

# Inhaltsverzeichnis

## 12.06.2013 Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften

### Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse  
Niederschrift ö VPLA 24.04.2013

### Vorlagendokumente / Antragsdokumente

|                |  |                     |
|----------------|--|---------------------|
| <b>Top Ö 5</b> | Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit       | Vorlage: 262/2013-7 |
|                | Vorlage  |                     |
|                | Vorlage: 262/2013-7  | Vorlage: 262/2013-7 |
|                | Übersichtskarte  |                     |
|                | Vorlage: 262/2013-7  | Vorlage: 262/2013-7 |
| <b>Top Ö 6</b> | Gestaltungsplan  |                     |
|                | Vorlage: 262/2013-7  | Vorlage: 262/2013-7 |
|                | Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung  |                     |
|                | Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 1. Änderung - Satzungsbeschluss                                   | Vorlage: 300/2013-7 |
|                | Vorlage  |                     |
| <b>Top Ö 7</b> | Vorlage: 300/2013-7  | Vorlage: 300/2013-7 |
|                | Übersichtskarte  |                     |
|                | Vorlage: 300/2013-7  | Vorlage: 300/2013-7 |
|                | Rechtsplan   |                     |
|                | Vorlage: 300/2013-7  | Vorlage: 300/2013-7 |
| <b>Top Ö 7</b> | Begründung   |                     |
|                | Antrag der SPD-Fraktion vom 22.05.2013 betr. Ersatz der Kiefern bäume im Bereich des Parkplatzes Friedrichstraße | Vorlage: 306/2013-6 |
|                | Antragsvorlage   |                     |
|                | Vorlage: 306/2013-6  | Vorlage: 306/2013-6 |

**Top Ö 9**

Antrag

Anfrage der FDP-Fraktion vom 22.04.2013  
(Eingang 25.04.2013) betr. Landesregierung lässt  
den Denkmalschutz fallen - Konsequenzen für  
Bornheim

Vorlage: 265/2013-6

Vorlage ohne Beschluss

Vorlage: 265/2013-6

Vorlage: 265/2013-6

Anfrage

# Einladung



|             |         |
|-------------|---------|
| Sitzung Nr. | 40/2013 |
| VPLA Nr.    | 6/2013  |

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

Bornheim, den 28.05.2013

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, 12.06.2013, 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. |
|-----|---|-------------|
|     | <b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>   |             |
| 1   | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin   |             |
| 2   | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern  |             |
| 3   | Einwohnerfragestunde  |             |
| 4   | Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 26/2013 vom 24.04.2013   |             |
| 5   | Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit                                    | 262/2013-7  |
| 6   | Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 1. Änderung - Satzungsbeschluss  | 300/2013-7  |
| 7   | Antrag der SPD-Fraktion vom 22.05.2013 betr. Ersatz der Kiefern bäume im Bereich des Parkplatzes Friedrichstraße                              | 306/2013-6  |
| 8   | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen  |             |
| 9   | Anfrage der FDP-Fraktion vom 22.04.2013 (Eingang 25.04.2013) betr. Landesregierung lässt den Denkmalschutz fallen - Konsequenzen für Bornheim | 265/2013-6  |
| 10  | Anfragen mündlich   |             |
|     | <b><u>Nicht-öffentliche Sitzung</u></b>   |             |
| 11  | Verkauf eines Teilstückes aus dem Grundstück Gemarkung Hersel, Flur 8, Flurstück 655  | 298/2013-6  |
| 12  | Annahme des Verkaufsangebotes zur Entwicklung des Neubaugebietes Hersel West  | 301/2013-6  |

|    |   |              |
|----|---|--------------|
| 13 | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen                            |              |
| 14 | Anregung nach § 24 GO vom 25.06.2012 betr. Baugenehmigung Netto-Markt auf der Königstraße in Bornheim | 360/2012-6/3 |
| 15 | Anfragen mündlich   |              |

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet:

Wilfried Hanft  
(Vorsitzende/r)

beglaubigt:

  
(Verwaltungsfachwirtin)



Nettekoven, Norbert  
 Rech, Wilhelm  
 Rothe, Berthold  
 Wirtz, Hans-Dieter

CDU-Fraktion  
 CDU-Fraktion  
 Bündnis90/Grüne  
 CDU-Fraktion

## Tagesordnung

| TOP | Inhalt  | Vorlage Nr.  |
|-----|---|--------------|
|     | <b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>   |              |
| 1   | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin   |              |
| 2   | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern  |              |
| 3   | Einwohnerfragestunde  |              |
| 4   | Entgegennahme der Niederschriften Nr. 06/2013 vom 23.01.2013, Nr. 11/2013 vom 27.02.2013 und Nr. 16/2013 vom 13.03.2013   |              |
| 5   | Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf; Erweiterung des Plangebiets, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss  | 170/2013-7   |
| 6   | Machbarkeitsstudie für die Umgestaltung der Kreuzung an der Bonner Straße / Herseler Straße / Siegesstraße  | 190/2013-7   |
| 7   | Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch –BauGB   | 197/2013-6   |
| 8   | Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Me 15.1 in der Ortschaft Merten   | 217/2013-7   |
| 9   | Bebauungsplan He 32 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss zur Offenlage  | 144/2013-7   |
| 10  | Gemeinsamer Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion vom 19.03.2013 betr. Fahrradschutzstreifen auf der Bonner Straße zwischen dem Roisdorfer Ortseingang und der Kreuzung Herseler Straße/Bonner Straße/Siegesstraße | 191/2013-7   |
| 11  | Antrag der FDP-Fraktion vom 19.03.2013 betr. Probebetrieb Königstraße anpassen - Verkehrsteilnehmer schützen  | 182/2013-9   |
| 12  | Antrag der SPD-Fraktion vom 30.03.2013 betr. Ausbauplanung für die L 182 (Ortsteil Brenig)  | 204/2013-7   |
| 13  | Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.04.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)   | 218/2013-9   |
| 14  | Mitteilung betr. Festsetzung von Überschwemmungsgebieten am Rhein und am Alfterer-Bornheimer Bach   | 180/2013-SUA |
| 15  | Mitteilung betr. Errichtung von Unterkünften für Erntehelfer in Dersdorf, Neugrabenweg  | 200/2013-6   |
| 16  | Mitteilung betr. Ergebnisse verschiedener straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren bzw. Sachstände straßenverkehrsrechtlicher Angelegenheiten  | 212/2013-9   |
| 17  | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen  |              |
| 18  | Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.02.2013 betr. Sachstand zum beantragten Reiterhof am Brombeerweg in Roisdorf - Auswirkungen der Entscheidung der Höheren Landschaftsbehörde, Bezirksregierung Köln                        | 135/2013-6   |
| 19  | Anfrage des stv. AM Pohl vom 25.03.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Gestaltungsleitlinien für den Ortskern von Bornheim  | 214/2013-7   |

| TOP | Inhalt  | Vorlage Nr. |
|-----|---|-------------|
| 20  | Anfrage des stv. AM Pohl vom 26.03.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB bei dem Bebauungsplan Bo 13 und Bo 13 - 1. Änderung | 215/2013-7  |
| 21  | Anfrage des stv. AM Pohl vom 28.03.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Verknüpfung der K 42 (Sechtemer Weg) mit der Landesstraße L 192                                | 213/2013-7  |
| 22  | Gemeinsame Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.04.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Probebetrieb Königstraße                     | 216/2013-9  |
| 23  | 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 auf Antrag der CDU-Fraktion, die Tagesordnungspunkte 5 und 6 zusammen zu behandeln.

Stimmenverhältnis:  
- Einstimmig -

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:  
TOP 1-7.

| <b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>                             |  |  |
|---|--|--|
| <b>1</b>  | <b>Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin</b>   |  |
| VA Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.          |  |  |
| <b>2</b>  | <b>Verpflichtung von Ausschussmitgliedern</b>  |  |
| Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.                 |  |  |
| <b>3</b>  | <b>Einwohnerfragestunde</b>  |  |
| Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen. |  |  |
| <b>4</b>  | <b>Entgegennahme der Niederschriften Nr. 06/2013 vom 23.01.2013, Nr. 11/2013 vom 27.02.2013 und Nr. 16/2013 vom 13.03.2013</b> |  |

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften erhebt gegen den Inhalt der Niederschriften über die Sitzung Nr. 06/2013 vom 23.01.2013, Nr. 11/2013 vom 27.02.2013 und Nr. 16/2013 vom 13.03.2013 keine Einwände.

- Einstimmig -  
bei 1 Stimmenthaltung (B90/Die Grünen)

AM Dr. Pacyna erklärt, dass er sich der Stimme enthalten habe, da er bei den o.g. Sitzungen nicht anwesend war.

Die Tagesordnungspunkt 5 und 6 werden zusammen behandelt.

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>5</b> | <b>Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf; Erweiterung des Plangebiets, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss</b> | <b>170/2013-7</b> |
|----------|---|-------------------|

Auf Nachfrage von AM Knott, werden die konkreten Zahlen, was in Zukunft beim Bau des Einkaufszentrums über die Königstraße und über den Apostelpfad fließen soll dem Protokoll beigelegt.

Anlage siehe Seite 8

Über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Ziffer 2 des Antrages der CDU wie folgt zu fassen:

„Der Rat beschließt vorbehaltlich einer vertieften Prüfung der Ausschlussmöglichkeiten von Anlieferverkehr in der Schumacherstraße und Vorstellung der Ergebnisse im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften“,  
wurde nach Abstimmung über den Antrag der CDU-Fraktion nicht mehr abgestimmt.

#### **Beschluss:**

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

Der Rat beschließt,

1. auf Antrag der CDU-Fraktion, vorbehaltlich des Nachweises der Realisierbarkeit des Kreisels an der Bonner Straße/Herseler Straße/Siegesstraße in der geplanten und begutachteten Form (Vorlage 190/2013-7),
2. auf Antrag der CDU-Fraktion, vorbehaltlich des Ausschlusses der Anlieferrampe in der Schumacherstraße,
3. das Plangebiet um eine Fläche am Widdiger Weg sowie entlang der Bonner Straße zu erweitern,
4. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB die vorliegenden Stellungnahmen,
5. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 17 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

#### **Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1**

- 21 Stimme/n für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, Breuer, van den Berg)  
2 Stimme/n gegen den Beschluss (FDP)

#### **Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2:**

- 12 Stimme/n für den Beschluss (CDU, FDP, van den Berg)  
10 Stimme/n gegen den Beschluss (SPD, B90/Grüne, UWG)  
1 Stimmenthaltung/en (Breuer)

#### **Abstimmungsergebnis zu Ziffern 3-5:**

- 21 Stimme/n für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, Breuer, van den Berg)  
2 Stimme/n gegen den Beschluss (FDP)

AM Dr. Pacyna erklärt zu seinem Abstimmungsverhalten, dass er auch den Anlieferverkehr aus der Schumacherstraße heraus haben möchte und deswegen habe er eine Antragsfor-

mulierung, die er für besser geeignet halte, bevorzugt und habe deshalb, weil zuerst über den CDU-Antrag abgestimmt wurde, dagegen gestimmt. Das bedeute aber nicht, dass er für den Anlieferverkehr sei.

Die Tagesordnungspunkt 6 und 5 werden zusammen behandelt.

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>6</b> | <b>Machbarkeitsstudie für die Umgestaltung der Kreuzung an der Bonner Straße / Herseler Straße / Siegesstraße</b> | <b>190/2013-7</b> |
|----------|---|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, die Planung für den Kreisverkehrsplatz an der Bonner Straße / Herseler Straße / Siegesstraße auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie weiter zu führen und dem Ausschuss die Ergebnisse der Entwurfsplanung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis**

- 21 Stimme/n für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, Breuer, van den Berg)
- 2 Stimme/n gegen den Beschluss (FDP)

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt die Sitzungszeit zu verlängern, um den TOP 7 und den nicht öffentlichen Teil der Sitzung noch zu behandeln.

Stimmenverhältnis:

-Einstimmig-

|          |  |                   |
|----------|--|-------------------|
| <b>7</b> | <b>Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch –BauGB</b> | <b>197/2013-6</b> |
|----------|--|-------------------|

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, für den Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle für Großgeräte auf dem Grundstück Gemarkung Hersel, Flur 14, Flurstück 282 gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen, da dem Vorhaben überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

- Einstimmig -

|          |  |                   |
|----------|--|-------------------|
| <b>8</b> | <b>Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Me 15.1 in der Ortschaft Merten</b> | <b>217/2013-7</b> |
|----------|--|-------------------|

- nicht mehr behandelt -

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| <b>9</b> | <b>Bebauungsplan He 32 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss zur Offenlage</b> | <b>144/2013-7</b> |
|----------|---|-------------------|

- nicht mehr behandelt -

|           |  |                   |
|-----------|--|-------------------|
| <b>10</b> | <b>Gemeinsamer Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der CDU-Fraktion vom 19.03.2013 betr. Fahrradschutzstreifen auf der Bonner Straße zwischen dem Roisdorfer Ortseingang und der Kreuzung Herseler Straße/Bonner Straße/Siegesstraße</b> | <b>191/2013-7</b> |
|-----------|--|-------------------|

- nicht mehr behandelt -

|           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| <b>11</b> | <b>Antrag der FDP-Fraktion vom 19.03.2013 betr. Probetrieb Königstraße anpassen - Verkehrsteilnehmer schützen</b> | <b>182/2013-9</b> |
|-----------|---|-------------------|

- nicht mehr behandelt -

|                          |   |              |
|--------------------------|---|--------------|
| 12                       | <b>Antrag der SPD-Fraktion vom 30.03.2013 betr. Ausbauplanung für die L 182 (Ortsteil Brenig)</b>   | 204/2013-7   |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 13                       | <b>Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.04.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)</b>  | 218/2013-9   |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 14                       | <b>Mitteilung betr. Festsetzung von Überschwemmungsgebieten am Rhein und am Alfterer-Bornheimer Bach</b>  | 180/2013-SUA |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 15                       | <b>Mitteilung betr. Errichtung von Unterkünften für Erntehelfer in Dersdorf, Neugrabenweg</b>   | 200/2013-6   |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 16                       | <b>Mitteilung betr. Ergebnisse verschiedener straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren bzw. Sachstände straßenverkehrsrechtlicher Angelegenheiten</b>   | 212/2013-9   |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 17                       | <b>Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen</b>   |              |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 18                       | <b>Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.02.2013 betr. Sachstand zum beantragten Reiterhof am Brombeerweg in Roisdorf - Auswirkungen der Entscheidung der Höheren Landschaftsbehörde, Bezirksregierung Köln</b> | 135/2013-6   |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 19                       | <b>Anfrage des stv. AM Pohl vom 25.03.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Gestaltungsleitlinien für den Ortskern von Bornheim</b>   | 214/2013-7   |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 20                       | <b>Anfrage des stv. AM Pohl vom 26.03.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB bei dem Bebauungsplan Bo 13 und Bo 13 - 1. Änderung</b>  | 215/2013-7   |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 21                       | <b>Anfrage des stv. AM Pohl vom 28.03.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Verknüpfung der K 42 (Sechtemer Weg) mit der Landesstraße L 192</b>   | 213/2013-7   |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |
| 22                       | <b>Gemeinsame Anfrage der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.04.2013 (Eingang 04.04.2013) betr. Probetrieb Königstraße</b>  | 216/2013-9   |
| - nicht mehr behandelt - |   |              |

|           |                          |  |
|-----------|--------------------------|--|
| <b>23</b> | <b>Anfragen mündlich</b> |  |
|-----------|--------------------------|--|

- nicht mehr behandelt -

Ende der Sitzung: 22:25 Uhr

gez. Wilfried Hanft  
Vorsitz

gez. Petra Altaner  
Schriftführung

## Verkehrsbelastungen Bebauungsplan Ro 17

### Verkehrsbelastungen P0 und PM an den ausgewählten Querschnitten:

| Querschnitt   | P0 2020<br>In KFZ DTV | PM 2020<br>In KFZ DTV | Differenz<br>PM-P0 |
|---|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Königstraße<br><br>Zwischen Sekundastr. u.<br>Pohlhausenstr.      | 13.800                | 13.600                | -200               |
| Apostelpfad<br>Zwischen<br><br>Königstraße und Schone-<br>wegstr. | 7.500                 | 8.900                 | 1.400              |

(Auszug aus Tabelle 7 des Ergebnisberichtes der Verkehrsuntersuchung von IVV vom 20.02.2013)

### Verkehrsbelastungen P0 (D1) und PM (D1) an den ausgewählten Querschnitten:

| Querschnitt  | P0 (D1) 2020<br>In KFZ DTV | PM (D1) 2020<br>In KFZ DTV | Differenz<br>PM (D1) –P0 (D1) |
|--|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Königstraße<br><br>Zwischen Sekundastr. u.<br>Pohlhausenstr. | 6.900                      | 7.300                      | 400                           |
| Apostelpfad<br><br>Königstraße und Schone-<br>wegstr.        | 8.500                      | 9.800                      | 1.300                         |

(Auszug aus Tabelle 8 des Ergebnisberichtes der Verkehrsuntersuchung von IVV vom 20.02.2013)

|   |            |
|---|------------|
| Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften | 12.06.2013 |
| Rat   | 13.06.2013 |

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 262/2013-7 |
| Stand       | 24.04.2013 |

**Betreff Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung 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. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und auf eine Einwohnerversammlung zu verzichten.

**Sachverhalt**

In seiner Sitzung am 09.02.2012 hat der Rat der Stadt Bornheim einstimmig die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Wb 16 in der Ortschaft Walberberg beschlossen (s. Vorlage 449/2011-7).

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 71 – 75 in der Flur 32, Gemarkung Walberberg. Zwei dieser Flurstücke befinden sich in städtischem Eigentum. Eine auf dem Flurstück 75 vorhandenen baulichen Anlagen wurden vor 5 Jahren abgerissen.

Schon in seiner Sitzung am 16.12.2008 hatte der Rat der Stadt Bornheim den Beschluss gefasst, die Wohncontaineranlagen in Merten und Hersel aufzugeben und sie durch ein Wohnheim in Festbauweise zu ersetzen. Des Weiteren wurde der Bürgermeister beauftragt, ein Wohnheim am Standort Walberberg zu errichten. (vgl. Vorlage Nr. 543/2008-6). Es liegt zudem für eines der Flurstücke im Plangebiet ein Antrag auf Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle vor.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde das Plangebiet südöstlich der Kreuzung Hessenweg / Ackerweg als Mischgebiet ausgewiesen und durch die Genehmigung der Bezirksregierung vom Mai 2011 bestätigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Da das Plangebiet jenseits der Bahn liegt und entsprechend von der Planung voraussichtlich nur wenige Bürger betroffen sind, soll auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

1500 Euro zur Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

**Anlagen zum Sachverhalt**

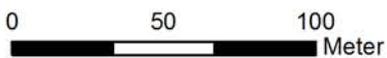
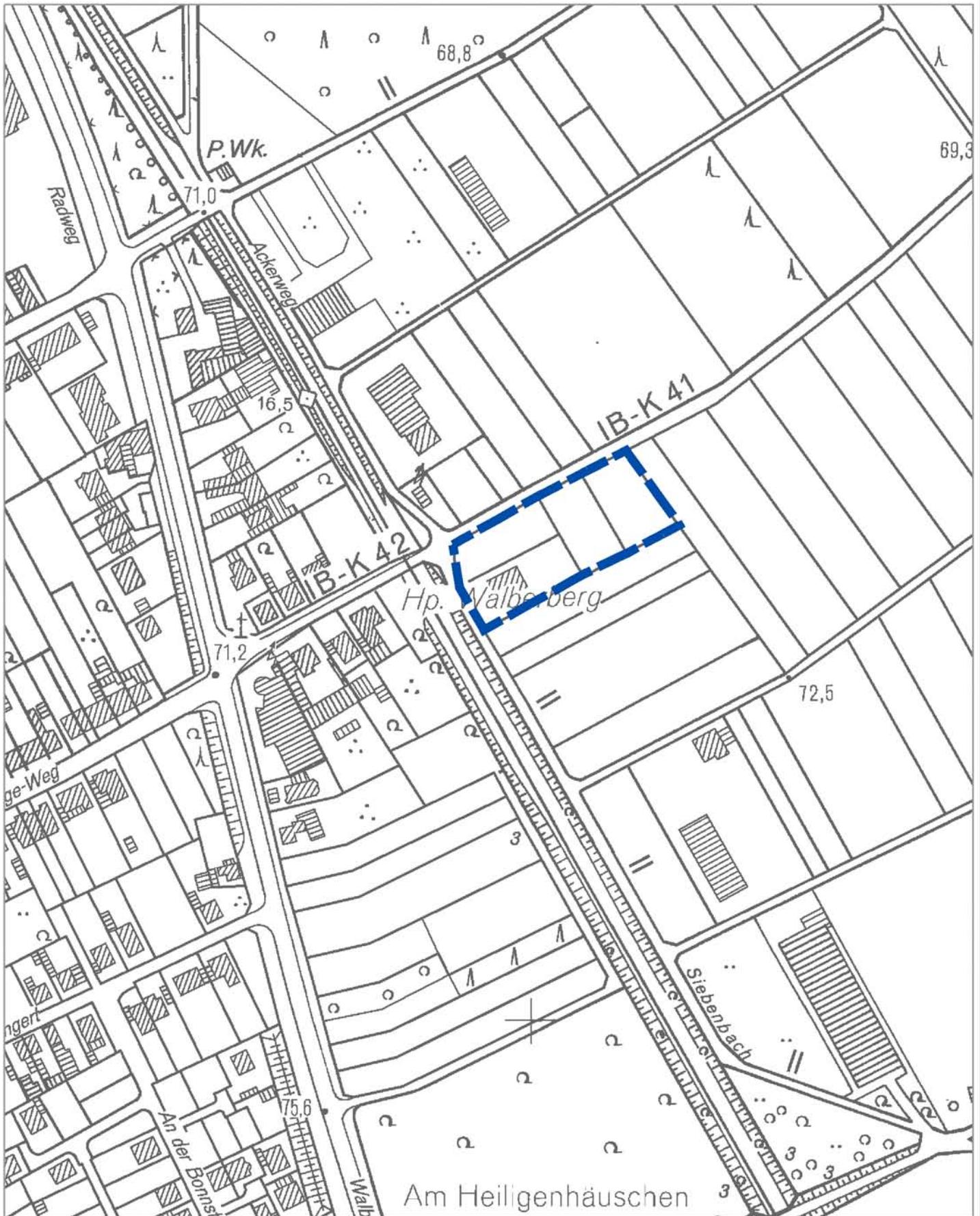
Übersichtskarte

Gestaltungsplan

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

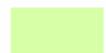
# Übersichtskarte zum Bebauungsplan WB 16 in der Ortschaft Walberberg

Stand: 26.09.2011





Zeichenerklärung:

- |   |                                      |   |   |
|---|--------------------------------------|---|---|
|   | Geltungsbereich                      |   | gepl. Gebäude                             |
|  | öffentliche Verkehrsfläche, (Gehweg) |  | gepl. Garage / Stellplatz                 |
|  | Baugrundstück                        |  | Vorschlag Grundstücksaufteilung           |
|  | Grünfläche, öffentlich               |  | Vorschlag Anpflanzung (Bäume / Sträucher) |
|  | Stellplatzfläche, privat             |  | Vorschlag Anpflanzung (Hecke)             |
|  | Stellplatzfläche, öffentlich         |   |   |

Dieser Entwurf hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegen.

Bornheim, den \_\_\_\_\_

In Vertretung \_\_\_\_\_

Erster Beigeordneter \_\_\_\_\_

**Gestaltungsplan zum  
Bebauungsplan Wb 16**  
in der Ortschaft Walberberg



Gemarkung: Walberberg • Flur: 32 • Maßstab 1:500

Stand: 23.05.2013

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

## Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum Vorentwurf gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Wb 16 der Stadt Bornheim liegt unmittelbar am Bahnhofsteilpunkt Bornheim-Walberberg und umfasst die Flurstücke 71 – 75 der Flur 32 in der Gemarkung Walberberg. Begrenzt wird es im Norden durch den Hessenweg (K 41) und im Westen durch den Ackerweg und die Gleise der Stadtbahnlinie 18.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha und ist unbebautes und ebenes Gelände. Die Flächen im Plangebiet liegen derzeit teilweise brach, werden als Gartenland bzw. Abstellfläche für forstwirtschaftliche Geräte genutzt. Erhaltenswerter Baumbewuchs ist nicht vorhanden. Die verbindliche Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

#### 2. Anlass

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wb 16 erfolgt unter anderem vor dem Hintergrund eines Beschlusses des Rates der Stadt Bornheim vom 16.12.2008. Durch den Beschluss zur Vorlage Nr. 543/2008-6 wurde der Bürgermeister beauftragt, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten.

Des Weiteren liegt ein Antrag auf Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle im Plangebiet vor. Der Grundstückseigentümer möchte seine forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche er teilweise auf Flächen im Zentrum von Walberberg sichert, durch den Bau einer Halle gegen Diebstahl und Vandalismus schützen.

Um den Bereich nun insgesamt einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 09.02.2012 den Beschluss gefasst, für den Bereich am Hessenweg / Ackerweg den Bebauungsplan Wb 16 aufzustellen.

#### 3. Bestandssituation

##### Bebauung

Im Plangebiet ist derzeit keine Bebauung vorhanden.

##### Nutzung/Freiflächen

Ein Flurstück im Plangebiet wird derzeit zur Lagerung forstwirtschaftlicher Geräte genutzt, ein anderes unterliegt einer privaten landwirtschaftlichen Nutzung. Die restlichen Teilbereiche des Plangebietes liegen brach.

Die Grundstückstiefen im Plangebiet liegen bei rund 40 Metern.

##### Verkehr

Das Plangebiet wird im Norden durch den Hessenweg (K41) und im Westen durch den Ackerweg begrenzt. Somit ist die verkehrliche Erschließung der Flurstücke im Plangebiet gesichert.

## Infrastruktur

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Haltepunkt der Stadtbahnlinie 18. Insofern ist die verkehrsinfrastrukturelle Versorgung bestmöglich gewährleistet.

Die nächstgelegene Einzelhandelseinrichtung ist ein rund 300m entfernter Vollversorger, so dass auch die Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs gesichert ist.

Des Weiteren verfügt Walberberg über eine Grundschule und zwei Kindergärten.

## **4. Rahmenbedingungen**

### **4.1 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg vom 06. Februar 2004 weist den Bereich des Bebauungsplanes als Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung aus. Aufgrund der geringen Flächengröße und schon erfolgter Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) dar. Dies entspricht der gewünschten Nutzung im Plangebiet.

### **4.3 Tatsächliche- und rechtliche Gegebenheiten**

Die Flächen im Plangebiet sind derzeit dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen und somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Eine bauliche Entwicklung in der gewünschten Form macht also die Aufstellung des genannten Bebauungsplanes erforderlich.

### **4.4 Verkehrliche Situation**

Das Plangebiet ist durch die angrenzende Kreisstraße 41 (Hessenweg) ausreichend erschlossen, da aufgrund der geringen Grundstückstiefe nur eine Baureihe möglich ist.

## **5. Ziele und Zwecke der Planung**

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des Weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf den freien Flurstücken besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, Wohngebäude sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

## **6. Städtebauliches Konzept**

### **6.1 Erschließung**

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über den schon vorhandenen Hessenweg (K 41). Der Bau einer zusätzlichen Straßenführung ist nicht erforderlich.

Zur Sicherung der fußläufigen Erschließung der baulichen Anlagen ist in Ergänzung des Straßenverlaufes der K 41 (Hessenweg) ein 1,50 – 2,00 m breiter Gehweg geplant.

Für den Haltepunkt der Linie 18 ist auf der Fläche der HGK die Errichtung von rund 13 Park- & Ride-Parkplätzen geplant. Die erforderlichen Stellplätze der Wohn- bzw. Geschäftsgebäude sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

## **6.2 Bebauung**

Die Bebauung im Plangebiet soll sich entlang der K41 (Hessenweg) entwickeln. Dabei sollen die vier Gebäude maximal zwei Vollgeschosse bei einer maximale Höhen von rd. 10,50 m erhalten und Flachdächer bzw. geneigte Dächer aufweisen.

## **6.3 Grün- und Freiflächen**

Soweit möglich, soll der erforderliche Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet erfolgen. Eine abschließende Berechnung des Eingriffs erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Vorbereitung der öffentlichen Auslegung. Sofern die Kompensation nicht vollständig im Plangebiet erfolgen kann, werden ersatzweise entsprechende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

## **6.4 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität, Erdgas und Kanal erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Ver- bzw. Entsorgungseinrichtungen in der K 41.

# **7. Umweltbelange / Beurteilung der Schutzgüter**

## **7.1 Bestandssituation**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha, liegt unmittelbar am Bahnhofspunkt Bornheim-Walberberg und wird im Norden durch den Hessenweg (K 41) und im Westen durch den Ackerweg und die Gleise der Stadtbahnlinie 18 begrenzt.

Die Flächen im Plangebiet liegen derzeit teilweise brach, werden als Gartenland bzw. Abstellfläche für forstwirtschaftliche Geräte genutzt. Erhaltenswerter Baumbewuchs ist nicht vorhanden.

## **7.2 Geltendes Planungsrecht**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim ist die Fläche als Mischgebiet dargestellt.

## **7.3 Beurteilung der Schutzgüter**

Da das Vorhaben einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt, werden im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes - vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge - abgewogen. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden werden und damit insgesamt eine Verbesserung der Lebensqualität durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

### *Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Schutzgebiete*

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet nach Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen. Durch das Biotopkataster der LANUV<sup>1</sup> erfasste Biotope befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet. Das Plangebiet sowie dessen unmittelbares Umfeld sind nicht Bestandteil eines europäischen Schutzgebietes. Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie kommen ebenfalls nicht vor.

Es liegen keine konkreten Hinweise oder Beobachtungen seitens der Stadt oder der Fachbehörden über das Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie im Plangebiet vor.

### *Schutzgut Landschaft und Erholungseignung*

Die fünf Flurstücke im Plangebiet weisen keine erholungswirksamen Strukturen auf. Es handelt sich im Wesentlichen um derzeit schon befestigte forstwirtschaftliche Lager- bzw. Abstellflächen und ökologisch minderwertige Wiesenflächen ohne nennenswerten Baumbewuchs.

---

<sup>1</sup> Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LANUV): Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

### *Schutzgut Boden*

Der landwirtschaftlich genutzte Teil des Plangebiets liegt ausnahmslos im Bereich von Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit auf Grund der hohen Bodenfruchtbarkeit. Eine Altlastenverdachtsfläche ist nicht bekannt.

Die geplante Versiegelung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bilanziert und durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen nach Abschluss des Verfahrens ausgeglichen.

### *Schutzgut Wasser*

Das Plangebiet ist nicht als Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Eine Gefährdung des Grundwassers durch geplante Nutzungen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### *Schutzgut Klima, Luft*

Das derzeitige 'Freilandklima am Siedlungsrand' wird sich zu einem "Klima der mäßig verdichteten Siedlungsbereiche" hin verändern. Die Änderungen der lufthygienischen und der klimatischen Situation wird dennoch als geringfügig eingestuft.

### *Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit*

Die Auswirkungen durch Verkehrslärm auf die angrenzende Wohnbebauung wird als geringfügig eingestuft.

### *Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Denkmalgeschützte Gebäude/Kulturgüter sind nicht vorhanden. Denkmalwerte Bausubstanz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Zur Zeit liegen keine Angaben zu Bodendenkmäler vor. Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG werden beachtet und im Bebauungsplan darauf verwiesen.

## **7.4 Natur und Landschaft**

Mit Umsetzung der baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Im Rahmen der Erarbeitung einer Eingriffsbewertung erfolgt die ökologische Bewertung nach der "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Kompensationsmaßnahmen"<sup>2</sup> im vereinfachten Verfahren. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden erfasst und bewertet sowie die aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ermittelt. Die sich mit der Umsetzung der Planung ergebende ökologische Wertminderung zwischen der Bestands- und der Planungssituation wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert. Die Art der Begrünung und Bepflanzung wird im Zuge der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages festgelegt.

## **7.5 Zusammenfassung**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes und den erforderlichen Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind. Ein zu erwartendes Defizit bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird durch externe Ersatzmaßnahmen oder durch Zahlung eines Kompensationsgeldes ausgeglichen.

Eine genaue Festlegung erfolgt im weiteren Bauleitplanverfahren.

---

<sup>2</sup> Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.): "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Kompensationsmaßnahmen" (vereinfachtes Verfahren), Stand Mai 2001

|   |            |
|---|------------|
| Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften | 12.06.2013 |
| Rat   | 13.06.2013 |

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 300/2013-7 |
| Stand       | 17.05.2013 |

**Betreff Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 1. Änderung - Satzungsbeschluss****Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften**

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

siehe Beschlussentwurf Rat.

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

**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.

Nach Durchführung der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a (3) BauGB hat der Rat

am 24.01.2013 die Offenlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 07.03.2013 bis 08.04.2013 einschließlich. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage ist lediglich eine Fehlanzeige des Rhein-Sieg-Kreises eingegangen, so dass keine Abwägung verfasst werden musste.

Der Bürgermeister empfiehlt daher den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Bo 21 unverändert als Satzung zu beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ca. 200 € für die Bekanntmachung

**Anlagen zum Sachverhalt**

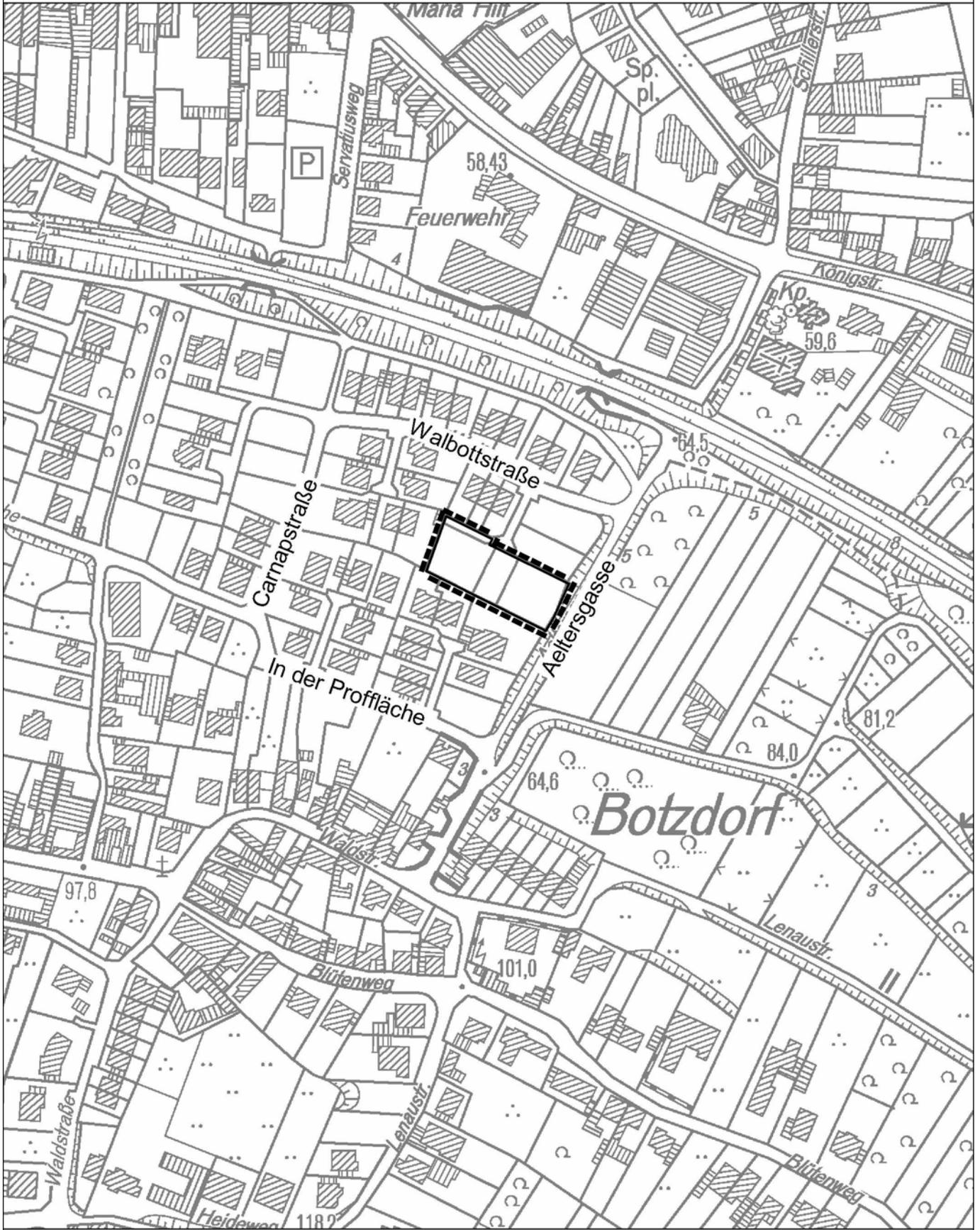
Übersichtskarte

Satzungsplan

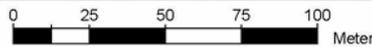
Begründung

# Übersichtskarte zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21

In der Ortschaft Bornheim



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 rechtswirksamen 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 Aeltersgasse 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 ausgegrabenen 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 ausgegrabenen 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

|   |            |
|---|------------|
| Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften | 12.06.2013 |
|---|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 306/2013-6 |
|-------------|------------|

|       |            |
|-------|------------|
| Stand | 22.05.2013 |
|-------|------------|

**Betreff Antrag der SPD-Fraktion vom 22.05.2013 betr. Ersatz der Kiefern bäume im Bereich des Parkplatzes Friedrichstraße**

**Beschlussentwurf**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften vertagt den Antrag in die nächste Sitzung.

**Sachverhalt**

Auf Grund der Kurzfristigkeit des Antrages, kann eine Vorlage erst für die nächste Sitzung des Ausschusses gefertigt werden.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Antrag

SPD-Fraktion  
im Rat der Stadt Bornheim



53332 Bornheim, den 22. Mai 2013

STADT BORNHEIM  
Vorsitzender des Ausschusses für  
Verkehr-, Planung- und Liegenschaften  
Herrn Wilfried Hanft  
Rathausstraße 2

**53332 BORNHEIM**

### **Ersatz der Kiefernäume im Bereich des Parkplatzes Friedrichstraße**

Sehr geehrter Herr Hanft,

bitte setzen Sie auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des VPLA folgende Anträge:

- **Der VPLA beauftragt die Verwaltung der Anliegengemeinschaft Friedrichstraße das Fällen der Kiefernäume im Bereich des Parkplatzes Friedrichstraße zu gestatten.**
- **Die Anliegengemeinschaft übernimmt das Fällen und die Entsorgung der Kiefern.**
- **Im Zuge der Straßenneubaumaßnahme werden die gefällten Koniferen durch standortgerechte Laubbäume und/oder Sträucher durch die Stadt ersetzt.**

#### **Begründung:**

Der VPLA beschloss in seiner Sitzung am 23. Januar 2013 das Fällen aller für die Straßenbaumaßnahme notwendigen Kiefern. Nun hat sich herausgestellt, dass das Wurzelwerk der Nadelbäume sich nicht bis in den Gehwegbereich ausgebreitet hat. Daher wurden keine Kiefern entfernt.

Die Anregung die Kiefer zu fällen, wegen des permanenten Nadelfalls und der damit einhergehenden Verschmutzung des Gehweges und der Bushaltestelle mit Kiefernadeln und Samenzapfen, hält die Anliegengemeinschaft weiterhin aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Stadler



**GEHWEGNEUBAU FRIEDRICHSTRASSE  
Mai 2013**

|   |            |
|---|------------|
| Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften | 12.06.2013 |
|---|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 265/2013-6 |
|-------------|------------|

|       |            |
|-------|------------|
| Stand | 26.04.2013 |
|-------|------------|

**Betreff** Anfrage der FDP-Fraktion vom 22.04.2013 (Eingang 25.04.2013) betr.  
Landesregierung lässt den Denkmalschutz fallen - Konsequenzen für  
Bornheim

**Sachverhalt**

Die Fragen beantwortet der Bürgermeister wie folgt:

Frage 1: Wie viele Denkmäler gibt es in Bornheim?

Antwort: Derzeit sind 246 Baudenkmäler – darunter auch Wegekreuze – und 17 ortsfeste Bodendenkmäler in die Denkmalliste der Stadt Bornheim eingetragen.

Frage 2: Wie viele Denkmalschutz-Mittel sind in den letzten fünf Jahren aus dem Landeshaushalt an die Stadt geflossen?

Antwort: Das Land NRW fördert im Rahmen der Projektförderung größere Instandhaltungsmaßnahmen an privaten, kommunalen oder kirchlichen Baudenkmalern. Da die Stadt Bornheim in den letzten Jahren an keinem denkmalgeschützten städtischen Objekt förderfähige Maßnahmen durchgeführt hat, sind auch keine Fördermittel an die Stadtverwaltung geflossen.

Frage 3: Laufen derzeit Förderanträge der Stadt Bornheim, die sich auf Landesmittel aus dem Denkmalschutz beziehen oder sind vergleichbare Anträge in naher Zukunft geplant?

Antwort: Nein, derzeit laufen weder Förderanträge noch sind in naher Zukunft förderfähige Maßnahmen an städtischen Gebäuden geplant.

Frage 4: Liegen dem Bürgermeister Daten darüber vor, wie viele Mittel für kirchliche und private Denkmalpflege aus dem Landeshaushalt nach Bornheim geflossen sind?

Antwort: Die Förderung von größeren privaten Denkmalpflegemaßnahmen als Projektförderung läuft bereits mit Antragstellung unter Beteiligung der Stadtverwaltung. Hierüber erhält der Bürgermeister auch Durchschriften etwaiger Zuwendungsbescheide. Über kirchliche Maßnahmen liegen dem Bürgermeister dagegen keine Informationen vor.

Die Förderung kleinerer privater Denkmalpflegemaßnahmen über die so genannte Pauschalzuweisung gibt es im Stadtgebiet bereits seit Jahren nicht mehr, da die Stadt den erforderlichen Eigenanteil, in dessen Höhe Landesmittel fließen sollen, aufgrund der Haushaltslage nicht mehr zur Verfügung stellen kann.

Frage 5: Ist der Bürgermeister wie die FDP-Fraktion der Auffassung, dass die Streichung der Fördermittel für Denkmalschutz einen herben Einschnitt in die Pflege und Bewahrung der lokalen Geschichtspflege bedeutet?

Antwort: Die vollständige Streichung der Landesmittel würde zumindest für kostenintensive größere Denkmalpflegemaßnahmen einen Einschnitt bedeuten. Privateigentümer wären möglicherweise nicht mehr in der Lage, Herrenhäuser, Burgen und deren Parkanlagen etc. im notwendigen Umfang zu erhalten.

Es bleiben aber weiterhin die steuerlichen Vergünstigungen über die sog. Denkmalschutz-AfA (AfA = Absetzung für Abnutzungen). Gesetzliche Grundlagen der Denkmalschutz-AfA sind die Regelungen des Einkommensteuergesetzes: Kapitalanleger können mittels Denkmalschutz-AfA über 12 Jahre den gesamten Sanierungsanteil des Baudenkmals abschreiben, einem Eigennutzer räumt die Denkmalschutz-AfA diese Möglichkeit für 10 Jahre ein. Während Bestandsimmobilien und Neubauten lediglich pro Jahr 2 bzw. 2,5 Prozent an steuerlichen Abschreibungen ermöglichen, können die Sanierungskosten eigen genutzter Denkmal-Immobilien binnen zehn Jahren zu 90 Prozent steuerlich geltend gemacht werden.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Anfrage

## Fraktion im Rat der Stadt Bornheim

FDP-Fraktion Bornheim, Rathausstr. 2, 53332 Bornheim

Herrn  
Wilfried Hanft  
Vorsitzender des Ausschusses für Verkehr,  
Planung und Liegenschaften  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

## Fraktionsgeschäftsstelle

Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Tel.: 02222/99 44 50  
Fax: 02222/99 44 52

fraktion@fdp-bornheim.de  
www.fdp-bornheim.de

Bornheim, 22. April 2013

Sehr geehrter Herr Hanft,

hiermit stellen wir gemäß §19 (1) GeschO die folgende Anfrage für die kommende Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

### **Landesregierung lässt den Denkmalschutz fallen – Konsequenzen für Bornheim**

Das Land Nordrhein-Westfalen will die Finanzmittel für den Denkmalschutz drastisch kürzen. Im Haushalt für 2013 hat Rot-Grün die Mittel für die kommunale, kirchliche und private Denkmalpflege von 11,4 auf 9,4 Millionen Euro gesenkt. Die Finanzplanung für 2014 sieht eine Kürzung um weitere sechs auf nur noch 3,4 Millionen Euro vor. Ab 2015 sollen Denkmalmittel nur noch in Form von Darlehen gewährleistet werden.

Wir fragen daher:

- (1) Wie viele eingetragene Denkmäler gibt es in Bornheim?
- (2) Wie viele Denkmalschutz-Mittel sind in den letzten fünf Jahren aus dem Landeshaushalt an die Stadt Bornheim geflossen?
- (3) Laufen derzeit Förderanträge der Stadt Bornheim, die sich auf Landesmittel aus dem Denkmalschutz beziehen oder sind vergleichbare Anträge in naher Zukunft geplant?
- (4) Liegen dem Bürgermeister Daten darüber vor, wie viele Mittel für kirchliche und private Denkmalpflege aus dem Landeshaushalt nach Bornheim geflossen sind?
- (5) Ist der Bürgermeister wie die FDP-Fraktion der Auffassung, dass die Streichung der Fördermittel für Denkmalschutz einen herben Einschnitt in die Pflege und Bewahrung der lokalen Geschichtspflege bedeutet?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Koch, Jörn Freynick und Fraktion

# Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| 40/2013, 12.06.2013, Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften | 1  |
| Sitzungsdokumente  |    |
| Einladung Ausschüsse   | 3  |
| Niederschrift ö VPLA 24.04.2013  | 5  |
| Vorlagendokumente  |    |
| TOP Ö 5 Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Beschluss der frühzeit      |    |
| Vorlage 262/2013-7   | 13 |
| Übersichtskarte 262/2013-7   | 15 |
| Gestaltungsplan 262/2013-7   | 16 |
| Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 262/2013-7                                   | 17 |
| TOP Ö 6 Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 1. Änderung - Satzungsbe      |    |
| Vorlage 300/2013-7   | 21 |
| Übersichtskarte 300/2013-7   | 23 |
| Rechtsplan 300/2013-7  | 24 |
| Begründung 300/2013-7  | 25 |
| TOP Ö 7 Antrag der SPD-Fraktion vom 22.05.2013 betr. Ersatz der Kiefern bäume im     |    |
| Antragsvorlage 306/2013-6  | 28 |
| Antrag 306/2013-6  | 29 |
| TOP Ö 9 Anfrage der FDP-Fraktion vom 22.04.2013 (Eingang 25.04.2013) betr. Land      |    |
| Vorlage ohne Beschluss 265/2013-6  | 31 |
| Anfrage 265/2013-6   | 33 |
| Inhaltsverzeichnis   | 34 |