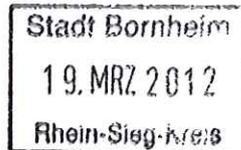


Stadt Bornheim  
7 -Stadtplanung und Grundstücksneuordnung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



Jürgen Hoscheid  
Projektmanagement Netz  
Telefon: (02251) 708-222  
E-Mail: hoscheid@regionalgas.de  
Zeichen: T-P Ho/Li  
Datum: 14. März 2012

*Lu 21/3*

**Bebauungsplan Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel / 1. Änderung  
Ihr Schreiben vom 28.02.2012, Zeichen 61 26 01 - Ro 18.1**

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**

Grundsätzlich ist das Bebauungsplangebiet Ro 18.1 in der aktuellen Entwässerungsplanung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Hersel berücksichtigt und ist im Trennverfahren zu entwässern.

**2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“**

Das häusliche Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal des vorhandenen Trennsystems in der Carl-Benz-Straße einzuleiten. Der genaue Anschlusspunkt ist mit der Betriebsführerin des Abwasserwerkes abzustimmen.

**3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“**

Falls gewerbliches Abwasser anfällt, welches vorbehandelt werden muss, ist ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises einzureichen. Das gewerbliche Abwasser ist in den Schmutzwasserkanal des Trennsystems einzuleiten.

**4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)**

**a. Zentrale öffentliche Versickerung**

Aufgrund der Möglichkeit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über den Bonner Randkanal in den Rhein ist eine zentrale öffentliche Versickerungsanlage nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Schwach belastetes Niederschlagswasser:

Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser der privaten Flächen (Kategorisierung in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis) ist an den Regenwasserkanal in der Carl-Benz-Straße in das Trennsystem mit Vorflut zum Bonner Randkanal und dem Rhein einzuleiten. Vor der Einleitung in den Bonner Randkanal wird das anfallende Niederschlagswasser in dem öffentlichen Regenklärbecken mechanisch gereinigt und anschließend in dem öffentlichen Regenrückhaltebecken je nach Zuflussmenge zurückgehalten.

Wenn das Grundstück bzw. die wirtschaftliche Einheit einen abflusswirksamen Befestigungsgrad für schwach belastetes Niederschlagswasser von mehr als 40 % aufweist, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet auf seine Kosten eine private Regenrückhaltung mit Drosselorgan zu installieren und auf Dauer zu betreiben.

c. Dezentrale private Versickerung innerhalb des Plangebietes

*Unbelastetes Niederschlagswasser nach § 2 Punkt 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Urfeld:*

Das unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächen und begehbare Hofflächen etc.) ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist einzuholen. Der Grundstückseigentümer wird von der Überlassungspflicht für das unbelastete Niederschlagswasser freigestellt und ist danach für den Betrieb und die Unterhaltung der Versickerungsanlage selbst verantwortlich.

d. Niederschlagswasserbeseitigung mit Anschluss ans Mischsystem

Die Beseitigung des Niederschlagswassers über ein Mischsystem ist nicht möglich.

5. **Überflutungsbetrachtung**

Zur Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort der einzelnen Baugrundstücke hängt insbesondere, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab.

**Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:**

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel bestehen keine Bedenken, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist. Das Bauvorhaben kann von der Carl-Benz-Straße aus mit Erdgas 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.

Gerne prüfen wir auch bei Interesse den Einsatz von erneuerbaren Energien.

### **Wasserwerk der Stadt Bornheim:**

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel bestehen keine Bedenken, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist. Das Bauvorhaben kann von der Carl-Benz-Straße aus mit Trinkwasser 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.

Gerne prüfen wir auch bei Interesse den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs werden, nach den Festsetzungen des B-Planes und nach DVGW-Arbeitsblatt W405, 192 m<sup>3</sup>/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Hoscheid.

Freundliche Grüße

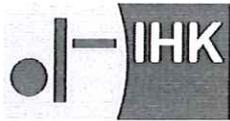
Regionalgas Euskirchen



Egon Pützer



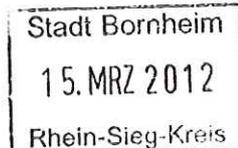
Jürgen Hoscheid



Industrie- und Handelskammer  
Bonn/Rhein-Sieg

Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Postfach 1820, 53008 Bonn

An  
Stadt Bornheim  
FB 7 Stadtplanung  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



*C 15/3*

Ihr Ansprechpartner
Fabian Göttlich
E-Mail
goettlich@bonn.ihk.de
Telefon
0228/ 2284-145
Fax
0228/ 2284-5145
Datum
13.03.2012

**Betreff:** Bebauungsplan Ro 18.1 / 1.Änderung

Sehr geehrte Frau Bongartz,

mit Schreiben vom 28.02.2012 haben Sie uns an o.g. Planverfahren beteiligt.

Gepplant ist die Ansiedlung von „Küchen Aktuell“, dabei soll sich um einen „Gewerbebetrieb mit angeschlossenen Verkaufsflächen“ handeln. Dieser Einschätzung können wir nicht folgen, dazu im Einzelnen:

1. Nach Selbstdarstellung auf der Homepage des Unternehmens ist Küchen Aktuell „Deutschlands erfolgreichster Küchenfachmarkt“. Der Unternehmenszweck ist also eindeutig der Verkauf von Küchen an Endverbraucher, es handelt sich also um einen Einzelhandelsbetrieb.
2. Knapp 40% der geplanten Flächen (entspricht knapp 4.400 (!) Quadratmetern) entfallen auf Verkaufsflächen. Die Verkaufsfläche ist unseres Erachtens den übrigen Flächen nicht deutlich untergeordnet, vgl. hierzu Einzelhandelserlass NRW 2008, Seite 36.
3. Die Montage von Küchen findet in der Regel beim Kunden statt, somit können wir keinen funktionalen und räumlichen Zusammenhang zwischen Gewerbebetrieb und Verkaufsfläche feststellen, vgl. hierzu Einzelhandelserlass NRW 2008, Seite 36.

Der gegenwärtig gültige Bebauungsplan Ro 18.1 schließt Einzelhandel grundsätzlich aus. Dieser Ausschluss wurde von der Stadt Bornheim bewusst festgesetzt, um die Gewerbeflächen vor konkurrierenden Nutzungen, wie z.B. durch Einzelhandelsbetriebe, zu schützen. Dazu ist im gültigen Bebauungsplan festgehalten: „(...) gewerbliche Bauflächen, die von besonderer

Bedeutung für die weitere Stadtentwicklung sind, da sie die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbe- und Handwerksbetriebe ermöglichen. (...) Durch die Ausweisung von ca. 10.4 ha zusätzlicher Gewerbegebietsfläche soll der Bedarf an attraktiven, hochwertigen Gewerbegebietsflächen der Stadt Bornheim mit unmittelbarem Autobahnanschluss gedeckt werden.“ Diesen Entwicklungszielen schließt sich die IHK ausdrücklich an.

Wir möchten Sie bitten, die knappen Gewerbeflächen auch weiterhin vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen.

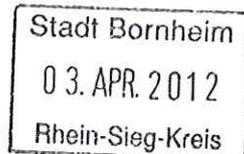
Mit freundlichen Grüßen



Fabian Göttlich  
Bereichsleiter Einzelhandel

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**

Beate Klüser

**Zimmer:** A 12.05

**Telefon:** 02241/13-2327

**Telefax:** 02241/13-2430

**E-Mail:** beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

*3/4*

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
28.02.2012 61 26 01 - Ro 18.1

**Mein Zeichen**  
61.2 – Kl.

**Datum**  
29.03.2012

**Bebauungsplan Nr. Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel**  
**1. Änderung**  
**Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

**Abwasserbeseitigung**

Die anfallenden häuslichen Schmutzwässer und die Niederschlagswässer der befahrenen Flächen sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Die anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer der Dachflächen sind gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis und Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung vom 13.3.2012, Aktz. 66.22-05.02.03/2012-00240 über die belebte Bodenzone in den Untergrund einzuleiten.

Es wird angeregt, den vorgenannten Absatz als Hinweis im Bebauungsplan mit aufzunehmen.

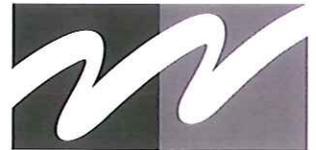
Im Auftrag



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>

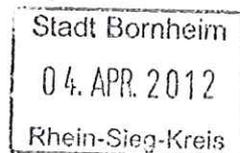
Konten der Kreiskasse  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)  
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)



Stadt Wesseling - Der Bürgermeister - 50387 Wesseling

Stadt Bornheim  
Stadtentwicklung  
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



*Copy*

Datum

02. April 2012

Bereich

61 Stadtplanung

Auskunft erteilt

Judith Hawig

Durchwahl

02236 701 - 338

Mobil

Telefax

02236 701 6 - 338

Zimmer

314

Mein Zeichen

61 Ha

E-Mail

[jhawig@wesseling.de](mailto:jhawig@wesseling.de)

**Bebauungsplan Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel, 1. Änderung**  
*Benachrichtigung nach § 4 Abs. 1 BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Wesseling im Zuge der geplanten Ansiedlung der Fa. K+C Konzept Beratungs GmbH im Gewerbepark Bornheim-Süd und der damit verbundenen Bebauungsplanänderung.

Aus Sicht der Stadt Wesseling bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ursula Schneider  
Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Alfons-Müller-Platz  
50389 Wesseling  
Telefon 02236 701-0  
Telefax 02236 701-339  
[info@wesseling.de](mailto:info@wesseling.de)  
[www.wesseling.de](http://www.wesseling.de)

**Allgemeine Sprechstunden**  
montags, mittwochs und donnerstags  
07:30 Uhr - 16:00 Uhr  
dienstags  
07.30 - 18:00 Uhr  
Info und Bürgeramt zusätzlich  
bis 19:00 Uhr  
freitags  
07.30 - 12:30 Uhr

**Konten der Stadtkasse Wesseling**

Kreissparkasse Köln  
Konto 132000017 BLZ 370 502 99  
IBAN DE18370502990132000017  
BIC COKSDE33

Postbank  
Konto 0106757503 BLZ 370 100 50  
IBAN DE13370100500106757503  
BIC PBNKDEFF

Deutsche Bank  
Konto 382554400 BLZ 370 700 60  
IBAN DE76370700600382554400  
BIC DEUTDE33XXX

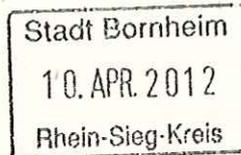
Commerzbank  
Konto 260000500 BLZ 370 400 44  
IBAN DE49370400440260000500  
BIC COBADE33XXX

VR-Bank Rhein-Erft eG  
Konto 4000004010 BLZ 371 612 89  
IBAN DE83371612894000004010  
BIC GENODE33XXX

Brühler Bank eG  
Konto 704157010 BLZ 370 699 91  
IBAN DE60370699910704157010  
BIC GENODE33XXX

30  
10/04/12

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



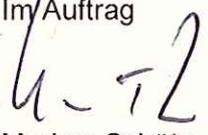
Ansprechpartner/in Martina Rütz  
(auch für barrierefreie Dokumente)  
Telefon 02 28. 77 4515  
Telefax 02 28. 77 5836  
E-Mail [martina.ruetz@bonn.de](mailto:martina.ruetz@bonn.de)  
Aufzugsgruppe, Etage, Zimmer 2 / 8 C  
Mein Zeichen 61-11  
Datum 02.04.2012

## Bebauungsplan Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel / 1. Änderung

Sehr geehrte Frau Bongartz,

unter der Prämisse, dass in den textlichen Festsetzungen das zentrenrelevante Randsortiment auf maximal 50 m<sup>2</sup> festgeschrieben wird, bestehen seitens der Stadt Bonn keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Markus Schütz

Call-Center: 02 28. 77-0  
Internet: [www.bonn.de](http://www.bonn.de)

Virtuelle Poststelle  
Kommunikationsregeln unter  
[www.bonn.de/dialog](http://www.bonn.de/dialog)

Öffnungszeiten  
Mo, Do: 8.00 - 18.00 Uhr  
Di, Mi, Fr: 8.00 - 13.00 Uhr  
Zusätzliche  
telefonische Servicezeit  
Di, Mi: 13.00 - 16.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel  
Bahnen: 61, 62, 66, 67  
Busse: 602, 604, 605

Sparkasse KölnBonn  
Bankleitzahl: 370 501 98  
Konto: 11 312

Postbank Köln  
Bankleitzahl: 370 100 50  
Konto: 11 890 501

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG  
Bankleitzahl: 380 601 86  
Konto: 2 003 753 010

Global.  
Nachhaltig. Bio.  
40 Jahre IFOAM  
[www.ifoam.org](http://www.ifoam.org)

Bonn 2012  
Partner für eine  
nachhaltige Welt