

# **Bebauungsplan Ro 15, 3. Änderung**

## **in den Ortschaften Roisdorf und Bornheim**

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

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 12.04.2012 bis 11.05.2012.

#### **1. Schreiben vom 29.02.2012 und 04.04.2012**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Alle Verfahrensschritte wurden im Amtsblatt der Stadt Bornheim bekannt gemacht. Dies ist die gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungsform im Rahmen der Bauleitplanung.

Die Lage des Baufeldes sowie die zulässige Höhe der Bebauung ist städtebaulich begründbar. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Aus gestalterischen Gründen und zum Ersatz für entfallende Bäume werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft sind im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 nicht erforderlich.

In einem Gespräch am 25.04.2012 zwischen dem Nachbar, dem Investor und der Stadt Bornheim wurde eine einvernehmliche Lösung zur Gestaltung des Gebäudes und seiner Außenanlage gefunden:

- Gegenüber dem Grundstück Haus Nr. 8 wird ein vorgesehener Gebäuderücksprung im 2. Obergeschoss (OG) eingehalten. Er wird mit einem flachen Dach ausgestattet, nicht begehbar gehalten und nicht als Balkon genutzt.
- Der Bereich im 2. OG wird gegenüber dem Haus Nr. 8 als Lager und Abstellraum genutzt und erhält als Belichtung lediglich ein Oberlicht, ohne Ausblick auf das gegenüberliegende Grundstück. Damit soll die Privatsphäre der Nachbarn geschützt werden.
- Der Bauträger entfernt mit Baubeginn die Hecke des Nachbarn auf dem städtischem Grundstück und nimmt eine Ersatzpflanzung in Abstimmung mit den Eigentümern von Haus Nr. 8 vor. Der Walnussbaum auf der Grundstücksgrenze soll erhalten werden, sofern wirtschaftlich darstellbar.

##### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

#### **2. Schreiben vom 12.04.2012**

##### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

## **A. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 12.04.2012 bis 11.05.2012

3. **Interroute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow, Schreiben vom 05.04.2012**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

4. **Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier, Schreiben vom 05.04.2012**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

5. **Netcologne, G. für Telekommunikation mbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln, Schreiben vom 05.04.2012**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

6. **Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen Schreiben vom 20.04.2012**

**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 und eine Erweiterung des RÜB auch bei der Realisierung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 15 festgesetzten Planung (Straßenverkehrsfläche Kartäuserstraße) nicht möglich ist, soll weiterhin am Verkauf und der Verpachtung der Flächen des Geltungsbereichs der 3. Änderung festgehalten werden. Die Regionalgas muss daher weitere Alternativen prüfen.

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. Dies wurde im Rahmen des Grundstückskaufvertrages vereinbart.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme.

Den Bedenken gegen den Verkauf und die Verpachtung der Grundstücke wird nicht stattgegeben.

**7. Wasserverband Südliches Vorgebirge, Postfach 1140, 53308 Bornheim, Schreiben vom 11.04.2012**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Das Entwässerungskonzept ist mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen. Ist eine Niederschlagswasserversickerung nicht möglich, sieht die Generalentwässerungsplanung die Entwässerung des Niederschlagswassers über die öffentliche Mischwasserkanalisation vor.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

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

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Kabeltrasse wird (zusammen mit der Trinkwasserleitung, s. Stellungnahme Nr. 5) im Rahmen der Baumaßnahmen in den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (vor Haus Nr. 8) verlegt. Dies wurde im Grundstückskaufvertrag vereinbart.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

**9. ARS Abfalllogistik Rhein-Sieg GmbH, Josef-Kitz-Str. 5, 53840 Toisdorf, Schreiben vom 24.04.2012**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

**10. E-on Kraftwerke GmbH, Alexander-von-Humboldt-Str. 1, 45896 Gelsenkirchen, Schreiben vom 26.04.2012**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

**11. PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen, Schreiben vom 08.05.2012**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

**12. Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 15 51, 53705 Siegburg, Schreiben vom 08.05.2012**

**Beschluss:**

Kenntnisnahme