Ludgera Decking
Vorsitz Aufsichtsrat
Sebastian Schuster

Unternehmenssitz
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 0
Fax 02241 306 101
info@rsag.de
www.rsag.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
Konto 001 002 500 · BLZ 370 502 99
Steuernummer 220/5769/0484

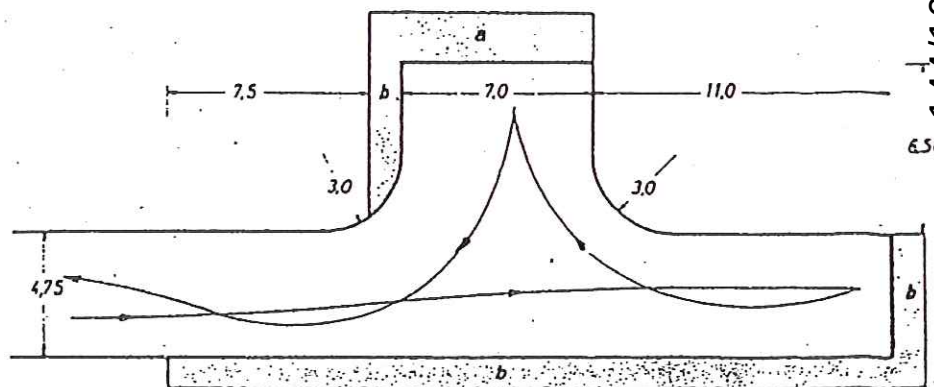
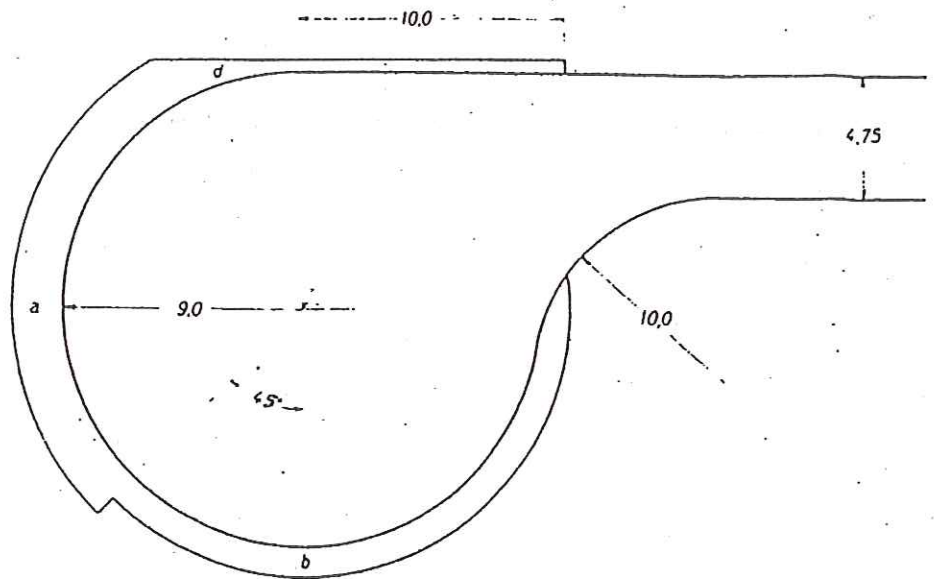
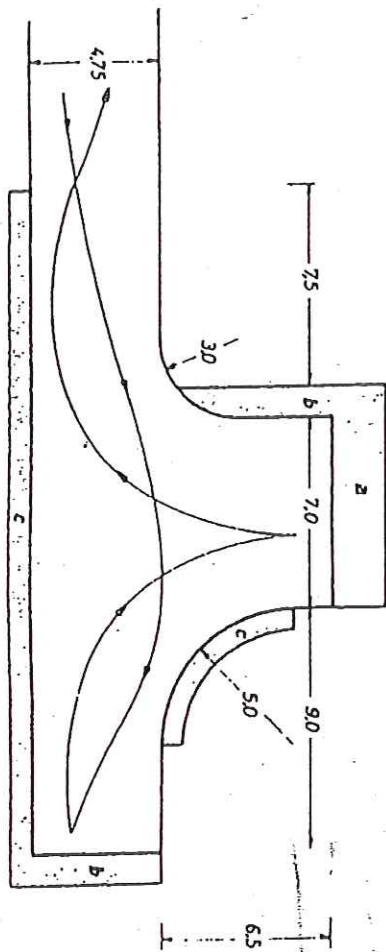


Gesellschaften:
ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
ERS EntsorgungService Rhein-Sieg GmbH
KRS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG



143/167

Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge (Dreiachser)



144/167
6.50

Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.

Freiflächen für

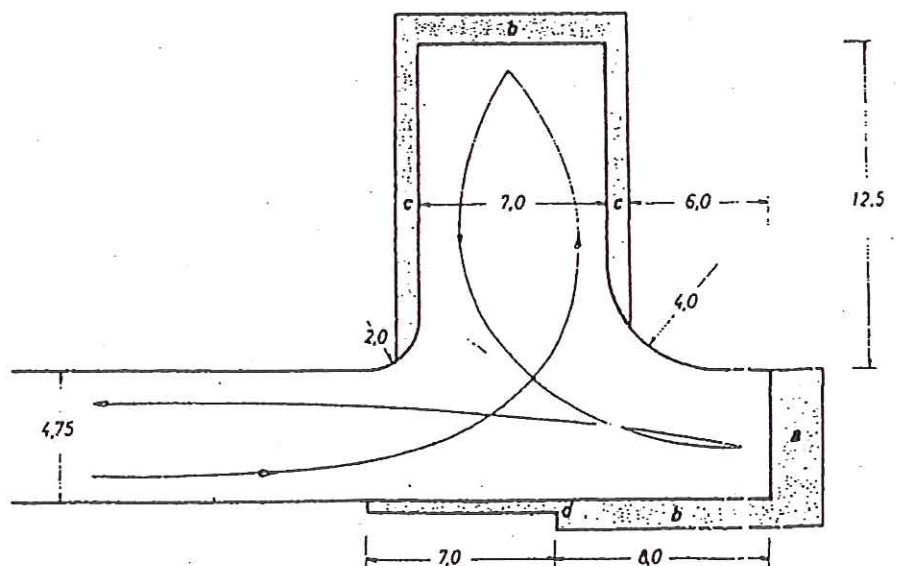
Fahrzeug-Überhänge:

$a = 2,0$ m (Fahrzeugheck)

$b = 1,2$ m (Fahrzeugfront)

$c = 0,8$ m (vorn links/rechts)

$d = 0,4$ m (seitlich links/rechts)



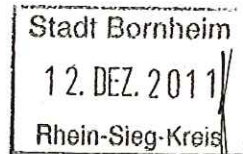
Ø FB 7

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



13/12

Datum 08.12.2011
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-342/11/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Bornheim, Bebauungsplan Ro 15

Ihr Schreiben vom 29.11.2011, Az.: 61 26 01-Ro 15

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigegeführten Karte nicht dargestellt). **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Im Auftrag

(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

145/167

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbilddauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 75 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Daenecke

Anmeldung von Sondierbohrungen zur Detektion

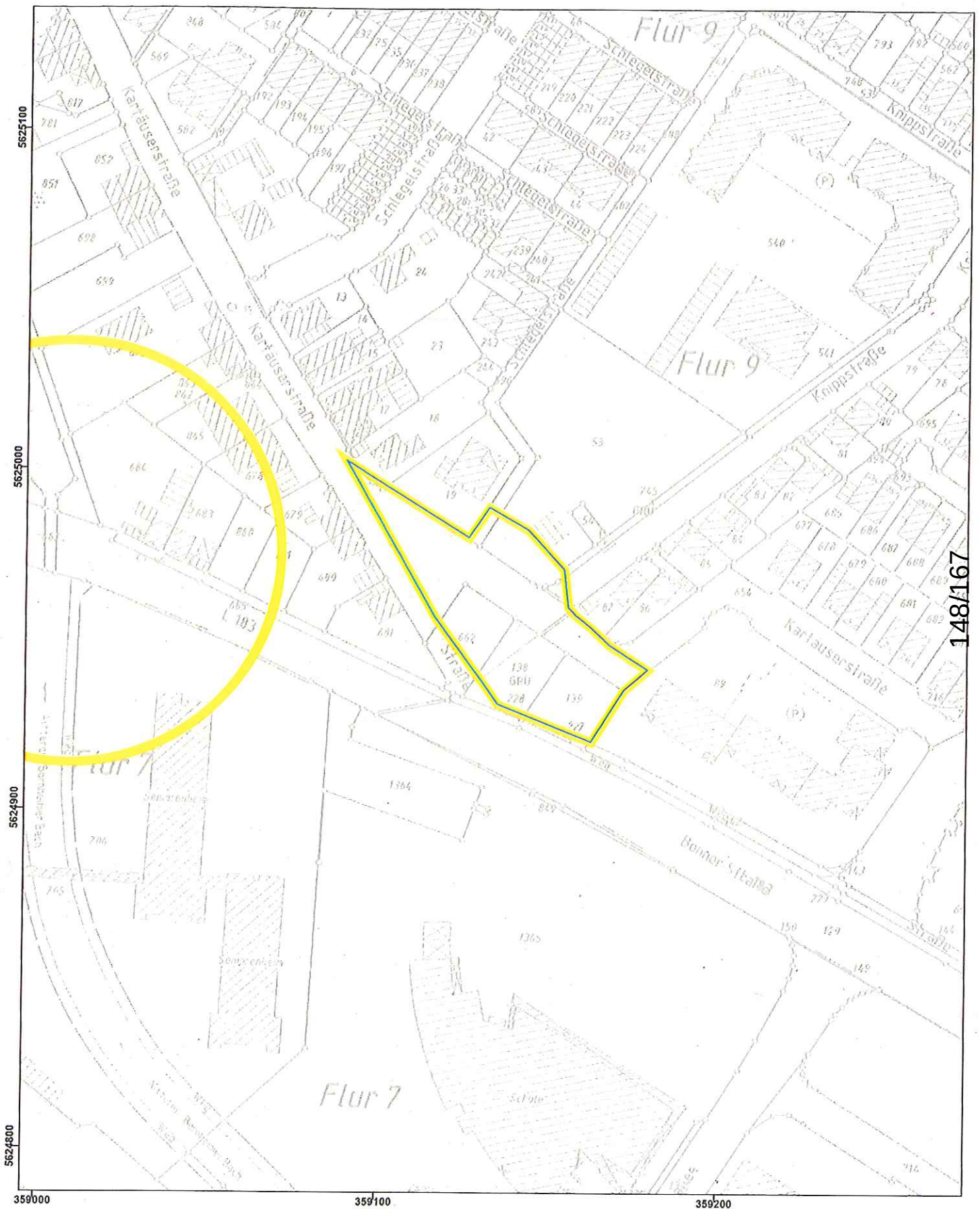
Name, Firma, Telefon:

Aktenzeichen des KBD:	
Datum:	
Bauherr / Auftraggeber (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bohrfirma (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bauvorhaben und Adresse:	
Ansprechpartner auf der Baustelle zur genauen Terminabsprache (Name, Telefonnummer):	
Anzahl der Bohrungen:	
Tiefe in m der Bohrungen:	
Terminvorschlag für Detektion:	
Besonderheiten (Arbeitsschutz, usw.):	

147/167

Datum, Unterschrift:

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382012-342/11



148/167

Kartenmaßstab : 1:1.500

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Panzergraben
	alte Antragsfläche		Verdacht auf Bombenblindgänger		Bunker
	nicht auswertbare Fläche		geräumte Bombenblindgänger		militärische Fläche
	geräumte Fläche		Schützenloch		Stellung

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

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim



Amt 61 - Planung

Abtl. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung

Christian Koch

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2566

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: christian.koch@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

29.11.2011 61 26 01-Ro 15

Mein Zeichen

61.2 – Ko.

Datum

22.12.2011

**Bebauungsplan Ro 15 in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf, 3. Änderung
Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 4 (1) BauGB**

Zu o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Urfeld, Wasserschutzzone III B des WBV Wesseling-Urfeld

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenvordnung Urfeld sind zu beachten.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen in der Wasserschutzzone ist – nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz ggf. unter Berücksichtigung der Einschränkungen nach Wasserschutzgebietsverordnung und gemäß der zu erwartenden Belastung zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanungsverfahren vorzulegen.

Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen.

Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

149/167



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Bodenschutz und Altlasten

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich die Altablagerung mit der Registriernummer 5208/0208-0. Es wird empfohlen, vorsorglich folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

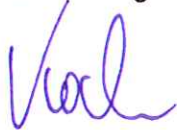
Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Natur- und Artenschutz

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Gehölze wird empfohlen, eine Aussage zum Artenschutz zu treffen.

Im Hinblick auf die Beseitigung der Gehölzbestände ist § 39 BNatSchG zu beachten.

Im Auftrag



Von: Schmitz, Josef [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de]

Gesendet: Freitag, 9. Dezember 2011 09:45

An: Breuer, Ina

Cc: "Schürmann, Detlev"

Betreff: Bebauungsplan Ro 15 in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf

Direktion Verkehr/Füst

Bonn, 09.12.2011

- Verkehrsplanung -

Bebauungsplan Ro 15 in den Ortschaften Bornheim und Roisdorf

Ihr Zeichen: 61 26 01-Ro 15

Ihr Schreiben vom 29.11.2011

Sehr geehrte Frau Breuer,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Im Auftrag

Mit freundlichen Grüßen

Josef Schmitz, PHK

PP Bonn / Direktion Verkehr

-Führungsstelle/Verkehrsplanung-

Königswinterer Straße 500

53227 Bonn-Ramersdorf

Tel.: 0228/15-6021

FAX: 0228/15-1204

mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de

mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de

Internet: <http://www.polizei-bonn.de>

Der Inhalt dieser E-Mail (inklusive Anlagen) ist ausschließlich für den bezeichneten Empfänger/Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitten wir Sie sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

The information contained in this email (including attachments) is intended solely for the addressee.

Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, reproduction, distribution or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Please notify the sender immediately.

151/167

Eingang nach Unterrichtsfrist (18.12.11 bis 4.1.12).
Stellungnahme wird im Rahmen der Offenlage berücksichtigt.

b an FB 7
Weibelbach

Stadt Bornheim

E: 01.03.2012

An Herrn Bürgermeister

Rathausstraße 2

53332 Bornheim

42/3

Betr.: Gestaltungsplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15

Bornheim, den 29.02.2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

durch Ihr Schreiben vom 20.01.2012 haben wir von den Absichten der Gemeinde erfahren, den bestehenden Bebauungsplan Ro 15 zu ändern.

Da wir als unmittelbarer Anlieger tangiert und betroffen sind, möchten wir zu diesem Verfahren einige Fragen stellen und Anregungen einbringen.

Können Sie uns bitte schriftlich über die derzeit rechtskräftigen Inhalte des bestehenden und geltenden Planungsrechts informieren?

Wann und welche Aufstellungsbeschlüsse wurden für dieses Verfahren gefasst?

Welcher formelle Verfahrensgang gem. BauGB wird in dem derzeitigen Änderungsverfahren praktiziert?

Bitte informieren Sie uns über den Verfahrensstand. Sie haben uns zwar bei unserem Treffen darüber mündlich informiert, allerdings brauchen wir diese Informationen für unseren Rechtsanwalt in schriftlicher Form, für den Fall, falls wir gerichtliche Schritte einleiten wollen.

Als Betroffener möchten wir Ihnen signalisieren, dass uns in einigen, jedoch wesentlichen Punkten Ihre beabsichtigte Planungsänderung trifft. Die beabsichtigte Neubebauung, die zu unserem Grundstück in Südlage positioniert ist, wirkt sich in Bezug auf die Belichtung unseres Grundstückes negativ aus und verschattet unseren Garten- und Lebensbereich.

Die geplante Positionierung bildet unseres Erachtens durch Ihr Heranrücken an die Straßenbegrenzung der Kartäuserstr. in diesem Kreuzungsbereich eine städtebaulich

152/167

unbefriedigende Reaktion auf den Verlauf der Straße. Die Lage unseres Gebäudes darf dabei kein Orientierungsgrund sein, denn dessen Position orientierte sich zum Entstehungszeitpunkt an einer neu konzipierten Straße des alten Bebauungsplankonzeptes. Den damaligen Erwerb unseres Grundstückes hatten wir an dieser Planung orientiert und nicht an einer so nah an unseren Grundstück rückende Bebauung. Das geplante Gebäude ist mit einem Abstand von 3,5 m direkt vor unserem Gebäude geplant, so dass unsere Sicht und Belichtung des Gartens in deutlich belastet werden! Gegen die Lage des südöstlichen Gebäudes bestehen in seiner Orientierung zum Nachbargebäude (großer Abstand!) keine Bedenken.

Städtebaulich und ökonomisch können wir eine beabsichtigte Bebauung dieses Grundstückes bei Verlassen der ursprünglichen Planungsabsichten sehr wohl nachvollziehen, wenn auch eine Vielzahl von Bäumen unglücklicherweise beseitigt werden müssten. Diese denkbare Neubebauung stellen wir uns jedoch –abweichend von Ihren Absichten!– eher in orthogonaler Lage zur Kartäuserstr. als L-förmig oder T-förmig (vgl. hierzu unser Vorschlag in der Anlage!) vor. Auf diese Art und Weise kann das geplante Gebäude etwas zurückversetzt (Richtung Roisdorf, vgl. bitte unsere Skizze dazu!) realisiert werden.

Die Höhenentwicklung oder Geschossigkeit eines solchen Baukörpers siedeln wir maximal mit zwei Geschossen oder in einer Dreigeschossigkeit als Eckbetonung und Übergang zur zweigeschossigen Satteldachstruktur des weiteren Straßenverlaufes Richtung Bornheim Mitte an.

Wir denken, dass sie damit eine Nutzungsintensität Ihres Grundstückes in einem adäquaten Umfang realisieren können, uns dabei aber in der Frage der Rücksichtnahme unsere Interessen ausreichend würdigen und auch eine zufriedenstellende städtebauliche Grundhaltung realisieren können.

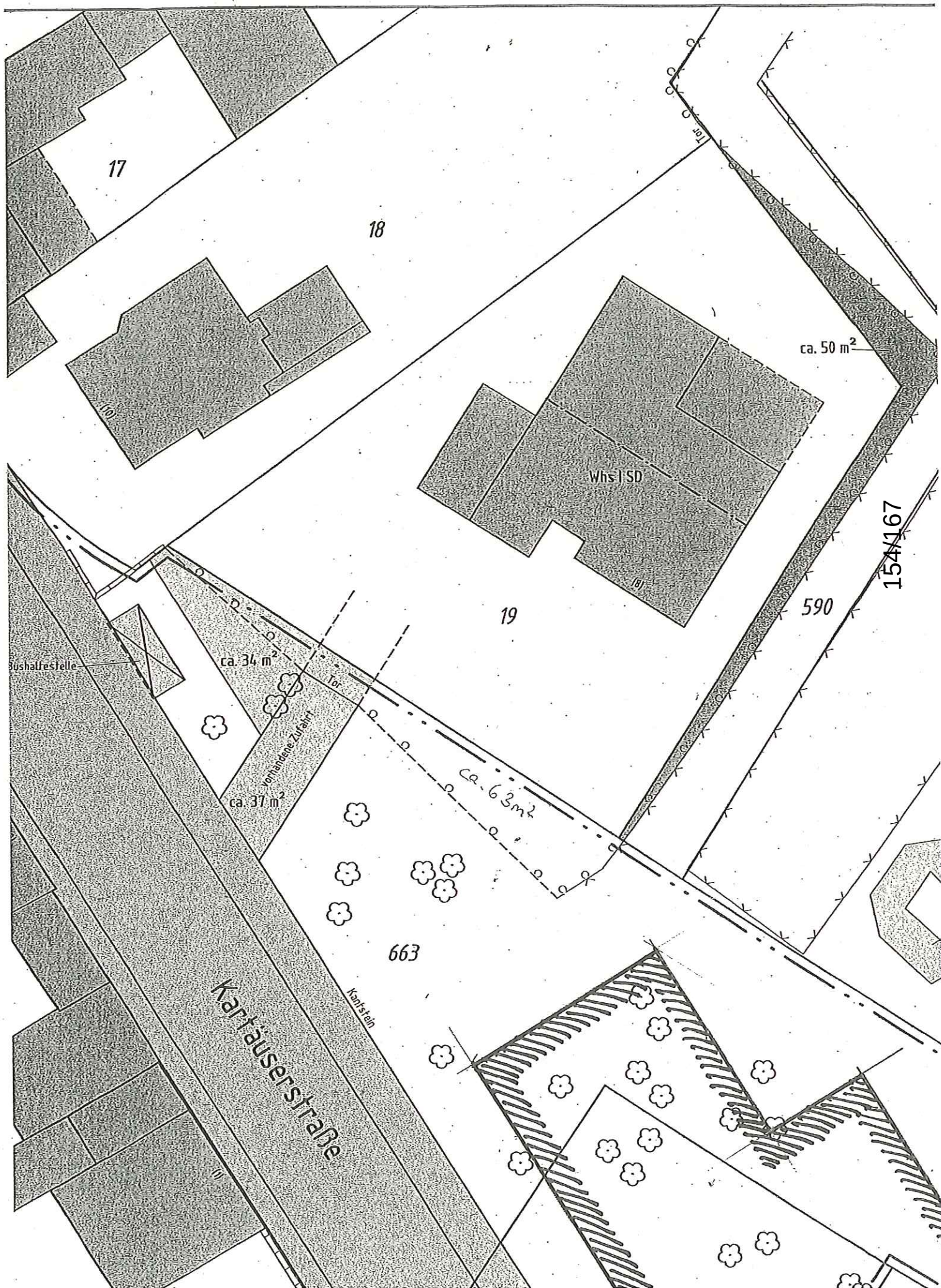
Wie Sie aus unserem Schreiben erkennen können, haben wir grundsätzlich keine Einsprüche gegen die Bebauung des Grundstücks, zumal die Bebauung vom Landschaftsverband zu einem sozialdienlichen Zweck erfolgen soll, allerdings unter der Bedingung, dass unsere berechtigten Interessen dabei berücksichtigt werden. Vergessen Sie dabei nicht, dass wir seit 1986 in unserem Haus wohnen und inzwischen zu Bornheimer geworden sind!

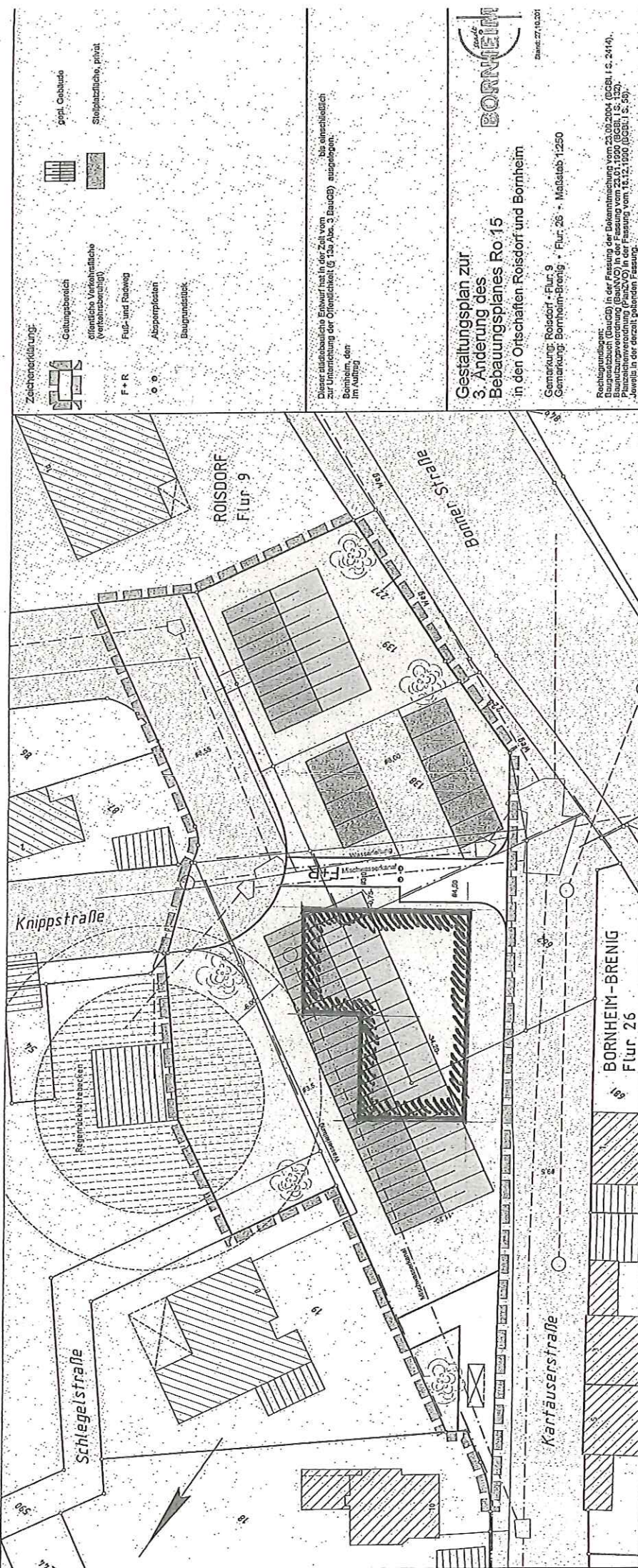
Wir sind gerne bereit bei einem persönlichen Gespräch mit Ihnen und dem Landschaftsverband unsere Bedenken nochmals zu erläutern, um zügig für beide Seiten einen akzeptablen Konsens zu erreichen, damit der Landschaftsverband ohne Verzögerung mit dem Bau anfangen kann.

Wir wollen allerdings fairnesshalber darauf hinweisen bzw. Sie informieren, dass wir entschlossen sind, gerichtliche Schritte gegen die Baugenehmigung einzuleiten, wenn wir feststellen, dass unsere berechtigten Interessen von der Stadt Bornheim und vom Landschaftsverband nicht ausreichend gewürdigt werden.

Wir hören gerne von Ihnen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen





Rat	29.03.2012
-----	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	Ergänzung 113/2012-7
Stand	28.03.2012

Betreff Bebauungsplan Ro 15, 3. Änderung in den Ortschaften Roisdorf und Bornheim, Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit; Offenlagebeschluss

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. zu den während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB und den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Ro 15 die folgenden Stellungnahmen,
2. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Ro 15 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. auf Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Bürgermeister zu beauftragen, mit dem Anwohner und dem Landschaftsverband /Investor ein Gespräch zu führen, damit eine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann (vor der Offenlage).

Sachverhalt

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 die Beschlussempfehlung um Punkt 3 ergänzt.

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	153/2012-9
Stand	07.03.2012

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 06.03.2012 betr. Verkehrsverhältnisse auf der Regerstraße im Einmündungsbereich Martinstraße in Merten

Beschlussentwurf

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

Sachverhalt

Die Verkehrsverhältnisse im Bereich Regerstraße / Martinstraße waren bereits Gegenstand mehrerer straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren, zuletzt am 07.10.2009.

Auch damals wurde angeregt Halteverbote auf der Regerstraße vor der Einmündung in die Martinstraße anzuordnen.

Ergebnis dieser Verfahren war, dass keine straßenverkehrsrechtliche Maßnahme zu treffen ist, weil

- Martinstraße und Regerstraße ins Tempo 30-Zonen-Konzept der Stadt Bornheim eingebunden,
- die Sichtverhältnisse bei der Einfahrt aus der Regerstraße in die Martinstraße relativ übersichtlich und
- die Verkehrsstärken auf der Regerstraße gering sind.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen haben sich die örtlichen Gegebenheiten bis heute nicht wesentlich geändert. Eine eventuelle vorübergehende Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Regerstraße könnte sich aus der Kanalbaumaßnahme auf der Klosterstraße (oberhalb der Einmündung Regerstraße) ergeben haben. Da dieser Kanalbau jedoch seit Anfang März 2012 abgeschlossen ist, dürfte sich die Situation mittlerweile wieder normalisiert haben.

Darüber hinaus stellt die Verkehrssituation Regerstraße / Martinstraße im Vergleich zu einer Vielzahl von ähnlichen Einmündungen im Stadtgebiet keine Besonderheit dar, so dass weder Regelungsbedarf noch die finanzielle Unabweisbarkeit eventueller Beschilderungen darstellbar sind.

Auch die beschriebene Situation bei der wöchentlichen Müllabfuhr führt zu keiner anderen Bewertung, weil ansonsten an den jeweiligen Abfuhrtagen flächendeckend im Stadtgebiet Halteverbote erforderlich wären. Entsprechende temporäre Behinderungen des Verkehrsflusses am Abfuhrtag liegen in der Natur der Sache und sind zumutbar. Hinweise des Abfuhrunternehmens über Störungen im fraglichen Bereich liegen zudem nicht vor.

Unabhängig davon wird das Parkverhalten auf der Regerstraße im Rahmen der Überwachung des ruhenden Verkehrs, verstärkt kontrolliert und Parkverstöße entsprechend geahndet. Dies gilt umso mehr seit Einrichtung der Eisdiele auf der Ecke Broichgasse / Martinstraße.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



An den
Vorsitzenden des Ausschusses
für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herrn Wilfried Hanft
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Vorsitzende: Petra Heller
Wagnerstraße 3, 53332 Bornheim
Telefon: 02227/81257
Mobil: 01725821182
E-Mail: achim_petra.heller@t-online.de

06.03.2012

Halteverbot auf der Regerstraße vor der Einmündung in die Martinstraße

Sehr geehrter Herr Hanft,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung des nächsten Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss (VPLA) beauftragt den Bürgermeister, zu prüfen, ob und wie die Gefahrensituation entschärft bzw. beseitigt werden kann.

Begründung:

Vertreter der CDU-Fraktion hatten die Verwaltung bereits 2010 und 2011 auf die verkehrliche Situation aufmerksam gemacht. Seinerzeit wurden Maßnahmen, insbesondere auch die Einrichtung eines Halteverbots am unteren Ende der Regerstraße vor der Einmündung in die Martinstraße abgelehnt; es wurde allerdings in Aussicht gestellt, die Situation vor Ort zu beobachten und Parksituation zu überwachen und Verstöße im betreffenden Bereich zu ahnden.

Nach wie vor wird die Regerstraße - zwischen Martinstraße und der Gabelung zur Mittweidaer Straße bergseits mit PKW bis unmittelbar vor den Minikreisel zugeparkt, oftmals sogar über die Sperrfläche hinweg.

Folgende Gefahrensituationen sind dadurch aktuell feststellbar:

- Durch die bergseits parkenden PKW, werden PKW die die Regerstraße in Richtung Martinstraße befahren gezwungen, die Gegenfahrbahn zu nutzen. Hier kommt es regelmäßig zu Gefahrensituationen, da PKW aus der Martinstraße kommend den Gegenverkehr auf der eigenen Fahrbahnseite durch die Hecke im Kurveninnern nicht sehen können (s. Foto), zudem befinden sich häufiger Schulkinder auf dem sehr schmalen Gehweg im Kurveninnern und geraten regelmäßig in diese gefährlichen Verkehrssituationen (Verkehrssicherungspflicht).
- LKW eines an der Regerstraße ansässigen Unternehmens, bzw. eines an der Martinstraße ansässigen Betriebes müssen mehrmals am Tag von der Martinstraße in die Regerstraße abbiegen. Durch die bis kurz vor dem Minikreisel parkenden PKW

wird der Kurvenradius deutlich eingeschränkt und es kommt zu schwierigen Rangiermanövern.

- Parkende PKW versperren den Zugang zu den auf dem Gehweg abgestellten Abfallbehältern, so dass es regelmäßig zu Problemen bei der Müllabfuhr kommt.

Die Regerstraße stellt einen „Schleichweg“ für einige Verkehrsteilnehmer zwischen Klosterstraße und Beethovenstraße dar und ist für eine kleine Nebenstraße somit relativ stark frequentiert. Zur Vermeidung jeglicher Gefahrensituationen (insbesondere für Kinder) werden Maßnahmen, sinnvollerweise ein Halteverbot im o.g. Bereich der Regerstraße als wichtig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Heller
Fraktionsvorsitzende

Uschi Nipps
Ratsmitglied



Halteverbot



- **Sichtbehinderung durch Hecke/Zaun**
- **Extrem schmaler Gehweg**

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	129/2012-7
Stand	27.02.2012

Betreff Mitteilung betr. 8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln - Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand) - Öffentlichkeitsbeteiligung

Sachverhalt

Die Verfahrensunterlagen zur 8. Regionalplanänderung (Phantasialand Brühl) können auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln eingesehen werden:

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/gremien/regionalplanung/teilabschnitt_koeln/aenderungen/planaenderung_08/index.html

Die Planzeichnung (s. Anlage) entspricht der Westalternative D.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Stadt Bornheim die vorliegende Stellungnahme abgegeben (s. Anlage).

Anlagen zum Sachverhalt

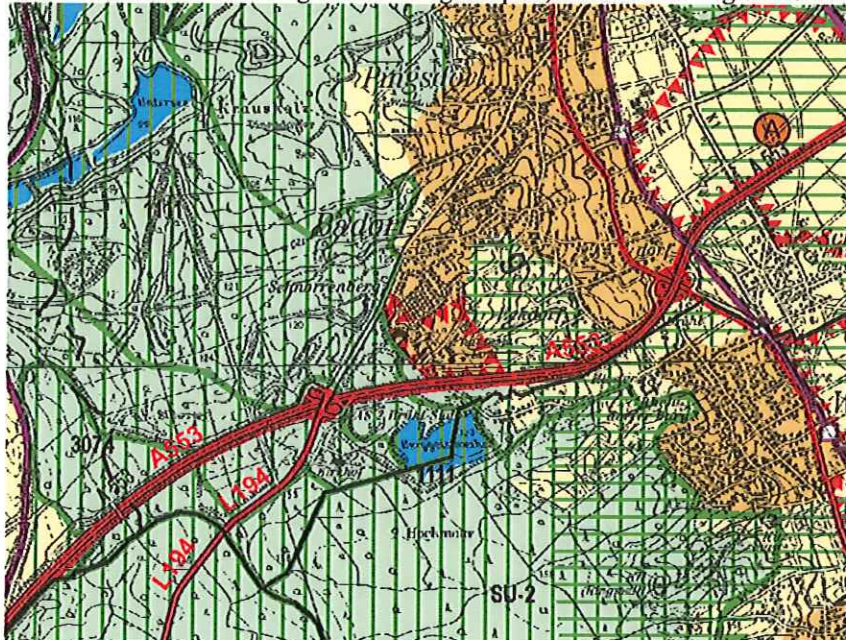
- 1 Planzeichnung zur 8. Regionalplanänderung
- 2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

8. Regionalplanänderung – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand) –

Anlage 1 – PLANENTWURF

II. Entwurf Zeichnerische Darstellung

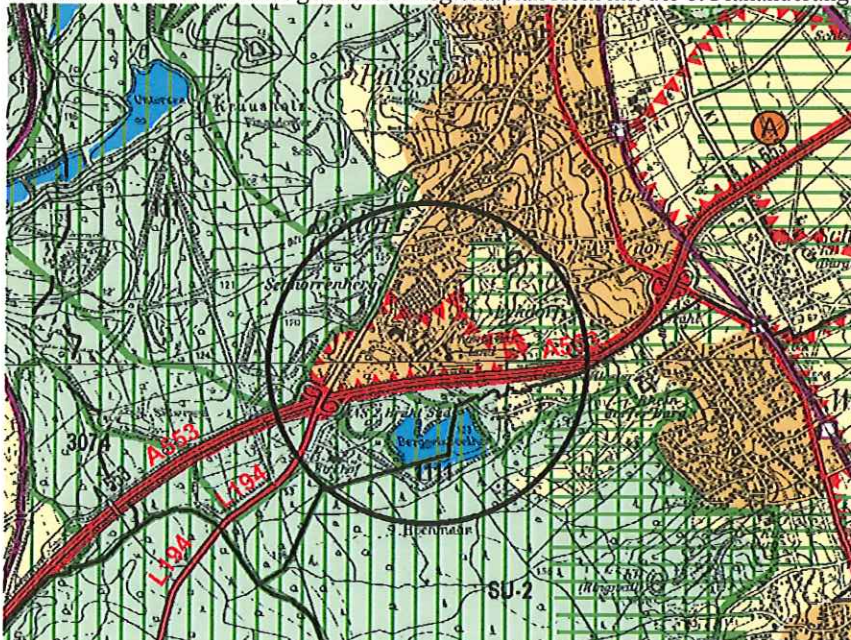
Ausschnitt aus dem bekannt gemachten Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln Blatt L 5106/5306



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Maßstab 1:50.000

Ausschnitt aus dem bekannt gemachten Regionalplan Köln mit der 8. Planänderung



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011

Maßstab 1:50.000

Legende:

- | | |
|--|---|
|  ASB für zweckgebundene Nutzungen (ASBzN) |  Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung |
|  Waldbereiche |  Sonstige Zweckbindungen, u.a.: |
|  Schutz der Natur | |

163/167

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 · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7-STADTENTWICKLUNG

Frau Breuer
Zimmer: 407
Telefon: 0 22 22 / 945 - 253
Telefax: 0 22 22 / 945 - 126
E-Mail: ina.breuer@stadt-bornheim.de

Bezirksregierung Köln
Frau Schmelz / Herrn Janes
Zeughausstraße 2-10

50667 Köln

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

32/61.6.2-2.11-8 26.11.2010

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

7 - Bre

Datum

25.01.2011

8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln – Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand) –

Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass von der Ostalternative B Abstand genommen wurde. Ich bitte auch zukünftig keine Flächen auf dem Gebiet der Stadt Bornheim in die 8. Änderung des Regionalplans aufzunehmen.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die 8. Änderung des Regionalplanes gemäß der Westalternative D (zeichnerische Darstellung), wenn negative Auswirkungen auf die „Colonia-Siedlung“ (Stadt Bornheim, südlich Phantasialand) ausgeschlossen werden können.

Hierfür müssten in den nachfolgenden Verfahren auch die verkehrlichen Auswirkungen auf die Bornheimer Ortschaft Walberberg, insbesondere auf die „Colonia-Siedlung“, dargestellt und ein Verkehrskonzept entwickelt werden. Die Entzerrung der Erschließungs- und Parkplatzsituation bei der Westalternative D wird hier positiv gesehen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Schier)
Erster Beigeordneter

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	151/2012-7
Stand	06.03.2012

Betreff Mitteilung betr. einer Rahmenplanung in Roisdorf

Sachverhalt

In Bezug auf die Vorlage 522/2011-7 zur Umsetzung des Flächennutzungsplans liegt ein Schreiben von 8 Eigentümern zwischen Herseler Straße und Maarpfad (Roisdorf) mit der Bitte vor, für diese Fläche eine Rahmenplanung zu erstellen und die Aufgabe mit der Prioritätenstufe 2 in das Arbeitsprogramm der Stadtverwaltung aufzunehmen.

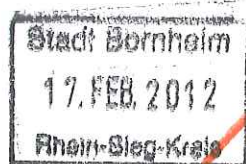
Anlagen zum Sachverhalt

Schreiben Eigentümergemeinschaft

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



lv 23/2

Bornheim, den 13.02.2012

Betr.: Vorlage 522/2011-7 Rahmenplanung Roisdorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

hiermit stellen wir, die Eigentümer der Grundstücke zwischen Herseler Straße und Maarpfad, den Antrag die Grundstücke für den Bereich zwischen Herseler Straße und Maarpfad als „Rahmenplan Roisdorf“ mit der Prioritätenstufe 2 des Arbeitsplans der Stadtverwaltung im Bereich Stadtplanung mit aufzunehmen.

In diesem Gebiet befinden sich vielfach nicht genutzte Grundstücke von ehemaligen oder stillgelegten Obst- und Gemüsebaubetriebe. Sie sind nur noch eingeschränkt zu verpachten. Dieses Mischgebiet ist aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage kurze Entfernung zu den Verkehrsanbindungen und Anschlüssen der BAB 555, der Bushaltestelle der Linie 817 und 818, dem DB Bahnhof Roisdorf, der Haltestelle Siegesstraße der Stadtbahnlinie 18 und den fußläufig zu erreichenden Einkaufsmöglichkeiten am SB-Markt TOOM ein attraktives neues Wohngebiet in Roisdorf.

Wir bitten Sie dieses Schreiben den Mitgliedern des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften vor ihrer Sitzung am 23. Februar 2012 zu Kenntnis zu geben.

Freundlichen Grüßen

8 Unterschriften

166/167

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	160/2012-9
Stand	08.03.2012

**Betreff Mitteilung betr. Aufhebung der Einbahnstraßenregelung auf der Brücke
Bahnhofstraße in Sechtem**

Sachverhalt

Die im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bahnhofs Sechtem angeordnete Einbahnstraßenregelung für die Brücke an der Bahnhofstraße, mit der auf der Überführung zusätzliche öffentliche Pkw-Stellplätze für Berufspendler geschaffen werden konnten, gilt entsprechend des Ergebnisses des straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens vom 16.03.2011 noch bis Ende des Monats März 2012 (vgl. Vorlage-Nr. 100/2011-9).

Die im Hinblick auf diese Befristung und den Baufortschritt nunmehr durchzuführende Überprüfung der fraglichen Verkehrsverhältnisse ergab, dass die öffentlichen Stellplätze am Bahnhof sowie die zusätzlichen Parkmöglichkeiten im Bereich des provisorischen „Parkplatzes Nord“ und der in der Nähe befindlichen städtischen Schotterfläche den Bahnkunden wieder uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Demzufolge parken auf der Brücke mittlerweile regelmäßig nur noch 5 – 7 Fahrzeuge in unmittelbarer Nähe des Treppenabgangs, der eine relativ kurze Entfernung zu den Bahngleisen ermöglicht. Nach den getroffenen Feststellungen könnten aber auch die derzeit noch im Bereich der Brücke abgestellten Autos auf den hierfür vorgesehenen Flächen geparkt werden.

Zudem liegen dem Bürgermeister zahlreiche Beschwerden von Anwohnern des Wohngebietes am „Europaring“, sonstigen Verkehrsteilnehmern sowie vom Fußballverein ‚Salia‘ Sechtem vor, die allesamt die durch die Einbahnstraßenregelung entstehenden Umwege und die aus ihrer Sicht bestehende Unverhältnismäßigkeit der Maßnahme beklagen.

In einem erneuten straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren bestand daher nunmehr Einvernehmen, dass die getroffene Einbahnstraßenregelung für die Brücke Bahnhofstraße aufgehoben und die Verkehrsfreigabe für beide Fahrtrichtungen Anfang April 2012 erfolgen soll. Da der 01. April in diesem Jahr auf einen Sonntag fällt, wird die Maßnahme zur Vermeidung unnötiger Personalkosten am darauf folgenden Montag erfolgen.

Inhaltsverzeichnis

22/2012, 27.03.2012, Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	5
Niederschrift ö VPLA 25.01.2011	7
Vorlagendokumente	
TOP Ö 6 Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Endausbau der Straßen im Bebauungsplan 085/2012-9	15
1 Lageplan Blatt 1 085/2012-9	18
2 Lageplan Blatt 2 085/2012-9	19
3 Lageplan Blatt 3 085/2012-9	20
4 Niederschrift 085/2012-9	21
5 Anregungen 085/2012-9	25
TOP Ö 7 Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Born 095/2012-7	39
1 Übersichtskarte 095/2012-7	41
2 Planentwurf der Satzung 095/2012-7	42
3 Textliche Festsetzungen 095/2012-7	43
4 Begründung 095/2012-7	46
TOP Ö 8 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Ergebnis 053/2012-7	51
1 Übersichtsplan 053/2012-7	53
2 Abwägung Stellungnahmen 053/2012-7	54
3 Rechtsplan 053/2012-7	58
4 Begründung 053/2012-7	59
5 Stellungnahmen Öffentlichkeit u. TÖB 053/2012-7	66
TOP Ö 10 Bebauungsplan He 32 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Vorlage 007/2012-7	83
1 Übersichtskarte 007/2012-7	85
2 Städtebaulicher Entwurf 007/2012-7	86
3 Allg. Ziele und Zwecke 007/2012-7	87
TOP Ö 13 Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss 126/2012-7	94
1 Übersichtskarte 126/2012-7	96
2 Gestaltungsplan 126/2012-7	97
3 Betriebsbeschreibung 126/2012-7	98
TOP Ö 14 Bebauungsplan Ro 15; 3. Änderung in den Ortschaften Roisdorf und Bornh 113/2012-7	102
1 Übersichtskarte 113/2012-7	104
2 Bebauungsplanentwurf 113/2012-7	105
3 Textliche Festsetzungen 113/2012-7	106
4 Begründung 113/2012-7	111
5 Stellungnahmen Stadt Bornheim (Abwägung) 113/2012-7	117
6 Stellungnahmen Öffentlichkeit 113/2012-7	121
7 Stellungnahmen TÖB 113/2012-7	124
8 Ergänzung / verspätet eingeg. Anregung 113/2012-7	152
9 Ergänzungsvorlage Rat 113/2012-7	156
TOP Ö 15 Antrag der CDU-Fraktion vom 06.03.2012 betr. Verkehrsverhältnisse auf Vorlage 153/2012-9	157

Antrag 153/2012-9	159
TOP Ö 16 Mitteilung betr. 8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezi	
Vorlage ohne Beschluss 129/2012-7	162
1 Planzeichnung 129/2012-7	163
2 Stellungnahme Stadt 129/2012-7	164
TOP Ö 17 Mitteilung betr. einer Rahmenplanung in Roisdorf	
Vorlage ohne Beschluss 151/2012-7	165
Schreiben Eigentümergeb. 151/2012-7	166
TOP Ö 18 Mitteilung betr. Aufhebung der Einbahnstraßenregelung auf der Brücke B	
Vorlage ohne Beschluss 160/2012-9	167
Inhaltsverzeichnis	168