

Inhaltsverzeichnis

23.01.2013 Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse
Niederschrift ö VPLA 07.11.2012

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 5	Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf; Aufstellungsbeschluss Vorlage Vorlage: 023/2013-7 1 Übersichtskarte Vorlage: 023/2013-7 2 Städtebaulicher Entwurf Vorlage: 023/2013-7 3 Projektbeschreibung des Vorhabenträgers Vorlage: 023/2013-7 4 Plan zum möglichen Standort Regenrückhaltung	Vorlage: 023/2013-7 Vorlage: 023/2013-7 Vorlage: 023/2013-7 Vorlage: 023/2013-7 Vorlage: 023/2013-7
Top Ö 6	Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 2. Änderung; Einleitungsbeschluss Vorlage Vorlage: 032/2013-7 1. Übersichtskarte Vorlage: 032/2013-7 2. Gestaltungsplan	Vorlage: 032/2013-7 Vorlage: 032/2013-7 Vorlage: 032/2013-7
Top Ö 7	Bebauungsplan Bo 21, 1. Änderung in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit; Offenlagebeschluss Vorlage Vorlage: 395/2012-7	Vorlage: 395/2012-7 Vorlage: 395/2012-7

	01 Übersichtskarte	
	Vorlage: 395/2012-7	Vorlage: 395/2012-7
	02 Rechtsplan	
	Vorlage: 395/2012-7	Vorlage: 395/2012-7
	03 Begründung	
	Vorlage: 395/2012-7	Vorlage: 395/2012-7
	04 Abwägung	
	Vorlage: 395/2012-7	Vorlage: 395/2012-7
	05 Stellungnahme TÖB	
Top Ö 8	Bebauungsplan Nr. 101 D (Ortsteil Roisdorf); 4. Änderung; Einleitungsbeschluss, Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit	Vorlage: 067/2013-7
	Vorlage	
	Vorlage: 067/2013-7	Vorlage: 067/2013-7
	1. Übersichtskarte	
	Vorlage: 067/2013-7	Vorlage: 067/2013-7
	2. Entwurf Bebauungsplan	
	Vorlage: 067/2013-7	Vorlage: 067/2013-7
	3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	
	Vorlage: 067/2013-7	Vorlage: 067/2013-7
	4. Lageplan KiGa	
Top Ö 9	Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes He 29 in der Ortschaft Hersel	Vorlage: 033/2013-7
	Vorlage	
Top Ö 10	Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Ausbau der Friedrichstraße in Roisdorf / 2. Ergänzung	Vorlage: 515/2012-9
	Vorlage	
	Vorlage: 515/2012-9	Vorlage: 515/2012-9
	2. n.ö. nicht öffentliche Unterlage	
	Vorlage: 515/2012-9	Vorlage: 515/2012-9
	Schreiben Anliegergemeinschaft-11-10-2012-blk	
Top Ö 11	Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen	Vorlage: 009/2013-6
	Vorlage	
Top Ö 12	Anregung nach § 24 GO vom 25.06.2012 betr. Baugenehmigung Netto-Markt auf der Königstraße in Bornheim	Vorlage: 360/2012-6/2
	Vorlage	

Top Ö 13

Vorlage: 360/2012-6/2

Vorlage: 360/2012-6/2

1 Lageplan A

Vorlage: 360/2012-6/2

Vorlage: 360/2012-6/2

2 Lageplan B

Vorlage: 360/2012-6/2

Vorlage: 360/2012-6/2

3 Erg. zur Anregung 13.11.2012

Mitteilung betr. AST; Verbesserung des Service

Vorlage: 011/2013-7

Vorlage ohne Beschluss

Vorlage: 011/2013-7

Vorlage: 011/2013-7

Antwortschreiben RSK

Einladung



Sitzung Nr.	06/2013
VPLA Nr.	1/2013

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

Bornheim, den 09.01.2013

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 **Mittwoch, 23.01.2013, 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 Niederschriften über die Sitzungen Nr. 58/2012 vom 07.11.2012 und Nr. 69/2012 vom 05.12.2012	
5	Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf; Aufstellungsbeschluss	023/2013-7
6	Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 2. Änderung; Einleitungsbeschluss	032/2013-7
7	Bebauungsplan Bo 21, 1. Änderung in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit; Offenlagebeschluss	395/2012-7
8	Bebauungsplan Nr. 101 D (Ortsteil Roisdorf); 4. Änderung; Einleitungsbeschluss, Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit	067/2013-7
9	Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes He 29 in der Ortschaft Hersel	033/2013-7
10	Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Ausbau der Friedrichstraße in Roisdorf / 2. Ergänzung	515/2012-9
11	Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen	009/2013-6
12	Anregung nach § 24 GO vom 25.06.2012 betr. Baugenehmigung Netto-Markt auf der Königstraße in Bornheim (BürgA 14.11.2012, VPLA 05.12.2012)	360/2012-6/2
13	Mitteilung betr. AST; Verbesserung des Service	011/2013-7
14	Mitteilungen mündlich	
15	Anfrage der SPD Fraktion vom 02.01.2013 betr. Anti-Raser-Kampagne "Brems Dich-rette Leben"	061/2013-9
16	Anfragen mündlich	
	<u>Nicht-öffentliche Sitzung</u>	
17	Standortentwicklung Gewerbepark Bornheim-Süd (VPLA 05.12.2012)	619/2012-7

18	Verkauf des Grundstücks Gemarkung Roisdorf, Flur 27, Flurstück 178, Brombeerweg	020/2013-6
19	Einheitliche Umsetzung des Grundsatzbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften zu Erbbaurechtsverträgen vom 13.12.06 (SKA 16.01.2013)	040/2013-6
20	Abschluss / Erweiterung eines Erbbaurechtsvertrages mit dem FV Salia Sechtem 1923 e.V.	041/2013-6
21	Verkauf eines Teilstückes aus dem Grundstück Gemarkung Hersel, Flur 8, Flurstück 655	053/2013-6
22	Vergabe des Auftrages für Kanal- und Straßenbau in der Friedrichstraße in Roisdorf	036/2013-1
23	Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit dem SSV Walberberg 1930 e.V.	042/2013-6
24	Mitteilung betr. Verkauf der städtischen Mietwohngebäude in Bornheim und Widdig	019/2013-6
25	Mitteilungen mündlich	
26	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet:

Wilfried Hanft
(Vorsitzende/r)

beglaubigt:


(Verwaltungsfachangestellte)

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschriften Nr. 42/2012 vom 04.07.2012 und Nr. 78/2012 vom 30.08.2012	
5	Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der erneuten Offenlage; Satzungsbeschluss	457/2012-7
6	Bebauungsplan Wd 53 in der Ortschaft Waldorf; Beschluss, das Verfahren ruhen zu lassen	305/2012-7
7	2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf	455/2012-7
8	Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf; Einleitungsbeschluss	456/2012-7
9	1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss	473/2012-7
10	Stadtbahnlinie 18; Gespräch zur fahrplanmäßigen Bedienung	469/2012-7
11	Errichtung von Pferdeunterständen, Paddocks und Reitplatz in Merten	529/2012-6
12	Bauantrag zur Errichtung eines Reiterhofes am Brombeerweg in Roisdorf	537/2012-6
13	Endausbau der Straßen Dechant-Blum-Straße, Effelsbergstraße und Am Aegidiushäuschen im Bebauungsplangebiet Hm 01 in Hemmerich	543/2012-9
14	Satzung der Stadt Bornheim über die Änderung der im Umlegungsverfahren Sechtem getroffenen Festsetzungen	492/2012-7
15	Satzung der Stadt Bornheim über die Änderung der im Umlegungsverfahren Rösberg getroffenen Festsetzungen	493/2012-7
16	Probetrieb Verkehrsführung Königstraße und Servatiusweg in Bornheim	509/2012-9
17	Beschwerde und Anregung nach § 24 GO vom 20.08.2012 betr. Baumbepflanzung auf der Königstraße in Bornheim; Neufassung des Antrages vom 03.05.2012 mit Ergänzung vom 14.06.2012	435/2012-9/1
18	Antrag der FDP-Fraktion vom 27.08.2012 betr. Beleuchtung am Spielplatz Hemmerich	447/2012-9
19	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.08.2012 betr. Verbesserung der Verkehrsführung für Fahrradfahrer auf dem Servatiusweg in Bornheim	465/2012-9
20	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.08.2012 betr. Überdachung und Sicherung der Haltestelle Servatiusweg in Bornheim	466/2012-9
21	Antrag der CDU-Fraktion vom 18.09.2012 betr. Starkregenereignis vom 29.06.2012 in Sechtem	483/2012-BL
22	Antrag der SPD-Fraktion vom 08.10.2012 betr. Probetrieb des Einbahnverkehrs	542/2012-9
23	Antrag der FDP-Fraktion vom 30.10.2012 betr. Verkehrsverhältnisse bei den Ortdurchfahrten in Hemmerich und Kardorf aufgrund der Sperrung der L 182	555/2012-9
24	Mitteilung betr. Ersatzgeld für Kompensationsmaßnahmen und Kompensationsflächenkataster	428/2012-SUA
25	Mitteilung betr. Erweiterung bestehender Mobilfunksendeanlagen	530/2012-SUA
26	Mitteilung betr. Fördermittel zum Integrierten Handlungskonzept Kö-	471/2012-9

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	nigstraße in Bornheim	
27	Mitteilung betr. Bürgerradweg entlang der L 300 von Widdig bis Hersel	511/2012-7
28	Mitteilung betr. Konzentrationszone zur Gewinnung von Sand und Kies in Hersel	526/2012-SUA
29	Mitteilungen mündlich	
30	Anfrage der FDP-Fraktion vom 27.08.2012 betr. Fördermittel Integriertes Handlungskonzept	446/2012-9
31	Anfrage des OV und AM Stadler vom 28.08.2012 betr. Reitbetrieb am Eibenstockweg in Roisdorf	461/2012-6
32	Anfrage des stv. AM Pohl vom 15.10.2012 (Eingang 18.10.2012) betr. Sicherheit bei Biogasanlagen	544/2012-SUA
33	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 12 und 31 und 16, 22, 26 und 30 zusammen zu behandeln,
2. auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Tagesordnungspunkt 15 von der Tagesordnung abzusetzen,
3. die Tagesordnung um den Dringlichkeitsantrag der FDP-Fraktion, Vorlage-Nr. 555/2012-9 zu erweitern und diesen Tagesordnungspunkt nach Tagesordnungspunkt 22 zu behandeln,
4. den Tagesordnungspunkt 32 von der Tagesordnung abzusetzen, da dieser Tagesordnungspunkt im Umweltausschuss behandelt werden soll.

Stimmenverhältnis:

- Einstimmig -

Durch diese Änderung der Tagesordnung werden die bisherigen

TOP 23 - 39 zu neuen TOP 24 - 40.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:

TOP 1-12, 31, 13, 14, 16, 22, 26, 30, 23, 17-21, 24, 25, 27-29, 32, 33.

	<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	Entgegennahme der Niederschriften Nr. 42/2012 vom 04.07.2012 und Nr. 78/2012 vom 30.08.2012	
----------	--	--

Beschluss

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften erhebt gegen den Inhalt der Niederschriften über die Sitzung Nr. 42/2012 vom 04.07.2012 und Nr. 78/2012 vom 30.08.2012 keine Einwände.

- Einstimmig -

5	Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der erneuten Offenlage; Satzungsbeschluss	457/2012-7
----------	--	-------------------

Erster Beigeordneter Herr Schier teilt mit, dass auf Seite 6 der Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.2 sich die Höhe der Webeanlage von 9,0 m auf 5,50 m und in der Breite von 2,0 m auf 6,00 m verändert.

Beschluss:

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

Der Rat

1. fasst zu den während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen die vorliegenden Beschlüsse,
2. beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.2 in der Ortschaft Merten einschließlich der vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

-Einstimmig-

bei 5 Stimmenthaltungen (SPD)
(ohne Mitwirkung des AM Bobe gem. § 31 GO.)

6	Bebauungsplan Wd 53 in der Ortschaft Waldorf; Beschluss, das Verfahren ruhen zu lassen	305/2012-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Wd 53 in der Ortschaft Waldorf zwischen Blumenstraße (L 183), Schmiedegasse, Büttgasse und Sandstraße ruhen zu lassen.

- Einstimmig -

7	2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf	455/2012-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat

1. beschließt, das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Waldorf zwischen Blumenstraße (L 183), Donnerbachweg, Feldchenweg und Dahlienstraße,
2. beauftragt den Bürgermeister, einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeiten zu lassen.

- Einstimmig -

8	Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf; Einleitungsbeschluss	456/2012-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat

1. beschließt, gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung Bebauungsplanes Wd 54 in der Ortschaft Waldorf einzuleiten. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Waldorf zwischen Blumenstraße (L 183), Donnerbachweg, Feldchenweg und Dahlienstraße,
2. beauftragt den Bürgermeister, einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeiten zu lassen.

- Einstimmig -

9	1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss	473/2012-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

- Einstimmig -

10	Stadtbahnlinie 18; Gespräch zur fahrplanmäßigen Bedienung	469/2012-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

- Einstimmig -

11	Errichtung von Pferdeunterständen, Paddocks und Reitplatz in Merten	529/2012-6
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt von den Ausführungen des Bürgermeisters Kenntnis.

- Einstimmig -

Die Tagesordnungspunkte 12 und 31 werden zusammen behandelt.

12	Bauantrag zur Errichtung eines Reiterhofes am Brombeerweg in Roisdorf	537/2012-6
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt von den Ausführungen des Bürgermeisters Kenntnis.

- Einstimmig -

13	Endausbau der Straßen Dechant-Blum-Straße, Effelsbergstraße und Am Aegidiushäuschen im Bebauungsplangebiet Hm 01 in Hemmerich	543/2012-9
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr-, Planung- und Liegenschaften nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Bürgermeisters und beauftragt den Bürgermeister mit der Durchführung einer Anliegerversammlung sowie mit der Mitteilung des Ergebnisses und der Prüfung von Anregungen und Bedenken im Ausschuss.

- Einstimmig -

14	Satzung der Stadt Bornheim über die Änderung der im Umlegungsverfahren Sechtem getroffenen Festsetzungen	492/2012-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat beschließt folgende

**Satzung der Stadt Bornheim
über die Änderung der im Umlegungsverfahren Sechtem getroffenen Festsetzungen
vom XX.XX.XXXX**

Auf Grund § 2 des Gesetzes über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten vom 09.04.1956 (GV.NRW. S. 134 / SGV NRW 7815) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetze vom 18. September 2012 (GV. NRW. S.432), hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung vom XX.XX. 2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die im Umlegungsverfahren Sechtem durch den Rezess aus dem Jahre 1935 getroffenen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

Die Wirtschaftswege Gemarkung Sechtem, Flur 17, Flurstücke 64 und 65, werden auf ganzer Länge eingezogen.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- Einstimmig -

15	Satzung der Stadt Bornheim über die Änderung der im Umlenungsverfahren Rösberg getroffenen Festsetzungen	493/2012-7
----	---	------------

- abgesetzt -

Die Tagesordnungspunkte 16, 22, 26 und 30 werden zusammen behandelt.

16	Probetrieb Verkehrsführung Königstraße und Servatiusweg in Bornheim	509/2012-9
----	--	------------

Der Antrag der FDP-Fraktion, nicht nur den Planfall D 1 zu proben, sondern auch den Planfall E, wird mit einem Stimmenverhältnis von
03 Stimmen für den Antrag (FDP, Breuer)
20 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD, B 90/Die Grünen, UWG)
abgelehnt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim beauftragt den Bürgermeister auf Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,

1. noch dieses Jahr das Konzept des Probebetriebs in einer Bürgerversammlung vorzustellen und
2. unverzüglich, nach Auswertung der Ergebnisse aus der Bürgerversammlung, den Probetrieb durchzuführen, um noch im 1. Quartal 2013 den Probetrieb zu starten und auf Antrag der SPD-Fraktion unverzüglich nach Beendigung der Kanalbaumaßnahmen Secundastraße,
3. den Probetrieb für 1 Jahr durchzuführen, falls dies förderunschädlich ist,
4. den Ausschuss darüber zu informieren, welche konkreten Ursachen den nun entstandenen Handlungsdruck verursacht haben,
5. über die Ergebnisse des Probebetriebes dem Ausschuss zu berichten.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1, 2, 4 und 5:

-Einstimmig-

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 3:

18 Stimme/n für den Beschluss (CDU, SPD tw., B90/Grüne, FDP, UWG)
05 Stimme/n gegen den Beschluss (SPD tw.)

17	Beschwerde und Anregung nach § 24 GO vom 20.08.2012 betr. Baumbepflanzung auf der Königstraße in Bornheim; Neufassung des Antrages vom 03.05.2012 mit Ergänzung vom 14.06.2012	435/2012-9/1
----	---	--------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten empfiehlt dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften, auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

1. die Verwaltung zu beauftragen, künftig bei Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen, den Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften zu unterrichten,
2. die in der Beschwerde unter Punkt a), b) und c) beantragten Maßnahmen nur auf

Grund der nicht zu verantwortenden hohen Kosten abzulehnen,

- den Bürgermeister zu beauftragen, für die Novembersitzung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten zur Vorlage Nr. 360/2012 die genaue Anzahl und den Standort der Bäume, die als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt worden sind, mitzuteilen.

- Einstimmig -

18	Antrag der FDP-Fraktion vom 27.08.2012 betr. Beleuchtung am Spielplatz Hemmerich	447/2012-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, die einmaligen und laufenden Kosten für eine Ergänzung der Straßenbeleuchtung auf der Rösberger Straße (Höhe Spielplatz Hemmerich) zu prüfen und dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen mitzuteilen.

- Einstimmig -

19	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.08.2012 betr. Verbesserung der Verkehrsführung für Fahrradfahrer auf dem Servatiusweg in Bornheim	465/2012-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister mit der Umsetzung der empfohlenen Markierungs- und Beschilderungsmaßnahmen.

- Einstimmig -

20	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.08.2012 betr. Überdachung und Sicherung der Haltestelle Servatiusweg in Bornheim	466/2012-9
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, die Bushaltestelle im Servatiusweg beim geplanten Ausbau der Königstraße-Mitte mit einer Überdachung zu versehen und die Finanzierung der Maßnahme sicherzustellen. Sollte der Kirchenvorstand doch einen Eingriff in das Grundstück zulassen, könnte die Aufstellung der Wartehalle verwirklicht werden.

- Einstimmig -

21	Antrag der CDU-Fraktion vom 18.09.2012 betr. Starkregenereignis vom 29.06.2012 in Sechtem	483/2012-BL
-----------	--	--------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt den Inhalt zur Kenntnis und verweist den Antrag an den für den Bereich Abwasserbeseitigung zuständigen Betriebsausschuss.

- Einstimmig -

Die Tagesordnungspunkte 16, 22, 25 und 29 werden zusammen behandelt.

22	Antrag der SPD-Fraktion vom 08.10.2012 betr. Probebetrieb des Einbahnverkehrs	542/2012-9
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Bürgermeisters zum Sachverhalt.

- Einstimmig -

23	Antrag der FDP-Fraktion vom 30.10.2012 betr. Verkehrsverhältnisse bei den Ortdurchfahrten in Hemmerich und Kardorf aufgrund der Sperrung der L 182	555/2012-9
-----------	---	-------------------

Beschluss

Der Antrag der FDP-Fraktion, den Bürgermeister zu bitten, kurzfristig bis zum Ende der Bauarbeiten auf der L 182 eine Sperrung der Straßen Lindenstraße, Jennerstraße und Zweigrabenweg für LKW über 7,5 Tonnen anzuordnen. Ausnahmen sollen für Anlieger, Schulbus- und Linienverkehr gelten. Darüber hinaus wird der Bürgermeister gebeten, mit der Polizei Maßnahmen zur Einhaltung des Verbots sowie zur Einhaltung der Tempo-30-Zone auf den betroffenen Straßen abzustimmen, wird mit einem Stimmenverhältnis von
02 Stimmen für den Antrag (FDP)
10 Stimmen gegen den Antrag (SPD tw., B 90/Die Grünen, UWG)
11 Stimmenthaltungen (CDU, SPD tw., Breuer)
abgelehnt.

24	Mitteilung betr. Ersatzgeld für Kompensationsmaßnahmen und Kompensationsflächenkataster	428/2012-SUA
-----------	--	---------------------

- Kenntnis genommen -

25	Mitteilung betr. Erweiterung bestehender Mobilfunksendeanlagen	530/2012-SUA
-----------	---	---------------------

- Kenntnis genommen -

Die Tagesordnungspunkte 16, 22, 26 und 30 werden zusammen behandelt.

26	Mitteilung betr. Fördermittel zum Integrierten Handlungskonzept Königstraße in Bornheim	471/2012-9
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

27	Mitteilung betr. Bürgerradweg entlang der L 300 von Widdig bis Hersel	511/2012-7
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

28	Mitteilung betr. Konzentrationszone zur Gewinnung von Sand und Kies in Hersel	526/2012-SUA
-----------	--	---------------------

- Kenntnis genommen -

29	Mitteilungen mündlich	
-----------	------------------------------	--

Keine

Die Tagesordnungspunkte 16, 22, 26 und 30 werden zusammen behandelt.

30	Anfrage der FDP-Fraktion vom 27.08.2012 betr. Fördermittel Integriertes Handlungskonzept	446/2012-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Die Tagesordnungspunkte 31 und 12 werden zusammen behandelt.

31	Anfrage des OV und AM Stadler vom 28.08.2012 betr. Reitbetrieb am Eibenstockweg in Roisdorf	461/2012-6
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

32	Anfrage des stv. AM Pohl vom 15.10.2012 (Eingang 18.10.2012) betr. Sicherheit bei Biogasanlagen	544/2012-SUA
-----------	--	---------------------

- abgesetzt -

33	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

von AM Stadler betr. Friedrichstraße

Kann den Ausschusmitgliedern mitgeteilt werden, ob in der nächsten Dezembersitzung darüber ein Ergebnis mitgeteilt wird?

Antwort:

Es sollte erst über die Umsetzung der vorbehaltlich getroffenen Vereinbarung gesprochen werden. Das können wir heute nicht, denn die Zustimmungsfrage zu den Mehrkosten (Übernahmeerklärung für die Mehrkosten) setzt eine Erklärung aller Anlieger voraus. Hier liegt dem Fachbereich 9 kein entsprechendes komplettes Ergebnis vor. Sobald dies vorliegt erfolgt eine Mitteilung im Ausschuss.

von AM Stüsser

Die Gasversorgung Euskirchen beabsichtigt Anfang nächsten Jahres in der Lindenstraße/Buchenstraße Kanalerweiterungen vorzunehmen.

Kann ich davon ausgehen, dass die Stadt Einfluss darauf nimmt, dass der Baubeginn nicht vor Karneval stattfindet?

Antwort:

Die Feinplanung, in welchem Monat die Baumaßnahme beginnt hängt von vielen betriebsinternen Faktoren ab. Die Stadt bekommt die Maßnahme rechtsförmlich gegenüber der Verkehrsbehörde 14 Tage vorher angemeldet. Es wird davon ausgegangen, dass die Maßnahme nicht unbedingt vor Karneval beginnt. Sollte es Konflikte geben, wird sich die Verkehrsbehörde mit ihnen, Herr Stüsser, in Verbindung setzen, um eine Klärung herbeizuführen. Es wird versucht, dass zu vermeiden.

von AM Schmitz betr. Straßenausbau Venantiastraße

1. Welche Bäume werden dort gepflanzt und wann ist die Pflanzung vorgesehen?

Antwort:

Wird schriftlich beantwortet.

Antwort Fachbereich 9.1

In der Venantiastraße wird die Baumart Catalpa bignonioides Nana (kleinwüchsiger Kugel-Trompetenbaum) gepflanzt.

2. Wenn Leitungen liegen und keine Hochstammbäume gepflanzt werden können, wird dann die Felsenbirne als einheimische Holzart gepflanzt und ist ausgeschlossen, dass die japanische Zierkirche gepflanzt wird?

Antwort:

Baumpflanzungen im Zuge von Straßenausbaumaßnahmen laufen grundsätzlich über Fachbereich 9 in fachlicher Abstimmung mit Fachbereich 6. Wenn eine Grundsatzdiskussion über die Pflanzung von einheimischen Hölzern geführt wird, ist diese im Umweltausschuss zu führen, um dann eine Vorgabe für den Straßenbau zu machen, damit dieses eingehalten werden kann.

von AM Freynick

Wann findet die Anliegerversammlung Dechant-Blum-Straße, Aegidienhäuschen statt und wann werden die Pläne vorgestellt?

Antwort:

Ein fester Termin liegt noch nicht vor. Dies soll noch vor Weihnachten geschehen.

von AM Feldenkirchen betr. Wartehäuschen Merten

Wann werden die fehlenden Scheiben wieder in das Wartehäuschen eingesetzt?

Es kann doch nicht 8-9 Monate dauern, die fehlenden Halterungen zu besorgen.

Antwort:

Der Stadtbetrieb wurde auf den Mangel hingewiesen und ein entsprechender Auftrag liegt dem Stadtbetrieb vor.

Antwort Fachbereich 9:

Die Scheiben werden in der 46-KW vom SBB eingesetzt.

von AM Dr. Pacyna betr. Werbeanhänger auf der Herseler Straße

Was haben die städtischen Maßnahmen bezüglich des illegalen Dauerparkens ergeben?

Antwort:

Die Werbeanhänger sind mit einem Verwarngeld versehen worden. Es werden jetzt Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet, um die Beseitigung anzuordnen.

Es wird weiter über den Sachstand berichtet.

von AM Breuer

Gibt es durch diese Anhänger ernsthafte Verknappungen von Parkplätzen?

Antwort:

Dieser Streifen ist ein Mehrzweckstreifen. Das Abstellen von Fahrzeugen ist auf Mehrzweckstreifen innerorts zulässig. Das Entfernen von Falschparkern ist theoretisch denkbar, wenn die Fahrzeuge verkehrsbehindernd stehen.

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.01.2013
Rat	24.01.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	023/2013-7
Stand	14.12.2012

Betreff Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf; 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,

1. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ka 03 in der Ortschaft Kardorf gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Das Plangebiet wird im Nordosten durch die Blumenstraße (L 183), im Süden durch die Bebauung an der Travenstraße und der Straße Katzentränke und im Westen durch die Bebauung am Sankt-Josefs-Weg abgegrenzt. Ziel ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes.
2. die Einleitung des Verfahrens unter den im Sachverhalt dargestellten städtebaulichen Kenndaten zur Entwicklung des Neubaugebietes.

Sachverhalt

Das ca. 4,0 ha große Plangebiet liegt in der Ortschaft Kardorf. Der Plangeltungsbereich wird im Wesentlichen im Nordosten durch die Blumenstraße (L 183), im Süden durch die Bebauung an der Travenstraße und der Straße Katzentränke und im Westen durch die Bebauung am Sankt-Josefs-Weg begrenzt.

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar.

Die Firma Montana Wohnungsbau GmbH aus Bad Honnef als Vorhabenträgerin beabsichtigt in Kardorf ein neues Wohnquartier zu realisieren. Geplant ist ein Baugebiet in einer überwiegend 2-geschossigen Bauweise mit Doppelhäusern mit ausgebautem Dach und zwei Mehrfamilienhäusern. Die Grundstücksgrößen für die Doppelhäuser orientieren sich an den städtebaulichen Kriterien der Stadt Bornheim und sind im Schnitt ca. 300 m² groß. Für die Mehrfamilienhäuser ist eine Grundstücksgröße von ca. 150 m² je Wohneinheit einzuplanen.

Bei der Baulandentwicklung der letzten Jahre wurde im Stadtgebiet von Bornheim - sofern aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz von Wohnbebauung erforderlich waren - bevorzugt Lärmschutzwälle errichtet, da sich nach hiesiger Auffassung ein begrünter Wall als Abschirmung zu den Haupterschließungsstraßen besser in das vorhandene städtebauliche Erscheinungsbild der Ortschaften einfügt. Dieses dem Immissionsschutz dienende Gestaltungselement findet sich in Merten, Dersdorf oder auch in Kardorf - unmittelbar nördlich an

das neue Plangebiet angrenzend – als wiederkehrendes Gestaltungsmotiv entlang der Landesstraße L 183 wieder. Das neue Baugebiet soll daher zur Landesstraße ebenfalls mit einem Lärmschutzwand abgegrenzt werden. Die dafür erforderliche Fläche und Höhe des Walls ist im weiteren Verfahren zu ermitteln. Die bisherige Darstellung im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt noch nicht den tatsächlichen Flächenbedarf für einen Wall. Es besteht die Möglichkeit, dass sich der Entwurf in dem an die Lärmschutzwand angrenzenden Bereich verändert, da aufgrund eines höheren Flächenbedarfs für eine Lärmschutzwand Wohnbaufläche und evtl. auch einige Gebäude entfallen.

Erschlossen wird das neue Baugebiet über den Schelmenpfad, der das Baugebiet sowohl am St.-Josefs-Weg, als auch an der Katzentranke anbinden und im Trennprinzip mit einer Ausbaubreite von 8,05 m ausgebaut soll. Ausgehend von dieser zentralen Erschließungsachse verästeln sich weitere Anliegerstraßen, die im Mischprinzip mit einer Gesamtbreite von 6,50 m ausgebaut werden sollen. Im Rahmen der Straßenausbauplanung werden je 3-4 Wohneinheiten ein Besucherparkplatz vorgesehen. Grundsätzlich ist für den Ausbau der neuen Erschließungsstraßen die aktuelle Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) anzuwenden.

Im Sinne des Klimaschutzes ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerks für die Versorgung des Gebietes geplant.

Die Regionalgas Euskirchen hat in ihrer Funktion als Abwasserwerk der Stadt Bornheim eine Studie zur Sanierung der Vorflut Bornheimer Bach in Auftrag gegeben, die Lösungsansätze für die Problematik des überlasteten Kanalnetzes in Kardorf/ Waldorf und Dersdorf aufzeigen soll. Der erste Konzeptentwurf dieser Studie sieht als eine mögliche Maßnahme die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im südöstlichen Bereich des Plangebietes vor.

Dieser potentielle Standort ist in einer als Anlage beigefügten Karte dargestellt. Ob und in welchem Umfang Flächen des Plangebietes, die im vorliegenden städtebaulichen Entwurf als Wohnbaufläche überplant worden sind, für eine Regenrückhaltung in Anspruch genommen werden müssen, ist im weiteren Verfahren und in enger Abstimmung mit dem Abwasserwerk und dem Wasserverband südliches Vorgebirge zu lösen.

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

Finanzielle Auswirkungen

ca. 1.000 €

Anlagen zum Sachverhalt

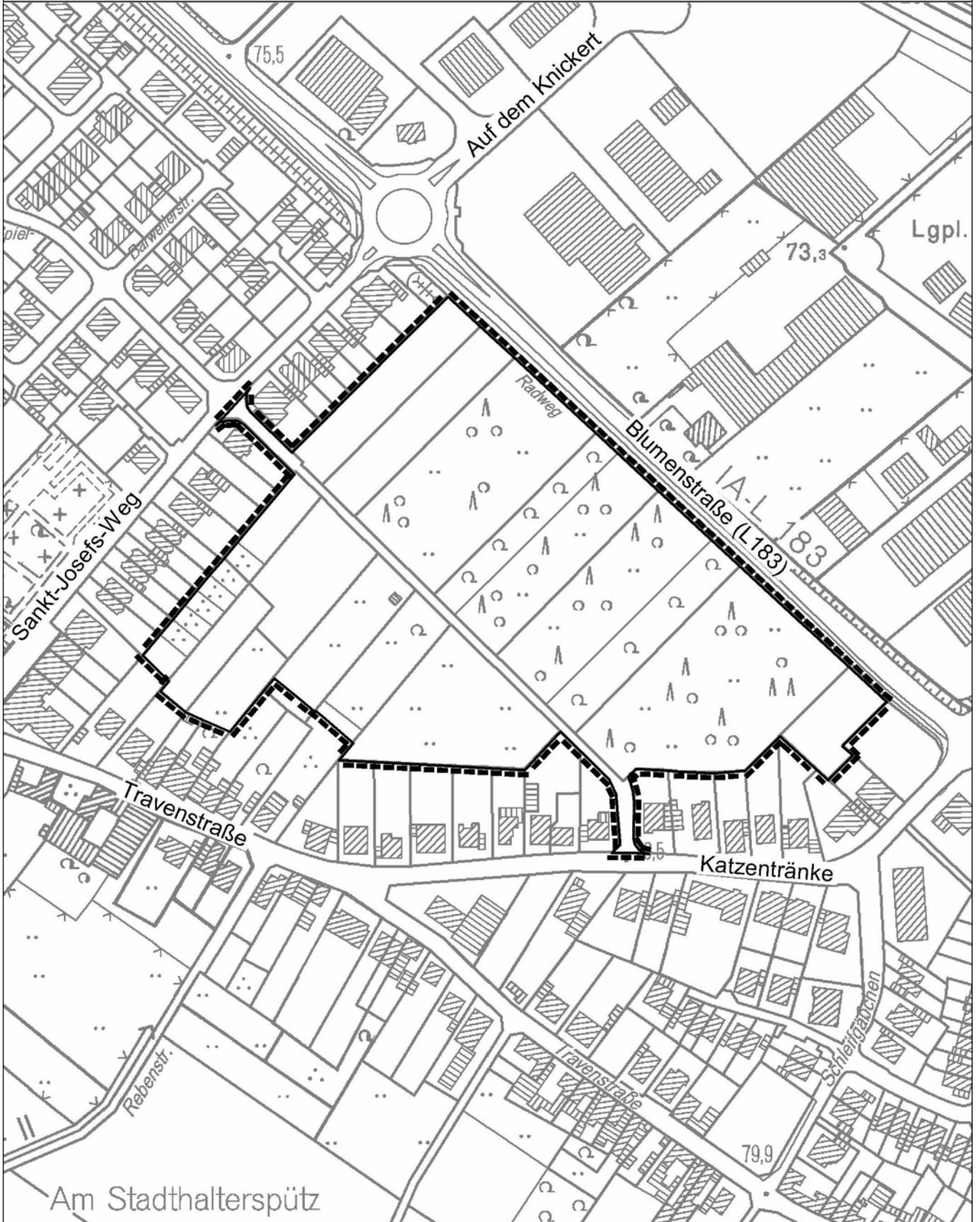
- 1 Übersichtskarte
- 2 Städtebaulicher Entwurf
- 3 Projektbeschreibung des Vorhabenträgers
- 4 Plan zum möglichen Standort Regenrückhaltung

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Ka 03

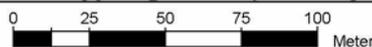
in der Ortschaft Kardorf



06.12.2012



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



 Grenze des Geltungsbereiches



- ### LEGENDE
- Wohngebäude
 - Freiflächen der Wohngebäude
 - Fahrbahnen mit Aufpflasterungen
 - Gehwege
 - öffentliche Parkplätze
 - private Stellplätze mit ihren Zufahrten
 - Grünflächen
 - geplante Bäume
 - Standort Blockheizkraftwerk
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Ka 03
Ortschaft Kardorf

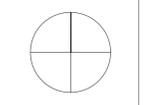
Städtebaulicher Entwurf zum Aufstellungsbeschluss

Kartengrundlage: ObVI
Walter und Martin Pilhatsch, Bonn

Vorhabenträger:
Montana Wohnungsbau GmbH
Aegidienberger Straße 29c
53604 Bad Honnef

Stand: 10.12.2012
Maßstab: 1:500

Blattgröße: DIN A0



STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf

Projektbeschreibung des Vorhabenträgers

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 4,0 ha große Plangebiet liegt in der Bornheimer Ortschaft Kardorf. Der Plangeltungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch die Blumenstraße (L 183)
- Im Süden durch die Bebauung an der Travenstraße und der Straße Katzentränke
- Im Westen durch die Bebauung am Sankt- Josefs- Weg

Die Abgrenzung des Plangebietes ist der Übersichtskarte als Anlage der Beschlussvorlage zu entnehmen.

2. Planungsanlass und planungsrechtliche Situation

Die Firma Montana Wohnungsbau GmbH aus Bad Honnef als Vorhabenträgerin ist mit dem Wunsch an die Stadt Bornheim herangetreten, ein neues Wohnquartier überwiegend bestehend aus Doppelhäusern zu realisieren.

Die Vorstellungen der Montana Wohnungsbau GmbH decken sich mit den Zielen der Stadt Bornheim, da weiterhin ein hoher Bedarf an Einfamilienhäusern in Bornheim zu verzeichnen ist. Die besondere Lagegunst der Stadt Bornheim resultiert aus ihrer guten Erreichbarkeit zu den Oberzentren Köln und Bonn als Arbeitsplatzschwerpunkte und den landschaftsorientierten Wohnlagen zwischen dem Rheintal und dem Vorgebirge. Außerdem ist die gute infrastrukturelle Ausstattung mit allen sozialen Einrichtungen hervorzuheben.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan kann daher aus dem FNP entwickelt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

3. Städtebauliche Situation

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist dreiseitig entlang den Straßen Sankt- Josefs- Weg, Travenstraße sowie Katzentränke von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise (Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung) geprägt. Nordöstlich befindet sich die Blumenstraße, die als L 183 klassifiziert ist. Nördlich der L 183 liegt südöstlich der Kreuzung Blumenstraße und der Straße Auf dem Knickert ein Gewerbegebiet.

Die Fläche des Bebauungsplanes wird derzeit hauptsächlich durch Wiesen- und Brachflächen geprägt. In Teilbereichen sind auch Gehölzstrukturen unterschiedlichen Umfangs und Ausprägung vorhanden.

4. Ziel und Zweck der Planung

Der neue Bebauungsplan wird aufgestellt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan,

Landschaftsplan) gewährleisten zu können. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohnquartiers.

Die ausgewiesenen Bauflächen sollen insbesondere der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfs für Eigenheime dienen. Dabei werden die Voraussetzungen für die Errichtung einer an den heutigen Wohnbedürfnissen orientierten Wohnbebauung geschaffen. Dazu gehört auch im Sinne des Klimaschutzes die Schaffung der städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Nutzung erneuerbarer Energien. Es sind zum derzeitigen Zeitpunkt folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Einhaltung der Vorgaben der jeweils aktuellen Energieeinsparverordnung
- Errichtung eines Blockheizkraftwerkes zur Versorgung des neuen Wohnquartiers und Einhaltung der Vorgaben des Erneuerbare- Energie- Wärmegesetzes

5. Städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf für das neue Wohnquartier greift den bestehenden Feldweg, der das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten durchzieht, als zentrale Erschließungsachse auf. Die Achse bindet sowohl an den Sankt- Josefs- Weg als auch an die Straße Katzentränke an, so dass sich der durch das Baugebiet ausgelöste Verkehr auf 2 neue Anbindungspunkte verteilt. Ein neuer Anbindungspunkt für das Wohnquartier an die L 183 wurde nicht in die Überlegungen einbezogen, da dieser vom Landesbetrieb Straßenbau NRW aller Voraussicht nach negativ beschieden worden wäre.

Ausgehend von der o.g. zentralen Erschließungsachse verästelt sich das weitere Erschließungssystem in schleifen- bzw. stichförmigen Anliegerstraßen, die in schmal ausgebildeten Wendehämmern für 3- achsige Müllfahrzeuge enden.

Die durch die Planung ausgelöste Anzahl an Besucherparkplätzen wird innerhalb der o.g. Straßenabschnitte nachgewiesen.

An zwei Stellen des Plangebietes binden Fuß- und Radwege an die Seitenräume der L 183 an. Damit verbessert sich die Erreichbarkeit des Plangebietes zu seiner baulichen Umgebung.

Die Struktur des neuen Wohnquartiers wird überwiegend von einer 2- geschossigen Doppelhausbebauung mit ausgebautem Dach bestimmt. Die Grundstücksgrößen bleiben im Durchschnitt ca. 300 qm groß. Im südlichen Teil des Plangebietes sind zwei 2- geschossige Mehrfamilienhäuser mit ausgebautem Dach eingeplant. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 für Hochbauten innerhalb dessen, was für ein Baugebiet solcher Ausprägung üblich ist.

Nach derzeitigem Stand der Planung kann ein Bauvolumen von ca. 100 Wohneinheiten in Doppelhäusern und eine geringe Anzahl an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern realisiert werden.

Für jede realisierte Wohneinheit werden 2 Stellplätze nachgewiesen. Bei den Doppelhäusern befindet sich der 2. Stellplatz in der Garageneinfahrt. Die Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser werden außerhalb der rückwärtigen Gartenbereiche auf dem Grundstück nachgewiesen.

Aufgrund der Größe des neuen Wohnquartiers und fehlender Angebote in fußläufiger Entfernung wird in Zuordnung zu den Mehrfamilienhäusern ein neuer öffentlicher

Kinderspielplatz vorgesehen. Er wird vom Vorhabenträger hergestellt und an die Stadt Bornheim übergeben.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes verbleibt eine Fläche unbebaut, die den anliegenden Bestandsgrundstücken am St. Josefs- Weg als zusätzliche Gartenflächen zugeordnet werden.

Entlang der Blumenstraße (L 183) wird ein Grünstreifen freigehalten, der als Lärmschutzanlage ausgebildet wird. Die sinnvolle Höhe und die Art der Anlage wird im Rahmen eines Lärmgutachtens bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ermittelt.

Aufgrund der unzureichenden, abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes muss für das anfallende Niederschlagswasser ein Stauraumkanal gebaut werden, der gedrosselt nur so viel Wasser abgibt, dass es die bestehende, öffentliche Kanalisation aufnehmen kann. Bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sollen auch Versickerungsversuche auf dem Gelände stattfinden, die der Frage nachgehen, ob insb. unbelastetes Dachwasser auch ortsnah auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden kann. Dadurch könnte sich das Volumen, das durch die Stauraumkanal bereitgestellt werden muss, deutlich vermindern.

6. Natur- und Landschaft

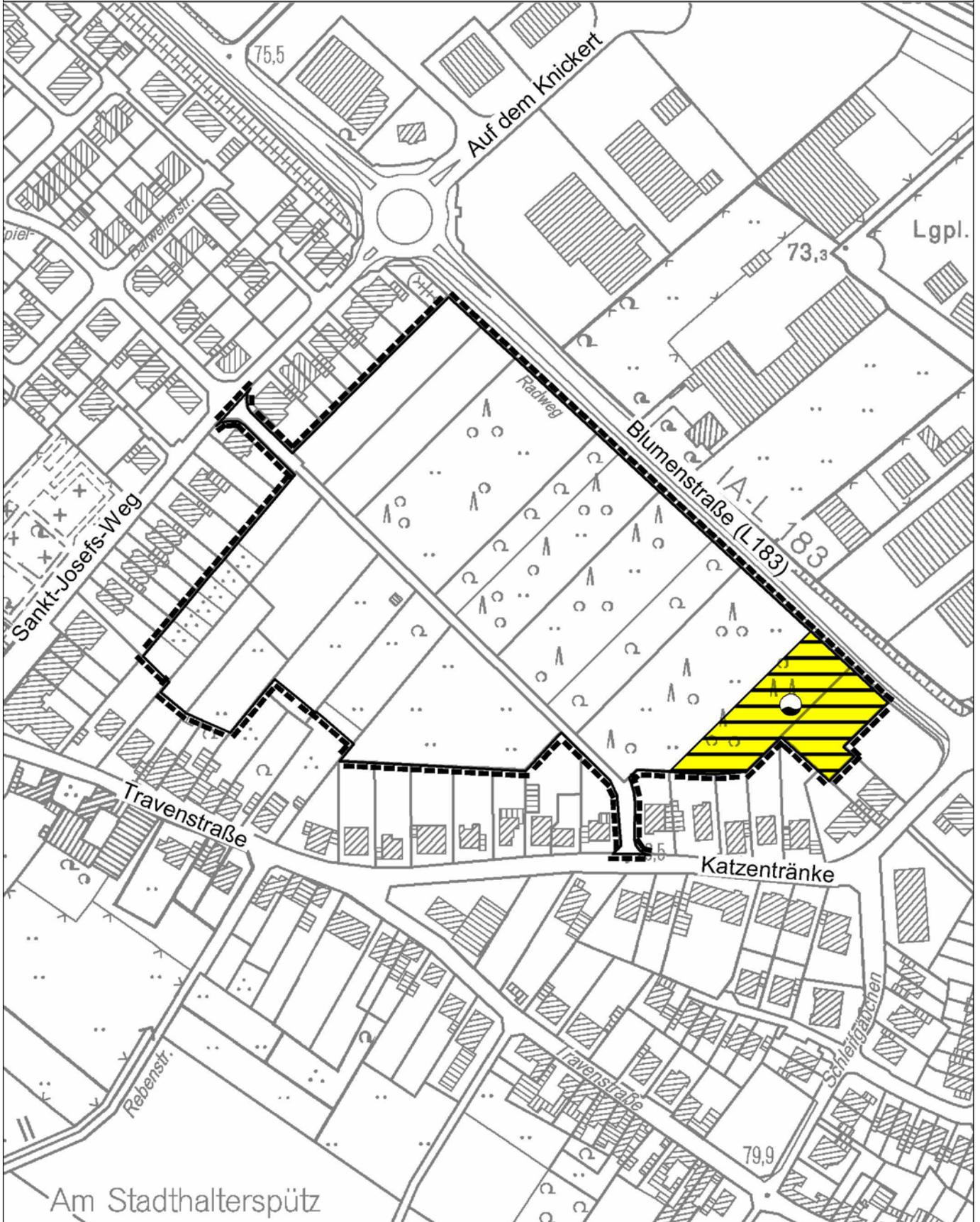
Die geplanten Bauflächen sowie die Flächen für die neu zu schaffenden Erschließungsanlagen sind als Eingriffe in Natur und Landschaft anzusehen. Im weiteren Verfahren wird der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bewertet. Soweit möglich ist eine Kompensation bzw. Minderung des ökologischen Eingriffes innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Der überwiegende Teil des notwendigen Ausgleichs wird jedoch auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Die Umweltbelange und die erforderlichen Gutachten werden bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes in einem Umweltbericht zusammengefasst.

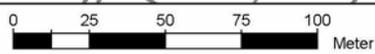
Bebauungsplan Ka 03

in der Ortschaft Kardorf

möglicher Standort Regenrückhaltebecken



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



 Grenze des Bebauungsplanes
 Regenrückhaltebecken

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.01.2013
Rat	24.01.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	032/2013-7
Stand	12.12.2012

**Betreff Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 2. Änderung;
Einleitungsbeschluss**

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt,
s. Beschlussvorlage Rat.

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 13 BauGB ein vereinfachtes Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Bo 21 in der Ortschaft Bornheim einzuleiten. Das Plangebiet liegt südlich der Straße In der Profffläche und ist derzeit als private Grünfläche festgesetzt.
2. gemäß § 13 Abs 2 Nr. 1 BauGB, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und den Bürgermeister damit zu beauftragen, die Planunterlagen für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erarbeiten zu lassen.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan Bo 21 ist seit dem 09.03.1998 rechtskräftig, die Straße in der Profffläche mittlerweile ausgebaut, jedoch die Erschließungsbeiträge hierfür noch nicht abgerechnet.

Im Bereich der derzeit festgesetzten privaten Grünfläche südlich der Straße „In der Profffläche“ wurde inzwischen Bauinteresse bekundet. Des Weiteren ist eine Bebauung als „Lückenschluss“ städtebaulich hier sinnvoll.

Aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit sollte nun vor Abrechnung der Straßenausbaukosten der Bebauungsplan geändert werden und im Bereich der privaten Grünfläche, angepasst an die umliegende Bebauung, 1,5 bis 2-geschossige Einzel- und/oder Doppelhäuser festgesetzt werden. Damit eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die neue Bebauung im Plangebiet realisiert werden kann, soll der Abstand der Häuser 5 m von der Straße betragen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird empfohlen, ein Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen und auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten.

Finanzielle Auswirkungen

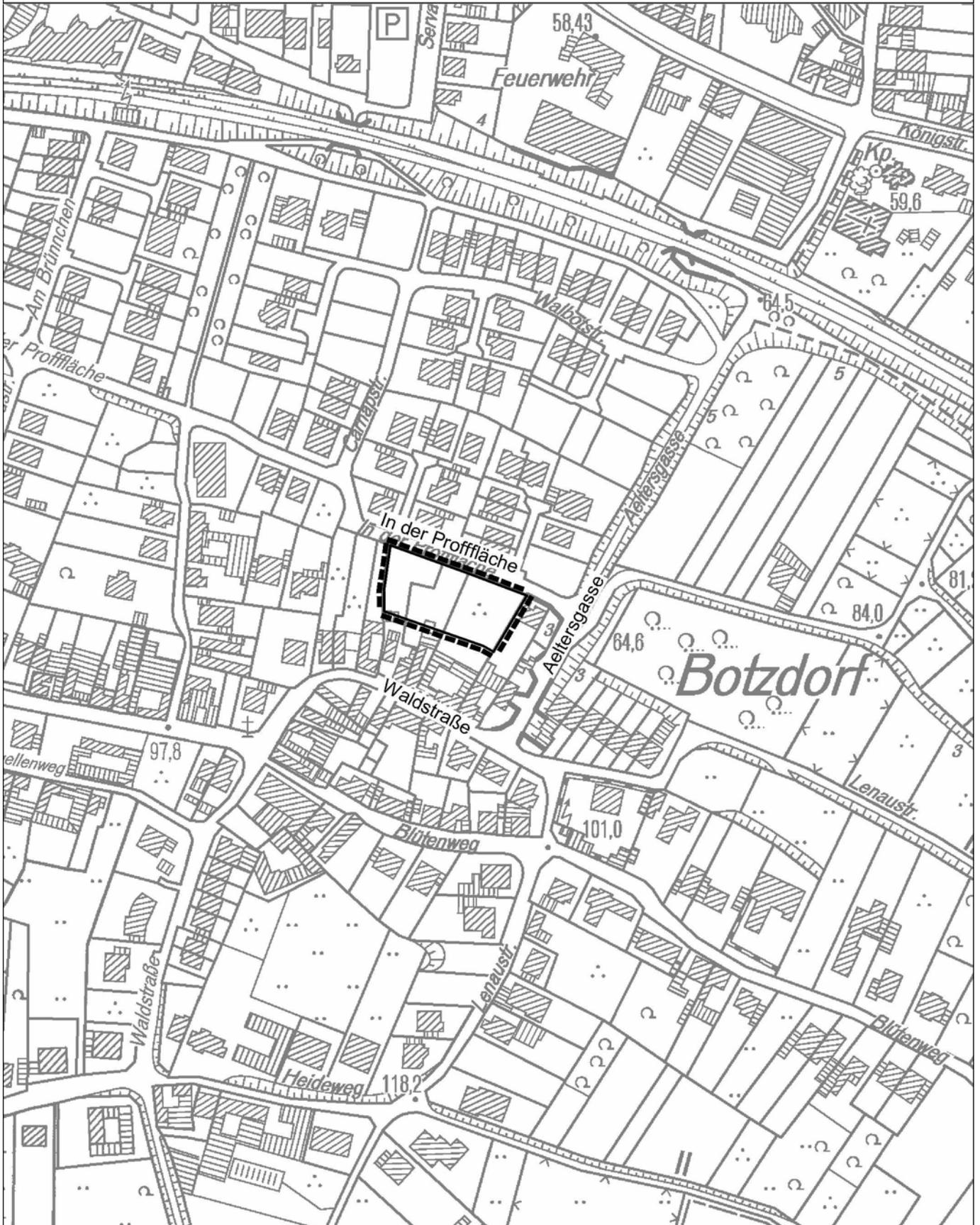
1500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

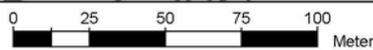
Übersichtskarte
Gestaltungsplan

Übersichtskarte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21

In der Ortschaft Bornheim



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



 Grenze des Geltungsbereiches



Gestaltungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 in der Ortschaft Bornheim



Gemarkung: Bornheim-Brenig • Flur: 35 • Maßstab 1:500

Stand: 13.12.2012

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.09.1990 (BGBl. I S. 132).
 Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.01.2013
Rat	24.01.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	395/2012-7
Stand	04.12.2012

Betreff Bebauungsplan Bo 21, 1. Änderung in der Ortschaft 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 1. Änderung des Bebauungsplans Bo 21 die folgende Stellungnahme,
2. den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Bo 21 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 10.09.2009 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 in der Ortschaft Bornheim gemäß § 13a BauGB gefasst.

Ziel der Änderung ist die planungsrechtliche Sicherung zur Umsetzung des Projektbausteins „Sicherung villa rustica“ des Regionale 2010 Projektes Grünes C.

Entscheidend für die Integration der villa rustica in das Förderprojekt Grünes C war, dass die beiden zur Zeit noch freistehenden, östlich des ausgegrabenen Bodendenkmals gelegenen, Baugrundstücke (Flurstücke 339, 340) frei von Bebauung bleiben. Dies war einerseits zwingend erforderlich, da mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden kann, dass sich das Bodendenkmal weiter Richtung Osten erstreckt und andererseits musste ein Anschluss an den Freiraum im Osten über die Aeltersgasse, und somit an die Wegeverbindung des Grünen C gewährleistet werden.

Um dies zu gewährleisten muss der dort seit 1998 rechtskräftige Bebauungsplan Bo 21 geändert werden. Neben einer Festsetzung der Flurstücke 339 und 340 als Grünfläche wird auf dem Grundstück des ausgegrabenen Bodendenkmals ein Baufeld festgelegt, um dort im Rahmen des Projektes einen Schutzbau über die bedeutsame Badeanlage der villa zu errichten.

Da es sich um eine Innenentwicklung handelt, wurde vom Rat der Stadt Bornheim am 10.09.2009 ein beschleunigtes Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird damit verzichtet. Ebenfalls wurde beschlossen auf eine frühzeitige Beteiligung zu verzichten.

Am 08.12.2012 hat der Rat dann die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a (3) BauGB beschlossen.

Diese fand in der Zeit vom 23.02.2012 bis 19.03.2012 statt. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenso durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung ist von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt nur eine Stellungnahme eingegangen. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahme ausgewertet und einen entsprechenden Beschlussvorschlag der Stadt Bornheim erarbeitet. Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Bo 21 soll nun zur Offenlage beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

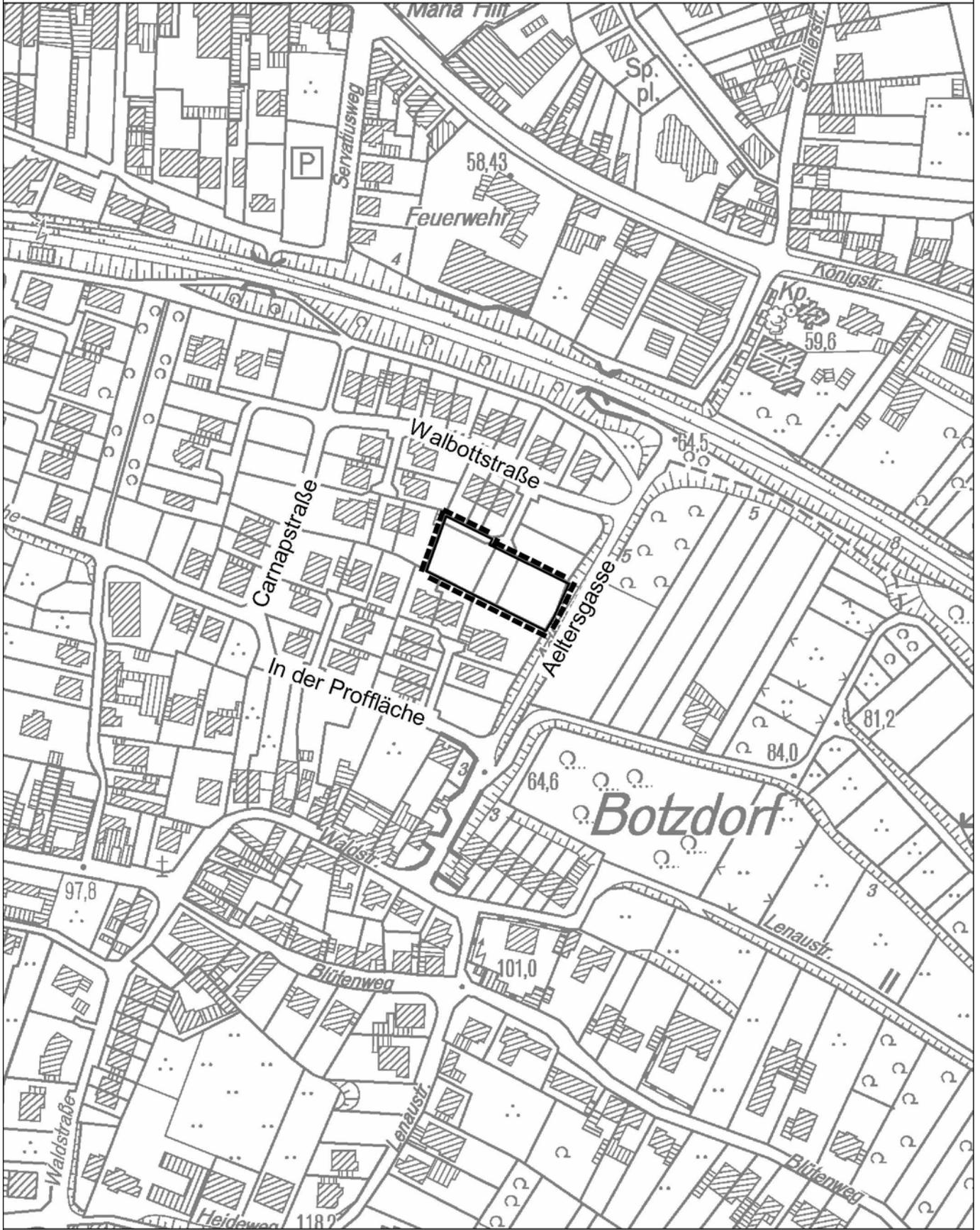
- 1 Übersichtskarte
- 2 Bebauungsplanentwurf
- 3 Begründung
- 4 Stellungnahmen der Stadt Bornheim (Abwägung)
- 5 Stellungnahmen der TÖB

Übersichtskarte zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21

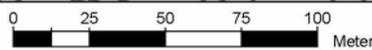
In der Ortschaft Bornheim



Stand: 10.11.2011



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



Grenze des Geltungsbereiches

Der Rat der Stadt Bornheim hat am gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch die Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bo21 ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Dieser Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Satzung beschlossen worden.

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 gehört eine Begründung.

Für den Planentwurf

Dezernat II

Bornheim, den

Erster Beigeordneter

Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung

Bornheim, den

Fachbereichsleiter



Nutzung • Bauweise • Begrenzungslinien

- Geltungsbereich
- Grünfläche, öffentlich
- Parkanlage
- Baugrenze

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

Allgemeine Darstellung

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- parallele Gerade

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage Dezember 2010) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Bornheim, den

Bebauungsplan Bo 21 1. Änderung

in der Ortschaft Bornheim

Stand: 11.10.2012

Gemarkung: Bornheim-Brenig • Flur: 88

Maßstab 1:500

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).
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.



STADT BORNHEIM

1. Änderung des Bebauungsplans Bo 21

in der Ortschaft Bornheim

Begründung

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 308, 339, 340 und 491, Flur 88 in der Gemarkung Bornheim Brenig. Er wird von Wohnbebauung umgeben und grenzt im Osten an die Aeltergasse.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplan

Im Regionalplan (Stand Juli 2006) ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

2.2 Flächennutzungsplan

In dem seit 15.06.2011 rechtwirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

2.3 Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Bo 21 setzt für den größten Teil des Plangebietes allgemeines Wohngebiet fest. Ein Teilbereich des Grundstückes an der Aeltergasse ist als Fläche für Schutz und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft festgesetzt.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Landschaftsplan nicht aufgenommen.

3. Grünes C

Das Projekt Grünes C ist eine Gemeinschaftsaufgabe von sechs beteiligten Kommunen und gilt im Rahmen der Regionale 2010 als A-Projekt zum Themenbereich Grün.

Das Projekt umfasst die Freiflächen im Grenzbereich zwischen der Gemeinde Alfter, der Stadt Bonn und der Stadt Bornheim sowie im rechtsrheinischen Bereich die Fortsetzung im Bereich der Stadt Niederkassel (Mondorf), sowie Teile der Siegaue im Bereich der Stadt Troisdorf und der Stadt St. Augustin. Diese Freiflächen sollen durch eine durchgängige Fuß- und Radewegeverbindung, den so genannten Link, mit angrenzenden, qualitativ hochwertigen Grün- und Ruhebereichen verbunden werden. Darüber hinaus soll durch eine hochwertige Gestaltung der Ortsränder der vorhandene Korridor zwischen Bonn, Alfter und

Bornheim gegen weitere Bebauung gesichert werden. Ein weiteres Ziel des Grünen C ist es die stille Naherholung zu stärken, um ein weiteres Verkehrsaufkommen und die damit folgenden negativen Folgen zu verringern.

Ein wichtiger Projektbaustein auf Bornheimer Gebiet ist dabei die Sicherung eines bedeutsamen Bodendenkmals, ein alter römischer Gutshof (villa rustica).

4. Planungsanlass, Ziel und Zweck

Die villa rustica wurde bei Grabungen im Jahre 2002 entdeckt. Sehr schnell wurde dessen große historische Bedeutung und insbesondere der gute Erhaltungszustand erkennbar, so dass weitere Bauarbeiten auf dem Baugrundstück gestoppt wurden. Da seit dem Fund des Bodendenkmals keine Gelder zur Sicherung zur Verfügung stehen ist dieses historische Denkmal seitdem nur mit einer Plastikplane abgedeckt. Im Jahr 2007 fanden diesbezüglich Gespräche und Ortsbesichtigungen mit Herrn Dr. Otten, dem Referatsleiter "Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalpflege" des Ministeriums für Bauen und Verkehr NRW, Herrn Prof. Kunow, Leiter des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Herrn Dr. Luley, stellvertretender Amtsleiters des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, und der Verwaltung statt. Als Ergebnis wurde die Bedeutung und auch die Notwendigkeit dieses Denkmal zu sichern festgestellt.

Im Rahmen des Regionale Projektes Grünes C ergibt sich nun die einmalige Möglichkeit diese Sicherung und auch Präsentation des Denkmals zu realisieren, da auch von Seiten der Regionale 2010 Agentur und der Bezirksregierung Köln die Bedeutsamkeit des Denkmals anerkannt wurde. Auch vom Ministerium Bauen und Verkehr NRW wird die Meinung vertreten, dass durch gezielte Planung und durch die Schaffung einer Wegeverbindung die villa rustica ein wichtiger Bestandteil des Grünen C auf Bornheimer Stadtgebiet werden könnte und auch werden sollte. Entscheidend für die Integration der villa rustica in das Förderprojekt Grünes C ist dabei, dass die beiden zur Zeit noch freistehenden, östlich des ausgegrabenen Denkmals gelegenen, Baugrundstücke (Flurstücke 339, 340) frei von Bebauung bleiben, um so den Anschluss an den Freiraum im Osten sicher zu stellen. Um dies zu gewährleisten soll der dort seit 1998 rechtskräftige Bebauungsplan Bo 21 geändert werden und die bis jetzt als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstücke in öffentliche Grünfläche umwandelt werden.

5. Städtebauliches Konzept/ Planungsrechtliche Festsetzungen

Das städtebauliche Konzept und die daraus resultierende planungsrechtliche Festsetzung sieht für das Plangebiet, im Sinne einer Sicherung des Bodendenkmals, die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche vor. Um Teile des Denkmals für die Öffentlichkeit zu präsentieren soll ein Schutzbau über einen Teil (die Badeanlage) des ausgegrabenen Denkmals errichtet werden. Dies wird durch die Festsetzung eines Baufeldes sicher gestellt. Um das Bodendenkmal direkt von der Aeltergasse zu erreichen, soll mit Hilfe einer Treppen-/ Rampenanlage und einem Fußweg eine Zugänglichkeit über die ausgewiesene Grünfläche erreicht werden.

6. Umweltbezogene Auswirkungen

Eine formale Umweltprüfung wird im Rahmen einer vereinfachten Änderung nicht durchgeführt. Ebenfalls besteht bei einem Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Notwendigkeit einer Eingriffsbilanzierung.

Da es sich bei der Änderung um die Rücknahme von Baumöglichkeiten handelt kann für alle Schutzgüter angenommen werden, dass keine negativen Auswirkungen durch die Planänderung verursacht werden. Insbesondere für das Schutzgut Mensch kann von

positiven Wirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgegangen werden, da durch die Umwandlung von Wohnbaufläche in Grünfläche und die Umsetzung des Projektbausteins „Sicherung villa rustica“ im Rahmen des Projektes Grünes C die stille Naherholung gestärkt wird.

Eine besondere Stärkung erfährt das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Bebauungsplanänderung, da das vorhandene Bodendenkmal villa rustica einen besonderen Stellenwert erhält und durch die Umplanungen gesichert und der Öffentlichkeit präsentiert wird.

Auf Grund des geringen Eingriffes lediglich für den Wegebau auf den nicht ausgegrabenen Flurstücken 339 und 340, und die Errichtung des Schutzbaus auf bereits ausgegrabene und mit Planen abgedeckten Flächen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Tier und Pflanzenwelt zu rechnen. Somit besteht keine Bedenken aus artenschutzrechtlicher Sicht.

7. Hinweise

Bodendenkmalschutz

Das Plangebiet liegt im eingetragenen Bodendenkmal Nr. 14 „Römische Villa Rustica“. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden bereits in Abstimmung und mit Überwachung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland auf den noch nicht ausgegrabene Flurstücken 339 und 340 Suchschnitte auf den geplanten Wegen durchgeführt. Im Rahmen dieser Suchschnitte waren keine Befunde vorhanden. Sollten wieder erwarten jedoch archäologischer Bodenfunde oder Befunde aufgedeckt werden, ist unverzüglich die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder die Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-0, Fax: 02206/9030-22 zu unterrichten.

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Sofern bei Durchführung der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Kampfmittel

Im unmittelbaren Bereich des Plangebietes haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel ergeben. Da eine Garantie über die Freiheit von Kampfmitteln jedoch nicht gewährt wird, sind bei Kampfmittelfunden während Erd- und Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am zur Offenlage beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Die Offenlage ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Stadt Bornheim

1. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 in der Ortschaft Bornheim

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

Im Zeitraum vom 21.02.2012 bis 19.03.2012 fand die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §13a Abs. 3 BauGB statt. Neben der Möglichkeit der Stellungnahme der Öffentlichkeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

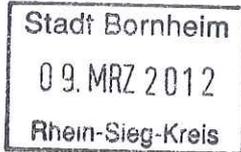
Innerhalb der Frist ging lediglich ein Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt 61, Abtl. 61.2 Regional-/Bauleitplanung vom 07.03.2012 ein. In diesem wurden jedoch ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen gegen die Bebauungsplanänderung vorgebracht. Dem Hinweis auf den geschützten Landschaftsbestandteil wird bei der weiteren Planung Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

06.02.2012 61 26 01 – Bo 21

Mein Zeichen

61.2 – Kl.

Datum

07.03.2012

**Bebauungsplan Nr. Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 1. Änderung
Beteiligung gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB**

Zu o.g. Planung werden keine Anregungen vorgebracht.

Da der geplante Änderungsbereich unmittelbar an einen geschützten Landschaftsbestandteil sowie ein Landschaftsschutzgebiet grenzt, wir darauf hingewiesen, dass dieser durch die Planung nicht beeinträchtigt werden darf.

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 151
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.01.2013
Rat	24.01.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	067/2013-7
Stand	09.01.2013

Betreff **Bebauungsplan Nr. 101 D (Ortsteil Roisdorf); 4. Änderung;
Einleitungsbeschluss, Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit**

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. gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 D (Ortsteil Bornheim) einzuleiten. Das Plangebiet liegt zwischen der Straße Siefenfeldchen und der Stadtbahnlinie 18 (s. Anlage).
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.

Sachverhalt

Der AWO-Kindergarten möchte seine Einrichtung von 3 auf 5 Gruppen erweitern, wodurch 32 weitere U3-Plätze geschaffen werden können. Hierfür soll das Gebäude erweitert werden. Auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 101 D ist ein Ausbau jedoch nicht möglich. Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird deshalb empfohlen.

Des Weiteren wurden die städtischen Flächen, Flurstücke Nr. 434 und Nr. 436 (Flur 27), an die Nachbar-Eigentümergeinschaft Siefenfeldchen Nr. 2 verkauft. Die 4. Änderung soll der Eigentümergeinschaft eine Nutzung als Wohnbaufläche ermöglichen.

Da es sich um eine Änderung des Bebauungsplans zur Innenentwicklung handelt, wird empfohlen ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

1000 Euro

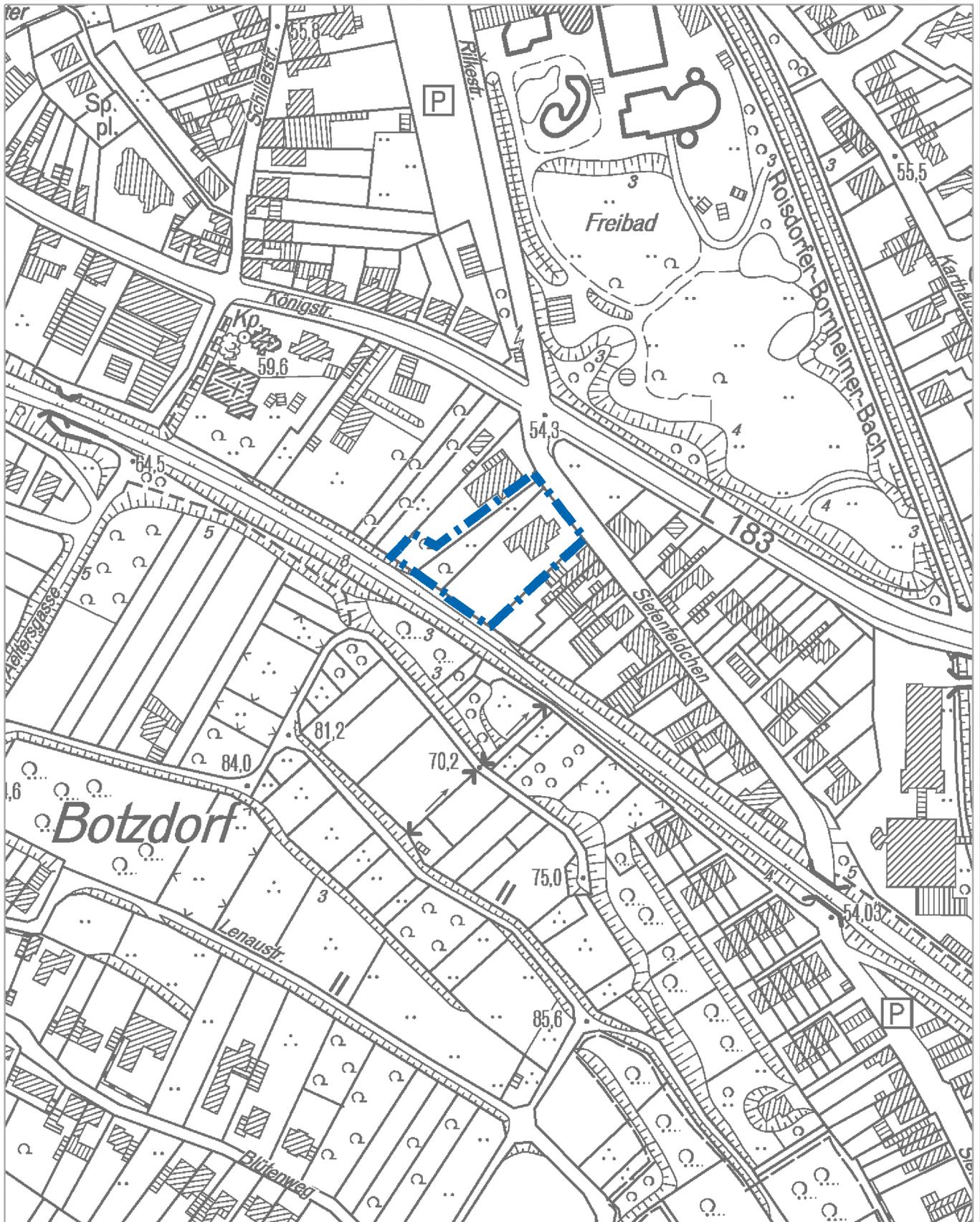
Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Entwurf Bebauungsplan
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
4. Lageplan KiGa

Übersichtskarte zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 101 D in der Ortschaft Bornheim



Stand: 9.1.2013



Stadt Bornheim

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 D (Ortsteil Bornheim)

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

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 3000 m² große Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim zwischen der Straße Siefenfeldchen und der Stadtbahnlinie 18.

2. Planungsanlass

Der AWO-Kindergarten möchte seine Einrichtung von 3 auf 5 Gruppen erweitern, wodurch 32 weitere U3-Plätze geschaffen werden können. Hierfür soll das Gebäude erweitert werden. Auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 101 D, 1. Änderung, ist ein Ausbau jedoch nicht möglich, weshalb der Bebauungsplan erneut geändert werden soll.

Des Weiteren wurden die bisher städtischen Flurstücke Nr. 434 und 436 (Flur 27), an die Nachbar-Eigentümergeinschaft Siefenfeldchen Nr. 2 verkauft. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 D soll der Eigentümergeinschaft eine Nutzung als Wohnbaufläche ermöglichen.

3. Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Bereich des Kindergartens Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dar. Im Bereich des Nachbargrundstücks ist eine gemischte Baufläche dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 101 D setzt im Plangebiet derzeit ein Allgemeines Wohngebiet fest. Gebäude müssen zwingend 3-geschossig sein.

Im Bereich des Nachbargrundstücks sind bisher Straßenverkehrsfläche sowie Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt.

4. Städtebauliche Situation

In der Nachbarschaft des bestehenden AWO-Kindergarten befindet sich nördlich angrenzend ein 3-geschossiges Mehrfamilienhaus und südlich ein 2-geschossiges Wohnhaus.

Westlich grenzt die Stadtbahnlinie 18 an das Plangebiet.

5. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Erweiterung des AWO-Kindertens planungsrechtlich zu ermöglichen.

Des Weiteren soll dem Nachbargrundstück die Nutzung der von der Stadt erworbenen Flurstücke als Wohnbaufläche ermöglicht werden. Der städtebauliche Nutzen einer Realisierung des bisher im Bebauungsplan festgesetzten 4m breiten Weges in Richtung Aeltersgasse sowie der Grünfläche (Parkanlage) ist nicht mehr vorhanden.

6. Städtebauliches Konzept und Erschließung

Der AWO-Kindergarten soll in Richtung Stadtbahnlinie 18 erweitert werden. Für die Erweiterung wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 D anstatt des allgemeinen Wohngebiets eine Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Es werden keine weiteren Festsetzungen getroffen. Weitere Vorgaben werden im Rahmen der Baugenehmigung geregelt.

Für die Flurstücke Nr. 434 und Nr. 436 wird gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplans ein Allgemeines Wohngebiet mit zwingend 3-geschossiger, geschlossener Bauweise, Flachdach, GRZ 0,3 und GFZ 0,9 festgesetzt. Da das Grundstück bereits bebaut ist, wird durch die Festsetzung keine weitere Bebauung ermöglicht. Die Flurstücke Nr. 434 und 436 werden dem Grundstück von Haus Nr. 2 zugerechnet.

Die Planung entspricht gemäß § 8 (2) BauGB den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Die Verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung erfolgt über die Straße Siefenfeldchen.

7. Umweltprüfung

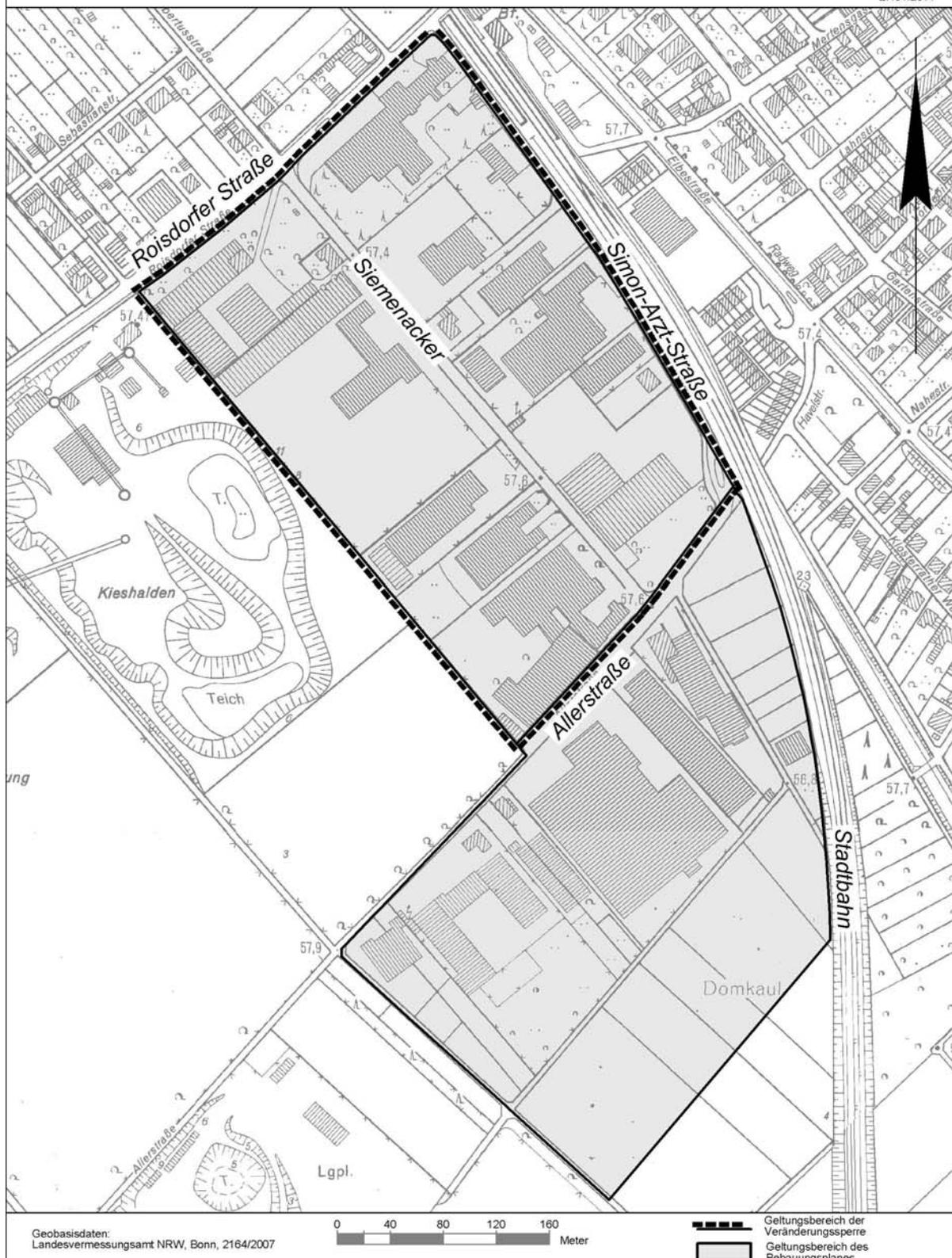
Da es sich um eine Änderung des Bebauungsplan zur Innenentwicklung handelt, wird ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung, welche auch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung beinhaltet, soll deshalb nicht durchgeführt werden.

Übersichtskarte zur Veränderungssperre im Bebauungsplan He 29

In der Ortschaft Hersel



27.01.2011



Sachverhalt

Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes He 29 hat der Rat am 24.02.2011 eine Veränderungssperre beschlossen, die mit Bekanntmachung am 16.03.2011 in Kraft getreten ist und am 15.03.2013 außer Kraft tritt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes He 29 in der Ortschaft Hersel soll entsprechend den langfristigen städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Bornheim eine Sicherung der ausschließlich gewerblichen Nutzung im südlichen Planbereich bewirkt werden. Dies dient der Stärkung des vorhandenen Gewerbes an diesem Standort bzw. der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben. Um eine Steuerungswirkung bezüglich der Entwicklung des Einzelhandels in Hersel zu erzielen, soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Bereich an der Roisdorfer Straße im Einzelfall geprüft werden.

Eine Ansiedlung von großflächigem zentrenrelevanten Einzelhandel, würde den Ausweisungen des Gebietsentwicklungsplanes widersprechen, welcher für den Bereich ein GIB (Bereich zur Ansiedlung von Gewerbe und Industrie) ausweist.

Um unerwünschte Entwicklungen auszuschließen empfiehlt der Bürgermeister, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

Finanzielle Auswirkungen

voraussichtlich 75 € (Kosten für Bekanntmachung)

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.01.2013
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	515/2012-9
Stand	03.01.2013

Betreff Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Ausbau der Friedrichstraße in Roisdorf / 2. Ergänzung

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

1. nimmt Kenntnis
 - 1.1 von den Ausführungen des Bürgermeisters zu den Anregungen betr. Ausbau Friedrichstraße sowie den Ergebnissen des Erörterungstermins am 28.09.2012 und
2. beauftragt den Bürgermeister,
 - 2.1 die unter Punkt 3 genannten Anregungen Nr.entsprechend Sachverhaltsdarstellung umzusetzen,
 - 2.2 die unter Punkt 3 genannten Anregungen Nr.nicht umzusetzen.

Sachverhalt

Am 09.11.2011 wurde dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften die erste Vorentwurfsplanung zum Ausbau Friedrichstraße vorgestellt. Der Ausschuss beschloss eine Anliegerversammlung (vgl. Vorlage 459/2011-9). Die Anliegerversammlung fand am 10.01.2012 statt.

Über die Ergebnisse der Versammlung und die überarbeitete Planung wurde der Ausschuss in der Sitzung am 27.03.2012 informiert. Der Ausschuss erteilte Prüfaufträge und beschloss eine weitere Anliegerversammlung (vgl. Vorlage 083/2012-9). Die 2. Anliegerversammlung fand am 14.05.2012 statt.

Über die Ergebnisse der Versammlung und die überarbeitete Planung wurde der Ausschuss in der Sitzung am 04.07.2012 informiert. Der Ausschuss fasste den Baubeschluss und erteilte einen Prüfauftrag. Laut Beschluss soll der Ausbau innerhalb der verfügbaren städtischen Parzellen durchgeführt werden, sofern die nötigen Grunderwerbsgeschäfte bis zum Ausschreibungsbeginn keinen positiven Abschluss finden (vgl. Vorlage 306/2012-9).

Über die Prüfergebnisse wurde der Ausschuss am 30.08.2012 informiert. Der Ausschuss beauftragte den Bürgermeister, mit Vertretern der Fraktionen, der Verwaltung und Vertretern der Interessengemeinschaft Friedrichstraße nochmals die offen stehenden Fragen zu erörtern, damit dann in einer der nächsten Sitzungen eine Entscheidung getroffen werden kann (vgl. Vorlage 374/2012-9). Das Gespräch fand am 28.09.2012 statt.

Über die Gesprächsergebnisse soll dem Ausschuss mit dieser Vorlage berichtet werden.

Gegenstand der Besprechung waren acht noch offene und eine neu vorgetragene Anregungen der Anlieger, über die weiter unten berichtet wird (siehe unter 3.). Die Politik brachte für drei strittige Punkte folgende Anregung in das Gespräch ein: Zur Vermeidung zusätzlicher Kosten für die Stadt und Gleichbehandlung aller Bürger Bornheims wird die Anliegergemeinschaft gebeten, freiwillig zu erklären, dass die bei Umsetzung der Anregungen entstehenden, nicht auf die Straßenausbaubeiträge umlegbaren Mehrkosten von der Anliegergemeinschaft

übernommen werden.

Mit Schreiben vom 11.10.2012 informierte die Anliegergemeinschaft, dass die gewünschte Kostenübernahme nicht erklärt werden kann. Das Schreiben liegt als Anlage bei.

Nach einem Jahr umfassender Bürger- und Ausschussbeteiligung ist festzustellen, dass trotz intensiver Diskussionen keine hundertprozentige Einigkeit zu allen Anregungen und Planungsdetails erzielt werden konnte. Ein durchaus übliches Ergebnis bei umfangreichen Straßenbaumaßnahmen. Offen ist dabei weniger die technische Umsetzbarkeit einzelner Maßnahmen, sondern eher die Frage der Finanzierung. Es ist eine Entscheidung zu treffen.

Inzwischen wurden die Straßen- und Kanalbauarbeiten als Gesamtmaßnahme ausgeschrieben. Die Vergabe der Straßenbauleistungen soll in der Ausschusssitzung am 23.01.2013 erfolgen. Der festgesetzte Baubeginn Mitte Februar 2013 steht unmittelbar bevor.

Um eine abschließende Entscheidung zu den wenigen, offenen stehenden Fragen zu ermöglichen, werden die Ergebnisse der Bürger- und Ausschussbeteiligung hier noch einmal zusammengefasst:

1.

Die kostengünstigste Planungsvariante für alle Beteiligten ist die ursprünglich vorgestellte Planungsvariante E, die einen Ausbau innerhalb der städtischen Flächen vorsieht (vgl. Vorlage 459/2011-9). Die finanzielle Belastung ist für die Anlieger und die Stadt Bornheim bei dieser Planungsvariante am geringsten, weil eine bedarfsgerechte und sparsame Befestigung ausschließlich städtischer Flächen vorgesehen ist. Außerdem ist der Anteil nicht über Straßenausbaubeiträge refinanzierbarer Kosten am geringsten.

Die geschätzten Gesamtkosten einschließlich Straßenbeleuchtungsanlage würden ca. 880.000 € betragen.

2.

Der Baubeschluss sieht den Ausbau der Friedrichstraße entsprechend der Planungsvariante E,c vor (vgl. Vorlage 306/2012-9). Darin sind beidseitige Gehwege in etwa gleicher Breite geplant, auf der Vorgebirgsseite über die heutige Eigentumsgrenze hinweg bis an die Grundstückseinfriedungen befestigt.

Dazu ist die Abtretung entsprechender Privatflächen notwendig. Von den 9 betroffenen Eigentümern haben sich 7 bereit erklärt, die Flächen der Stadt kostenfrei zu übertragen. Ein Eigentümer hat die kostenfreie Übertragung abgelehnt, ein weiterer hat noch keine Erklärung abgegeben. Entsprechend Beschluss, soll der Ausbau innerhalb der verfügbaren städtischen Parzellen durchgeführt werden (wie unter 1.), sofern die nötigen Grunderwerbsgeschäfte bis zum Ausschreibungsbeginn keinen positiven Abschluss finden.

Im bereits ausgebauten Straßenabschnitt zwischen Haus Nr. 37 und Siegesstraße sind punktuelle Verbesserungsmaßnahmen geplant. Die Fußgängerquerungsstelle an der Einmündung in die Siegesstraße soll barrierefrei angelegt werden, der vor Haus Nr. 45 markierte Fahrbahnstellplatz soll auf die gegenüber liegende Straßenseite in den Parkstreifen verlegt werden und eine schmale, unbepflanzte Grünfläche links neben der Parkplatzzufahrt „Zur gemütlichen Ecke“ soll entfernt werden.

Die geplanten mittleren Gehwegbreiten betragen auf der Vorgebirgsseite ca. 2,70 m und auf der Bahnseite ca. 2,60 m. Davon können jedoch nur bis 2,50 m mittlere Breite beitragsrechtlich abgerechnet werden, so dass der Aufwand zur Befestigung der Überbreiten komplett von der Stadt zu zahlen ist (Kosten ca. 29.000 €).

Die geschätzten Gesamtkosten einschließlich Straßenbeleuchtungsanlage würden ca. 920.000 € betragen.

3.

Neun offene Anregungen der Anlieger waren Gegenstand der Gesprächsrunde am 28.09.2012.

Davon wurden die ersten drei Anregungen Nr. 3.1, 3.2 und 3.3 nicht weiter diskutiert, da Einvernehmen über deren Umsetzung festgestellt wurde. Zur Anregung Nr. 3.4 bestand ebenfalls Einvernehmen über die Umsetzung, wobei die Finanzierung der nicht in die Straßen-

baumaßnahme fallenden Kosten sicherzustellen ist. Für die Anregungen Nr. 3.5, 3.6 und 3.7 regte die Politik an, dass die Anliegergemeinschaft freiwillig die Übernahme der nicht auf die Straßenausbaubeiträge umlegbaren Mehrkosten erklären soll. Das hat die Anliegergemeinschaft abgelehnt. Zur Anregung Nr. 3.8 bestand Einvernehmen über die Umsetzung. Die Anregung Nr. 3.9 wurde im Gespräch neu eingebracht.

Die Anregungen und aktualisierten Kosten sind im Folgenden noch einmal zusammengefasst. Bei Umsetzung der Anregungen wären grundsätzlich die jeweils geschätzten Kostenanteile von den Beteiligten zu übernehmen.

Anregung 3.1

Durch den genehmigten Bau einer zweiten Garage bei Haus Nr. 16 entfallen im Bereich von Haus Nr. 14 eine Grünfläche und ein Stellplatz für das Freihalten einer erforderlichen Einfahrt.

Ergebnis

Die Zufahrt der Ende Juni genehmigten Garage wurde in der Straßenplanung berücksichtigt. Um die Garage aus beiden Fahrtrichtungen anfahren zu können, muss die direkt neben der neuen Zufahrt geplante Grünfläche entfallen. Alle drei geplanten Stellplätze und die zweite, südlich angrenzende Grünfläche können erhalten bleiben. Zusätzliche Kosten würde die Änderung nicht verursachen.

→ Kostenanteil Stadt: 0 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Anregung 3.2

Die verbleibende Grünfläche vor Haus Nr. 14 soll mit einem kleinkronigen Baum (Felsenbirne) bestückt werden.

Ergebnis

Die gewünschte Baumpflanzung würde die Verkehrsberuhigung unterstützen. Die Straßenplanung sieht in beiden Grünflächen vor Haus Nr. 14 keine Baumpflanzung vor, da direkt unter den Grünflächen in etwa 1m Tiefe die Wasserleitung verläuft und ohne aufwändige Umliegung der Wasserleitung überhaupt keine Baumpflanzung möglich wäre.

Um in der verbleibenden Grünfläche einen Baum pflanzen zu können, müsste die Wasserleitung einschließlich einem Hausanschluss aus dem durchwurzelbaren Raum herausgelegt und zum Schutz der angrenzenden Kabel- und Leitungstrassen entlang der Grünfläche ein Wurzelschutz eingebaut werden. Zur Gewährleistung standortgerechter Wuchsbedingungen wäre eine mindestens 1,5 m tiefe Pflanzgrube notwendig, die mit speziellem Baums substrat und Tiefenbelüftungsrohren versehen werden müsste um dem Baum einen frei durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ zur Verfügung zu stellen. Für die beschriebenen Maßnahmen und die Baumpflanzung würden im ungünstigsten Fall zusätzliche Kosten von ca. 6.000 € entstehen, die in den beitragspflichtigen Aufwand eingerechnet werden könnten (Anteil Stadt ca. 1.800 €). Die Kosten können allerdings vorab nur unter Vorbehalt angegeben werden, da die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen in der Regel erst nach Beginn der Straßenbauarbeiten und entsprechendem Bodenaushub festgestellt werden kann.

→ Kostenanteil Stadt: ca. 1.800 €, Kostenanteil Anlieger: ca. 4.200 €

Anregung 3.3

Ebenso sollen alle anderen neuen Grünflächen mit der gleichen Baumart (Felsenbirne) bestückt werden.

Ergebnis

Der Vorschlag, für geplante Baumpflanzungen einheitlich die Felsenbirne (*Amelanchier arborea* ‚Robin Hill‘) zu verwenden, wird begrüßt. Zusätzliche Kosten würde die Änderung nicht verursachen.

→ Kostenanteil Stadt: 0 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Anregung 3.4

Darüber hinaus wünschen die Anlieger, dass im Zuge der Neubaumaßnahme Friedrichstraße die vorhandenen Kiefern im Randbereich des Schulparkplatzes durch geeignete Laubbäume ersetzt werden.

Ergebnis

Bei den Straßenbauarbeiten müssten voraussichtlich 3 der insgesamt 6 Kiefern auf dem Schulgelände aus Standsicherheitsgründen gefällt werden, da sie relativ nah an der Straßengrenze stehen. Der ständige Nadel- und Zapfenabwurf der Kiefern kann besonders für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen Nutzungseinschränkungen verursachen, die dauerhaft zu vermeiden sind. Die Politik befürwortet die Entfernung aller Bäume. Das freundliche Angebot der Anliegergemeinschaft, die Bäume in Eigenleistung zu fällen, wird begrüßt. Die nötige Rodung der Wurzelstubben und die Ersatzbepflanzung ließe sich bei der Straßenbaumaßnahme wirtschaftlich erledigen. Die zusätzlichen Kosten für Fällung, Rodung und kostengünstige Ersatzpflanzung mit 3 kleinen Laubbäumen würden ca. 8.000 € betragen. Davon könnte ca. 2.000 € durch die als Nachbarschaftsaktion angebotene Baumfällung gespart werden, die allerdings noch abgestimmt und genehmigt werden müsste. Von den verbleibenden 6.000 € wären ca. 2.000 € der Straßenbaumaßnahme zuzurechnen und könnten in den beitragspflichtigen Aufwand eingerechnet werden (Anteil Stadt ca. 400 €). Etwa 4.000 € wären als Aufgabe der Liegenschaftsverwaltung vollständig durch die Stadt zu tragen.
→ Kostenanteil Stadt: ca. 4.400 €, Kostenanteil Anlieger: ca. 3.600 €

Anregungen 3.5

Ab Haus Nr. 37 bis Einmündung Siegesstraße sollen die vorhandenen Grünflächen sowie die dort stehenden Bäume entfernt und die freiwerdenden Flächen als Gehweg gepflastert werden.

Ergebnis

Die 3 dicht an der Bebauung stehenden Ahorn-Bäume haben bereits Schäden an privaten Abwasseranlagen und am Gehwegbelag verursacht, deren Beseitigung die Stadt zu tragen hatte. Langfristig können neue Wurzelschäden nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sollten die Bäume entfernt und die Wurzelstubben aus Verkehrssicherheitsgründen gerodet werden. Anstatt den beschädigten Gehwegbelag anschließend aufwändig zu flicken, würde es sich anbieten, die beschädigten Abschnitte und die sehr schmalen, leer geräumten Grünflächen durchzupflastern. Die Arbeiten sind kein Bestandteil der Straßenausbaumaßnahme sondern eine Aufgabe Straßenunterhaltung. Die Arbeiten könnten zusammen mit dem Straßenbau kostengünstig erledigt werden. Die zusätzlichen Kosten würden dann ca. 7.000 € betragen. Davon könnte ca. 1.000 € durch die als Nachbarschaftsaktion angebotene Baumfällung gespart werden, die allerdings noch abgestimmt und genehmigt werden müsste. Die verbleibenden Kosten von ca. 6.000 € wären vollständig von der Stadt zu übernehmen.
→ Kostenanteil Stadt: ca. 6.000 €, Kostenanteil Anlieger: ca. 1.000 €

Anregung 3.6

Vor dem PKW-Stellplatz bei Haus Nr. 43 soll ebenfalls eine Grünfläche als reale Bremse vor diesem Stellplatz angelegt werden.

Ergebnis

Die gewünschte Baumpflanzung in der Fahrbahn würde die Verkehrsberuhigung unterstützen. Die Maßnahme sollte jedoch nur in Verbindung mit Anregung 5 umgesetzt werden. Die zusätzlichen Kosten für Baumpflanzung, Standortverbesserungs- und Wurzelschutzmaßnahmen, Anwuchs- und Entwicklungspflege würden ca. 4.000 € betragen, die vollständig von der Stadt zu tragen wären. Die Kosten können allerdings vorab nur unter Vorbehalt angegeben werden, da die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen in der Regel erst nach Bodenaushub bzw. durch Suchschachtung festgestellt werden kann.
→ Kostenanteil Stadt: ca. 4.000 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Anregung 3.7

Im Bereich des Hauses Nr. 36 (Kreissparkasse) sollen wegen der Verengung des Gehweges mit der Liegenschaftsabteilung der Kreissparkasse Verhandlungen geführt werden, ob hier durch Erwerb eines ein Meter breiten Grundstückstreifens, auf einer Länge von ca. 30 Metern, die notwendige Verbreiterung des Gehweges erreicht werden kann. Hierzu sind die Kosten zu ermitteln.

Ergebnis

Die beantragte Gehwegverbreiterung auf das Sparkassengrundstück um 1 m würde die Gehwegnutzung nur wenig verbessern. Durch den vorhandenen Höhenunterschied wären Winkelsteine notwendig, Zufahrt und Treppe müssten angepasst, eine Straßenleuchte umgesetzt und die Grundstückseinfriedung (Hecke) ersetzt werden. Die Befestigung des ca. 36m² Streifens würde zusätzliche Kosten von ca. 14.000 € verursachen (Bau- und Nebenkosten ca. 7.000 €, Grunderwerbskosten ca. 7.000 €). Zur Kostenermittlung wurde der ortsübliche Kaufpreis angesetzt. Die Kosten könnten grundsätzlich in den beitragspflichtigen Aufwand der Straßenbaumaßnahme eingerechnet werden. Da die in der Friedrichstraße geplante mittlere Gehwegbreite aber bereits beidseitig größer als 2,50m ist, lassen sich weitere Verbreiterungen beitragsrechtlich nicht mehr abrechnen. Die Kosten für die freiwillige Gehwegverbreiterung vor der Sparkasse wären also vollständig von der Stadt zu tragen.

→ Kostenanteil Stadt: ca. 14.000 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Anregung 3.8

Tausch Grundstück vor Haus Nr. 27, damit die Einfassung an dem Grundstück nicht beseitigt werden muss.

Ergebnis

Auf Anregung der Politik soll das 7m² große Flurstück 492 dem angrenzenden Grundstückseigentümer zum Kauf angeboten werden. Durch den Verkauf würde die Fläche eine Umwandlung in Bauland und entsprechende Wertsteigerung erfahren.

Bei Verkauf könnte das Flurstück beim Straßenausbau ausgespart werden und die vorhandene Grundstückseinfassung unverändert erhalten bleiben. Ansonsten müsste aus Gründen der Gleichbehandlung aller Anlieger die private Einfassung/Befestigung von der Straßenparzelle entfernt werden. Zusätzliche Kosten würde die Änderung nicht verursachen.

→ Kostenanteil Stadt: 0 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Neue Anregung 3.9

Anlieger Haus 3 wünscht den vor seinem Haus geplanten Stellplatz entfallen zu lassen und die Grünfläche in Richtung Norden zu verschieben um bessere Sichtverhältnisse auch für die Zufahrt zum Schulparkplatz zu erreichen.

Ergebnis

Die links neben Haus Nr. 3 liegende Zufahrt zum Schulparkplatz ist so beschildert, dass sie nur als Zufahrt genutzt werden darf. Durch die geplante Kombination Stellplatz-Grünfläche entsteht keine Sichtbeeinträchtigung der Schulzufahrt. Auch für die links und rechts neben Haus 3 liegenden Privateinfahrten bestehen ausreichende Sichtverhältnisse.

In der Friedrichstraße sind öffentliche Stellplätze leider nur in begrenzter Anzahl vorhanden, so dass der Bedarf zeitweise nicht gedeckt werden kann. Die Anliegergemeinschaft regte deshalb an, möglichst viele öffentliche Pkw-Stellplätze einzuplanen. Ein Ziel der Baumaßnahme ist deshalb, vorhandene bzw. beim Straßenausbau geplante Stellplätze zu erhalten. Zusätzliche Kosten würde die Änderung nicht verursachen.

→ Kostenanteil Stadt: 0 €, Kostenanteil Anlieger: 0 €

Finanzielle Auswirkungen

Siehe Sachverhaltsdarstellung.

Anlagen zum Sachverhalt

Schreiben der Anliegergemeinschaft vom 11.10.2012.

Nicht öffentlicher Hinweis

Hinweis zum VPLA 23.01.2013

Absender der Eingaben sind:

Vorlage	Absender	Fach- ausschuss
---------	----------	--------------------

515/2012 Winand Flohr, Friedrichstr. 16, 53332 Bornheim

VPLA

*Abdruck
für Herrn Glistner*

**Anliegergemeinschaft
Roisdorf, Friedrichstraße**

Ansprechpartner: [REDACTED]
Friedrichstr. [REDACTED]
53332 Bornheim
Tel. [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
11.10.2012

*E: 12.10.12
= i.A. Gestan*

An die
im Rat der Stadt Bornheim vertretenden Fraktionen,
den Herrn Vorsitzenden des Verkehrs-, Planungs- und Liegenschaftsausschusses,
Herrn Wilfried Hanft,
den Bürgermeister der Stadt Bornheim,
Herrn Wolfgang Henseler
die Anlieger der Friedrichstraße und
die Vertreter der Presse.

K.g.

*Original am
16.10.12 erhalten
und an FBZ i.d.
Anlagen (Originals)
zum Verbleib
weitergeleitet*

Betr.: Sitzungsvorlage Nr. 374/2012-9 zur Sitzung des VPLA am 30.8.2012.
Gespräch mit den Vertretern der Fraktionen, der Verwaltung und der Anliegergemeinschaft am
28.9.2012,
Erklärungen betr. die Abgabe von bisherigen Gehwegflächen,
Ausbau des Gehweges im Bereich der Kreissparkasse (Seite Friedrichstraße)

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Freitag, dem 28.9.2012 fand im Rathaus Bornheim ein Gespräch zwischen den Vertretern der Fraktionen im Rat der Stadt Bornheim, der Stadtverwaltung und der Anliegergemeinschaft Friedrichstraße statt.

Ziel des Gesprächs war die Klärung der unter Nrn. 1-8 in der o.a. Vorlage aufgeführten Anregungen der Anliegergemeinschaft und den diesbezüglichen Stellungnahmen der Stadtverwaltung im Hinblick auf eine abschließende Beratung in der Novembersitzung des Ausschusses.

Das Ergebnis der Besprechung bitte ich der beigefügten Gesprächsnotiz entnehmen.

Die Ursprungsplanung für den Ausbau der Friedrichstraße aus dem Jahre 2011 schloss die bisher als Gehweg genutzten Flächen zwischen dem Schulgelände und dem Fußweg in Richtung Stadtbahnlinie 18 aus.

In diesem Bereich befinden sich die überwiegenden Flächen auch über 40 Jahre nach dem Erstausbau unverständlicher Weise noch im Eigentum der Anlieger.
Kleinere, im Eigentum der Stadt stehende Flächen sollten nach der Ursprungsplanung an die Anlieger veräußert werden.

Dies hätte zwangsläufig zu einem im Grunde genommen sinnlosen Grundstücksstreifen zwischen den seinerzeit nach dem Bebauungsplan von den Eigentümern herzustellenden Einfriedungen und Mauern vom Schulgelände bis hin zum vorgenannten Gehweg zur Bahn geführt.

Im Interesse eines vernünftigen und sinnvollen Gehwegeausbaues, der den eigentlichen Bedürfnissen und Anforderungen der Nutzer (u.a. seitens der Schule, des Kindergartens, der umliegenden Senioreneinrichtungen sowie mobilitätsbehinderten Personen) entspricht, haben sich die privaten Anlieger im Laufe des Verfahrens zu einer kostenfreien Abgabe ihrer Flächen an die Stadt bereit erklärt.

So haben bisher sieben von insgesamt acht Anlieger die von der Stadt vorbereiteten Abgaberkklärungen nach der Besprechung am 28.9.2012 unterzeichnet.

Lediglich ein Anlieger hat seine vorher gegebene Bereitschaft zur kostenfreien Abgabe zurückgezogen.

53/89

Es handelt sich hier um den Eigentümer einer Fläche von rd. 16 m² aus dem Flurstück Nr. 1887, Flur 13, Gemarkung Roisdorf, Tiefe ca. 1m, Länge ca. 16 m, vor Hausgarten Nr.9., der zumindest z.Z. nicht bereit ist, seine Fläche an die Stadt ohne entsprechende Vergütung abzugeben, weil er der Auffassung ist, dass er für eine Maßnahme, die alle Anlieger betrifft, ansonsten unverhältnismäßig stark beteiligt werden soll.

In der Angelegenheit ergab eine Besprechung zwischen den AM Harald Stadler und Willi Rech am 5.10.2012 mit Herrn Ersten Beigeordneten Schier, dass die Fläche von der Planung ausgeschlossen werden soll, sofern der besagte Eigentümer bei seiner Auffassung verbleibt und einer kostenfreien Abgabe weiterhin ablehnend gegenübersteht.

Nicht nur die von der Flächenabgabe betroffenen anderen Anlieger, sondern auch die übrigen Anlieger der Friedrichstraße tragen eine solche Lösung, da sich ansonsten für die noch abzuschließenden Grundstücksverträge neue Tatsachen ergeben würden.

Die Erklärungen der Anlieger zur kostenfreien Abgabe ihrer Flächen sowie das Schreiben des Herrn [REDACTED] vom 2.10.2012 liegen im Original der für die Stadt bestimmten Ausfertigung dieses Schreibens bei.

Die in Punkt 7 der Gesprächsnotiz als eine denkbare Lösung angegebene freiwillige Beteiligung aller Anlieger an den Kosten der Verbreiterung des Gehweges entlang der Kreissparkasse ist insofern auf Schwierigkeiten gestoßen, als einige Anlieger, die z.T., über große Flächen verfügen, nicht bereit sind, sich an einer Umlage zu beteiligen.

Offen wäre ja auch noch die Frage der Beteiligung der Stadt an der Umlage für ihre Flächen.

Diese Situation führt dazu, dass Ausfallbeträge durch den „Rest“ mitgetragen werden müssten und sich die angepeilte Umlage von 0,25 € /m² für die verbleibenden Anlieger entsprechend erhöhen würde.

Da demzufolge auch keine konkreten Zahlen genannt werden können, sind diejenigen Anlieger, die bisher keine direkte Absage erteilt haben, nicht bereit, sich hier festzulegen.

Meines Erachtens ist die angedachte Lösung nicht umzusetzen.

Aus der Sicht der Anliegergemeinschaft ist die Verbreiterung des Gehweges an der Kreissparkasse jedoch dringend erforderlich. Nähere Ausführungen hierzu enthält Pkt. 7 der beiliegenden Gesprächsnotiz.

Die für diesen Bereich seitens der Tiefbauverwaltung der Stadt geschätzten Kosten von 14.000 € führen zu den nachfolgenden Feststellungen:

Die Anlieger zwischen Schulgelände und Fußweg in Richtung Stadtbahnlinie 18 haben bereits vor über 40 Jahren ihre Flächen ohne finanzielle Gegenleistung der Stadt zur Verfügung gestellt und stellen jetzt erneut im Interesse der Allgemeinheit ihre Flächen per Grundstücksvertrag kostenfrei zur Verfügung.

Das Letztere bedeutet einem angenommenen m²-Preis von 100,-- €, bei insgesamt 175m² Gehwegfläche kostenfrei übertragener Fläche, für die Stadt einen Kostenvorteil von 17.500,-- €.

Darüber hinaus finanzieren die Anlieger den Gehwegebau zu 80 % - also auch die Mehrfläche.

Zusätzlich übernehmen die Anlieger in Nachbarschaftshilfe die Entfernung und den Abtransport der Bäume zwischen Schulparkplatz und Gehweg sowie im Bereich der Häuser Nr. 37 bis 43 – kostenfrei.

Lediglich die Stubben der drei Bäume vor den Häusern 37 bis 43 müssen von der Stadt für die Überplattung der Beete entfernt bzw. abgefräst werden. Eventuell ist die Entfernung der Stubben aber auch als „Nebenprodukt“ des Kanal-, bzw. Straßenbaues denkbar.

Zusätzlich soll auf der privaten Dreiecksfläche am Fußweg zur Stadtbahnlinie 18 in Nachbarschaftshilfe die in den Straßenausbaulinien ebenfalls für erforderlich angesehene

Ruhezone für ältere Straßennutzer in Nachbarschaftshilfe und ohne Kosten für die Stadt ausgebaut werden. Bank, Kreuz, Findling sind bereits als Stiftungen zugesagt.

Wenn das noch nicht ausreicht, sind die Anlieger auch bereit, sich an den ohnehin erforderlichen Sanierungsarbeiten der Gehwege und der Herrichtung der ehemaligen Beetflächen im Bereich der Häuser Nr. 37 bis 45 im Rahmen der Nachbarschaftshilfe unter Bauleitung der Stadt zu beteiligen.

Und auch im Bereich des Abschnittes an der Kreissparkasse wäre eine Nachbarschaftshilfe im Interesse der Allgemeinheit denkbar, wenn hierdurch ein vernünftiger Gehwegeausbau gesichert werden könnte.

Die hierfür kalkulierten Kosten könnten hierdurch mit Sicherheit verringert werden.

Unter diesen Gesichtspunkten bitten die Anlieger der Friedrichstraße, nochmals den Ausbau des Gehweges entlang der Kreissparkasse zu überdenken, denn es macht wenig Sinn, über 90 % der Gehwegfläche bedarfsgerecht auszubauen und den restlichen Teil in der bisherigen und absolut unzulänglichen Form zu belassen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen Stadt: 7 Erklärungen betr. kostenfreie Überlassung von Flächen
1 negative Erklärung

Gesprächsnotiz:

Am Freitag, dem 28.9.2012, fand ab 15 Uhr im Rathaus Bornheim ein Gespräch mit den Vertretern der Fraktionen, der Verwaltung und der Anliegergemeinschaft Roisdorf, Friedrichstraße statt.

Ziel des Gesprächs war die Klärung der Anregungen 1-8 der Anliegergemeinschaft sowie der Stellungnahmen der Verwaltung gem. Sitzungsvorlage Nr. 374/2012-9 zur Sitzung des VPLA am 30.8.2012 im Hinblick auf eine abschließende Beschlussfassung in der Novembersitzung des Ausschusses.

Anregung 1:

Fortfall einer Grünfläche und eines Stellplatzes bei Haus Nr. 14 durch den genehmigten Bau einer zweiten Garage bei Haus Nr. 16 und Freihalten der erforderlichen Einfahrt.

Ergebnis:

Die beschriebene Planänderung soll gemäß Vorlage umgesetzt werden.

Anregung 2:

Die verbleibende Grünfläche vor Haus Nr. 14 soll mit einem kleinkronigen Baum (Felsenbirne) bestückt werden.

Ergebnis:

Die Vertreter der Fraktionen halten die Baumpflanzung als reale Verkehrsbremse für erforderlich. Die Maßnahme soll umgesetzt werden, sofern technische Gründe oder der Einsatz wirtschaftlich nicht vertretbarer Mittel dem nicht entgegenstehen.

Anregung 3:

Bestückung aller anderen neuen Grünflächen mit der gleichen Baumart (Felsenbirne).

Ergebnis:

Wie Vorlage = Baumpflanzungen beim Ausbau der Friedrichstraße mit Felsenbirne (*Amelanchier arborea* "Robin Hill").

Anregung 4:

Entfernung der Kiefern im Randbereich des Schulparkplatzes und des Gehweges durch geeignete Laubbäume wegen anhaltender Vermutzung des Schulparkplatzes und des Gehweges durch Nadeln und Zapfen und der damit verbundenen Unfallgefahr.

Ergebnis:

Lt. Angabe des Sachbearbeiters der Tiefbauverwaltung, Herrn Glistau, werden drei Kiefern bereits im Zuge des Gehwegausbaues weichen müssen. Die Beseitigung der übrigen Bäume kann nicht über die Straßenbaumaßnahme abgerechnet werden.

Auf Vorschlag des AM Willi Rech sollen die übrigen vier Kiefern im Rahmen einer Nachbarschaftsaktion im Winterhalbjahr gefällt und entsorgt werden.

Die frei werdende Fläche soll anstelle einer teuren Ersatzpflanzung mit Laubbäumen eine kostengünstige und strapazierfähige niedrige Pflanzung erhalten.

Die Entfernung der Kiefern wird von den Vertretern der Fraktionen aufgrund der von den Kiefern ausgehenden und anhaltenden Verschmutzungen von Gehweg und Parkplatz, der damit verbundenen Unfallgefahren und zur Vermeidung von Haftungsansprüchen als notwendig erachtet.

Anregung 5:

Entfernung von 4 Grünflächen und 3 Bäumen und Umwandlung der frei werdenden Flächen als Gehweg im Bereich der Häuser Nr. 37-43.

Ergebnis:

Im Laufe der Versammlung bestätigten sich die Angaben der Anliegergemeinschaft betr. den Zustand des Gehweges, der bisherigen Pflanzflächen und der Wurzelschäden. Zudem erwiesen sich ebenfalls die Angaben der Verwaltung zur Gehwegbreite als unzutreffend, da u.a. die erforderlichen Sicherheitsabstände zu Einfriedungen gem. den Ausbaurichtlinien, die den Fraktionen zugegangen sind, nicht eingehalten wurden und außerdem die Privatfläche vor Haus Nr. 37 nicht berücksichtigt wurde.

Das Roden der Bäume vor den Häusern Nr. 37 bis 43 wird wegen der vorhandenen Wurzelschäden im Gehwegbereich, zur Vermeidung weiterer Wurzelschäden im Bereich der Privatgrundstücke und zum Ausschluss von Haftungsansprüchen gegen die Stadt von den Vertretern der Fraktionen als notwendig erachtet.

Die Bäume sollen ggfs. in der gleichen Aktion mit der Entfernung der Kiefern (s.4.) in einer Nachbarschaftsaktion nach Zustimmung der Verwaltung beseitigt werden.

Die Sanierung des Gehweges in diesem Bereich ist zur Vermeidung von Unfallgefahren dringlich. Die Umwandlung der bisherigen Pflanzbeete im Bereich der Häuser Nr. 37 bis 43 nach Fortfall der Bäume in Gehwegfläche wurde ebenfalls von den Vertretern der Fraktionen als notwendig angesehen.

Die hierdurch entstehenden Kosten sind nicht umlagefähig und somit von der Stadt alleine zu tragen.

Die genauen Kosten können erst nach Ausschreibung ermittelt werden.

Anregung 6:

Anlage einer Grünfläche vor dem PKW-Stellplatz bei dem Haus Nr. 43 als reale Geschwindigkeitsbremse.

Ergebnis:

Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Schulweg) halten die Vertreter der Fraktionen die Anlage der Grünfläche incl. Baumpflanzung für erforderlich, sofern dem nicht technische Gründe oder der Einsatz unverhältnismäßig hoher Mittel entgegenstehen.

Anregung 7:

Ausbau des Gehweges im Bereich der Kreissparkasse wegen der Verengung des Gehweges auf 1,10m um 1 m.

Ergebnis:

Entgegen der Darstellung der Verwaltung in der Sitzungsvorlage ist die reale Gehwegtiefe von 1,10m weder für „normale“ Passanten; geschweige denn für Mobilitätsbehinderte ausreichend. Zu berücksichtigen ist außerdem, dass der Gehweg durch z.T. radfahrende Schul- und Kindergärtenkinder (Vergrößerung des Kindergartens in Planung befindlich) frequentiert wird. Zusätzlich wird der Gehweg durch Poller, Maste der Straßenbeleuchtung und zeilweise überhängendes Grün eingeengt. In der Vorlage wurden seitens der Verwaltung unter anderem die erforderlichen Sicherheitsabstände zur Fahrbahn und zu Einfriedungen (50 bzw. 20 cm) nicht berücksichtigt. Auf die den Fraktionen vorliegenden Richtlinien betr. den Gehwegeausbau wird Bezug genommen.

Der Ausbau des Gehweges auf das richtlinienkonforme und insbesondere für Mobilitätsbehinderte erforderliche Mindestmaß ist nicht umlagefähig; d.h., die Stadt hätte hier die vollen Kosten zu tragen.

Aus Sicht der Anliegergemeinschaft ist der Ausbau dringlich, denn es macht wenig Sinn 90 % des Gehweges ab Brunnenallee in einen vernünftigen Zustand zu versetzen und die restlichen, in Richtung Siegesstraße gelegenen 10 % im derzeitigen und absolut unbefriedigendem Zustand zu belassen.

Entgegen der Aussage des Ersten Beigeordneten in der Sitzung des VPLA am 30.8.2012 müssen sich lt. Aussage des für die Erhebung der Erschließungsbeiträge zuständigen Sachbearbeiters, Herrn Weber, auch die Anlieger im bereits vor Jahrzehnten im Zuge der DB Unterführung seitens des Landes ausgebauten (und im Grunde auch schon wieder sanierungsbedürftigen) Teil der Friedrichstraße an den Kosten für den geplanten Ausbau des übrigen Bereichs beteiligen.

Im Gegenzug erhalten sie jedoch bisher keine spürbaren Verbesserungen.

Diese Tatsache wird allgemein als ungerecht empfunden und es soll hier eine tragbare Lösung gefunden werden.

Als eine denkbare Lösungsmöglichkeit bitten die Vertreter der Fraktionen aufgrund der Haushaltssituation die Vertreter der Anliegergemeinschaft daher die Möglichkeit einer freiwilligen Kostenübernahme zu prüfen. Bei rd. 80.000 m² Umlagefläche im Ausbaubereich der Friedrichstraße werden hierfür die Kosten auf ca. 0,25 €/m² (Bsp.: 100m² = 25 €, 1000 m² = 250 €) vorbehaltlich Ausschreibung geschätzt.

Die Anliegergemeinschaft erhält kurzfristig hierzu entsprechende Unterlagen seitens der Verwaltung, damit eine Abstimmung mit den Anliegern vor der Novembersitzung des Ausschusses möglich ist.

Anschließend wurden die Vertreter der Verwaltung von den Fraktionen gebeten, bereits jetzt konkrete Gespräche mit der Immobiliengesellschaft der Kreissparkasse bezgl. des für die Gehwegverbreiterung erforderlichen Grunderwerbs aufzunehmen.

Seitens der Verwaltung wurden in der Versammlung die vorbereiteten Erklärungen betr. die kostenfreie Abgabe der noch im Anliegereigentum stehenden Gehwegflächen ausgegeben.

Anregung 8:

Einbeziehung der 7m² großen städt. Fläche vor Haus Nr. 29 in den Grundstückstausch zwischen der Stadt und den Anliegern.

Ergebnis:

Die Vertreter der Fraktionen und der Anliegergemeinschaft nahmen die Erklärung der Verwaltung, dass die Fläche nicht ausgebaut werden soll, zur Kenntnis.

Sonstiges:

Nach Erörterung entfällt der Parkplatz aus Gründen einer möglichen Sicht-/Ausfahrtbehinderung vor Haus Nr. 3. Die dort vorgesehene Grünfläche mit Baumpflanzung bleibt Bestandteil der Planung.



Wenn die Wurzel beim Nachbarn Schäden anrichtet

GA 10/70.72

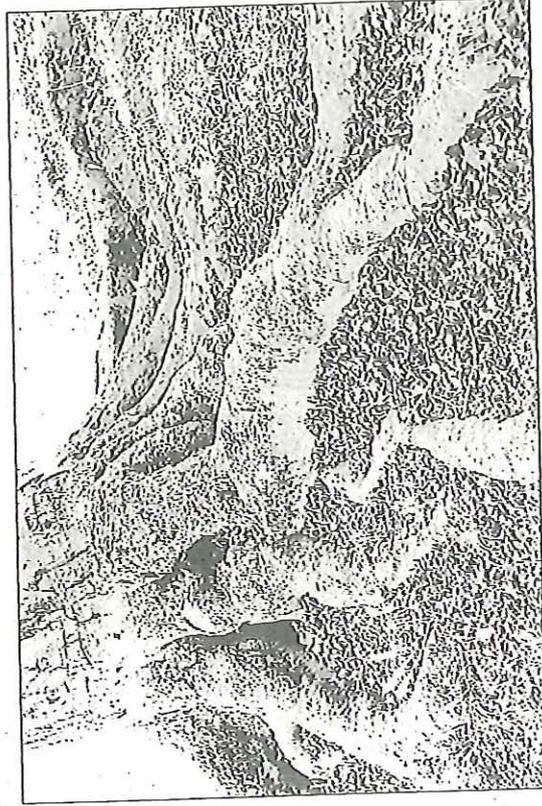
Wie lässt sich herausfinden, von welchem Baum die Wurzel stammt? Und wer haftet?

Bäume geben Anlass zum Streit zwischen Nachbarn. Richtig teuer kann es werden, wenn die Wurzeln auf das Nachbargrundstück vorwringen. „Wurzeln sind wie ein Medusenkopf“, sagt der Sachverständige Markus Streckenbach. „Wenn man eine abschneidet, wachsen drei nach.“ Der Bochumer Biologe ist Experte für Schäden durch Baumwurzeln. „Die häufigsten Schäden, die bei mir landen, sind Wurzeln, die in Kanalisationssysteme eingedrungen sind.“ Wenn der Abwasserkanal eines Hauses erstmal mit Wurzeln zugewachsen sei, führe das zu Rückstauungen. Spezialisierte Firmen könnten das Wurzelwerk beseitigen. Doch auch das Ausfräsen des Rohres helfe nur bedingt. Früher oder später müsse der Kanal komplett saniert werden. „Durch Überwuchs von Wurzeln können sehr schnell sehr gro-

ße Schäden entstehen“, bestätigt Kai Warnecke vom Eigentümerverein Haus & Grund Deutschland in Berlin. Dabei seien verstopfte Abwasserrohre, Risse in der Aufahrt oder gepflasterte Wege, die durch die Wurzeln angehoben werden, noch das geringste Problem. Wird das Fundament des Hauses durch die Wurzeln angehoben, kann es zu Rissen in den Wänden kommen.

Bleibt die Frage, wer für die teure Wurzelbehandlung zahlen muss. „Prinzipiell gilt: Wenn die Wurzeln über die Grundstücksgrenze wachsen und es zu einer Beeinträchtigung kommt, haftet dafür der Baubesitzer“, sagt Warnecke. Der Geschädigte habe Anspruch auf Beseitigung.

Doch die Tücke liegt im Detail: „Das Gebiet ist nicht vollständig gesetzlich geregelt“, erklärt Norbert Schönleber, Kölner Fachan-



Baumwurzeln können große Schäden anrichten, etwa an Rohrleitungen. Für die Kosten kommt der Baubesitzer auf. FOTO: DPA

walt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Eigentlich haftet man im Schadensrecht nur bei

weise nur zahlen, wenn er schuldhaft gehandelt hat. Die konkreten Regelungen, zum Beispiel welchen Mindestabstand ein Baum zum Nachbargrundstück haben muss, unterscheiden sich von Bundesland zu Bundesland.

Anders bei Baumwurzeln: Wurzeln würden von der Rechtsprechung als Störung aufgefasst, erläutert Rechtsanwalt Schönleber. Mit der Folge, dass der Verursacher der Störung die Kosten für die Beseitigung trägt. Doch ein Fall lässt sich nur klären, wenn der Verursacher bekannt ist. Hier kommt Wurzelgutachter Markus Streckenbach ins Spiel. „Ich werde hinzugezogen, wenn unklar ist, welcher Baum die Schäden verursacht hat“, erklärt der Biologe. Um den Übeltäter zu ermitteln, vergleicht Streckenbach unterem Mikroskop Proben der Problemwurzel mit den Baumarten vor Ort. dpa


Friedrichstraße 
53332 Bornheim

Betr.:

Grunderwerb für den Ausbau der Friedrichstraße, Roisdorf

Mir ist bekannt, dass die Stadt Bornheim für den Ausbau der Friedrichstraße aus meinem Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 13, Flurstück 1162, eine Fläche von ca. 21 qm erwerben muss.

Ich erkläre hiermit, dass ich mit der Grundstücksübertragung einverstanden bin und bei der Beurkundung eines entsprechenden Grundstückskaufvertrages mitwirken werde.

Die Grundstücksübertragung erfolgt unentgeltlich, alle entstehenden Nebenkosten (z.B. Beurkundung, Gerichtsgebühren, Vermessungskosten, Grunderwerbsteuer) trägt die Stadt Bornheim.

Eine eventuell vorhandene Einfriedigung wird zu Lasten der Baumaßnahme auf die neue Grenze zurückversetzt.

Bornheim, den 28.09.2012




59/89


Friedrichstraße
53332 Bornheim

Betr.:

Grunderwerb für den Ausbau der Friedrichstraße, Roisdorf

Mir ist bekannt, dass die Stadt Bornheim für den Ausbau der Friedrichstraße aus meinem Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 13, Flurstücke 1453 und 451/45, eine Fläche von ca. 28 qm erwerben muss.

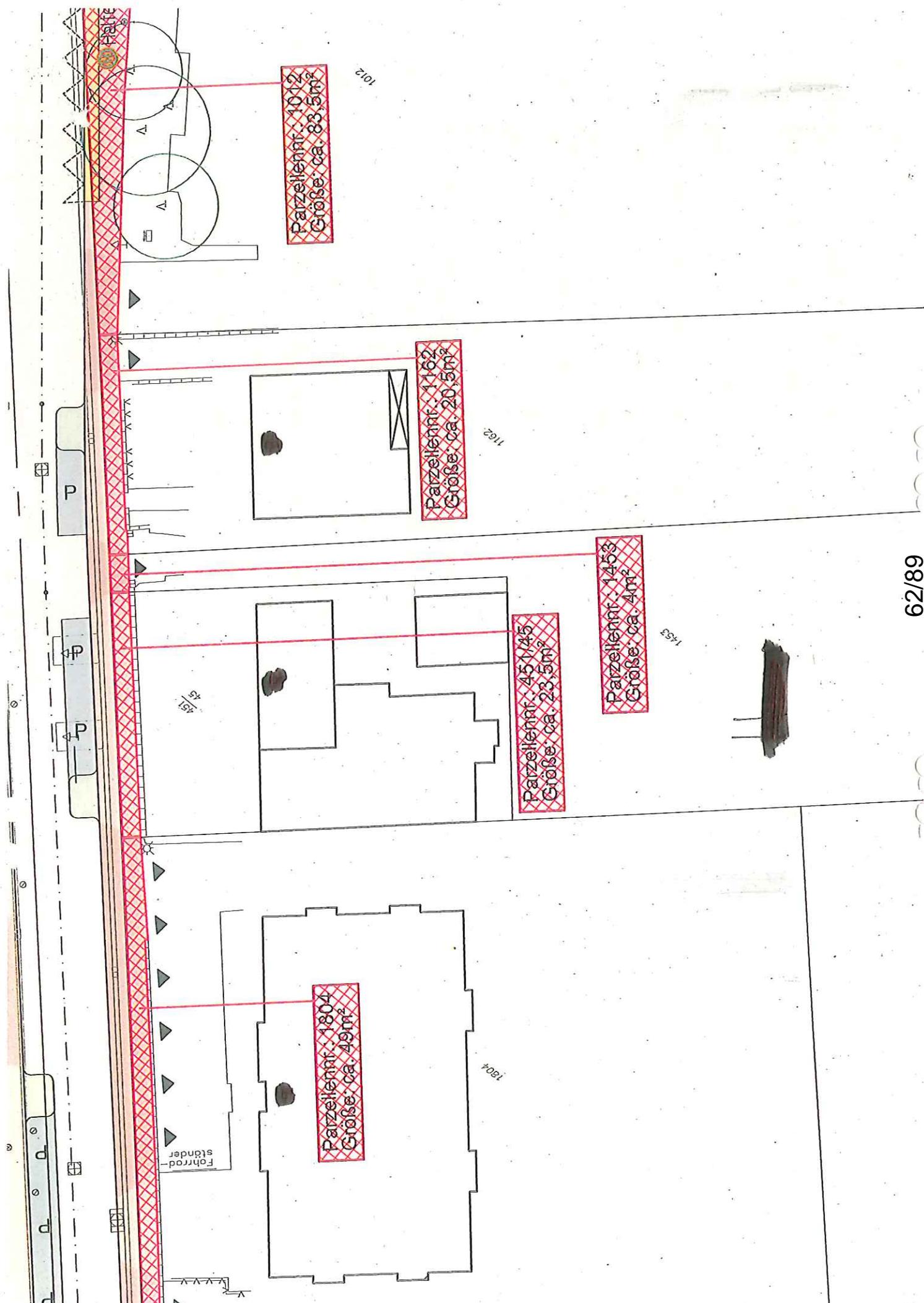
Ich erkläre hiermit, dass ich mit der Grundstücksübertragung einverstanden bin und bei der Beurkundung eines entsprechenden Grundstückskaufvertrages mitwirken werde.

Die Grundstücksübertragung erfolgt unentgeltlich, alle entstehenden Nebenkosten (z.B. Beurkundung, Gerichtsgebühren, Vermessungskosten, Grunderwerbsteuer) trägt die Stadt Bornheim.

Eine eventuell vorhandene Einfriedigung wird zu Lasten der Baumaßnahme auf die neue Grenze zurückversetzt.

Bornheim, den 28.09.2012





~~_____~~
Katzentränke
53332 Bornheim

Betr.:

Grunderwerb für den Ausbau der Friedrichstraße, Roisdorf

Uns ist bekannt, dass die Stadt Bornheim für den Ausbau der Friedrichstraße aus unserem Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 13, Flurstück 1804, eine Fläche von ca. 49 qm erwerben muss.

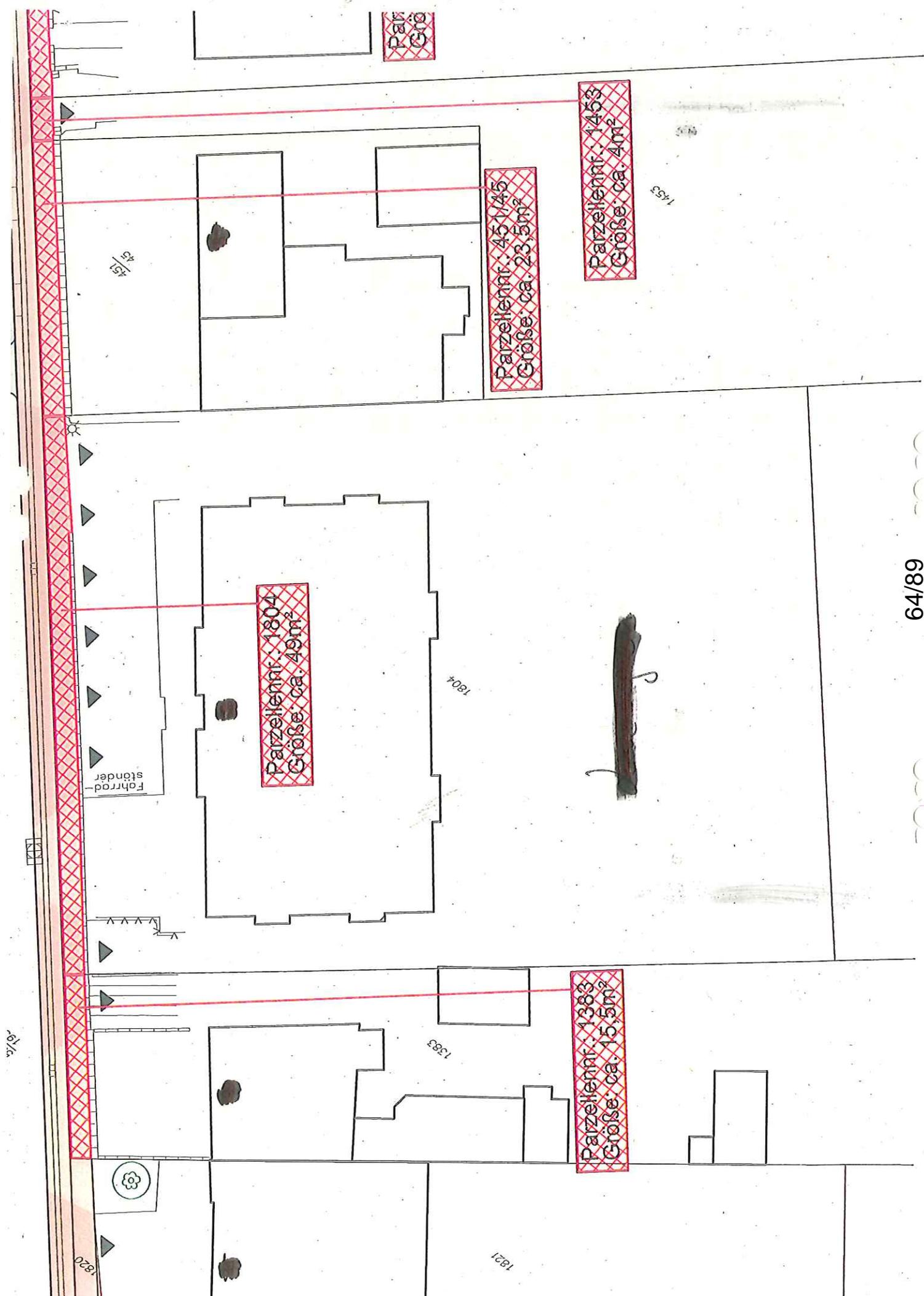
Wir erklären hiermit, dass wir mit der Grundstücksübertragung einverstanden bin und bei der Beurkundung eines entsprechenden Grundstückskaufvertrages mitwirken werden.

Die Grundstücksübertragung erfolgt unentgeltlich, alle entstehenden Nebenkosten (z.B. Beurkundung, Gerichtsgebühren, Vermessungskosten, Grunderwerbsteuer) trägt die Stadt Bornheim.

Eine eventuell vorhandene Einfriedigung wird zu Lasten der Baumaßnahme auf die neue Grenze zurückversetzt.

Bornheim, den 28.09.2012

~~_____~~
~~_____~~ ~~_____~~
~~_____~~ ~~_____~~



[REDACTED]
Friedrichstraße [REDACTED]
53332 Bornheim

Betr.:

Grunderwerb für den Ausbau der Friedrichstraße, Roisdorf

Uns ist bekannt, dass die Stadt Bornheim für den Ausbau der Friedrichstraße aus unserem Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 13, Flurstück 1261, eine Fläche von ca. 15 qm erwerben muss.

Wir erklären hiermit, dass wir mit der Grundstücksübertragung einverstanden bin und bei der Beurkundung eines entsprechenden Grundstückskaufvertrages mitwirken werden.

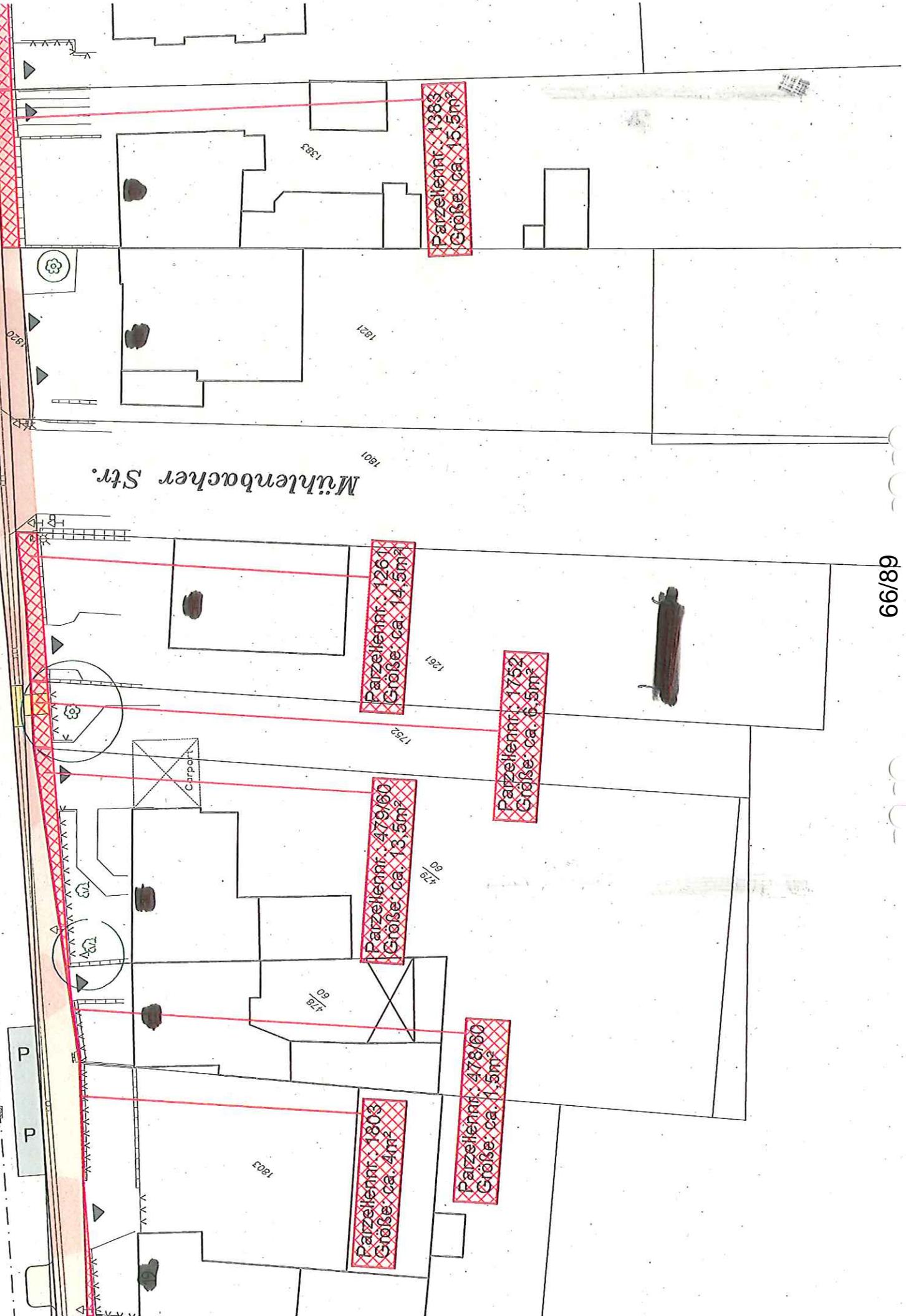
Die Grundstücksübertragung erfolgt unentgeltlich, alle entstehenden Nebenkosten (z.B. Beurkundung, Gerichtsgebühren, Vermessungskosten, Grunderwerbsteuer) trägt die Stadt Bornheim.

Eine eventuell vorhandene Einfriedigung wird zu Lasten der Baumaßnahme auf die neue Grenze zurückversetzt.

Bornheim, den 28.09.2012

[REDACTED] [REDACTED]

Mühlenbacher Str.




Friedrichstraße 
53332 Bornheim

Betr.:

Grunderwerb für den Ausbau der Friedrichstraße, Roisdorf

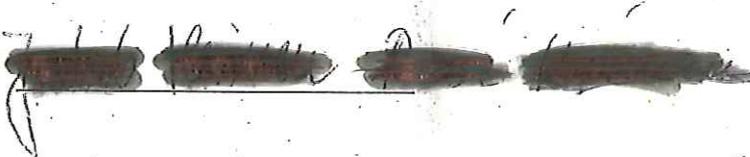
Uns ist bekannt, dass die Stadt Bornheim für den Ausbau der Friedrichstraße aus unserem Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 13, Flurstücke 1752 und 479/60, eine Fläche von ca. 21 qm erwerben muss.

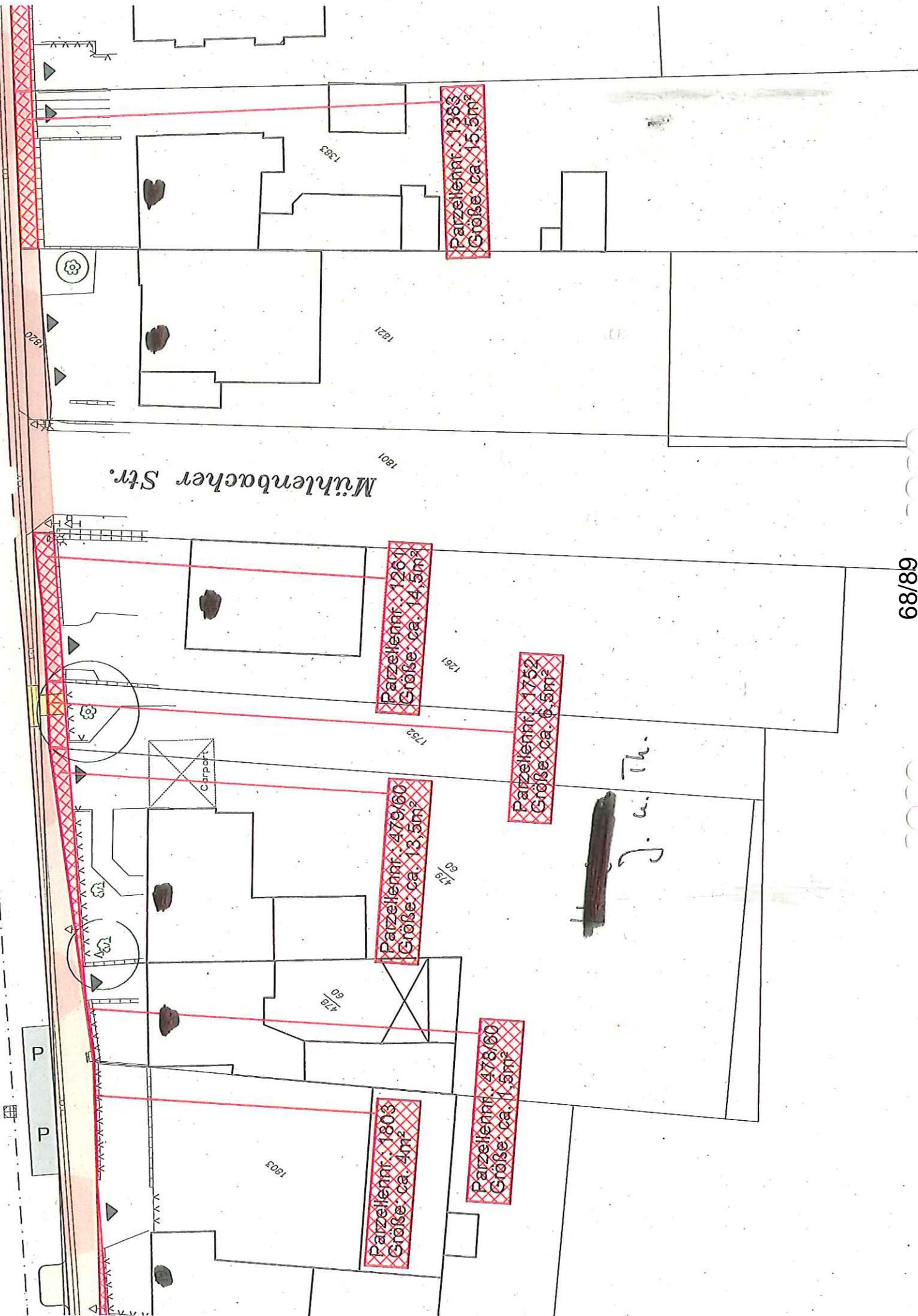
Wir erklären hiermit, dass wir mit der Grundstücksübertragung einverstanden bin und bei der Beurkundung eines entsprechenden Grundstückskaufvertrages mitwirken werden.

Die Grundstücksübertragung erfolgt unentgeltlich, alle entstehenden Nebenkosten (z.B. Beurkundung, Gerichtsgebühren, Vermessungskosten, Grunderwerbsteuer) trägt die Stadt Bornheim.

Eine eventuell vorhandene Einfriedigung wird zu Lasten der Baumaßnahme auf die neue Grenze zurückversetzt.

Bornheim, den 28.09.2012





Mühlenbacher Str.

Parzellennr.: 1803
Größe: ca. 4m²

Parzellennr.: 478/60
Größe: ca. 1,5m²

Parzellennr.: 478/60
Größe: ca. 13,5m²

Parzellennr.: 1752
Größe: ca. 6,5m²

Parzellennr.: 1261
Größe: ca. 14,5m²

Parzellennr.: 1365
Größe: ca. 15,5m²

J. u. Th.


Friedrichstraße
53332 Bornheim

Betr.:

Grunderwerb für den Ausbau der Friedrichstraße, Roisdorf

Mir ist bekannt, dass die Stadt Bornheim für den Ausbau der Friedrichstraße aus meinem Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 13, Flurstück 1803, eine Fläche von ca. 4 qm erwerben muss.

Ich erkläre hiermit, dass ich mit der Grundstücksübertragung einverstanden bin und bei der Beurkundung eines entsprechenden Grundstückskaufvertrages mitwirken werde.

Die Grundstücksübertragung erfolgt unentgeltlich, alle entstehenden Nebenkosten (z.B. Beurkundung, Gerichtsgebühren, Vermessungskosten, Grunderwerbsteuer) trägt die Stadt Bornheim.

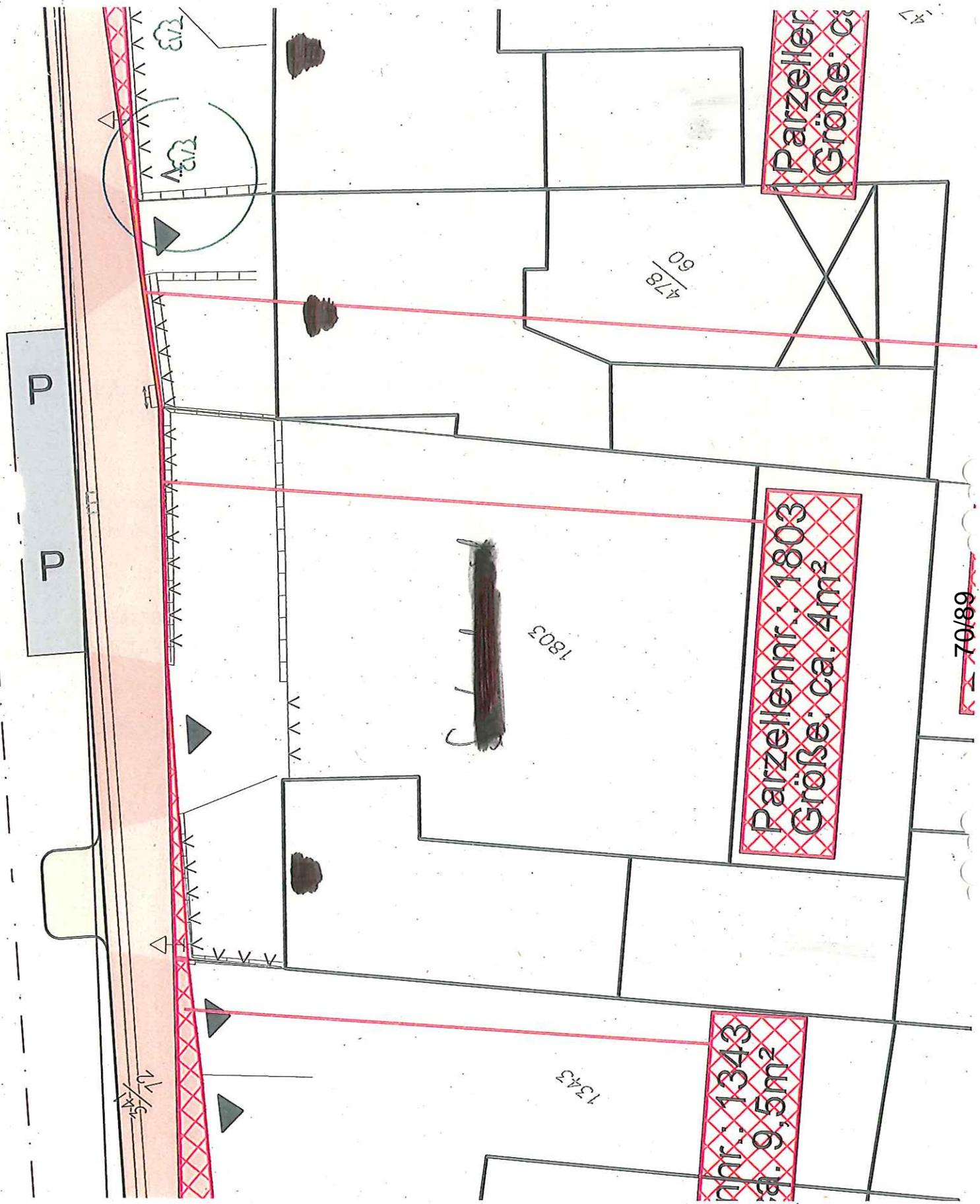
Eine eventuell vorhandene Einfriedigung wird zu Lasten der Baumaßnahme auf die neue Grenze zurückversetzt.

Bornheim, den 28.09.2012



69/69

Anschluss s. Z.-Nr. 491-




Friedrichstraße
53332 Bornheim

Betr.:

Grunderwerb für den Ausbau der Friedrichstraße, Roisdorf

Mir ist bekannt, dass die Stadt Bornheim für den Ausbau der Friedrichstraße aus meinem Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 13, Flurstücke 1341 und 1343, eine Fläche von ca. 37 qm erwerben muss.

Ich erkläre hiermit, dass ich mit der Grundstücksübertragung einverstanden bin und bei der Beurkundung eines entsprechenden Grundstückskaufvertrages mitwirken werde.

Die Grundstücksübertragung erfolgt unentgeltlich; alle entstehenden Nebenkosten (z.B. Beurkundung, Gerichtsgebühren, Vermessungskosten, Grunderwerbsteuer) trägt die Stadt Bornheim.

Eine eventuell vorhandene Einfriedigung wird zu Lasten der Baumaßnahme auf die neue Grenze zurückversetzt.

Bornheim, den 28.09.2012



Anschluss s. Z.-Nr. 7



Parzellennr.: 1341
Größe: ca. 27m²

Parzellennr.: 1343
Größe: ca. 9,5m²

72/89

Zeichnungs-Nr.
Maßstab

3.10.12

[Redacted]
Friedrichstr.
53332 Bornheim

Roisdorf, den 2.10.12

Betr.: Schreiben (Abtrittserklärung) zum Grunderwerb für den Ausbau der Friedrichstrasse, Roisdorf vom 28.9.12 verfasst von Herrn Flohr (Anliegergemeinschaft)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich klarstellen, dass ich nicht bereit bin für den Ausbau der Friedrichstrasse aus meinem Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 13, Flurstück 1887, eine Fläche von ca.16 qm an die Stadt ohne entsprechende Bezahlung abzutreten.

Dies würde eine deutliche Benachteiligung meinerseits darstellen, die ich nicht bereit bin zu tragen.

Ich bin lediglich bereit diesen Grundstücksanteil zum aktuellen Verkehrswert zu verkaufen. Mir ist völlig klar, dass der von der Anliegergemeinschaft gewünschte Ausbau dann für alle Anlieger entsprechend ihrer Grundstücksgröße teurer wird. Es gibt kein Argument warum ich, bzw. wenige betroffene Anlieger, für eine Maßnahme, die alle Anlieger betrifft, unverhältnismäßig stark benachteiligt werden sollen.

69/89

Sollten Rückfragen bestehen wenden Sie sich bitte ausschließlich an meinen Sohn:

[Redacted]
Tonnenpütz
53347 Alfter
[Redacted]
[Redacted]

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.01.2013
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	009/2013-6
Stand	29.11.2012

Betreff Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, den Fraktionen im Rahmen einer Informationsveranstaltung über typische Befreiungstatbestände zu berichten.

Sachverhalt

Der Bürgerausschuss hat in seiner Sitzung am 04.10.2012 im Zusammenhang mit der Beratung der Vorlage 435/2012-9/1 dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, künftig bei Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen, den Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften zu unterrichten.

Stellungnahme

Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen gehören zum Geschäft der laufenden Verwaltung bzw. der Bauaufsicht. Die Formen solcher Abweichungen sind vielfältig und haben unterschiedliche Rechtsgrundlagen:

- Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans gem. § 31 (2) BauGB
- Abweichungen gem. § 73 BauO NRW von auf Landesrecht beruhenden Regelungen, die gem. § 9 (4) BauGB als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden
- geringfügige Abweichungen i.S.v. § 248 BauGB bei Maßnahmen zur Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden vom
 - Maß der baulichen Nutzung
 - der Bauweise und
 - der überbaubaren Grundstücksfläche
- Zulassung des Vor- oder Zurücktretens von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von einer festgesetzten Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Zulassung des Vortretens von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von einer festgesetzten Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Darüber hinaus sind Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB möglich, die ggf. im B-Plan als Festsetzung definiert sind.

Der Schwerpunkt der Ausübung des „pflichtgemäßen Ermessens“ der Bauaufsicht liegt auf den Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans gem. § 31 (2) BauGB und den Abweichungen gem. § 73 BauO NRW. Theoretisch besteht die Möglichkeit über sämtliche Entscheidungen zu berichten. In den letzten drei Jahren ergingen diesbezüglich durchschnittlich rd. 140 Entscheidungen / a. Über alle diese Ermessensentscheidungen zu berichten, ist mit der vorhandenen Personalkapazität nicht leistbar. Eine solche Verfahrensweise entspricht auch nicht der vom Rat beschlossenen Zuständigkeitsordnung.

Der Bürgermeister möchte stattdessen anbieten, die Fraktionen im Rahmen einer Informationsveranstaltung über typische Befreiungsentscheidungen zu berichten, um transparent zu machen, welche Bedeutung diese für ein pragmatisches und bürgerfreundliches Zulassungsverfahren haben.

Bei den o.g. Zulassungsentscheidungen handelt es sich um „gebundene Ermessensentscheidungen“ der Bauaufsicht.

Bei diesen Ermessensentscheidungen ist die Bauaufsichtsbehörde verpflichtet, alle Belange einschließlich der Belange des Nachbarn, die für und gegen die Befreiung, die Ausnahme oder die Abweichung sprechen, im Entscheidungsprozess gegeneinander abzuwägen. Sachfremde Erwägungen dürfen dabei nicht angestellt werden. Kriterien für die Entscheidungen sind insbesondere im § 31 (2) BauGB im Bezug auf die Befreiungen von den Festsetzungen eines B-Plans genannt: - Sind alle Voraussetzungen gegeben, kann sich das Ermessen „auf Null reduzieren“. Das eingeräumte Ermessen kann dann rechtmäßig nur dahin ausgeübt werden, dass die Befreiung erteilt wird.

Die Bauaufsicht der Stadt Bornheim nimmt Ihre Aufgabe sorgfältig wahr. Die vom Gesetzgeber eröffneten Abweichungsmöglichkeiten von den Festsetzungen eines B-Plans bringen eine Vielzahl von Entscheidungsfällen mit sich, die eine Berichterstattung im Ausschuss schon aus Gründen der Personalkapazität nicht erlauben. Der Bürgermeister sieht hier auch keinen Anlass zur Einführung eines solchen Berichtswesens, da es sich um gebundene Entscheidungen der laufenden Verwaltung handelt.

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	14.11.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	05.12.2012

nicht öffentlich

Vorlage Nr.	360/2012-6/2
Stand	10.10.2012

Betreff Anregung nach § 24 GO vom 25.06.2012 betr. Baugenehmigung Netto-Markt auf der Königstraße in Bornheim

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten nimmt den Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt den Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Sachverhalt

Zum Schreiben vom 25.06.2012:

Schranke:

Der Vorhabenträger wird durch den Städtebaulichen Vertrag verpflichtet die genannten Öffnungszeiten sicher zu stellen. Um auch eine Nutzung des Parkplatzes außerhalb der Öffnungszeiten durch betriebsfremde Fahrzeugbewegungen zu unterbinden, wurde der Vorhabenträger in § 2 des Vertrages verpflichtet die „Grundstückszufahrt durch das Aufstellen einer Schranke zu sperren“.

Zweck der vertraglichen Regelung war die Steuerung des ruhenden Verkehrs auf dem Parkplatz und nicht die Anfahrbarkeit der Rampe.

Die Schranke zum Parkplatz wurde vertragskonform errichtet und schließt eine Nutzung der Stellflächen durch Fremdfahrzeuge vor dem Hintergrund des Immissionsschutzes wirksam aus.

Zum Zeitpunkt der Vertragsschließung sollte sowohl der Anliefer- wie auch der Kundenverkehr über eine gemeinsame Zufahrt erfolgen. Realisiert und genehmigt wurden jedoch getrennte Einfahrten für den Kunden- und Lieferantenverkehr.

Eine Anlieferung außerhalb der vertraglich fixierten Anlieferungszeiten verstößt gegen den städtebaulichen Vertrag und liegt - anders als eventueller Besucherverkehr auf den Parkflächen - im direkten Einflussbereich des Vorhabenträgers.

Die Errichtung einer Schranke in diesem Bereich ist daher nicht zielführend und somit nicht erforderlich.

Rangierverhalten Anlieferverkehr:

Die in der Sachverhaltendarstellung des Beschwerdeführers dargelegten Rangiertätigkeiten liegen nicht im Einflussbereich der Stadt Bornheim.

Zum Schreiben vom 03.08.2012:

Grundrissänderungen/ Laderampe:

Die erfolgten Grundrissänderungen erfolgten im Wesentlichen vor dem Hintergrund eines Betreiberwechsels. Durch die im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens erfolgte Übernahme bzw. Fusion von Plus- und Netto-Märkten sind Veränderungen im Raumprogramm erforderlich geworden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - insbesondere in Bezug auf Art- und Maß der baulichen Nutzung - sind trotz Änderungen weiterhin eingehalten worden. Für die nur partielle und geringfügige Überschreitung des Beaufensters wurde eine Befreiung erteilt, da diese nach Maßgabe des § 31 BauGB städtebaulich vertretbar ist. Siehe hierzu Anlage A.

Die Laderampe wurde analog zum Schallschutzgutachten allseitig, bis auf den Bereich der direkten Anlieferung, eingehaust. Gemäß Schallschutzgutachten erfolgt somit bei einem Verfahren der Lieferfahrzeuge eine effektive und den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Abschirmung der Verladegeräusche. Ein Rolltor für den Bereich der Andienung war zunächst angedacht, hätte aber – da bei Anlieferung zwangsweise geöffnet – keinen Einfluss auf die Emissionen gehabt und kann rechtlich nicht verlangt werden. Eine Erfordernis für ein Rolltor zum Immissionsschutz besteht nicht, so dass eine solche Maßnahme weder im Bebauungsplan festgesetzt wurde, noch von der Bauaufsicht gefordert werden konnte.

Müllsammelplatz:

Der Müllsammelplatz wurde in den Planungen zunächst nicht vorgesehen. Durch das teilweise geänderte Raumprogramm ergab sich im Rahmen der baulichen Realisierung nach Angaben des Investors die Erfordernis an der vorhandenen Stelle. Der Müllsammelplatz war nicht Gegenstand der Baugenehmigung und ist ohne Absprache vom Antragsteller errichtet worden. Dies ist bislang bauordnungsrechtlich noch nicht aufgegriffen worden.

Der Raumbedarf ist nur minimal und schränkt die visuelle Abgrenzung des ehemaligen Bürgermeisteramtes nicht ein. Auch das Maß der überbaubaren Grundstücksfläche wird hierdurch nur sehr geringfügig erhöht und liegt weiterhin deutlich unter dem zulässigen Wert.

Öffnungszeiten:

Die im Städtebaulichen Vertrag fixierten Öffnungszeiten wurden unverändert in der Baugenehmigung übernommen.

Kühlaggregate:

Angrenzend an die Laderampe befindet sich auf der zur Straße zugewandte Gebäudeseite eine Lüftungsöffnung in der Gebäudewand. Die Verwaltung geht davon aus, dass es sich hierbei um eine - in diesem Bereich zulässige und genehmigungsfreie - Anlage zur Kälteerzeugung handelt. Der Betreiber wurde diesbezüglich angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert.

Bodenversiegelung:

Die Bodenversiegelung liegt gemäß amtlichem Lageplan mit 84% deutlich unter dem zulässigen Wert von 90%. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Werbeanlage:

Das genehmigte Werbeschild zur Königstraße hat eine Größe von ca. 3,4 m². Die Festsetzung der maximalen Flächengröße im Bebauungsplan erfolgte maßgeblich vor dem Hintergrund des Umgebungsschutzes zum Baudenkmal des ehemaligen Bürgermeisteramtes. Die Genehmigung der errichteten Werbeanlage erfolgte in Bezug auf Standort und Höhe in Ab-

stimmung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland. Bei dem genehmigten Standort treten - auch bei Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Größe – keine Konflikte zum Baudenkmal auf. Das Benehmen gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz NRW wurde von der Denkmalbehörde erteilt.
Zur Beschwerde vom 20.08.2012

Bäume:

In der Örtlichkeit wurden 60 Stellplätze baulich realisiert. Davon befinden sich 11 Stellplätze in der ersten Stellplatzreihe zur Königstraße und werden somit gemäß den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu den zu einer Anpflanzung verpflichtenden Stellplätzen gezählt.

Rein rechnerisch sind folglich für die verbleibenden 49 Stellplätze Anpflanzungen nachzuweisen. Durch die Festsetzung „1 Baum je 5 Stellplätze“ müssen in Folge 10 Bäume gepflanzt werden. In der Örtlichkeit vorhanden sind 12 Bäume.

Die Standorte wurden mehrfach überprüft und sind in der beiliegenden Anlage B dargestellt.

Anlagen zum Sachverhalt

Die Anregung einschl. Ergänzung waren bereits der Ursprungsvorlage 360/2012-6 zum Ausschuss für Bürgerangelegenheiten am 11.09.2012 beigefügt.

Lageplan A

Lageplan B

Ö 12

= 1171,43 x 63,02

Bahngelände

Häfen und Güterverkehr Köln AG

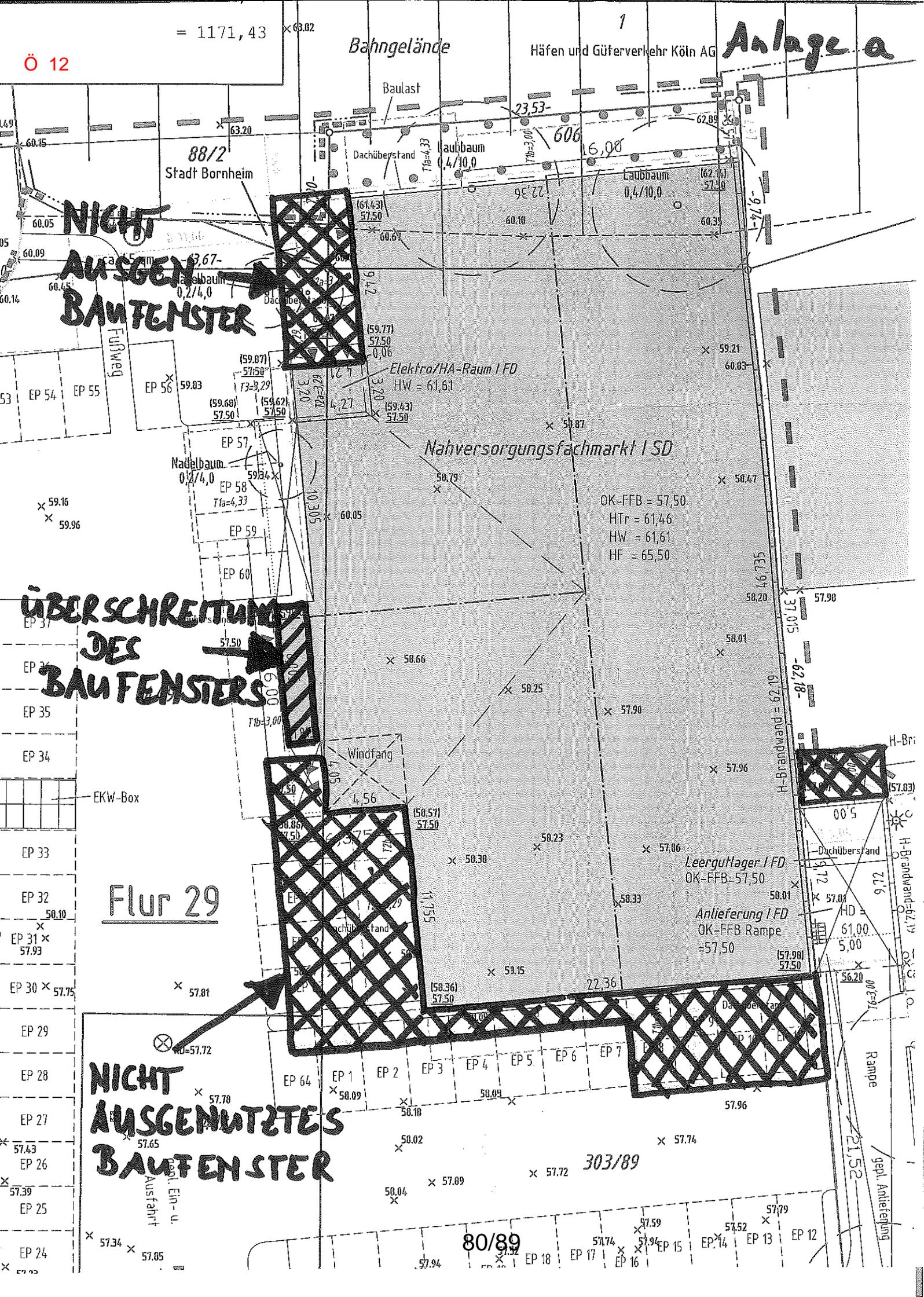
Anlage a

NICHT AUSGENUTZTES BAUFENSTER

ÜBERSCHREITUNG DES BAUFENSTERS

NICHT AUSGENUTZTES BAUFENSTER

Flur 29



88/2
Stadt Bornheim

Baulast

23,53-

606

16,00

Laubbaum
0,4/10,0

Laubbaum
0,4/10,0

Fußweg

Elektro/HA-Raum I FD
HW = 61,61

Nahversorgungsfachmarkt I SD

OK-FFB = 57,50
HTR = 61,46
HW = 61,61
HF = 65,50

Nadelbaum
0,2/4,0

x 59,16
x 59,96

EP 37

EP 36

EP 35

EP 34

EP 33

EP 32

EP 31 x 57,93

EP 30 x 57,75

EP 29

EP 28

EP 27

EP 26

EP 25

EP 24

EP 23

EP 22

EP 56

EP 57

EP 58

EP 59

EP 60

EP 61

EP 62

EP 63

EP 64

EP 65

EP 66

EP 67

EP 68

EP 69

EP 70

EP 71

EP 72

EP 73

EP 74

EP 75

EP 76

EP 1

EP 2

EP 3

EP 4

EP 5

EP 6

EP 7

EP 8

303/89

80/89

EP 18

EP 17

EP 16

EP 15

EP 14

EP 13

EP 12

H-Brandwand=62,18-

H-Brandwand=62,19

H-Brandwand=62,20

H-Brandwand=62,21

H-Brandwand=62,22

H-Brandwand=62,23

H-Brandwand=62,24

H-Brandwand=62,25

H-Brandwand=62,26

Rampe

gepl. Anlieferung

21,52

00,3=91

00,5

9,12

9,76

HD = 61,00

5,00

56,20

00,3=91

00,3=91

00,3=91

56,735

37,015

62,18-

62,19

62,20

62,21

62,22

62,23

62,24

62,25

62,26

62,27

x 59,21

x 60,03

x 58,47

x 58,20

x 57,90

x 58,01

x 57,96

x 57,86

x 58,33

x 58,06

x 58,33

x 58,01

x 57,01

x 57,98

x 57,50

x 57,96

x 57,74

x 57,72

x 57,89

x 57,04

x 57,79

x 57,52

x 57,59

x 57,94

x 57,74

x 57,74

x 57,94

x 57,74

x 57,59

x 57,94

x 57,74

x 57,74

x 57,94

x 57,74

x 57,72

x 57,70

x 57,65

x 57,43

x 57,39

x 57,34

x 57,85

x 57,33

x 57,33

x 57,81

x 57,75

Anlage B

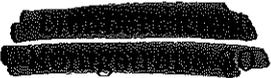
Erstellt am 11.07.2011
überprüft am 08.10.2012



81/89

MI 4 III I
1,0 x 60.55
g III = 68 m ü. NN
III = 73 m ü. NN

verbindlich in
Berg auf Einwärts-
Wagenentladung und
Näflächerplan ist der
Erdgeschoss- und


53332 Bornheim

Evq. zu Vorl. 360/2012-6/2
Bürg A 14.11.2012

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
des Rates der Stadt Bornheim

Bornheim, 13.11.2012

Stellungnahme zur Vorlage 360/2012-6/2

mit der Bitte an den Ausschuss, diese Stellungnahme zur Niederschrift hinzuzufügen.

Sehr geehrter Damen und Herren,

es ist schon sehr seltsam, dass meine Beschwerde und Anregungen nach § 24 GO vom 25.06.2012 und 03.08.2012 zweimal (12.09.2012 und 04.10.2012) auf der Tagesordnung des BÜA standen und dann abgesetzt wurden und nun über 3 ½ Monaten am 14.11.2012 wieder im nichtöffentlichen Teil auf der Tagesordnung stehen.

Gegen Zulässigkeit der Behandlung meiner Beschwerde im nichtöffentlichen Teil einer Sitzung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten bestehen erhebliche Zweifel.

Es ist mir unverständlich, dass einen solchen Zeitraum für die Ausarbeitung von 4 Seiten benötigt.

Die Vorlage besteht nur aus nicht akzeptablen Ausreden und unwahren Behauptungen.

Zum Sachverhalt der Vorlage

Schranke

Die **Behauptung** des Bürgermeisters, dass bei Vertragsabschluss mit dem Investor nur eine gemeinsame Zufahrt vorgesehen war ist **falsch**.

Der Vertrag gehörte bereits als Anlage 3 zum 1. Satzungsbeschlusses vom 16.12.2008. In diesem Satzungsbeschluss waren bereits die beiden Zufahrten dargestellt.

Im Vertrag steht unter

"Anlieferungszeiten: Montags bis Samstags von 6.00 bis 22.00 Uhr.

Außerhalb der Anlieferungszeiten wird der Vorhabenträger bzw. der hierzu durch diesen zu verpflichtende Marktbetreiber die Grundstückszufahrt durch das Aufstellen einer Schranke sperren".

Mit dieser im Vertrag vorgeschriebenen Schranke soll auch die Nachtanlieferungen verhindert werden.

Rangierverhalten im Anlieferverkehr

Hier wird behauptet, dass die Rangiertätigkeiten nicht im Einflussbereich der Stadt Bornheim liegen.

Die teils mehrmals tägliche Verkehrsgefährdung der Fußgänger und Radfahrer durch das vorschriftswidrige Zurücksetzen von Lastwagen und Lastzügen **ohne Einweiser** und mit stark eingeschränkter Sicht im rechten Außenspiegel, sowie ohne Sicht auf das Ende der rechten Fahrzeugseite **über die öffentlichen Ver-**

kehrflächen, den Geh- und Radweg zur Laderampe geht den Bürgermeister bzw. das Ordnungsamt schon etwas an. Oder muss es erst zu einem folgenschweren Unfall wie an der Laderampe eines Lebensmittelmarktes in Duisdorf kommen?

Grundrissänderung/ Laderampe

Bei der beanstandeten Überschreitung Bezog sich ausdrücklich nur auf die unzulässige Anordnung des Müllsammelplatzes zu Lasten der Grünfläche.

Diese Überschreitung der Baugrenzen zu Lasten von Grünflächen und öffentlichen Flächen ist im Satzungsbeschluss (Vorlage 507/2008-7 – Seite 12) ausdrücklich ausgeschlossen.

Angeichts der nun spärlichen Grünfläche, die dem Amt für Denkmalpflege im Bebauungsplanverfahren als blickdichte Abschirmung zum Denkmal deklariert wurde, können weitere Einschränkungen nicht hingenommen werden.

Die im Laufe des Bebauungsplanverfahrens vorgelegten Pläne, die teilweise auch Bestandteil des Satzungsbeschlusses sind haben mit der nun vorhandenen Bausubstanz keine Ähnlichkeit. Sie dienten offenbar nur der Schmachhaftmachung des Projektes bei Rat und Bevölkerung.

Nach einem Einbau eines Rolltores und der geplanten Einhausung der Rampe, würde den Anwohnern der Blick auf die teilweise widerlichen Zustände an der Rampe erspart. Auch in den Mülltonnen wühlende Personen sind kein erbauender Anblick.

Müllsammelplatz

Hier wieder typisch: Wenn der Investor sein Raumprogramm ändert, muss der Bebauungsplan und die die Baugenehmigung angepasst werden.

Die Überschreitung der Baugrenze für die als Müllsammelplatz eindeutig erkennbare Fläche an der Laderampe war im amtlichen Lageplan zur Baugenehmigung dargestellt. In diesem Lageplan sind in der "blickdichten Abschirmung" um Denkmal noch weitere erhebliche Flächen als Baulast eingetragen, wovon im Bebauungsplanverfahren keine Rede war.

Wenn von den ca. 45 m² Restfläche der "blickdichten Abschirmung" des Denkmal weitere ca. 6 m² als Müllsammelplatz an den Investor abgegeben werden ist das für den Bürgermeister minimal und geringfügig.

Öffnungszeiten

Mit der 2. Baugenehmigung an die Firma Concept3 wurden im 2. städtebaulichen Vertrag die Öffnungszeiten entgegen der Anlage 1 des Satzungsbeschlusses gültigen Zeiten verändert und dann in die Baugenehmigung übernommen. Satzungsbeschluss dient offenbar nur als Anhalt und anschließend ist alles möglich.

Kühlaggregate

Ich zitiere aus meiner Beschwerde vom 03.08.2012:

"Bei den Schallgutachten wurde davon ausgegangen, dass Anlagen zur Kälteerzeugung **nur** an der südlichen Rückseite des Ladengebäudes realisiert werden. Dies wurde auch im Satzungsbeschluss und in der Baugenehmigung festgelegt. Sichtbare, technisch notwendige Einrichtungen wie z.B. Kühlaggregate, Lüftungsrohre, Klimaanlage, Ausdehnungsgefäße) sollen nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseite angebracht werden".

Schon während der Rohbauarbeiten wurde sichtbar, dass im Raum neben der Laderampe eine Bodenaussparung im Beton für den Einbau der Kühlmaschinen vorgesehen war. Darauf habe ich mit Schreiben 23.02.2011 habe ich den Bürgermeister um Stellungnahme zum Standort der Kühlmaschine gebeten.

Aber ein Außendienstmitarbeiter der Stadt konnte einer Ortsbesichtigung am 22.02.2011 keine Aussparung im Beton erkennen. Der Projektleiter des Bauherrn hat dann bestätigt, dass die entsprechenden Gerätschaften exakt nach den Vorgaben der Baugenehmigung und der Schallschutztechnischen Stellungnahme positioniert werden.

Nichtsdestotrotz wurde die Kühlmaschine (auch Verbundanlage genannt, Bild von Verbundanlagen im Anhang) im Raum neben der Laderampe eingebaut. Man sieht, der Bauherr lügt und macht was er will und bekommt die Betriebsgenehmigung.

Bodenversiegelung

Die Größe der Bodenversiegelung ist für mich nicht feststellbar. Ich nehme aber an, dass die genannte Zahl richtig ist. Dann war aber die großzügige Darstellung der Grünflächen in der Anlage 1 – Grünflächenplanung zum Satzungsbeschluss eine Täuschung der Mandatsträger und der Bürger.

Die Fläche zwischen Laderampe und Feuerwehreinahrt wurde vom Bürgermeister immer **als bereits durchgängig bepflanzt** und als Gewährleistung der Durchgrünung des Plangebietes und als blickdichte Abschirmung des Lebensmittelmarktes gegenüber dem Baudenkmal "ehemaliges Bürgermeisteramt" deklariert

Werbeanlage

Wenn die Werbeanlage entgegen der Angabe im Satzungsbeschluss von 2,00 m² auf 3,40 m² vergrößert wurde und hierbei zuerst Rücksicht auf das Amt für Denkmalpflege genommen wurde, mutet das schon lächerlich an.

Die Werbetafel liegt ca. 64 m vom Denkmal "Altes Bürgermeisteramt" entfernt. Auf die Einsprüche des Amtes für Denkmalpflege gegen die Laderampe in unmittelbarer Nähe des Denkmals hat man nichts gegeben.

Auch die vom Amt für Denkmalpflege vorgeschlagene Pflanzung einer übermannshohen Hecke entlang der Königstraße erfolgte nicht.

Bäume

Bei den Bäumen wurden nach der Anlage "B" offenbar auch die Ersatzpflanzungen (blickdichte Abschirmung) auf dem städtischen Grundstück neben der Feuerwehreinahrt mitgezählt. Die ist nicht zulässig und dient auch nicht der vorgeschriebenen Begrünung des Parkplatzes, die wohl kreisweit einmalig mangelhaft ist. Auf diesem Streifen war vor Baubeginn eine üppige Grünfläche vorhanden. Die Ersatzpflanzungen in der bereit dargestellten Baugrube sind ungenügend:

Der in der Anlage "B" mit Nr. 7 bezeichnete Baum in der Böschung zur Bahn gehört auch nicht zur Parkplatzbegrünung und ist nur ein unzureichender Ersatz für die 2 bei den Bauarbeiten gerodeten großen Laubbäume mit 10,00 m Kronendurchmesser in der Böschung und 2 Nadelbäumen mit 4,00 m Kronendurchmesser am Böschungsfuß.

Es bleibt also dabei, im Bereich des Parkplatzes wurden 8 Bäume gepflanzt.

Nach dem Satzungsbeschluss sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist **1 Baum pro 25 qm Pflanzfläche** aus der Pflanzliste zu bepflanzen. In der Anlage "B" sind die Bäume Nr. 2 bis 6 markiert. Hier ist bei jedem Baum eine Pflanzfläche von weniger als 10 m² vorhanden.

Der Investorengruppe und Eigentümern der Immobilie, bestehend aus den Geschäftsführern Peter Brings, Rudi Nettekoven und Margot Widdig, wurde bisher wohl jeder Wunsch erfüllt. Bebauungspläne, Satzungsbeschlussvorlagen, Baugenehmigungen usw. wurden teils mehrmals geändert. Vorgaben des Satzungsbeschlusses und der Baugenehmigung wurden nicht eingehalten.

Die Baugenehmigung wurde nur 1 Tag nach dem Beschluss des Bebauungsplanes erteilt. Davon kann der Normalbürger nur träumen.

Da macht man sich als Bürger schon Gedanken über die Hintergründe, an Spekulationen möchte ich mich aber nicht beteiligen.

Es ist zu befürchten, dass bei dieser Haltung des Bürgermeisters nur eine weitere Klage beim Oberverwaltungsgericht für Abhilfe sorgen kann.

Mit freundlichen Grüßen

A thick, black horizontal bar used to redact the signature of the sender.

PRODUKTKATALOG

Kühlmöbel

- +** Klimaanlagen
- +** Kühlzellen
- +** Kühlhauspaneele
- +** Fleischereimaschinen
- +** Verdampfer
- +** Kühlmachines
- +** Verbundanlagen
- +** Kühlaggregate
- +** Verflüssiger
- +** Verdichter und Kompressoren

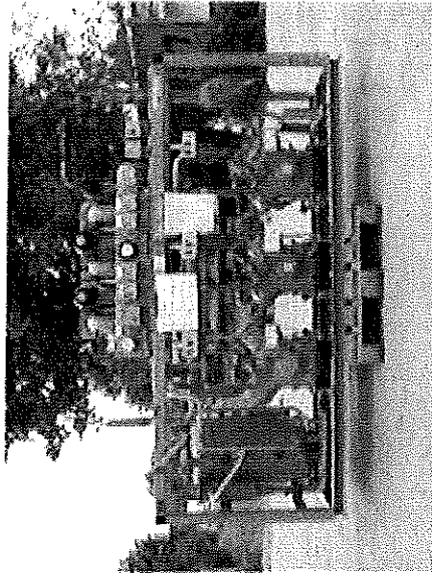
« Bilzer Verbundanlage

DWM Verbundanlage 4 PS »

Produktdetails

DWM Verbundanlage 20 PS

DWM Verbundanlage 20 PS

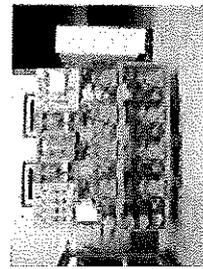


Verbundanlagen

Produktübersicht

DWM Verbundanlage 4 PS

DWM Verbundanlage 4 PS



Beispiele »

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.01.2013
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	011/2013-7
Stand	03.12.2012

Betreff Mitteilung betr. AST; Verbesserung des Service

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 12.09.2012 beauftragte der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften den Bürgermeister, bei der RVK und dem Rhein-Sieg-Kreis auf die Verbesserung des Service für AST- und Taxibusnutzer hinzuwirken. Folgende Punkte sollen mit dem Verkehrsträger geprüft werden:

- Bestellnummer von 01804- auf eine reguläre Festnetznummer umschalten
- Bestellung eines AST oder Taxibus per Internet ermöglichen, für mobile Geräte optimierte Version dieser Seite oder Smartphone-App anbieten
- Verlängerung der Erreichbarkeit an Wochenenden um 15 Minuten auf 1:15 Uhr

Mit Datum vom 27.11.2012 ging die Stellungnahme mit folgendem Inhalt ein:

Zu Punkt 1:

Da die Dispozentrale außer dem Rhein-Sieg-Kreis auch die Städte Bonn und Ahrweiler sowie den Rhein-Erft-Kreis, den Rheinisch Bergischen Kreis und den Kreis Euskirchen bedient, soll auch weiterhin eine einheitliche Nummer verwandt werden. Die Kosten hierfür liegen bei einmalig 20 Cent aus dem Festnetz. Geplant ist aber auch eine einmalige Pauschale für Anrufe aus dem Mobilfunknetz.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umstellung auf Festnetznummern die Gefahr von Fehlbuchungen birgt.

Zu Punkt 2:

Abgesehen von dem Erfordernis der Software-Entwicklung und den damit verbundenen Kosten, hält der Rhein-Sieg-Kreis die Idee der Bestellung per Internet oder Smartphone-App für gut. Es wird zugesagt, das Thema in der nächsten Besprechung mit den Aufgabenträgern anzusprechen.

Zu Punkt 3:

Für eine Verlängerung der Erreichbarkeit der Dispozentrale würden zusätzliche Kosten in Höhe von 3.000,-€ anfallen.

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

Stadt Bornheim
Herr Beigeordneter Schier
Postfach 1140
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
29. NOV. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Fachabteilung 61.4 ÖPNV

Herr Dr. Groneck

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241 - 13-2220

Telefax: 02241 - 13-2430

E-Mail: christoph.groneck@
rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

16.10.2012

Mein Zeichen

61.4 - ÖPNV

Datum

27.11.2012

FB 7 zw.
Mitt. VIRA
3/12

Sehr geehrter Herr Schier,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.10.2012 zur AST- und TaxiBus-Disposition. Nach Rücksprache mit der RVK nehme ich zu den angesprochenen Punkten wie folgt Stellung:

1) Bestellnummer auf reguläre Festnetznummer umschalten

Unmittelbar nach der Einführung der zentralen Disposition im linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis konnten Anrufe je nach Mobilfunkvertrag des Anrufers recht teuer werden. Diese Situation wurde damals kurzfristig verbessert, so dass heute im Mobilfunk maximal 42 Cent pro Minute abgerechnet werden. Ein Anruf aus dem Festnetz kostet unabhängig von der Dauer 20 Cent. Geplant ist, zukünftig auch bei Anrufen mit dem Mobiltelefon nur noch eine einmalige Pauschale zu erheben.

Eine Umstellung auf eine Festnetznummer (bzw. die damit für viele Nutzer verbundene Möglichkeit kostenloser Buchungen) wird für nicht zielführend angesehen. Dies würde die Gefahr beinhalten, dass in größerem Maße Fehlbuchungen erfolgen, nach denen der Fahrgast dann nicht an der Haltestelle erscheint. Zudem gibt es für regelmäßige Nutzer die Möglichkeit von Dauerbuchungen mit einmaligem Anruf. Außerdem soll weiterhin eine einheitliche Nummer verwendet werden.

2) Bestellung per Internet und Smartphone-App anbieten

Beides ist derzeit noch nicht möglich, kann technisch aber grundsätzlich eingerichtet werden. Dabei muss eine eindeutige Identifikation der buchenden Fahrgäste sichergestellt werden, um Fehlbuchungen sanktionieren zu können.

Die RVK prüft derzeit, die technischen, rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen unter denen Buchungen über das Internet im Allgemeinen und Smartphones im Besonderen möglich sind. Eine Einrichtung erfordert allerdings Software-Entwicklungskosten, so dass die RVK entsprechend beauftragt werden muss. Andererseits partizipieren von einer solchen Verbesserung auch die anderen Nutzer der RVK-Zentrale (nahezu alle Aufgabenträger bzw. Verkehrsunternehmen im VRS-Gebiet). Ich werde diese Thematik bei der nächsten turnusmäßigen Besprechung der Aufgabenträger ansprechen.

69/98



3) Verlängerung der Erreichbarkeit am Wochenende bis 1.15 Uhr

Die RVK-Zentrale ist am Wochenende inzwischen durchgängig besetzt. Derzeit wird dieser Zeitraum allerdings ausschließlich von der KVB genutzt, die damit auch die entsprechenden Personalkosten übernimmt. Bei einer Erweiterung der Öffnungszeiten im Rhein-Sieg-Kreis entstehen für diesen Mehrkosten, da anteilige Kosten mit übernommen werden müssten. Sinnvoll wäre eine Ausweitung dann bis gegen 2 Uhr, so dass die Zentrale auch bei Problemen nach der Vermittlung noch erreichbar wäre. Hierfür entstünden dem Rhein-Sieg-Kreis nach Angaben der RVK Mehrkosten in Höhe von ca. 3.000€ jährlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Inhaltsverzeichnis

06/2013, 23.01.2013, Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	4
Niederschrift ö VPLA 07.11.2012	6
Vorlagendokumente	
TOP Ö 5 Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf; Aufstellungsbeschluss	
Vorlage 023/2013-7	17
1 Übersichtskarte 023/2013-7	19
2 Städtebaulicher Entwurf 023/2013-7	20
3 Projektbeschreibung des Vorhabenträgers 023/2013-7	21
4 Plan zum möglichen Standort Regenrückhaltung 023/2013-7	24
TOP Ö 6 Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 2. Änderung; Einleitungs	
Vorlage 032/2013-7	25
1. Übersichtskarte 032/2013-7	26
2. Gestaltungsplan 032/2013-7	27
TOP Ö 7 Bebauungsplan Bo 21, 1. Änderung in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis de	
Vorlage 395/2012-7	28
01 Übersichtskarte 395/2012-7	30
02 Rechtsplan 395/2012-7	31
03 Begründung 395/2012-7	32
04 Abwägung 395/2012-7	36
05 Stellungnahme TÖB 395/2012-7	37
TOP Ö 8 Bebauungsplan Nr. 101 D (Ortsteil Bornheim); 4. Änderung; Einleitungsbe	
Vorlage 067/2013-7	38
1. Übersichtskarte 067/2013-7	39
2. Entwurf Bebauungsplan 067/2013-7	40
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 067/2013-7	41
4. Lageplan KiGa 067/2013-7	43
TOP Ö 9 Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungs	
Vorlage 033/2013-7	44
TOP Ö 10 Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Ausbau der Friedrichstraße in Roi	
Vorlage 515/2012-9	47
2. n.ö. nicht öffentliche Unterlage 515/2012-9	52
Schreiben Anliegergemeinschaft-11-10-2012-blk 515/2012-9	53
TOP Ö 11 Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen	
Vorlage 009/2013-6	75
TOP Ö 12 Anregung nach § 24 GO vom 25.06.2012 betr. Baugenehmigung Netto-Markt	
Vorlage 360/2012-6/2	77
1 Lageplan A 360/2012-6/2	80
2 Lageplan B 360/2012-6/2	81
3 Erg. zur Anregung 13.11.2012 360/2012-6/2	82
TOP Ö 13 Mitteilung betr. AST; Verbesserung des Service	
Vorlage ohne Beschluss 011/2013-7	87
Antwortschreiben RSK 011/2013-7	88
Inhaltsverzeichnis	90