

Stadt Bornheim
Postfach 1140
53308 Bornheim



7.1 - Stadtplanung

①

Regionalservice
Regionalzentrum Westliches Rheinland

**Grundsatz-/Ausführungsplanung /
Dokumentation**

Ihre Zeichen 61 26 01
Ihre Nachricht 06.02.2012
Unsere Zeichen WSR-M-WP/ Bre
Name Breitbach
Telefon (02251) 704-213
Telefax (02251) 704-287
E-Mail heinz.breitbach@rwe.com

Lu 12

Euskirchen, 10. Februar 2012

Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg / 1. Änderung

Sehr geehrte Frau Manheller,

wir danken Ihnen für die Mitteilung über die o.g. Bebauungsplanänderung.

Die zu unserer Trafostation Hanrathstraße führenden Leitungen in der jetzigen Wegefläche haben Sie bereits durch ein Geh und Leitungsrecht im Bebauungsplan ausgewiesen.

Der Stromanschluß zur Kirche verläuft jedoch genau durch das nördlich geplante Baugrundstück und müsste gegebenenfalls umgelegt werden.

Die Stromkabel im östlichen Bereich müssten ebenfalls bestehen bleiben und gegebenenfalls auch durch ein Leitungsrecht gesichert werden.

Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan gibt Auskunft über die Anzahl und die genaue Lage unserer Leitungen.

Für detaillierte Rückfragen ist unser Ansprechpartner für Sie Herr Hubert Horst, Tel. 02251-704329.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Deutschland
Aktiengesellschaft

i.V.

Gimnich

i.A.

Breitbach

**RWE Deutschland
Aktiengesellschaft**

Kruppstraße 5
45128 Essen

T +49 201 12-08
F +49 201 12-25699
I www.rwe.com

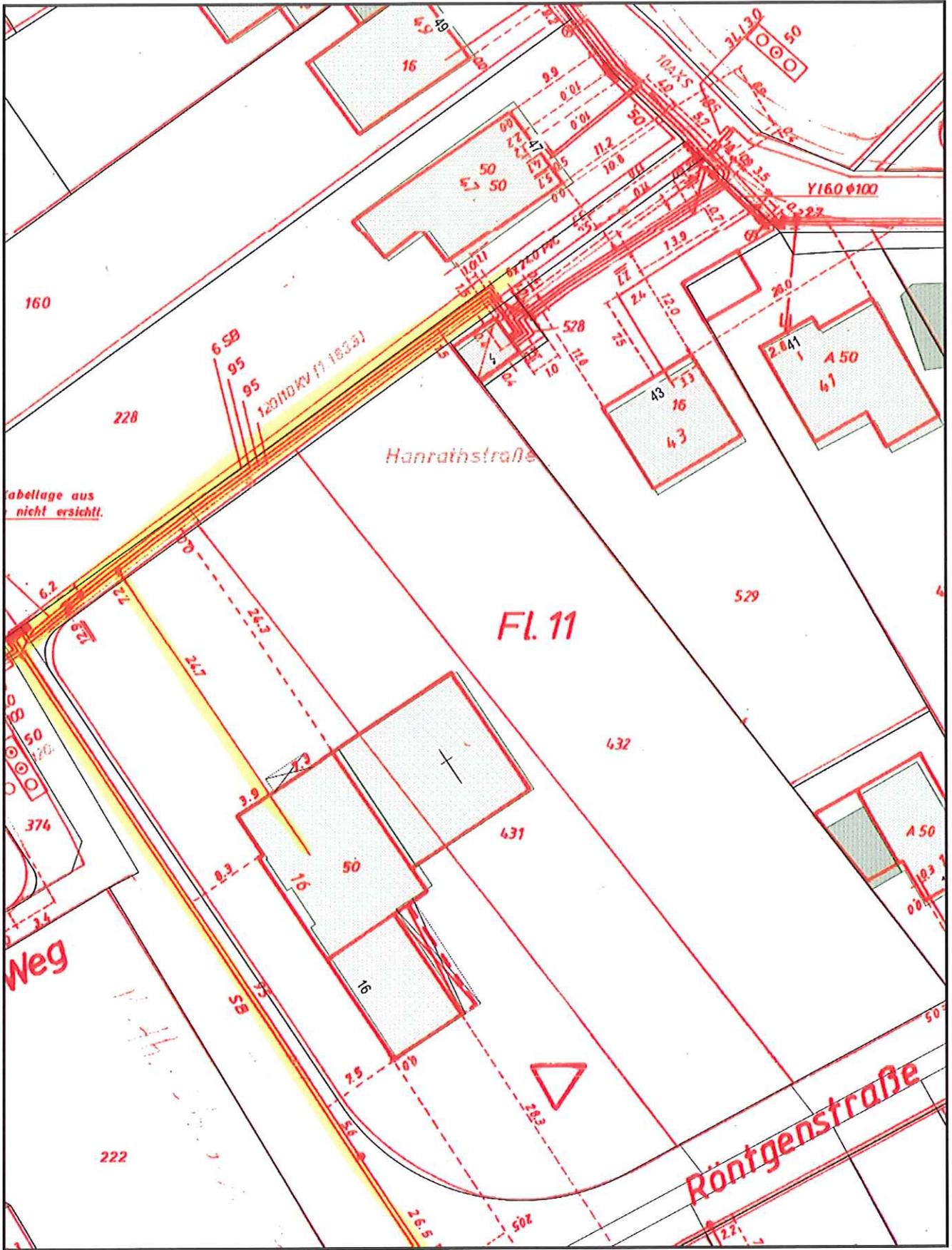
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

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



RheinEnergie AG



Planwerk: Strom Bestand 1:125
 Maßstab: 1 : 500
 Datum: 10.02.2012
 Ersteller: r435066



Manheller, Sabine

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

Gesendet: Freitag, 10. Februar 2012 17:59

An: Manheller, Sabine

Betreff: keine Anlagen, keine Bedenken (Bebauungsplan Wb 02, 1. Änderung; Walberberg, Ihr Zeichen: 612601)

Sehr geehrte Frau Manheller,

in dem vom Bebauungsplan We 02 (Walberberg) betroffenen Bereich befinden sich keine Anlagen von NetCologne. Pläne für einen dortigen Netzausbau unsererseits gibt es zur Zeit nicht.

Mit freundlichen Grüßen,

Mario Hohensee

(2)

Manheller, Sabine

Von: Schmitz, Josef [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de]
Gesendet: Montag, 13. Februar 2012 11:11
An: Manheller, Sabine
Cc: "Schürmann, Detlev"
Betreff: Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg / 1. Änderung
Direktion Verkehr/Füst Bonn, 13.02.2012

- Verkehrsplanung -

3

Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg / 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 06.02.2012

Ihr Zeichen: 61 26 01

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.

13.02.2012

**Polizeipräsidium
Bonn**



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadt Bornheim
Stadtplanung
z.H. Frau Sabine Manheller

4

14.02.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
61 20 01 (62)

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
KK KP/O

Behnke, KHK
Polizeipräsidium Bonn
Zimmer: 0.228
Telefon: 0228 15 7622
Telefax: 0228/15- 1230
E-Mail: Walter.behnke@
polizei.nrw.de

**1. Änderung des Bebauungsplanes Wb02 in der Ortschaft Walber-
berg**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Manheller,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlage füge ich meine Stellungnahme zu ihrer geplanten Änderung
ihres Bebauungsplanes Nr. Wb02 in der Ortschaft Walberberg in
Form einer Checkliste bei.

Ich bitte Sie, bauwillige Bürger auf das Beratungsangebot unserer
Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

- Behnke , KHK -

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Königswinterer Str. 500,
53227 Bonn
Telefon: 0228 - 15-0
Telefax: 0228 - 15-1211
poststelle.bonn@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/bonn

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn Linien: 62, 66, 68
Bus Linien: 606, 607, 635,
636, 541 bis Haltestelle
Ramersdorf

Bankverbindung:
Landeskasse Köln
Konto: 96 560
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
IBAN: DE34 3005 0000 0000
0965 60
BIC: WELADED

Vorblatt zur Checkliste¹

Erläuterungen:

Neben Bearbeitungshinweisen

= berücksichtigt,

= bitte prüfen,

= hier: ohne Belang

enthält die Checkliste Kommentare (Begründungen und z.T. Bilder), die am Bildschirm sichtbar gemacht(1) und/oder ausgedruckt (2) werden können.

1. Zum Sichtbarmachen am Bildschirm gehen Sie bitte mit der Maus auf ein farblich unterlegtes Wort und drücken die rechte Maustaste. Über die Option „Kommentar bearbeiten“ wird das Fenster geteilt und im unteren Bereich der Kommentar sichtbar.
2. Zum Ausdrucken des Kommentars wählen Sie bitte die entsprechende Option Ihrer Druckeinstellungen.

¹ Die Erstellung dieser Checkliste erfolgte anhand nachfolgend aufgeführter Materialien:

- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention

1. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur

- Die Planung allgemeiner Wohngebiete (WA), besonderer Wohngebiete (WB), bzw. Mischgebiete (MI) sollte gegenüber monostrukturierten Nutzungen – wie sie auch reine Wohngebiete darstellen – angestrebt werden.
- Bautypenmischung, Beschränkung der Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die durch einen Eingang erschlossen werden, beachten.
- Die Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich ist wünschenswert.
- Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle.
- Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen im Wohngebiet.
- Prüfung der Verkehrsberuhigung und –vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen.
- Integration des sozialen Wohnungsbaues.
- Berücksichtigung generationenübergreifender Wohnangebote.

2. Wohnumfeld

2.1 Grün- Frei- und überbaubare Flächen

- Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.
- Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen.
- Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.
- Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.
- Die Standortauswahl von Spielplätzen soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen.
- Kommunikationsbereiche und multifunktional nutzbare Grün- und Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden steigern die soziale Kontrolle.
- Pflege von öffentlichem und halböffentlichem Raum durch die Eigentümer/Bewohner.
- Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.

Kommentar: Seite: 2

Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive S ... [1]

Kommentar: Seite: 2

Mit dieser Maßnahme kann erreicht werden, dass auch große Wohnungen für Far ... [2]

Kommentar: Seite: 2

Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen etc. dienen nic ... [3]

Kommentar: Seite: 2

Über unterschiedliche Grundstücksgrößen können verschiedene Haus- und somit Wo ... [4]

Kommentar: Seite: 2

Damit kann eine tageszeit- und wochtagsübergreifende B ... [5]

Kommentar: Seite: 2

Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen sind zu vermeiden, durch sie werden Gefahrenquellen nicht frühzeitig wahrnehmbar. ... [6]

Kommentar: Seite: 2

Ein zu enger Abstand führt dazu, dass der Lichtkegel eingeschränkt und/oder die Ba ... [7]

Kommentar: Seite: 2

Gemäß der aktuellen „Kölner Studie“ (Wohnungseinbrüche in Köln, hier: modi operandi) ... [8]

Kommentar: Seite: 2

... [9]

Kommentar: Seite: 2

Die Beaufsichtigung der Kinder wird dadurch erleichtert, ohne dass sich ständig eine B ... [10]

Kommentar: Seite: 2

Mit dieser Maßnahme werden soziale Kontakte und soziale Kontrolle gefördert. Sie e ... [11]

Kommentar: Seite: 2

Eine ungepflegte, vernachlässigte bzw. verwilderte Wohnumgebung signalisiert, dass si ... [12]

Bebauungsplan Nr. WB 02, Ortschaft Walberberg

- Einen Wohn-/Arbeitsbereich (z.B. die Wohnküche/Sekretariat) möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße von der Wohnung aus zu ermöglichen.
- Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Hauseingang berücksichtigen.
- Abfallsammelplätze sollten zentral geplant und transparent gestaltet werden.

2.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder

- Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.
- Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen und abseits gelegene und nicht einsehbare vermeiden.
- Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.

3. Infrastruktur

- Anbindung des Plangebietes an Bundesautobahnen oder Schnellstraßen.
- Überprüfung der Erreichbarkeit des Plangebietes mit (Kraft-) Fahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftwege.
- Prüfung der Zulassung von Dienst- und Betriebswohnungen zur Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten.

4. Öffentliche Verkehrsflächen

- Gemeinsame Erschließung von Pkw, Fuß- und Radwegen, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung z.B. durch entsprechende Markierung.
- Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes.
- Möglichst Verzicht auf Über- und Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.
- Erschließung möglichst über Stichstraßen.
- Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege

5. Tiefgaragen und Parkhäuser

- Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen.
- Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.
- Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall.
- Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen.
- Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.
- Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.
- Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.

Kommentar: Seite: 2
Kritische Situationen können von Dritten beobachtet werden (soziale Kontrolle), Hilferufe w... [13]

Kommentar: Seite: 3
Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar... [14]

Kommentar: Seite: 3
... [15]

Kommentar: Seite: 3
Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen werden damit vermieden, Gefahrenquellen sind frühzeitig wahrnehm... [16]

Kommentar: Seite: 3
Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kf... [17]

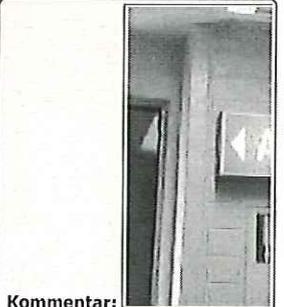
Kommentar: Seite: 3
... [18]

Kommentar: Seite: 2
Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen an Fernstraße Talgele... [19]

Kommentar:
Seite: 2
Auch die Erreichbarkeit v... [20]

Kommentar:
Seite: 3
Eine getrennte Erschließung führt zu einer niedrigeren... [21]

Kommentar:
Seite: 3
Bevorzugung von offen g... [22]



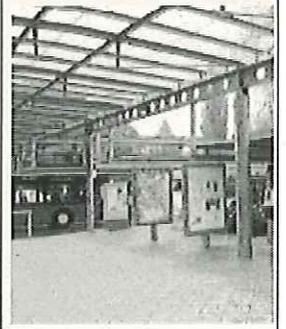
Kommentar:
Seite: 3
... [23]

Bebauungsplan Nr. WB 02, Ortschaft Walberberg

- Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.

6 Bahnhöfe und Haltestellen –“

- Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen.
- Ausleuchten und Überschaubarkeit des Raumes mit durchsichtigen Außenwänden gewährleisten.
- Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf max. 80 cm begrenzen.
- Getrennte Zu- und Abgänge anlegen.
- Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen.
- Umgehende Beseitigung von Müll, Beschädigungen und Graffiti.
- Einsatz von vandalismusresistenten Materialien.
- Positionierung von Informationstafeln und Fahrkartenautomaten an übersichtlichen Stellen.

Kommentar:
Seite: 4

Erkennbare Wegeführung ... [24]

7. Unterführungen und Tunnel

- Einsehbarkeit und vandalismusresistente Ausleuchtung von Ein- und Ausgangsbereichen sowie des Durchganges gewährleisten.
- Möglichst gerade Linienführung, ansonsten Installierung von Spiegeln und Vermeidung von dunklen Ecken und Nischen.
- Installierung von Notruf- und Video-Überwachungsanlagen.
- Für übersichtliche und gut ausgeleuchtete Beschilderung sorgen.
- Ein- und Ausgänge behinderten- und kindgerecht gestalten, wie z.B. Rampe für Rollstühle und Kinderwagen.
- Wände mit graffitiresistenten Materialien versehen.

8. Einbruchschutz

Damit Einbruch hemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.

 SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit Einbruch hemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:
Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de.

Seite 2: [1] Kommentar NW022905 2
Seite:

Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit.

Seite 2: [2] Kommentar NW022905 2
Seite:

Mit dieser Maßnahme kann erreicht werden, dass auch große Wohnungen für Familien entstehen und nicht nur Kleinwohnungen für Einpersonenhaushalte mit zusätzlichem Stellplatzbedarf.

Seite 2: [3] Kommentar NW022905
Seite: 2

Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen etc. dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich Notwendigen sondern minimieren auch den Mobilitätswang. Sie erleichtern damit Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf vieler Frauen. Weiterhin ermöglichen sie auch eine längere eigenständige Lebensführung älterer Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätswang. Gleichzeitig dienen sie als Treffpunkte für die Einwohner/innen, für Jung und Alt etc. und tragen damit zum Abbau von Anonymität bei.

Seite 2: [4] Kommentar NW022905 2
Seite:

Über unterschiedliche Grundstücksgrößen können verschiedene Haus- und somit Wohnungstypen gemischt werden. Bestimmte Wohnungstypen wie z.B. Mehrpersonenhaushalte, Seniorenwohnungen, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, garantieren die Anwesenheit von Menschen und fördern eine altersgemischte Siedlungsstruktur. Wohngebiete mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen z.B. bei Veränderung der Haushaltsgröße ein Verbleiben in dem Gebiet. Soziale Infrastrukturangebote wie z.B. Kindergärten, Schulen und Kinderspielplätze sind nur dann langfristig tragfähige Angebote, wenn Kinder im Wohngebiet heranwachsen.

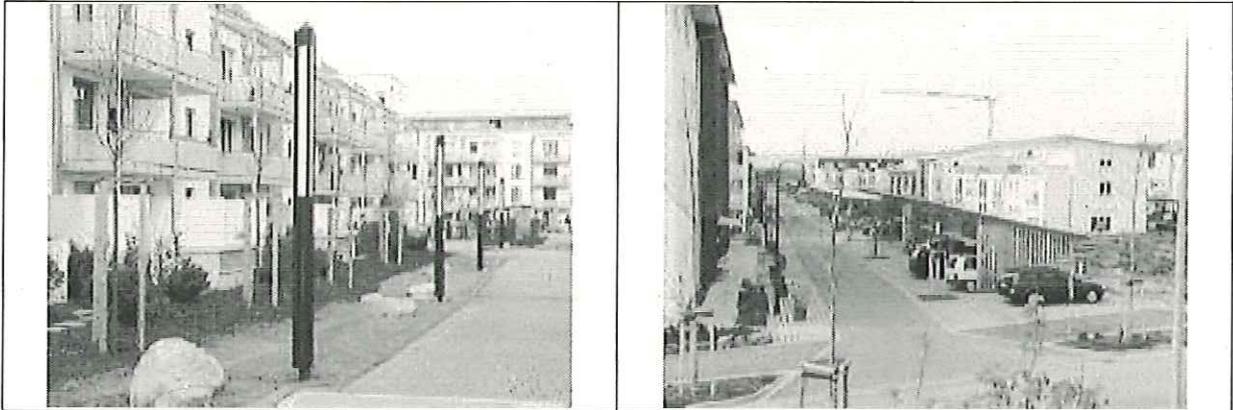
Seite 2: [5] Kommentar Detlev Schürmann 17.09.2008 8:37
Seite:

2

Damit kann eine tageszeit- und wochtagsübergreifende Belebung des Quartiers erreicht und die Sozialkontrolle gesteigert werden.

Seite 2: [6] Kommentar NW022905 2
Seite:

Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen sind zu vermeiden, durch sie werden Gefahrenquellen nicht frühzeitig wahrnehmbar.



Seite 2: [7] Kommentar
Seite:

NW022905

14.06.2007 4:58

2

Ein zu enger Abstand führt dazu, dass der Lichtkegel eingeschränkt und/oder die Baumkrone und nicht die Umgebung ausgeleuchtet wird. Hinzu kommt, dass die Bepflanzung als Aufstieghilfe zum Einstieg in Gebäude über das Dach oder Fenster im Obergeschoss genutzt werden kann.

Hohe Mauern bzw. Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Hauses und damit die soziale Kontrolle von beiden Bereichen. Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete entsteht ansonsten schnell ein Gefühl der Unsicherheit. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden dieses Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken“. Gleichzeitig sollte der private Bereich vor dem Haus eindeutig identifizierbar sein



Begrünter Wohnhof mit guten Sichtbeziehungen unterhalb der Bäume.

Seite 2: [8] Kommentar
Seite: 2

NW022905

Gemäß der aktuellen „Kölner Studie“ (Wohnungseinbrüche in Köln, hier: modi operandi) wird festgestellt, dass bei Wohnungseinbrüchen die sog. „Fenstertüren“ (Terrasentüren) von Tätern zu 52,05 %, Fenster zu 26,49 % angegangen werden.



Hecken:
Der verständliche Wunsch nach Abschirmung kollidiert mit der kriminalpräventiven Forderung nach Transparenz.



Akzentuierte Bepflanzung, die in Augenhöhe ausreichende Sichtbeziehungen zulässt und ausreichend Abstand zu den Gebäuden hat.

Die Beaufsichtigung der Kinder wird dadurch erleichtert, ohne dass sich ständig eine Begleitperson auf dem Spielplatz aufhalten muss. Kinder können selbstständig den Spielplatz erreichen.



Mit dieser Maßnahme werden soziale Kontakte und soziale Kontrolle gefördert. Sie entsprechen insbesondere den Freizeitbedürfnissen von Jugendlichen.

Eine ungepflegte, vernachlässigte bzw. verwilderte Wohnumgebung signalisiert, dass sich die Bewohner/innen nicht für die Wohnumgebung und das Geschehen im öffentlichen Raum inte-

ressieren. Ein derartiges Wohnumfeld fördert die subjektive Unsicherheit beim Durchqueren und dem Aufenthalt; gleichzeitig bevorzugen Straftäter solchen Gegenden.



Aneignung und Pflege öffentlicher Grünanlagen durch die Bewohner.

Seite 3: [13] Kommentar NW022905
 Seite: 2

Kritische Situationen können von Dritten beobachtet werden (soziale Kontrolle), Hilferufe werden gehört.

Seite 3: [14] Kommentar NW022905
 Seite: 3

Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar sein, um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen.

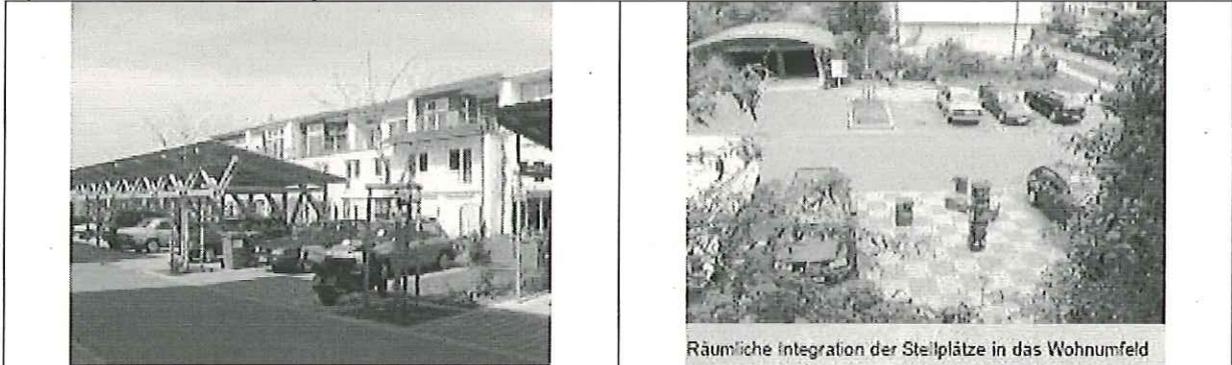
Seite 3: [15] Kommentar NW022905
 Seite: 3

	<p>Die zentrale Erreichbarkeit hilft die Verwahrlosung des Umfeldes zu vermeiden. Die Einsehbarkeit fördert die Möglichkeit zur sozialen Kontrolle.</p>	
--	--	--

Seite 3: [16] Kommentar NW022905
 Seite: 3

Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen.

Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen werden damit vermieden, Gefahrenquellen sind frühzeitig wahrnehmbar.



Seite 3: [17] Kommentar

NW022905

Seite:

3

Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kfz-Delikten bei.

Seite 3: [18] Kommentar

NW022905

Seite:

3



Seite 3: [19] Kommentar

NW022905

17.07.2009 2:48

Seite: 2

Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen an Fernstraße Tatgelegenheiten für überörtlich agierende Täter bieten.

Seite 3: [20] Kommentar

NW022905

17.07.2009 2:52

Seite: 2

Auch die Erreichbarkeit von Plangebietem über sog. Wirtschaftswegen, insbesondere wenn sie unbeleuchtet sind, begünstigen Tatgelegenheiten.

Seite:

3

Eine getrennte Erschließung führt zu einer niedrigeren sozialen Kontrolle.



Seite:

3

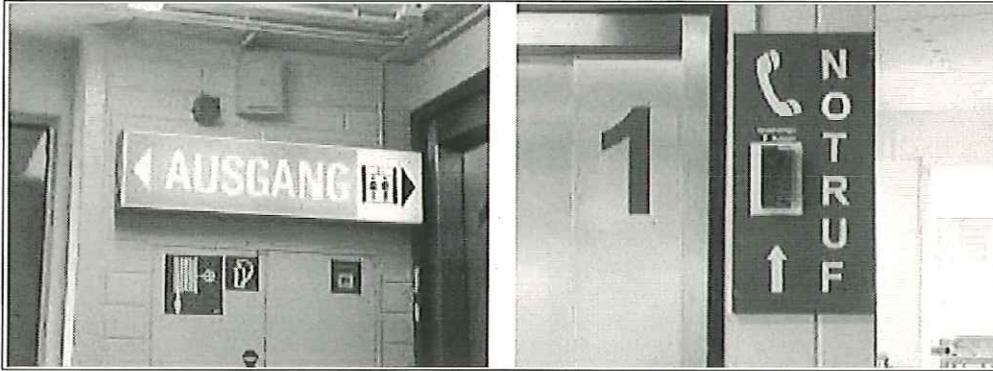
Bevorzugung von offen gestalteten, oberirdischen Stellflächen in Wohnungsnähe gegenüber Tiefgaragen. Diese werden von vielen Frauen als Angsträume empfunden.

Ist eine Tiefgarage notwendig sollte die Erschließung von der Straße aus erfolgen. Dies erhöht die soziale Kontrolle.



Gute Ausleuchtung und Transparenz eines Zugangsbereiches

Gute Flächenbeleuchtung



Seite:

3



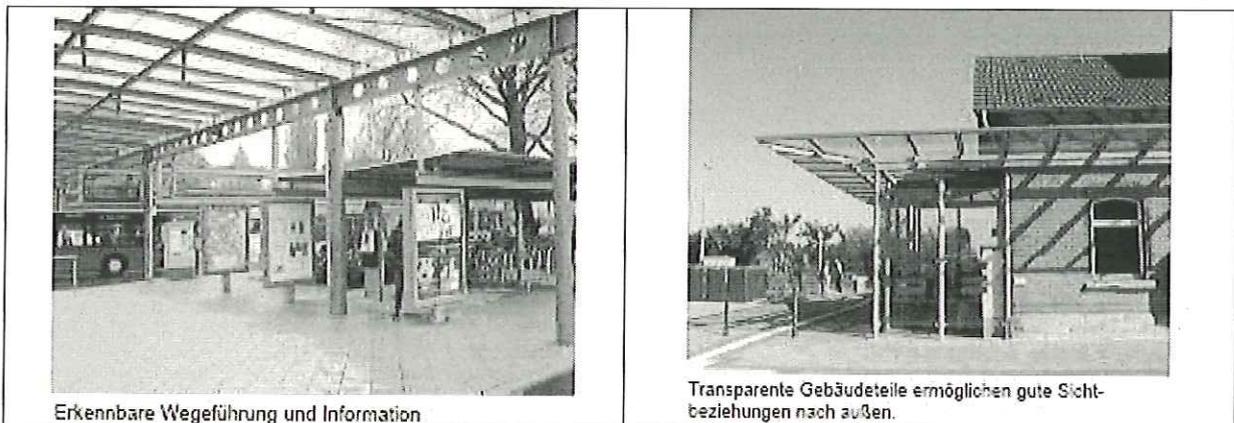
Rückwärtige Ansicht eines lagesbelichteten Parkhauses für Pkw einer Wohnanlage

Seite 4: [24] Kommentar

NW022905

Seite:

4



Erkennbare Wegeführung und Information

Transparente Gebäudeteile ermöglichen gute Sichtbeziehungen nach außen.

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

5

Cr. 1/2

Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7.1 - STADTPLANUNG

Frau Manheller
 Zimmer: 409
 Telefon: 0 22 22 / 945 - 2570
 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

06.02.2012

Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg / 1. Änderung

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 14.04.2011 gemäß § 13 a BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung Walberberg beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird im besch. Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB auf

In seiner Sitzung am 08.12.2011 hat der planänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für d

Der Bereich der 1.. Änderung liegt zwischen Röntgenstraße.

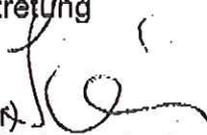
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung 20.03.2012 einschließlich bei der Stadt Bornheim, Fachbereich 7 - Stadtplanung und Grundstücksneuordnung -, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

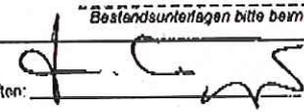
Beiliegend übersende ich eine Verkleinerung des Entwurfes und Kopien der Begründung und der textlichen Festsetzungen. Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter www.bornheim.de eingesehen werden.

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

Sollte bis zum **20.03.2012** keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o.a. Planungen nicht berührt werden.

In Vertretung

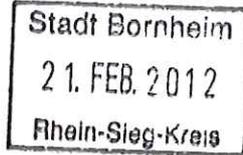
(Schiefer) 
 Erster Beigeordneter

Vodafone D2 Park Hamedinger Eveline Haus 5, Raum 151 40878 Ratingen Fax: 02102 / 98-9461 Tel: 02102 / 98-6656	 Datum: 15.02.12 Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com
<input checked="" type="checkbox"/> Keine vorhanden Kabel- u. Rohranlagen der Vodafone D2 GmbH (sowie Ex-Arcor und ISIS Multimedia) <input type="checkbox"/> Kabeltrassen der Vodafone (sowie Arcor und ISIS) in gemieteten Kabelschutzrohren der	
Bestandsunterlagen bitte beim o.g. Trasseneigentümer anfordern.	
Unterschriften: 	

6

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Bornheim
7.1 - Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



23/12

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01, Manheller	06.02.2012	E.ON Engineering GmbH	48910	16.02.2012

**Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg in Bornheim / 1. Änderung
Bereich: zwischen Röntgenstraße, Matthias-Claudius-Weg und Hanrathstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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 Telekommunikationsnetzges. 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.

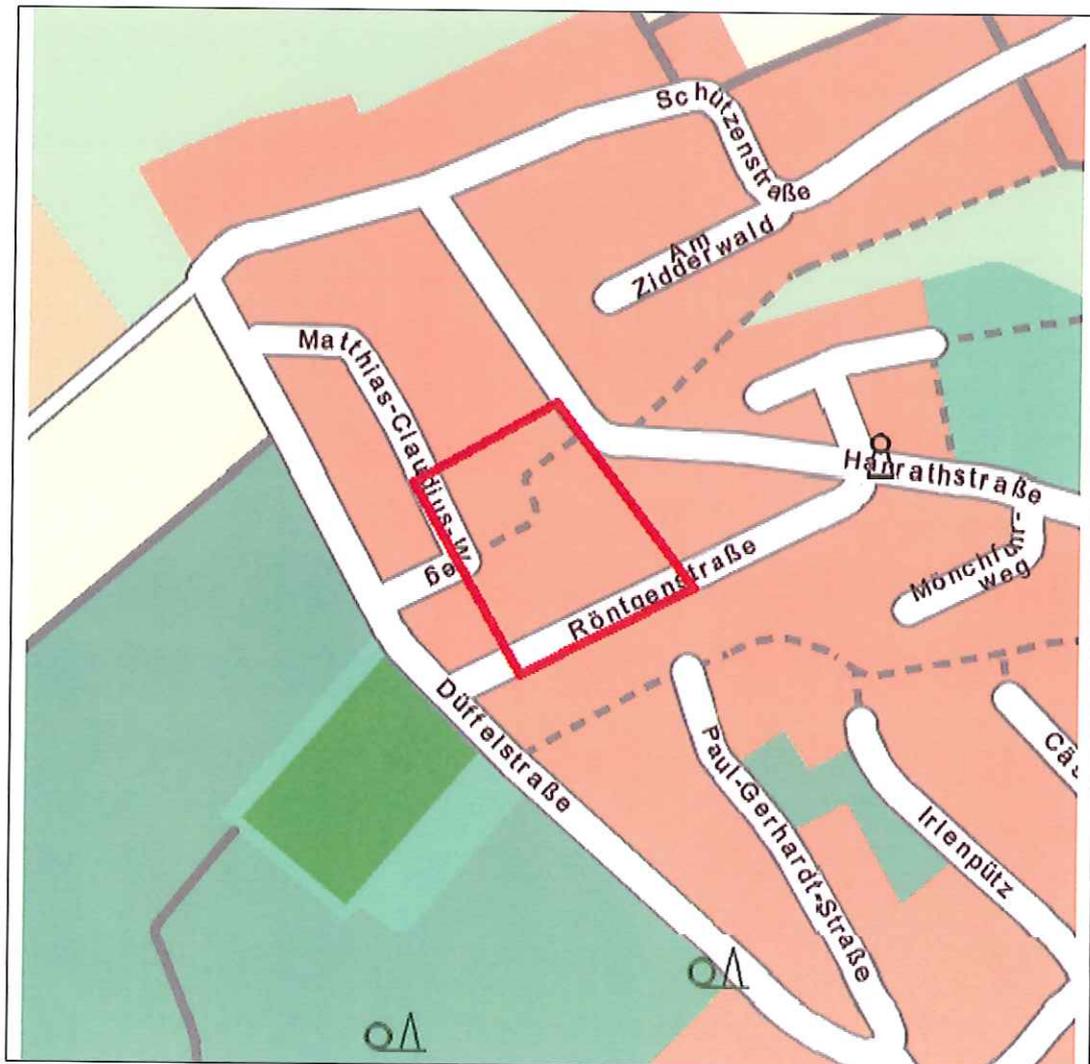
Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

i.A. Thomas Beck

Andree Bornemann

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

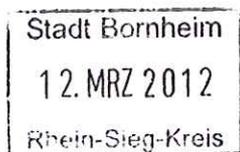


- ohne Maßstab
- Projektbereich
 - Ferngas/Produktleitung
 - LWL-Kabel
 - Nachrichtenkabel

Stand: 16.02.2012

ARS GmbH · Josef-Kitz-Straße 5 · 53840 Troisdorf

**Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 1140
53308 Bornheim**



Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@ars.rsag.de

06.03.2012

Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg / 1.

Sehr geehrter Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 06.02.2012

Von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) werden zu den Bebauungsplänen in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Durch die Schließung vorhandener Baulücken, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht wesentlich verändern. Es könnten allerdings Abfuhrprobleme während der Baumaßnahme auftreten. Um eine optimale Abfallentsorgung zu gewährleisten, wäre es von Vorteil, wenn unser Unternehmen in Kenntnis gesetzt wird.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104**.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Amtsgericht
Siegburg HRB 9211
Geschäftsführung
Ludgera Decking

Geschäftssitz
Josef-Kitz-Straße 5
53840 Troisdorf
Tel. 02241 12 636 0
Fax 02241 12 636 10

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto 121 50 43
Steuernummer
220/5769/0484



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

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Gerne sind wir bereit vor Fertigstellung der Planung, Sie zu einem persönlichen Gespräch zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Udo Otto', written over the company name.

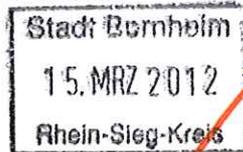
i.A. Udo Otto

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ralf Mundorf', written over the company name.

i.A. Ralf Mundorf

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

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim



Amt 61 - Planung, Verkehr, Straßenbau

Abtl. 61.2 - Planung

Beate Klüser

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

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

b.R. 13/3

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

06.02.2012 61 26 01

Mein Zeichen

61.2 – Kl.

Datum

13.03.2012

**Bebauungsplan Nr. Wb 02 in der Ortschaft Walberberg, 1. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Zu vorbezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen.

Natur- und Landschaftsschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Beseitigung von Gehölzen §39 Abs.5 BNatSchG hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange zu beachten ist. §42 BNatSchG ist – entgegen des Hinweises in den Planunterlagen – hier nicht betroffen.

Niederschlagswasser:

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Bodenzone zu verrieseln oder zu versickern.

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

Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

Immissionsschutz:

Die in der Begründung zu o. a. Planvorhaben (Zf. 5.1, Abs. 4) getroffene Aussage kann aus Sicht des Immissionsschutzes nicht bestätigt werden:

„Erhebliche Umweltauswirkungen für Menschen sind aufgrund des Vorhabens und des gleichartigen Wohnumfeldes (Wohngebiet) nicht zu erwarten. Die Sportplatznutzung oberhalb wird in gleichem Maße verträglich angesehen wie heute (analog zu Wohngebäuden in kürzerem Abstand).“



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)

Als verträglich kann die Sportplatznutzung dann angesehen werden, wenn nachgewiesen worden ist, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Lärmbelastigungen der bestehenden und der geplanten Wohnnachbarschaft vorliegen. Es wird aus diesem Grund eine schallschutztechnische Beurteilung empfohlen (18. BImSchV).

Abfallwirtschaft

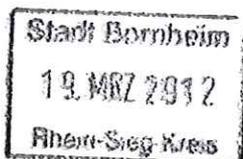
Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Im Auftrag

D. U. sv

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
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



21/3

**Bebauungsplan Wb 02 in der Ortschaft Walberberg / 1. Änderung
Ihr Schreiben vom 06.02.2012, Zeichen 612601**

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 Wb 02 ist in der aktuellen Generalentwässerungsplanung berücksichtigt.
2. **Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“**
Nach der Generalentwässerungsplanung ist die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers über die öffentliche Mischwasserkanalisation 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. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes
Die Beseitigung des Niederschlagswassers über dezentrale Versickerungsanlagen ist aufgrund der Erfahrungswerte der hydrogeologischen Eigenschaften voraussichtlich nicht möglich.
 - c. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)
Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich.

- 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 (Befestigungsgrad 30 %) erfolgen. Die genauen Anschlusspunkte sind im Zuge des Antragsverfahrens mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim abzustimmen.

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 Wb 02 in der Ortschaft Walberberg bestehen keine Bedenken, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist. Die Bauvorhaben können von der Röntgenstraße bzw. vom Matthias-Claudius Weg 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 Wb 02 in der Ortschaft Walberberg bestehen keine Bedenken, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist. Die Bauvorhaben können von der Röntgenstraße bzw. vom Matthias-Claudius Weg 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, 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

Manheller, Sabine

Von: "Kanngießer, Jörg" [Joerg.Kanngiesser@unitymedia.de]

Gesendet: Donnerstag, 29. März 2012 07:55

An: Manheller, Sabine

Betreff: AW: Bebauungsplan Wb 02 Walberberg 1. Änderung

Abstimmungsverfahren für Bebauungsplan in Bornheim – Walberberg

Projekt-Nr.:

Örtlichkeit:

Unser Zeichen:

612601

Matthias-Claudius-Weg

2012/0549



Sehr geehrte Frau Manheller,

vielen Dank für die Übersendung Ihrer Unterlagen. Ich bitte um Verständnis für den Verzug der Bearbeitung. Diese Nachricht ist zur Kenntnisnahme und zum Abschluss des Vorganges.

Im angegebenen Bereich des - befinden sich keine Anlagen der Unitymedia NRW GmbH, gegen die o. g. Maßnahme (hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) bestehen keine Bedenken, eigene Arbeiten sind zur Zeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jörg Kanngießer
Wegesicherung
Network Operations&Technology

Unitymedia Group
Michael-Schumacher-Str.1
D 50170 Kerpen

Fon +49 (0) 22 73 605 53 60
Email Joerg.Kanngiesser@unitymedia.de

www.unitymedia.de

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