

Bebauungsplan Nr. 206 (Ortschaft Hersel),

3. Änderung und 1. Erweiterung

Ergebnis der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 26.05.2011 gemäß § 2 (1) BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 206 (Ortsteil Hersel) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Rat die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB beschlossen.

Die Frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 19.01. bis 15.02.2012.

Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit konnte festgestellt werden, dass viele Stellungnahmen inhaltlich die gleichen Kritiken oder Anregungen zu der Planung hatten. Aus diesem Grund wurden die Stellungnahmen der Bevölkerung zu Oberthemen zusammengefasst und von der Stadt Bornheim ausgewertet.

A Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zur städtebaulichen Integration des Vorhabens

Es wurde auf die Unvereinbarkeit der Planung mit der „RheinCharta“ sowie den städtebaulichen Zielen und Leitbildern der Stadt hingewiesen.

Es besteht die Befürchtung, dass der „dörflichen Charakters“ in Hersel verloren geht. Zudem wird die Bebauung als zu hoch empfunden und die Staffelgeschosse in Frage gestellt.

Es wurde angeregt, das Plangebiet um das Grundstück Bayerstraße 25 zu erweitern.

1.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

- + *Es ist erklärtes Ziel der Stadt Bornheim, in Rheinlage attraktive Wohnstandorte zu entwickeln. Um breiten Bevölkerungsschichten solche Lagen zu erschwinglichen Konditionen zugänglich zu machen, bietet sich der vorliegende Standort für Mehrfamilienhäuser an.*
- + *„Dörflicher Charakter“ ist eine subjektive Wahrnehmung. Die bestehende Bebauung an der Bayerstraße zeichnet sich durch Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dach aus. Die Bebauung erhebt sich auf einem Sockel bzw. einer Anschüttung. Dieses städtebauliche Motiv wird bei der Neubebauung weiterverfolgt. Des Weiteren befinden sich mehrere großformatige Anlagen wie z.B. Schule, Kloster, Altenheim und Hofanlagen am Rhein.*
- + *Die GRZ/GFZ sowie Geschossigkeit entsprechen der umgebenden Bebauung.*
- + *Die Staffelgeschosse werden in ein Mansarddach geändert, um sich der umgebenden Bebauung anzunähern.*
- + *Die Erweiterung des B-Plangebietes ist nicht möglich, da sich der Planungsanlass auf die Nachnutzung des Sportplatzgeländes, des Regenrückhaltebeckens und den Ausbau der Bayerstraße beschränkt. Ebenfalls grenzt das Grundstück nicht direkt an das*

Plangebiet. Eine Erweiterung des Plangebietes steht somit nicht in einem städtebaulichen Zusammenhang.

2.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zur Architektur der geplanten Gebäude

Die Geschossigkeit der Planung im Bereich Sportlerheim wird als zu hoch empfunden.

Es wird die Beeinträchtigung des Rheinblickes befürchtet.

Die Dachgestaltung wird bemängelt.

Die Architektur des Vorhabens wird bemängelt: Die Flachdächer werden abgelehnt. Zudem wird gefordert, den Entwurf stärker an die umgebende Bebauung anzupassen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss wie drei Geschosse wirken.

Es besteht die Befürchtung, dass die Abstandsflächen nicht eingehalten werden und dadurch besonders im Bereich des Grundstückes Bayerstraße Nr. 37 ein störender Schattenwurf auf das Gebäude entstehen könnte.

Die geplanten Wohnungen werden als zu klein für Familien mit Kindern angesehen. Es besteht die Befürchtung, dass die neuen Bewohner nicht in das soziale Umfeld passen.

Es wird befürchtet, dass durch einen auf Höhe des Grundstückes Bayerstraße 37 angenommenen Not- Zugang zu den Neubauten bei Hochwasser eine störende und behindernde „Park- und Ladezone“ entstehen wird.

Es wird angeregt, dass die TG komplett unterhalb des Geländeneiveaus ausgebildet wird, um eine Beeinträchtigung der umgebenden Bebauung zu vermindern.

2.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

- + *Der Verlauf der Siegstraße wird aus Richtung der Rheinstraße überwiegend von Gebäuden mit 2 Vollgeschossen geprägt. Auf der Südseite der Siegstraße setzt der rechtskräftige Bebauungsplan 2 Vollgeschosse fest. Vor diesen Hintergrund soll auch das Gelände des heutigen Sportlerheimes mit Gebäuden, die maximal 2 Vollgeschosse aufweisen, bebaubar sein.*
- + *Seit den 1960er Jahren haben sich Gerichte mit der Beeinträchtigung der Aussicht von bestehenden Bebauungen durch Neubebauungen befasst (vgl. Fickert/ Fieseler: Kommentar zur BauNVO, 11. Auflage, § 16, RN 59.5). Dabei wurde deutlich, dass nicht jede Beeinträchtigung einer vorhandenen Aussichtsmöglichkeit durch Zulassung von Gebäuden auf Nachbargrundstücken einen schweren und unerträglichen Eingriff in das Eigentum dargestellt. Schwere, d.h. unerträgliche Beeinträchtigungen haben Gerichte nur in außergewöhnlichen Lagen (z.B. Fernblick auf die Alpen) bejaht.*
- + *Die Staffelgeschosse werden in ein Mansarddach geändert, um sich der umgebenden Bebauung anzunähern.*
- + *Die bestehende Bebauung an der Bayerstraße zeichnet sich durch Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dach aus. Die Bebauung erhebt sich auf einem Sockel bzw. einer Anschüttung. Die umgebende Bebauung bildet den Maßstab für die Neuplanung. Dieses städtebauliche Motiv wird bei der Neubebauung weiterverfolgt. Das TG-Geschoss der Neuplanung entspricht dem Sockelgeschoss der umgebenden Bebauung. Zudem ist es aus Gründen des Hochwasserschutzes notwendig. Deshalb kann gemäß § 21a BauNVO festgesetzt werden, dass das Gargagengeschoss auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen ist.*
- + *Um die optische Wirkung der Neubebauung aufzulockern, werden die Gebäudefronten schmaler ausgeführt und die auskragenden Balkone und Terrassen zurückge-*

nommen. Die Gestaltung des Daches wird dahingehend geändert, dass nun ein Mansarddach vorgesehen ist. Die Firsthöhe der geplanten Bebauung passt sich mit 12 m über Geländeoberkante der umgebenden Bebauung an. Die umgebenden Gebäude verfügen mit Firsthöhen zwischen 11,90 m bis 13,00 m über ähnliche Höhen.

- + Die Entfernung zwischen dem Gebäude des Grundstückes Bayerstraße Nr. 37 und der Neubebauung beträgt ca. 12 Meter. Die Abstandsflächen der Neubebauung werden auf dem Neubaugrundstück nachgewiesen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich das Neubauvorhaben nördlich des Grundstückes Bayerstraße 37 befindet und von daher kein direkter Schattenwurf auftreten kann, da der Sonnenverlauf von Osten über Süden nach Westen über das Gelände streicht.*
- + Die Bedenken bezüglich der Wohnungsgrößen können nicht nachvollzogen werden. Die geplanten Grundrisse sind für Familien mit Kindern ausreichend dimensioniert.*
- + Der hochwasserfreie Zugang zu den neuen Mehrfamilienhäusern erfolgt von Süden über das Sockelgeschoss, das die Stellplätze aufnehmen wird. Alle Wohnungen sind direkt von der Tiefgaragenebene erreichbar. Daher wird es nicht zu den befürchteten „Park- und Ladezone“ in Nachbarschaft zu dem Grundstück Bayerstraße Nr. 37 kommen.*
- + Der Bau einer Tiefgarage unterhalb des Geländeniveaus wäre aus statischen Gründen nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand möglich. Die gesamte Bodenplatte müsste gegen drückendes Grundwasser vom Rhein gesichert werden. Zudem würden im Falle eines Hochwassers alle Fahrzeuge die Tiefgarage verlassen müssen. Dies würde zu einer stärkeren Verdrängung der Fahrzeuge in andere Bereiche von Hersel führen. Desweiteren ist zu bedenken, dass der Retentionsraum des Rheines unterhalb der Geländeoberfläche beeinträchtigt würde. Dies hätte wiederum negative Auswirkungen im Bezug auf das Schutzgut Wasser und Boden.*

3.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zum Thema Verkehr

Es wird angeregt, den Ausbau der Bayerstraße auf den für die Erschließung der Neubauten erforderlichen Bereich zu beschränken. Der derzeitige Querschnitt von 3,95 m wird für die aktuelle Nutzung als ausreichend empfunden. Die Wendeanlage wird als zu groß empfunden.

Der Grund für den Ausbau der Bayerstraße ist unklar. Es wird befürchtet, dass das Parken auf dem Gehweg stattfinden wird. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau des südlichen Abschnittes der Bayerstraße nur durch Ankauf von Grundstücksflächen der angrenzenden Grundstücksbesitzer möglich ist. Es besteht die Befürchtung, dass die Erschließungsbeiträge bei Ausbau der Bayerstraße von allen Anliegern übernommen werden müssen.

Es wird befürchtet, dass der Verkehr zu stark zunimmt, die StVO missachtet und somit die Kinder der Anlieger auf ihrem Schulweg gefährdet werden. Es wird angeregt, die Bayerstraße als verkehrsberuhigten Bereich/ Shared-Space-Bereich auszubauen. Zudem wird eine Erhöhung des Lärmpegels durch eine Zunahme des Verkehrs, besonders im Bereich der Tiefgaragen (TG)-Einfahrten befürchtet.

Es besteht die Befürchtung, dass in der TG zu wenige Stellplätze nachgewiesen werden und sich dadurch die Parksituation in der Umgebung verschärfen wird. Zudem wird befürchtet, dass bei Hochwasser die TG des Neubaus nicht nutzbar ist und Parksuchverkehr entsteht.

Der Gehweg an der Bayerstraße wird als zu schmal empfunden.

Es wird angeregt, dass bei der Neugestaltung der Bayerstraße auf den Transport von Booten (mit einer Breite von max. 4 m und einer Höhe von max. 5 m) vom vorhandenen Winterlagerplatz zum Herseler Hafen Rücksicht genommen wird .

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zu dem Grundstück Bayerstraße Nr. 61, die auf dem Flurstück Nr. 247/71 liegt, bei der Planung nicht berücksichtigt wird.

3.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

- + *Der Ausbau der Bayerstraße wird auf Höhe des Neubauvorhabens in einer neu zu bauenden Wendeanlage enden. Das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (100-jähriges Hochwasser) wird durch den vorgesehenen Ausbau der Straße geringfügig tangiert. Im Rahmen der Umsetzung werden ca. 300 m³ neu angeschüttet. Lösungen für einen Ausgleich für diesen Verlust werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens vorgeschlagen und in einem anschließenden wasserrechtlichen Verfahren umgesetzt. (z.B. Abtragung im Bereich Sportplatzes).*
- + *Der Ausbau des nördlichen Abschnittes der Bayerstraße ist derzeit nicht mehr geplant. Der Ausbau der südlichen Bayerstraße und der Wendeanlage wird gemäß aktueller Richtlinien (RASt 06) erfolgen.*
- + *Das Parken auf Gehwegen ist administrativ zu lösen und ist für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.*
- + *Bzgl. des notwendigen Grunderwerbs wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens die Stadt Bornheim Kontakt mit den betroffenen Eigentümern aufnehmen. Die Abrechnung der Maßnahme über Anliegerbeiträge ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.*
- + *Durch die vorgesehene Neubebauung mit ca. 32 neuen Wohneinheiten wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 160 Fahrten am Tag bzw. ca. 20 Fahrten in der Spitzenstunde ausgelöst. Die Berechnung bezieht Parameter wie Bewohner je Wohneinheit, MIV Anteil, Ver-/ Entsorgungsfahrten etc. mit ein. Durch den Ausbau der Bayerstraße bis auf Höhe des Neubauvorhabens kann dieses Verkehrsaufkommen abgewickelt werden.*
- + *Um die Sicherheit des Schulweges zu erhöhen, wird ein einseitiger Gehweg vorgesehen.*
- + *Durch das Neubauvorhaben an der Bayerstraße werden ca. 160 zusätzliche Fahrbewegungen pro Tag ausgelöst (s.o.). Es ist dabei zu berücksichtigen, dass der gesamte Verkehr, der heute auf den Sportplatz gerichtet ist, zukünftig entfallen wird. Vor diesem Hintergrund wird sich die Lärm- und Abgasbelastung zukünftig nicht wesentlich verändern. Die 2 bisherigen Tiefgaragenzufahrten zu dem Neubauobjekt werden zu einer Einfahrt zusammengefasst und weiter nördlich vom Grundstück Bayerstraße Nr. 37 abgerückt.*
- + *Nach der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen kann pro Wohnung ein Stellplatz gefordert werden. Vor diesem Hintergrund werden vom Investor nach den Richtlinien der Stadt Bornheim mehr Stellplätze errichtet.*
- + *Die Stellplätze in der Tiefgarage für die beiden südlichen Gebäude liegen außerhalb des Bereiches, der vom Hochwasser erreicht werden kann. Lediglich die Stellplätze in der Tiefgarage für das nördliche Gebäude, das in einem zweiten Bauabschnitt nach Aufgabe der Sportplatznutzung errichtet wird, können im extremen Hochwasserfall betroffen sein. Diese Stellplätze müssen dann bei den selten stattfindenden Hochwasserereignissen, die das Niveau der Bayerstraße erreichen, ebenso wie die Stellplätze für die bestehende Bebauung an der unteren Bayerstraße geräumt werden und die Fahrzeuge in anderen Bereichen von Hersel abgestellt werden.*
- + *Die Planung des Gehweges wurde angepasst.*
- + *Der Transport von Booten wird beim Ausbau der Bayerstraße berücksichtigt.*
- + *Die Zufahrt über das städtische Grundstück wurde bisher nur geduldet. Es besteht kein Anspruch auf den Erhalt dieser Zufahrt. Das Grundstück kann direkt an die Bayerstraße angeschlossen werden.*

4.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zu den Themen Sportplatz, Umwelt, Artenschutz und Überschwemmungsgebiet

Es wird eine Gewährleistung gefordert, dass die Aufgabe des alten Sportplatzes erst nach Fertigstellung des neuen Sportplatzes erfolgt.

Der Beginn des 2. Bauabschnittes (BA) soll benannt werden. Es besteht die Befürchtung, dass der alte Sportplatz ersatzlos wegfällt.

Es wird befürchtet, dass die Neubebauung nicht oder unzureichend be- und eingegrünt wird.

Die Nachnutzung des Sportplatzes als Festplatz wird kritisch, die Zusammenlegung von neuem Sportplatz und Festplatz als sinnvollere Alternative angesehen.

Es besteht die Befürchtung, dass der Retentionsraum des Rheins durch das Vorhaben geschädigt wird. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes des Rheins soll vom Vorhaben nicht berührt werden.

Es wird angeregt, die Hochwasser-Rettungswege für die Häuser an der unteren Bayerstraße zu optimieren.

Es wird befürchtet, dass Grünstrukturen ersatzlos beseitigt werden und der Artenschutz somit missachtet wird. Es wird befürchtet, dass die Belange des Natur- und Umweltschutzes im Laufe des Verfahrens nicht mehr berücksichtigt werden.

4.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

- + *Das Bauleitplanverfahren für den neuen Sportplatz läuft parallel zur Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 206. Der 2. BA kann erst realisiert werden, wenn der Sportplatz verlagert wurde. Die Verlagerung des Sportplatzes ist erst dann möglich, wenn die rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen hierfür geschaffen wurden.*
- + *Das Wohnumfeld der Neubebauung wird durch eine ansprechende Gestaltung der Freianlagen aufgewertet.*
- + *Die bisher stattfindenden Veranstaltungen auf dem Park-/ Festplatz sollen in den Bereich des neuen Sportplatzes an der Erftstraße verlagert werden. Kleinere Freizeitaktivitäten und Feiern können im Bereich des ehemaligen Sportplatzes stattfinden. Genauere Aussagen stehen im Zusammenhang mit der neuen Sportplatzplanung insbesondere dem Schallschutzgutachten. Die extensiv zu gestaltende Grünfläche verbleibt im Unterhalt der Stadt Bornheim. Pflegemaßnahmen und deren Häufigkeit sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.*
- + *Der Retentionsraum wurde bei den Planungen berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB kamen von der unteren Wasserbehörde diesbezüglich keine Bedenken. Durch den Wegfall des Festplatzes ist eine Schädigung des Retentionsraumes nicht zu befürchten.*
- + *Das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (100-jährliches Hochwasser) wird durch die vorgesehene Neubebauung nicht tangiert. Die Neubebauung berücksichtigt das 200-jährliche Hochwasser. Lediglich bei Vorliegen dieses Extremereignisses muss die Tiefgarage des 2. Bauabschnittes geräumt werden*
- + *Die Zugangsmöglichkeiten zu den bestehenden Gebäuden an der Bayerstraße bei Hochwasser werden durch ein Gehrecht in Richtung der Straße Im Weingarten gesichert.*
- + *Für den Verlust der Grünstrukturen wird der Bebauungsplan über den landschaftspflegerischen Fachbeitrag Ersatz stellen. Die artenschutzrechtlichen Belange werden berücksichtigt.*

- + *Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durch entsprechende Gutachten erhoben und bewertet und danach im Umweltbericht zusammengefasst. Auch diese Belange unterliegen in der Regel der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.*

5.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahme der Bevölkerung zum Thema technischen Infrastruktur:

Es wird befürchtet, dass die öffentliche Kanalisation nicht gesichert ist.

5.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

- + *Die Abwasserentsorgung der bestehenden Gebäude bleibt gesichert.*

6.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bevölkerung zum Thema Umsetzung und Finanzierung

Es besteht die Befürchtung eines Wertverlustes der Grundstücke durch Umsetzung der Planung, da der Rheinblick verloren gehe.

Es wird befürchtet, dass die Realisierung des Vorhabens nicht vom Vorhabenträger gewährleistet werden kann. Zudem wird befürchtet, dass ein wirtschaftlicher Nutzen der Kommune durch den Verkauf der Grundstücke in den Vordergrund gestellt wird und deshalb ein Ungleichgewicht in der Abwägung der Interessen vorliegt.

6.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

- + *Die Planung wurde dahingehend überarbeitet, dass es etwas größere Durchblicke zwischen den neuen Gebäuden gibt.*
- + *Die Jahresabschlüsse des Investors sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens*

7. Beschlusssentwurf des Rates zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und in Abstimmung mit den beteiligten Fachbereichen wurden folgende Änderungen der Entwurfsplanung aus der Frühzeitigen Beteiligung vorgenommen und den Stellungnahmen somit stattgegeben:

- + Der Ausbau der Bayerstraße wird vom Kreisverkehr im Süden nur noch bis zur nordöstlichen Ecke, also bis auf Höhe des Neubauvorhabens umgesetzt. Der Geltungsbe-
reich wird entsprechend verkleinert.
- + Die Planung der Gebäude ist dahingehend geändert worden, dass die Fronten zum Rhein hin schmaler geplant sind.
- + Das Staffelgeschoss ist zugunsten eines Mansarddaches aufgegeben worden. Diese Dachform passt sich der umgebenden Bebauung besser an.
- + Auf dem Grundstück des Sportlerheims sind zwei Einzelhäuser statt einem Mehrfamilienhaus vorgesehen.

Darüber hinausgehende Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

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

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 12.01.2012

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 17.01.2012

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der Realisierung des Vorhabens weitergeleitet. Auch ein Erwerber des Geländes des Sportlerheimes müsste diese Stellungnahme berücksichtigen. Sie wird Gegenstand eines entsprechenden Kaufvertrages.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

3. Wasser- und Schifffahrtsamt Köln, Schreiben vom 24.01.2012

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die geplante Wendeanlage wird aus dem Bereich der im fiskalischen Eigentum befindlichen Flächen verschoben.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

4. Abfalllogistik Rhein- Sieg GmbH (ARS), Schreiben vom 06.02.2012

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Für den Ausbau von öffentlichen Straßen gilt die „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06). In Tabelle 17 der RASt 06 sind die Abmessungen für Wendekreisradien enthalten. Für ein 3- achsiges Müllfahrzeug mit Nachlaufachse, wie dies von der ARS verwendet wird, ist dort ein äußerer Wendekreisradius von 8,60 m enthalten. Bei Hinzurechnen einer umlaufenden Freihaltezone von 1 m ergibt sich ein maximaler Wendekreisradius von 9,60 m. Im Zufahrtbereich wird eine Straßenbreite von 5,50 m eingehalten. Diese Maße werden bei

der weiteren Planung berücksichtigt. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und ebenfalls unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur sollte ebenfalls auf eine Vergrößerung der Verkehrsflächen verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gewährleistung von Straßenbreiten für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge wird übernommen, die für vierachsige wird abgelehnt.

**5. RWE Deutschland AG,
Schreiben vom 12.01.2012**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der Realisierung des Vorhabens weitergeleitet. Auch ein Erwerber des Geländes des Sportlerheimes müsste diese Stellungnahme berücksichtigen. Sie wird Gegenstand eines entsprechenden Kaufvertrages.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

**6. Bezirksregierung Köln, Wasserwirtschaft, Gewässerschutz,
Schreiben vom 02.02.2012**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

- a) Das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (100-jährliches Hochwasser) wird durch die vorgesehene Neubebauung geringfügig tangiert.
- b) Der Ausbau der Bayerstraße wird auf Höhe des Neubauvorhabens in einer neu zu bauenden Wendeanlage enden. Das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (100-jährliches Hochwasser) wird durch den vorgesehenen Ausbau der Straße geringfügig tangiert. Im Rahmen der Umsetzung werden ca. 300 m³ neu angeschüttet. Ein Ausgleich für diesen Verlust wird im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt (z.B. Abtragung im Bereich Sportplatzes).
- c) Die bisher stattfindenden Veranstaltungen auf dem Park-/ Festplatz sollen in den Bereich des neuen Sportplatzes an der Erftstraße verlagert werden. Kleinere Freizeitaktivitäten und Feiern können im Bereich des ehemaligen Sportplatzes weiterhin, unter Berücksichtigung der Überschwemmungsgefahr, stattfinden. Die extensiv zu gestaltende Grünfläche verbleibt im Unterhalt der Stadt Bornheim.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

7. Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61, Planung Abt. 61.2 Regional-/Bauleitplanung, Schreiben vom 08.02.2012

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

- a) Die Altablagerung 5208/163 wird im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Textlich werden die Belange als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, die der Rhein- Sieg- Kreis als Bedingung für eine veränderte bauliche Nutzung des Bereiches genannt hat.
- b) Der bisher vorgesehene Festplatz wird an den neuen Sportplatz an der Erftstraße verlagert. Kleinere Bereiche für Freizeitaktivitäten können in die Gestaltung des ehemaligen Sportplatzbereiches integriert werden. Die extensiv zu gestaltende Grünfläche verbleibt im Unterhalt der Stadt Bornheim.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

8. LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 21.02.2012

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet wurde im Bereich des Sportlerheimes bis in die 1930er Jahre als Kiesgrube genutzt. Das vorhandene Regenklärbecken wurde in den 1960er Jahren in das natürliche Gelände eingegraben. Vor diesem Hintergrund sind dort keine Bodendenkmale mehr zu erwarten.

Die Neubebauung im Bereich des Regenklärbeckens und des Parkplatzes wird aufgrund der Hochwassersituation nicht mit Kellerräumen oder Tiefgaragen unter Geländeneiveau errichtet. Es wird ein Sockelgeschoss ausgebildet, das als Parkebene dient. In den Untergrund wird daher nur sehr geringfügig eingegriffen, um die Fundamente der Gebäude auszuführen. Nichtsdestotrotz wird auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW verwiesen, die dem Bauherren auferlegen, bei unerwarteten Bodendenkmalen die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Denkmalbehörden zu unterrichten, die dann über das weitere Vorgehen entscheiden.

Der LVR hat seine Stellungnahme am 16.04.2012 dahingehend zurückgenommen, dass der o.g. Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW ausreichend ist.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

9. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 28.02.2012

Stellungnahme der Verwaltung:

- a) Der geplante Gehweg wird mit einer Breite von 2 Metern vorgesehen. Die Pflanzung neuer Bäume ist nicht beabsichtigt.

- b) Die Stellungnahme wurde bzgl. des Umgangs mit dem Schmutz- und Niederschlagswasser an den Vorhabenträger weitergeleitet. Auch ein Erwerber des Geländes des Sportlerheimes müsste diese Stellungnahme berücksichtigen. Sie wird Gegenstand eines entsprechenden Kaufvertrages. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
- c) Im Zuge der Hochbauplanung ist durch den Bauherren bzw. seinen Architekten eine Überflutungsbetrachtung erfolgt. Der Vorhabenträger hat zum Schutz der Wohnungen ein 200- jährliches Hochwasser berücksichtigt. Demnach wird auch das gesetzliche Überschwemmungsgebiet (100- jährliches Hochwasser) bei der Planung beachtet. Weitere Überflutungsbetrachtungen sind vom Abwasserwerk zu erstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

10. NABU Kreisgruppe Bonn

Stellungnahme der Verwaltung:

- a) Das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (100- jährliches Hochwasser) wird durch den vorgesehenen Ausbau der Straße (neue Wendeanlage) geringfügig tangiert. Ein Ausgleich für diesen Verlust wird im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Die geplanten Baukörper greifen nicht in den Untergrund ein. Die unterste Ebene stellt das Garagengeschoss dar, auf dem sich der Baukörper erhebt.
- b) Die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen für bestehende Ausgleichsdefizite ist nicht Ziel dieser Bebauungsplanung. Illegale Aufschüttungen bedürfen ordnungsrechtlicher Maßnahmen die nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanung sind.
- c) Der Ausbau der Bayerstraße wird auf Höhe des Neubauvorhabens in einer neu zu bauenden Wendeanlage enden. Die Neubebauung rückt soweit von denkmalgeschützten historischen Bereichen ab, dass keine Beeinflussung gegeben ist.
- d) Die Altablagerung 5208/163 wird im Bebauungsplan gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Textlich werden die Belange auf der Planzeichnung angebracht, die der Rhein- Sieg- Kreis als Bedingung für eine veränderte bauliche Nutzung des Bereiches genannt hat.
- e) Die Kaltluft, die über dem Rheintal entsteht, beeinflusst das bestehende Siedlungsgebiet nicht, da dieses auf der Rheinterrasse oberhalb des Plangebietes liegt. Durch die geplante Bebauung wird höchstens das Mikroklima unterhalb der Rheinterrasse beeinflusst.
- f) Die Neuversiegelung von Flächen durch die geplante Bebauung ist aufgrund der Größe und der vorhandenen Ver- und Teilversiegelungen (Kläranlage, Parkplatz, Sportplatz) zu vernachlässigen.
- g) Bauliche Veränderungen wie eine Höherlegung des bestehenden Sportplatzes sowie Alternativplanungen sind nicht vorgesehen. Die zukünftige Gestaltung wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

11. Stellungnahmen ohne bzw. ohne bebauungsplanrelevante Anregungen

- Interroute Germany mit Schreiben ohne Datum
- Kabel Deutschland mit Schreiben vom 17.01.2012
- Wasserverband Südliches Vorgebirge mit Schreiben vom 19.01.2012
- Netcologne mit Schreiben vom 20.01.2012
- Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr mit Schreiben vom 20.01.2012
- Pledoc mit Schreiben vom 24.01.2012
- Vodafone mit Schreiben vom 25.01.2012
- Polizeipräsidium Bonn, Kriminalprävention mit Schreiben vom 06.02.2012
- Bund für Umwelt und Naturschutz mit Schreiben vom 15.02.2012, in dem darauf hingewiesen wird, dass die Stellungnahme noch folgt. Diese ist nicht eingegangen.
- Unitymedia mit Schreiben vom 28.03.2012