

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

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

**Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim**

**zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/36 59 - 321**

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01/Ro 17, Breuer	20.06.2013	PLEdoc GmbH	126612	28.06.2013

Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG)
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-

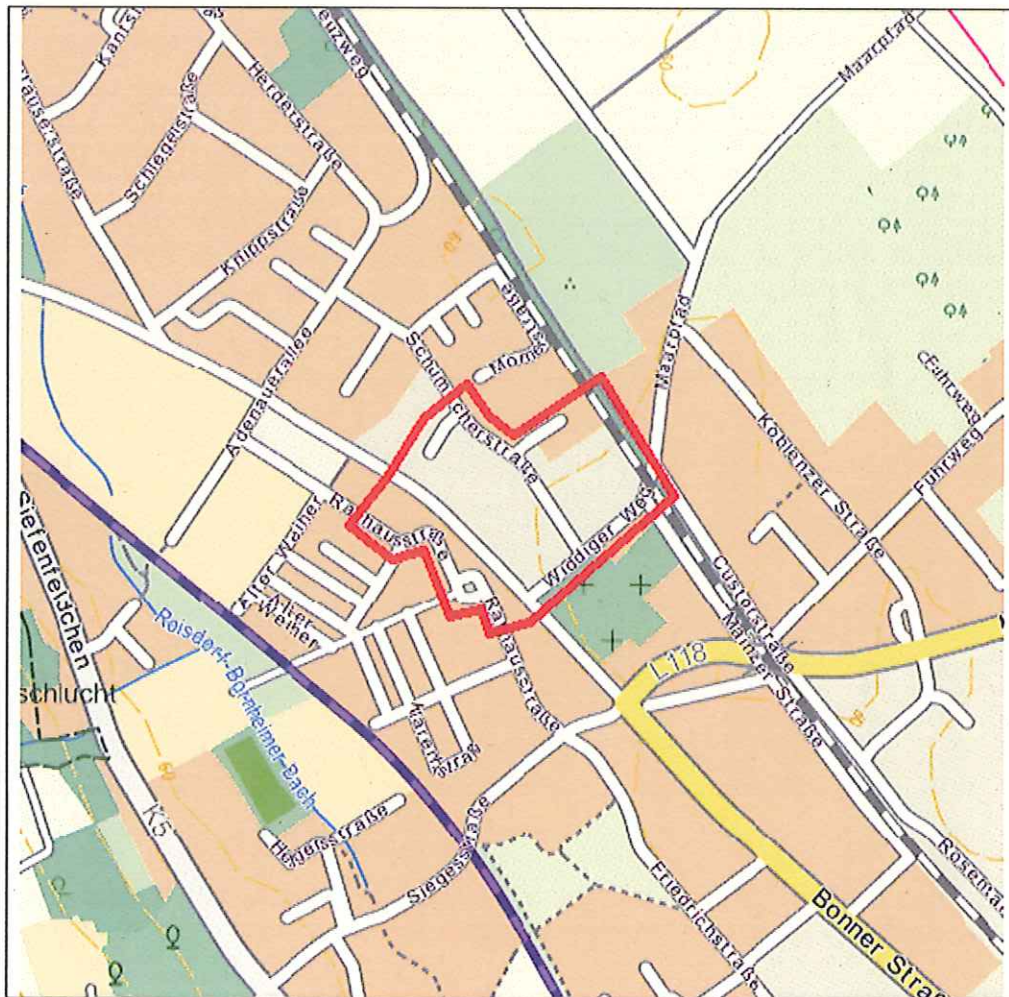
Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledod.de • Internet: www.pledod.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ 9001 AU 6020



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



ohne Maßstab

— Projektbereich

Stand: 26.06.2013

— Ferngas/Produktleitung

 LWL-Kabel

— Nachrichtenkabel



unitymedia
kabel bw

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim
Ina Breuer
Postfach 1140
53308 Bornheim

Bearbeiter(in):
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl:
Fax:
E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de

Datum
27.06.2013

Seite 1/1

Ihr Zeichen: 61 26 01 / Ro 17
Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Frau Breuer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH.
Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder

Postanschrift: [Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel](#)

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Jens Möller | Jon Garrison

www.unitymedia.de



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Datum 27.06.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-175/13/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung
Bornheim, Bebauungsplan Ro 17

Ihr Schreiben vom 14.06.2013, Az.: 61 26 01 / Ro 17

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

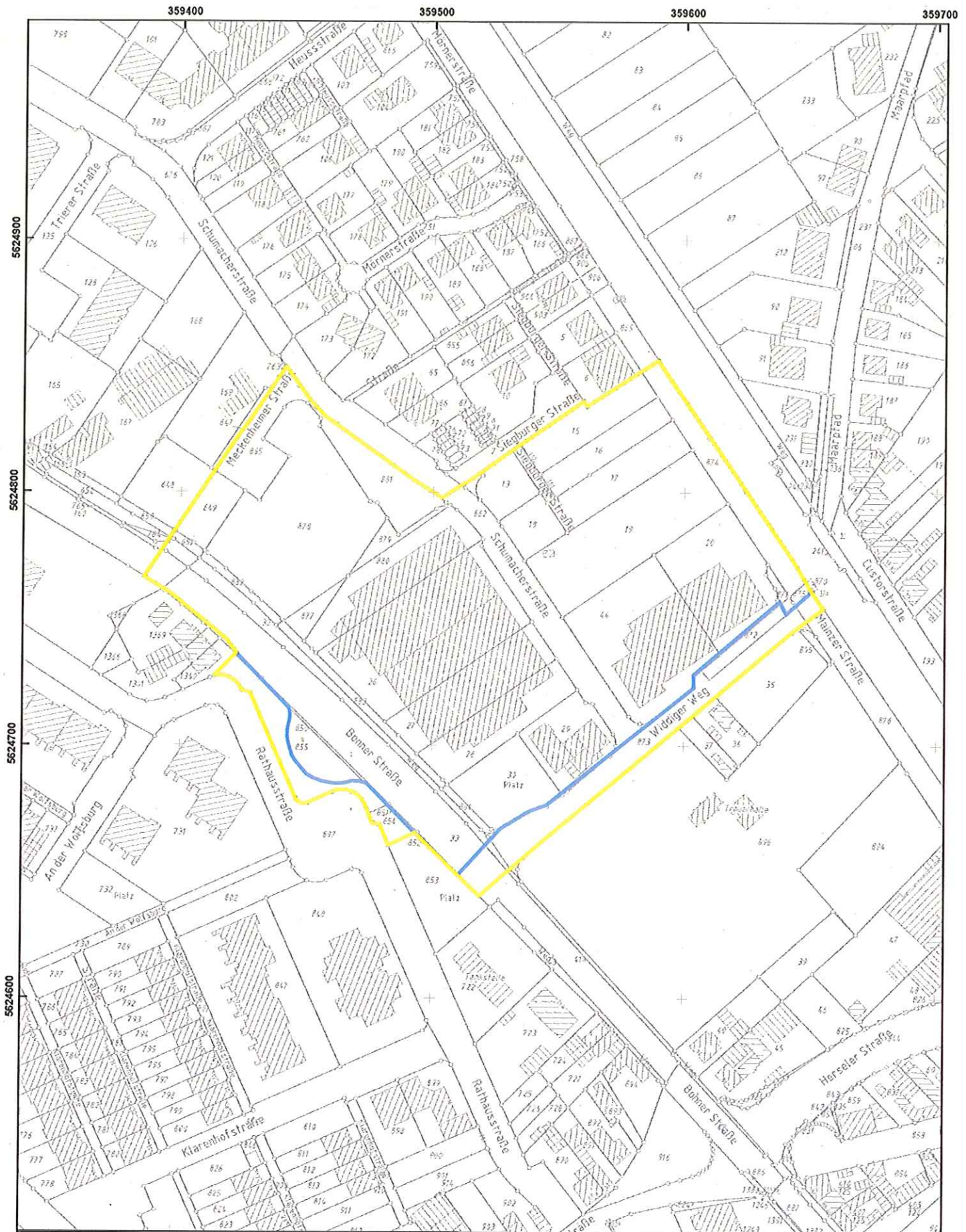
Im Auftrag

(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5382012-175/13

Maßstab : 1:2.000

Datum : 27.06.2013

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
der zugehörigen textlichen Stellung-
nahme verwendet werden.

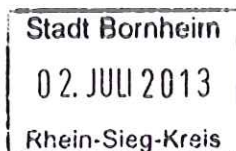
Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.

Legende

- | | | | |
|--|---------------------------|--|---------------------|
| | aktuelle Antragsfläche | | Laufgraben |
| | Antragsfläche | | Panzergraben |
| | Blindgängerverdachtspunkt | | Schützenloch |
| | geräumte Blindgänger | | militärische Anlage |
| | geräumte Fläche | | Stellung |
| | Detektion nicht möglich | | |

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

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 1140
53308 Bornheim



Cv4/7

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

28. Juni 2013

Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrter Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 14. Juni 2013

Wir bereits in der Stellungnahme vom 11. Sept. 2012 beschreiben werden von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Die Neugestaltung und Erweiterung eines Einkaufszentrums, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht wesentlich verändern. Um eine optimale Abfallentsorgung während der Baumaßnahme zu gewährleisten, bitten wir Sie uns 4 Wochen vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

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

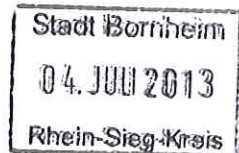
Mit freundlichen Grüßen


Udo Otto


Ralf Mundorf

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Bornheim
7.1 - Stadtplanung
Frau Breuer
Postfach 1140
53308 Bornheim



Lu 4/7

Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Unser Zeichen

Technische Dienste
Eveline Szymanski
(0 22 71) 88-13 24
(0 22 71) 88-19 10
bauleitplanung
@erftverband.de
A1/101-100
80101

Bergheim, 03. Juli 2013

**Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 17 „Roisdorf,
Einkaufszentrum“**

Ihr Schreiben vom: 14.06.2013, Ihr Zeichen: 61 26 01 / Ro 17

Sehr geehrte Frau Breuer,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Aufstellung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht
seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn folgende Hinweise und
Anregungen bei der Detailplanung berücksichtigt werden:

Es ist zu beachten, dass der maximale Grundwasserstand ca. 46 m NHN
beträgt.

Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und
zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im
Plangebiet Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung
festgesetzt werden. Gerade in Gewerbegebieten bieten sich hier eine
Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. als Produktions- und
Emissionsschutzwasser, zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur
Reinigung der Hofflächen etc. Ebenso ist die Versickerung vor Ort und die
Reduzierung von versiegelten Flächen eine ökologisch sinnvolle und
machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. Aber auch die offenfugige
Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern,
Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen
ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die
Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf und ermöglichen eine
ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Da die EG-Wasserrahmenrichtlinie in einem festgelegten Zeitrahmen die
Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer fordert, sollten die
erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen unbedingt an die Gewässer geleitet
werden. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur
Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Fon (02271) 88-0
Fax (02271) 88-12 10
www.erftverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 390 400 000
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG
Konto 1 001 098 019
BLZ 370 692 52

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister Albert Bergmann

Vorstand:
Dr.-Ing. Wulf Lindner

zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement



Technisches
Sicherheitsmanagement

Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken.

Auch wenn sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Gewässer befindet, können für die Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern im Gemeindegebiet oder sogar im Kreisgebiet einbezogen werden. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

Bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Mitarbeiter Herrn Karl Heinz Beier, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter



Stadt Wesseling - Der Bürgermeister - 50387 Wesseling

Stadt Bornheim
Stadtentwicklung
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Stellungnahme der Stadt Wesseling zum Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Ro 17 und die Bitte um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Wie bereits am 20. September 2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, haben wir bzgl. des Vorhabens keine Bedenken. Auch im Hinblick auf die geänderten Planungen hat sich an unserer Einschätzung des Vorhabens nichts geändert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ursula Schneider
Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Datum
01. Juli 2013
Bereich
61 Stadtplanung

Auskunft erteilt
Stefan Wessels
Durchwahl
02236 701 - 337
Mobil

Telefax
02236 701 6 - 337
Zimmer
314
Mein Zeichen
61 We
E-Mail
swessels@wesseling.de

Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling
Telefon 02236 701-0
Telefax 02236 701-339
info@wesseling.de
www.wesseling.de

Allgemeine Sprechstunden
montags, mittwochs und donnerstags
07:30 Uhr - 16:00 Uhr
dienstags
07:30 - 18:00 Uhr
Info und Bürgeramt zusätzlich
bis 19:00 Uhr
freitags
07:30 - 12:30 Uhr

Konten der Stadtkasse Wesseling
Kreissparkasse Köln
Konto 132000017 BLZ 370 502 99
IBAN DE18370502990132000017
BIC COKSDE33

Postbank
Konto 0106757503 BLZ 370 100 50
IBAN DE13370100500106757503
BIC PBNKDEFF

Deutsche Bank
Konto 382554400 BLZ 370 700 60
IBAN DE76370700600382554400
BIC DEUTDE33XXX

Commerzbank
Konto 260000500 BLZ 370 400 44
IBAN DE49370400440260000500
BIC COBADE33XXX

VR-Bank Rhein-Erft eG
Konto 4000004010 BLZ 371 612 89
IBAN DE83371612894000004010
BIC GENODE33XXX

Brühler Bank eG
Konto 704157010 BLZ 370 699 91
IBAN DE60370699910704157010
BIC GENODE33XXX

Breuer, Ina

Von: Oliver Butz [Oliver.Butz@interoute.com]

Gesendet: Donnerstag, 4. Juli 2013 16:23

An: Breuer, Ina

Betreff: 36989 - Ref: 612601/Ro 17, Bebauungsplan Ro 17 in Roisdorf, Stadt Bornheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Trasse ist nicht betroffen

Mit freundlichen Grüßen/ regards

i.A. Oliver Butz

Infrastructure Design/Project Engineer

Interoute Germany GmbH

Weismüllerstrasse 26

D - 60314 Frankfurt/M

Germany

direct line: +49 (0) 69 48007 - 105

Mob: 0163/ 3118732

fax: +49 (0) 69 48007 249

email: oliver.butz@interoute.com

web: www.interoute.de



Geschäftsführer Gareth Williams und Catherine Birkett

Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main

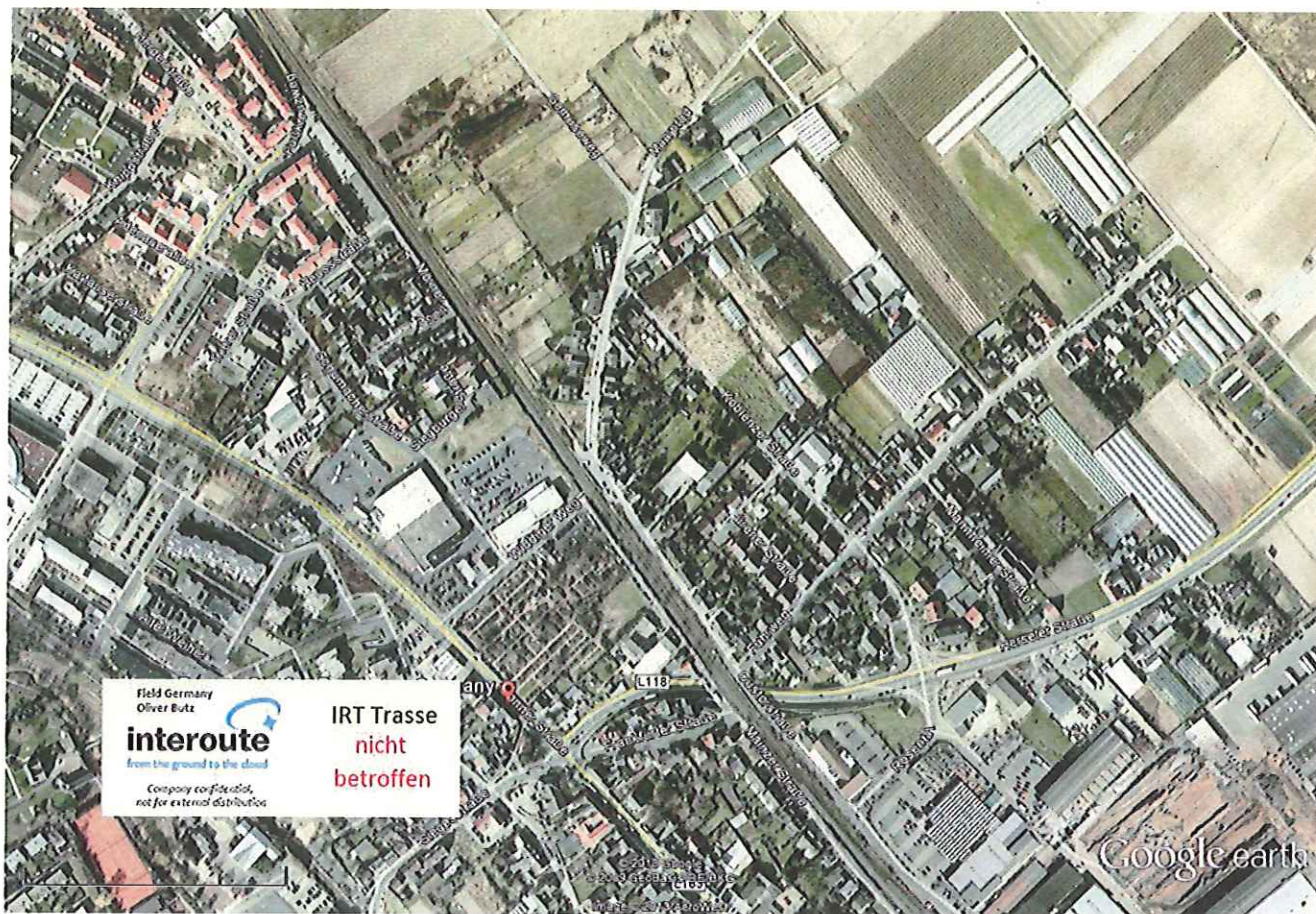
Registergericht: Frankfurt, HRB 48648

All quotes, offers or proposals are (i) made based on Interoute's standard terms and conditions (ii) subject to contract, survey and availability; and (iii) only valid for a period of 30 days from the date of this message.

Information transmitted in this message is intended only for the addressee and may contain confidential and/or privileged material.

If you have received this message in error, please send it back to us, and immediately and permanently delete it. Information on our terms of confidentiality & how we process data, monitor communications and for terms of use can be found on our website at www.interoute.com

05.07.2013



Google earth

feet
meters



Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage.

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE
Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

- x Vodafone GmbH (ehemals ISIS / Arcor/AG & Co. KG)
- x Vodafone-Glasfaserkabel in gemieteten Rohrtrassen fremder Versorgungsträger

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone D2 GmbH

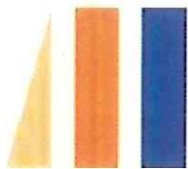
i. A. Sonja Brodin

Ihre Ansprechpartner/in:

Sonja Brodin
TRPT-W, Network Planning

Tel: 02102/98-6621
Fax: 02102/98-9451
E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com
Web: www.vodafone.de

Vodafone GmbH
Adresse: D2 Park 5, 40878 Ratingen



Stadt Betrieb Bornheim

Anstalt öffentlichen Rechts

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Fachbereich 7.1 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

6/8/7

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen/Meine Nachricht vom	Datum
61 26 01- Ro 17 vom 14.06.2013	T-AW Pü	04.07.2013

Betrifft: **Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

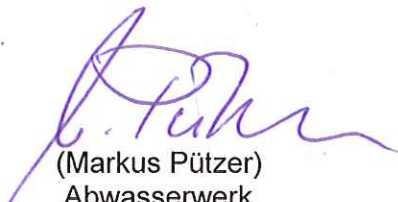
zum o.g. Bebauungsplangebiet bitten wir um Berücksichtigung der Stellungnahme der Regionalgas Euskirchen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung vom 09.10.2012.

Wir weisen, unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen D) Hinweise, Punkt 3 Niederschlagsbeseitigung in Verbindung mit 5.3 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zum B-Plan, nochmals auf die evtl. Notwendigkeit einer privaten Niederschlagswasserrückhaltung hin, die im Zuge einer detaillierten Entwässerungsplanung zu prüfen ist.

Bei evtl. Rückfragen rufen Sie bitte an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Gabriela Geyer-Hehl)
TL Abwasserwerk


(Markus Pützer)
Abwasserwerk

ABWASSERWERK

POSTANSCHRIFT

Donnerbachweg 15
53332 Bornheim

TELEFON

02227 / 9320 0

FAX

02227 / 9320 33

INTERNET

www.stadtbetrieb-bornheim.de

E-MAIL

info@sbbonline.de

SACHBEARBEITERIN

Markus Pützer

ZIMMER

3

DURCHWAHL

02227 / 9320 42

E-MAIL

markus.puetzer@sbbonline.de

BESUCHSZEITEN

Montag bis Donnerstag

08:30 – 12:30 Uhr und
14:00 – 16:00 Uhr

Freitag

08:30 – 12:30 Uhr

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Stadtbahnlinie 18
Buslinie 818
Haltestelle Waldorf

BANKVERBINDUNG

IBAN: DE423806018601010015
BIC: GENODE33BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

Unsere Leistungen für unsere Stadt!



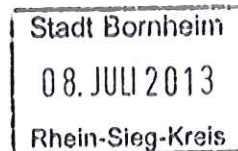
Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 11 40
53308 Bornheim



Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(197/13)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 04.07.2013

Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB hier: Ihr Schreiben vom 14.06.2013; Az: 61 26 01/ Ro17

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 118/ L 183 n/ L 281 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Bornheim.

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3333
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.vc@strassen.nrw.de

Breuer, Ina

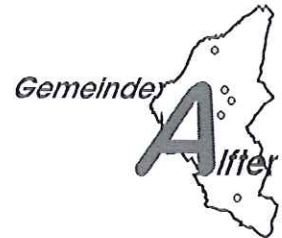
Von: Mohr, Irmgard
Gesendet: Montag, 8. Juli 2013 17:05
An: Breuer, Ina
Betreff: Ro 17 - Stellungnahme des Wasserverbands Südliches Vorgebirge

Hallo Ina,
der Bebauungsplan Ro 17 liegt zwar im Einzugsgebiet des Alfterer-Bornheimer Baches, jedoch so weit von diesem entfernt, dass in Verbindung mit der Topographie dem Bach kein Wasser aus diesem Gebiet zufließt. Das Niederschlagswasser der bereits heute fast komplett versiegelten Flächen soll, sofern es nicht versickert werden kann/soll/darf, weiterhin in die Kanalisation eingeleitet werden. Auch unter dem Aspekt der Abschlüsse aus der Kanalisation in den Bach gibt es somit keine nennenswerten Änderungen gegenüber dem Status quo. Aus diesen Gründen sind die Belange des Wasserverbandes von der Planung nicht berührt. Übrigens kann ich gerne auch für den Wasserverband die Unterlagen im Verteilerlaufwerk einsehen, ich brauche sie nicht in Papier. Mit freundlichen Grüßen Irmgard Mohr Geschäftsführerin

Wasserverband Südliches Vorgebirge
Rathausstr. 2
53332 Bornheim
Telefon (02222) 945-310
Telefax (02222) 945-126
e-mail: irmgard.mohr@stadt-bornheim.de

Bitte überprüfen Sie, ob diese Mail ausgedruckt werden muss!

Der Bürgermeister



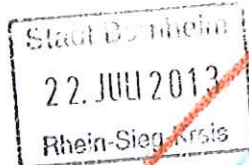
Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter

Fachbereich 3

- Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt,
Liegenschaften und Gemeindewerke -

Stadt Bornheim
- Stadtentwicklung -
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Auskunft erteilt:

Herr Volkmann

Telefon:

(0228) 6484-165

Fax:

(0228) 6484-199

E-Mail:

arthur.volkmann@alfter.de

Ihr Zeichen:

Aktenz. (bitte stets angeben):

Datum:

19. Juli 2013

Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf der Stadt Bornheim
hier: Stellungnahme der Gemeinde Alfter im Rahmen des Verfahrens der
Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 4 Abs.2
BauGB

Sehr geehrte Frau Breuer,
sehr geehrte Damen und Herren,

trotz der von der Stadt Bornheim in Auftrag gegebenen Fortschreibung der
Auswirkungsanalyse zu dem o.a. Projekt, stößt dieses bei der Gemeinde Alfter nach wie
vor auf erhebliche Skepsis.

Es ist der ausdrückliche Wille des Rates der Gemeinde Alfter und seiner zuständigen
politischen Gremien darauf hinzuweisen, dass die im voraus gegangenen Verfahren
vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der negativen Auswirkung auf die Nahversorgung in
der Ortschaft Alfter der Gemeinde Alfter nicht als ausgeräumt betrachtet werden.

Daran dürfte auch der für den 23.07. vorgesehene rak-Termin nichts ändern, für dessen
Einladung ich mich ausdrücklich bedanken möchte. Leider kann dieser seitens der
Gemeinde Alfter aus personellen Gründen wegen Urlaubszeit sowie Terminkollisionen
nicht wahrgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

- Dr. Schumacher -

Bankverbindungen

VR-Bank Bonn eG
Kto.: 3000 BLZ 381 602 20
Kreissparkasse Köln
054 401 112 BLZ 386 500 00
Postbank Köln
Kto.: 2369 33-508 BLZ 370 100 50

Öffnungszeiten des Rathauses

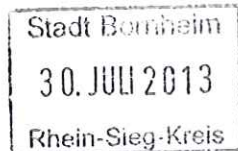
Allgemein:
Montag-Freitag 8.00-12.00 Uhr
Meldewesen
Montag-Freitag 7.30-12.00 Uhr
Hochbau/Bauleitplanung
Sozialwesen
Donnerstag 14.00-17.30 Uhr
Donnerstag 14.00-18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Montag-Mittwoch nach Termin

Postanschrift

Gemeinde Alfter
Postfach 45 00 54, 53344 Alfter
Tel.: (0228) 6484-0
E-Mail: rathaus@alfter.de
Internet: www.alfter.de

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

Stadt Bornheim
-Stadtplanung-
Postfach 1140
53308 Bornheim



Planungsamt
61.2 Regional- und Bauleitplanung
Frau Fischer
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2323
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
61 26 01/ Ro 17 v. 14.06.2013

Mein Zeichen
61.2-Fi

Datum
24.07.2013

Bebauungsplan Nr. 17 in der Ortschaft Roisdorf
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Breuer,
sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der landesplanerischen Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz:

Abwasserbeseitigung:

Es wird angeregt, im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen, ob ein Teil des Niederschlagswassers der Dachflächen versickert werden kann. Der Einbau einer Zisterne zur Brauchwassernutzung als zusätzlicher Rückhalt wird als Möglichkeit angesehen.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist mit dem Rhein-Sieg-Kreis, amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Ergänzenderweise sei hier noch der Hinweis gegeben, dass unter bestimmten Voraussetzungen private Versickerungsanlagen erlaubnisfrei sind.

Grundwasser- und Bodenschutz:

Grundwassermessstelle

Die im überplanten Gebiet anzutreffende Grundwassermessstelle (Parkplatz Widdiger Weg) darf nicht beschädigt werden. Die Funktionstüchtigkeit und uneingeschränkte Erreichbarkeit; auch mit geländetüchtigem Wagen, müssen weiterhin gewährleistet sein. Weitergehende Informationen können beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz angefragt werden.

Immissionsschutz

Selbstleuchtende Anlagen zur Unterbringung der Namensgebung und beleuchtete Werbeanlagen können in der Wohnnachbarschaft Wohn- und Schlafräume so aufhellen, dass erhebliche Belästigungen durch Licht verursacht werden.

Deshalb wird angeregt, dass der Gem. RdErl. „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr u. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 13.09.2013 in geeigneter Form Berücksichtigung findet.



Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Straßenverkehrsamt

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Es enthält verschiedene Maßnahmenvorschläge, mit denen die in Teilen heute schon unzureichende Qualitätsstufe im Verkehrsablauf der angrenzenden Verkehrsknoten trotz Verkehrszunahme durch das geplante Einkaufszentrum merklich verbessert werden kann.

Der vorgeschlagene mehrspurige Ausbau des Knotens L 183n/ L 281/ L 118 samt angepasster, leistungsfähiger Lichtsignalsteuerung ist bereits im Zuge der Planung zur L 183n umgesetzt worden.

Im Gegensatz zum Verkehrsgutachten wird jedoch die Verbesserung der Qualitätsstufe am Knoten Bonner Straße/ Herseler Straße/ Siegesstraße nicht als Empfehlung, sondern vor dem Hintergrund der erzeugten Mehrverkehre und der damit verbundenen weiter ansteigenden Verdrängungseffekte als zwingend geboten angesehen. Der Umbau des Knotens zu einem Kreisverkehr mit dem zusätzlich entlastenden Bypass zwischen Herseler Straße und Bonner Straße, mit insgesamt deutlich reduzierten Wartezeiten, stellt in diesem Zusammenhang das zu bevorzugende Lösungsoptimum dar und wird demzufolge empfohlen.

Die weiteren im Verkehrsgutachten erarbeiteten Verbesserungen - wie die Signalisierung des derzeit vorfahrtgeregelten Knotens Bonner Straße/ Brunnenallee - sind nach Möglichkeit ebenfalls in die umzusetzenden Maßnahmen einzubinden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Bornheim im Verfahren eingebunden ist.

Natur- und Landschaftsschutz

In der faunistischen Potentialanalyse und artenschutzrechtlichen Einschätzung dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind zwingend umzusetzen (s. nachfolgende Seite, Prüfbericht der ULB).

Die in der Pflanzliste aufgeführten Arten:

Spitz- und Bergahorn, Roterle, Silberpappel, Moorbirke, Gewöhnliche Berberitze, Besenginster, Deutscher Ginster, Färberginster, Sanddorn, Steinweichsel, Eibe, Schottische Zaunrose, Apfelrose

sind zu streichen. Es handelt es sich hierbei um nicht standortgerechte Gehölze!

Es ist noch ergänzend darzulegen, wo die konkreten Flächen für die neuen Baumstandorte liegen sollen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



C.) Landschaftsbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde

Landschaftsbehörde: Rhein-Sieg-Kreis

Prüfung durch (Name): Marlene Luchter am (Datum): 9.7.13

Entscheidungsvorschlag: ☐ Zustimmung ☒ Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s. u.) ☐ Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ☐ ja ☒ nein

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. ☒ ja ☐ nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. ☐ ja ☐ nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige Kompensatorischen Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.

Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

Nur wenn Frage 3. „nein“:

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ☐ ja ☐ nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen:

Ggf. Nennung der Nebenbestimmungen, ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

siehe Fauna-Flora-Potentialanalyse und
artenschutzrechtliche Einschätzung vom
18.10.2012. / aus Tiensberger
Kapitel 8 - Maßnahmen

*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

**: bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Panfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf
- Referat K 4 - TÖB**



**Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
• Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Wilhelm-Raabe-Str.46 • 40470 Düsseldorf

Stadt Bornheim
Postfach 1140

53308 Bornheim

Per Mail an:
ina.breuer@stadt-bornheim.de

**Bauleitplanung;
hier: Bebauungsplan Ro 17**

Ihr Schreiben vom 14.06.2013 - Az 61 26 07 / Ro 17

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 14.06.2013 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 05.11.2012 Stellung genommen. Die vorgenommenen Änderungen zur erstmaligen Beteiligung haben meinerseits zu keinem anderen Prüfergebnis geführt.

Meine Stellungnahme vom 05.11.2012 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.

Die eingetretene Verzögerung in der Beantwortung Ihres o.a. Schreibens bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag
(gezeichnet)
von den Driesch

HAUSANSCHRIFT: Wilhelm-Raabe-Str. 46,
40470 Düsseldorf

TEL: (0211) 959 – 2386

FAX: (0211) 959 – 4895

BW: 3221

E-MAIL: WBVWESTIUW4TOEB@bundeswehr.org
(bis 30.09.2013)

BEARBEITER: Herr von den Driesch

Düsseldorf, den 20. August 2013

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
Ord-Nr.:West1_C_042_12_b



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf
- Referat K 4 - TÖB**



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
• Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Wilhelm-Raabe-Str. 46 • 40470 Düsseldorf

HAUSANSCHRIFT: Wilhelm-Raabe-Str. 46,
40470 Düsseldorf

TEL: (0211) 959 – 2264

FAX: (0211) 959 – 2281

BW: 3221

E-MAIL: W8VWESTIUW4TOEB@bundeswehr.org
(bis 30.09.2013)

BEARBEITER: RAR Stappert

Düsseldorf, den 26. Juli 2013

Stadt Bornheim
Postfach 1140

53308 Bornheim

Per Mail an:
ina.breuer@stadt-bornheim.de

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
Ord-Nr.: West1_C_042_12_b

Bauleitplanung;
hier: Bebauungsplan Ro 17

Ihr Schreiben vom 14.06.2013 - Az 61 26 07 / Ro 17

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung, ob und in welchem Umfang militärische Belange durch die von Ihnen mit Bezugsschreiben zugeleiteten Unterlagen betroffen sind, konnte leider bislang nicht abgeschlossen werden. Ich werde daher nicht fristgerecht zu Ihrem Schreiben Stellung nehmen können.

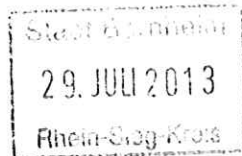
Ich bitte daher um Terminverlängerung bis zum 20.08.2013.

Vorsorglich mache ich Bedenken geltend. Diese werde ich zu gegebener Zeit begründen.

Ich darf Ihnen mein Bemühen versichern, die Angelegenheit baldmöglichst zum Abschluss zu bringen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag
(im Entwurf gezeichnet)
Stappert

Stadt Bornheim
Fachbereich 7
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Ansprechpartner/in Martina Rütz
(auch für barrierefreie Dokumente)
Telefon 02 28. 77 4515
Telefax 02 28. 77 5836
E-Mail martina.ruetz@bonn.de
Aufzugsgruppe, Etage, Zimmer 2 / 8 C
Mein Zeichen 61-11
Datum 25.07.2013

**B-Plan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf
§ 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die am 09.11.2012 mitgeteilten Bedenken bleiben bestehen. Darüber hinaus bzw. zur weiteren Erläuterung werden folgende Bedenken dargestellt:

In den textlichen Festsetzungen sind gegenüber der letzten Beteiligung Änderungen in den Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente erkennbar. Hierbei gibt es eine erhebliche Ausweitung im Sortimentsbereich Bekleidung. Es wird darauf verwiesen, dass – wie in der Begründung auf S. 16 beschrieben – eine reine Betrachtung der Erweiterungsfläche unzulässig ist. Ebenso ist es nicht richtig, aus einem Urteil, in dem deutlich gemacht wurde, dass bei einer Kaufkraftumlenkung von 10% in jedem Fall von der Regelvermutung nach § 11(3) BauNVO auszugehen ist, den Umkehrschluss zu ziehen, dass damit unter 10% automatisch keine Schädigung erfolgt.

Des Weiteren ist die Mallfläche in den Berechnungen und Darlegungen nicht enthalten. Der Stadt Bonn ist keine rechtliche Grundlage bekannt, die ein Herausrechnen der Mall-Fläche aus der Gesamtverkaufsfläche in einem als Einkaufszentrum deklarierten Gebäudekomplex als zulässig erklärt. Auch dann nicht, wenn eine Nutzung der Mallfläche als Verkaufsfläche oder Werbefläche im Bebauungsplan als unzulässig erklärt wird. Eine derartige Klausel wird zudem als praxisuntauglich angesehen.

Das Gutachten der Fa. BBE hat die Kaufkraftumlenkungen der einzelnen Sortimente dargestellt. Allein eine erhöhte Flächenleistung anzusetzen, reicht aus Sicht der Stadt Bonn nicht aus, die zusätzliche Anziehungskraft eines Einkaufszentrums mit ihren Synergieeffekten darzustellen, zumindest ist die synergiebedingte Differenz damit nicht nachvollziehbar. Die Synergieeffekte liegen aus Sicht der Stadt Bonn erheblich höher, insbesondere unter dem Aspekt, dass sich dieses Einkaufszentrum nur 1 km von einem weiteren attraktiven Standort (Bauhaus/Porta) für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel an der Herseler Straße befindet.

Call-Center: 02 28. 77-0
Internet: www.bonn.de

Virtuelle Poststelle
Kommunikationsregeln unter
www.bonn.de/dialog

Öffnungszeiten
Mo, Do: 8.00 - 18.00 Uhr
Di, Mi, Fr: 8.00 - 13.00 Uhr
Zusätzliche
telefonische Servicezeit
Di, Mi: 13.00 - 16.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel
Bahnen: 61, 62, 66, 67
Busse: 602, 604, 605

Sparkasse KölnBonn
Bankleitzahl: 370 501 98
Konto: 11 312
Postbank Köln
Bankleitzahl: 370 100 50
Konto: 11 890 501

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Bankleitzahl: 380 601 88
Konto: 2 003 753 010

Es muss noch einmal deutlich gemacht werden, dass sich der Bonner Norden deutlich näher an dem geplanten Standort befindet als weite Teile des Bornheimer Stadtgebietes, so dass davon auszugehen ist, dass die Kaufkraft des Bonner Nordens eher abgeschöpft wird als die des Bornheimer Nordens.

Laut Gutachten kommen 40% des Umsatzes aus Standorten außerhalb Bornheims. Hier sind überwiegend die Gemeinde Alfter und die Stadt Bonn betroffen. Kaufkraftabschöpfungen von je nach Sortiment 6 bis 24 % sind aus dem Bonner Norden prognostiziert. Aus Sicht der Stadt Bonn ist dies eine Größenordnung, die eine deutliche Gefährdung von Zentren außerhalb der Stadt Bornheim darstellt. Ein zentrengefährdender Abzug der Kaufkraft aus dem Oberzentrum Bonn in das Mittelzentrum Bornheim kann nicht akzeptiert werden. Bereits unter den aus Sicht der Stadt Bonn zu gering gerechneten Kaufkraftumlenkungen wurden im Gutachten von Mai 2012 13 % Kaufkraftabzug aus dem Bonner Norden dargestellt. Dies ist schon eine Größenordnung, die das Zentrum in Dransdorf im Nahversorgungsbereich bedroht sowie die Erhaltung des Zentrums im Tannenbusch gefährdet. Das Gutachten lässt eine explizit zentrenbezogene Darstellung vermissen.

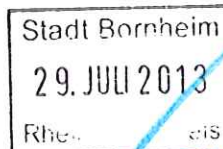
Tatsächlich wird die Größenordnung der Kaufkraftumlenkung u.a. aus o.g. Gründen als deutlich höher eingestuft, insbesondere unter dem Aspekt des künftigen Anschlusses von Bonn-Tannenbusch an die L 183n, den dann verbesserten Autobahnanschluss und der verbesserten Erreichbarkeit des Einkaufszentrums durch den geplanten Kreisel.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Michael Isselmann
Amtsleiter

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim
FB 61

Stadt Bornheim
Erster Beigeordneter
Herr Manfred Schier
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Der Bürgermeister

Stadtplanung, Liegenschaften
Mario Mezger

Bahnhofstraße 22
Zimmer-Nr.: 0.26
53340 Meckenheim
T: 02225/917-160
F: 02225/917-66148
www.meckenheim.de
mario.mezger@meckenheim.de

17.07.2013

Mein Zeichen:

Bauleitplanung der Stadt Bornheim - Bebauungsplan RO 17 in der Ortschaft Roisdorf

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – Ihr Schreiben vom 14.06.2013

Sehr geehrter Herr Schier,

mit Schreiben vom 14.06.2013 haben Sie uns über die Offenlage des Bebauungsplanes RO 17 informiert und die Stadt Meckenheim im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Verfahren beteiligt.

Hierzu kann ich wie folgt Stellung beziehen:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 17 der Stadt Bornheim werden die folgenden Einwendungen erhoben.

Laut den vorliegenden Unterlagen ergibt sich, dass ein Investor beabsichtigt am Standort Bonner Straße der Stadt Bornheim ein Einkaufszentrum mit insgesamt rd. 13.500 m² Verkaufsfläche (VKF) zu errichten. Der bereits bestehende Toom SB-Warenmarkt soll verkleinert und ebenso wie die anderen bestehenden Einzelhandelsbetriebe (Siemes Schuhfachmarkt, Apotheke) in das neu zu errichtende Einkaufszentrum integriert werden. Des weiteren ist laut der Auswirkungsanalyse – Einkaufszentrum Bornheim Roisdorf (Fortschreibung; Stand: Februar 2013) geplant einen Elektronikfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 3.200 m² zu errichten. Aus diesem Grunde führt die Stadt Bornheim das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes RO 17, um Planungsrecht für die Errichtung eines Einkaufszentrums zu schaffen, welches im planungsrechtlichen Sinne ein „sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs 3 Nr. 1 BauNVO (1990) erforderlich macht. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 3,0 ha.

Der Rat der Stadt Bornheim hat deshalb in seiner Sitzung am 06.05.2010 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu führen. Parallel hierzu hätte auch der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim geändert werden müssen, da der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan diese Fläche als „gemischte Baufläche“ ausweist. Um diese rechtliche Verfahrenshürde zu umgehen, hat der Rat der Stadt Bornheim stattdessen in seiner Sitzung am 05.07.2012 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs 1 Baugesetzbuch (BauGB) überzuleiten. Der verfahrensrechtliche Vorteil dieser Entscheidung ist darin zu sehen, dass somit auf ein förmliches Fläche-



A: Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

T: (0 22 25) 917 - 0
F: (0 22 25) 917 - 100

M: stadt.meckenheim@meckenheim.de
Gläubigeridentifikationsnummer: DE6700100000028057

Bank
Kreissparkasse Köln
Raiffeisenbank Rheinbach-Voreifel e.G.
Deutsche Bank Bonn
Postbank Köln

Kto-Nr
047 600 267
1 001 216 011
80191000
21 381-509

BLZ
370 502 99
370 696 27
380 700 59
370 100 50

IBAN
DE10 3705 0299 0047 6002 67
DE22 3706 9627 1001 2160 11
DE40 3807 0059 0080 1910 00
DE07 3701 0050 0021 3815 09

BIC
COKSDE33
GENODE33RBC
DEUTDE330
PBNKDEFF

nutzungsplanänderungsverfahren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch verzichtet werden kann, welches die Erarbeitung der Umweltrechtlichen Belange (Umweltprüfung § 2 (4), Umweltbericht § 2a, Angabe umweltbezogener Informationen § 3 (2) und zusammenfassender Erklärung § 10 (4) entbehrlich macht. Stattdessen wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nachträglich im Wege der Berichtigung angepasst und nachrichtlich der Bezirksregierung Köln zur Kenntnis gegeben. Die Fortführung des Bebauungsplanverfahren nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) würde beinhalten, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern ist und durch die Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln geprüft und bestätigt wird. Die Prüfung bezieht sich darauf, dass ein Vorhaben in Übereinklang mit den Zielen des Regionalplanes steht. Dieser Verfahrensweg ist aus Sicht der Stadt Meckenheim auch eine tragfähige Lösung, um die nachfolgend aufgeworfenen Fragen aus landesplanerischer Sicht objektiv zu prüfen und zu bewerten.

Ob die Entscheidung das Bauleitplanverfahren in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) überzuleiten sachlich begründet war, und eine der in § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch genannten Fallgruppe zugrunde liegt, ist aus meiner Sicht nicht hinreichend in der Begründung zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes RO 17 (Stand: 23. Mai 2013) begründet. Auf Grund der Größe des Plangebietes von 30000 m² ist hierbei § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) anzuwenden. Dieser sieht vor, dass ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden kann.

Hierzu wird nur allgemein argumentiert, dass das Plangebiet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Bornheim (HVZ) befindet und es sich um einen wichtigen Nahversorgungsstandort für die Wohnbevölkerung der südlichen Stadtteile von Bornheim handelt. Es wird aber nicht eine der in § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Fallkonstellationen inhaltlich begründet.

In der Begründung (S. 5) zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird argumentiert, dass die Stadt Bornheim auf Grund der heute schon rechtskräftigen Bebauungspläne RO 15 und RO 15.4 bis zu 11.000 m² Verkaufsfläche im Einzelhandel realisiert werden könnte. Dies ist so nicht richtig dargestellt. Die Stadt Bornheim kann für den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan (RO15), welcher als Gebietsstatus ein Mischgebiet ausweist, den zentrenrelevanten Einzelhandel bis 800 qm steuern und muss dabei auch das Agglomerationsverbot beachten. Für die Umsetzung einer Einzelhandelsagglomeration in dieser Größenordnung, setzt hier zwingend ein Bauleitplanverfahren voraus. Die Neuerrichtung eines Einkaufszentrums in der Größenordnung mit 13.500 m² erzeugt in seiner Wirkung einen völlig anderen Einzelhandelbetrieb als eine Vielzahl von Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanter Sortimente, welche der Versorgung der Ortsteile mit den Gütern des täglichen Bedarfes dienen und deutlich unter der Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche liegen.

Es ist vielmehr zu befürchten, dass durch die Ansiedelung eines Einkaufszentrums in dieser Größenordnung Kaufkraft in erheblichem Maße aus der Stadt Meckenheim in die Stadt Bornheim umgelenkt wird. Dieses wäre für die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Meckenheim (HVZ) nachteilig und könnte in einer Worst-Case-Betrachtung zu einer Existenz gefährdeten Situation Meckener Einzelhandelbetriebe führen.

Dabei sind die Ausführungen der Stadt Bornheim, ein Einkaufszentrum in einer Randlage des Ortsteils Roisdorf zu errichten, nicht nachvollziehbar. Die Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen legen dar, dass es darum geht mit der Ansiedelung eines Einzelhandelszentrums verlorene Kaufkraft zurück nach Bornheim zu lenken. Dabei habe das Zentrum nur geringe Auswirkungen auf die umliegenden Ober- und Mittelzentren. Diese Aussage wird in den beiden vorliegenden Gutachten, in diesem Fall die Auswirkungsanalyse der Firma BBE (Stand: Mai 2012) und die Ergänzung zur Auswirkungsanalyse der Firma BBE (Stand: Februar 2013), nicht hinreichend geprüft und erläutert. Es ist vielmehr aus den beiden Gutachten zu entnehmen, dass bewusst in Kauf genommen wird, dass Kaufkraftabflüsse unter anderem auch von Meckenheim nach Bornheim erfolgen. „Gleichzeitig kann durch die Ansiedelung Kaufkraft „zurückgewonnen“ werden, die aktuell in die weitere Region (u. a. Köln, Rheinbach, Meckenheim,...abfließt“ (Auswirkungsanalyse; Stand: Mai 2012). Für den geplanten Elektronikmarkt werden sogar für innerstädtische Lagen von Brühl und Rheinbach Umsatzrückgänge in Höhe von ca. 9 % prognostiziert. Die Stadt Meckenheim ist mit ihrem Elektronikmarkt nicht aufgeführt.

Es kann festgehalten werden, dass die vorgelegte Bauleitplanung dem in § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Abstimmungsgebot nicht hinreichend gewürdigt wurde. Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Benachbart im Sinne von § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist jede Gemeinde, die durch die Bauleitplanung unmittelbar in ihren Rechten unmittelbar berührt sein kann und zwar durch unmittelbar planungsrechtlich erhebliche Auswirkungen. Die gemeindliche Planungshoheit schließt das Recht der benachbarten Gemeinde ein, sich gegen solche Planungen anderer Gemeinde zur Wehr zu setzen zu setzen, die die eigene Planungshoheit verletzen. Das interkommunale Abstimmungsgebot verleiht der betroffenen Gemeinde gegenüber den sich auf ihr Gebiet auswirkenden Planungen der Nachbargemeinde eine stärkere Rechtsposition, als sie ihr gegenüber Fachplanungen auf ihrem Gebiet zusteht. (Kommentar Brügelmann zu BauGB; § 2 RN 34). Dabei ist unter dem Gebot der interkommunalen Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), vor allem die Zumutbarkeit bzw. die Tragbarkeit von Auswirkungen und Folgen des in Rede stehenden Bebauungsplanes auf die Stadt Meckenheim darzustellen. Deshalb ist es in hinreichendem Maße zu würdigen, dass vorhandene Betriebe konzeptionell neu aufgestellt, neue hinzu kommen sollen und sich daher die Attraktivität des geplanten Standorts mittels einer Sogwirkung und beabsichtigter Koppelungseffekte entscheidend steigert. Auch ist im Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebot zu beachten, dass eine geplante städtebauliche Entwicklungsmaßnahme der planenden Gemeinde in ihren Auswirkungen auf benachbarte Städte und Gemeinden nicht rücksichtslos sein darf. Abstimmungsgegenständlich und abwägungsrelevant können insbesondere die in § 1 Abs. 6 bezeichneten städtebaulichen Belange sein. In Betracht kommt hier vorliegend der Planungsgrundsatz der Stadt Meckenheim, der die Erhaltung und Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche zum Ziel hat. Die vorgelegten Planungsunterlagen sowie die Gutachten der Firma BBE vom Mai 2012 und vom Februar 2013 legen nach meiner Einschätzung nicht wirklich dar, dass es mit der vorgelegten Planung keine bzw. keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Meckenheim geben wird. Es ist vielmehr mit einer Schädigung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Meckenheim zu rechnen. Die sich aus der Planungshoheit ergebenden städtebaulichen Belange der Stadt Meckenheim sind deshalb in den Planungsunterlagen nicht ausreichend berücksichtigt. Es wird daher empfohlen die Planung und deren Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Meckenheim zu überprüfen und die Planung entsprechend anzupassen.

Gleichmaßen ist an das interkommunale Abstimmungsgebot gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Entwurf des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel mit einzubeziehen. Gemäß dem Ziel 3 „Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigerungsverbot“ ist dafür Sorge zu tragen, dass Grund- und Nahversorgungszentren vor wesentlichen Beeinträchtigungen zu bewahren sind. Daran bestehen nach den aufgeführten Argumenten erhebliche Zweifel.

Auch die vorgelegte Auswirkungsanalyse (Stand: Mai 2012) und Ergänzung (Stand: Februar 2013), auf welche die vorgelegte Bauleitplanung sich bezieht, ist insgesamt nicht schlüssig aufgebaut und nur teilweise nachvollziehbar. Hier ist festzustellen, dass die Stadt Meckenheim in keine der drei gebildeten Zone einbezogen wurde, obwohl beispielsweise die Stadt Meckenheim mit dem Projektrelevanten Einzelhandelsangebot in den Zentralen Versorgungsbereichen der Region aufgeführt wird. Auch an anderer Stelle der Gutachten ist zu lesen, dass es zu Meckenheim „große räumliche Einkaufsbeziehungen gibt“... Des weiteren wird die Stadt Meckenheim mit einem „Projektrelevanten Einzelhandelsangebot in den zentralen Versorgungsbereichen der Region“ und einem Umsatz von 40,1 Mio. € in Alt-Meckenheim sowie 40,1 Mio. € in Meckenheim Neuer Markt aufgeführt. In der Tabelle „Umsatzumlenkungen Worst-Case-Ansatz“ wird z. B. für die Zentralen Versorgungsbereiche außer bei den Sortimenten „Bekleidung“, „Elektrowaren/Foto“ Umsatzabflüsse von 0,4 Mio. € aufgeführt. Damit wird bestätigt, dass alle umliegenden Städte und Gemeinde hohe Kaufkraftabflüsse haben, nur die Stadt Meckenheim nicht. Diese scheint vor allem im Hinblick auf den geplanten Elektronikmarkt nicht realistisch zu sein.

Des weiteren ist zu hinterfragen, inwieweit mögliche und beabsichtigte Koppelungseffekte in den Gutachten berücksichtigt worden sind. Es ist doch naheliegend, dass auf Grund der Agglomeration verschiedener Einzelhandelsnutzungen in einem neu errichteten Einkaufszentrum die Frequenzierung sehr hoch sein dürfte. Welche Koppelungseffekte auf die vorhandene Kaufkraft aus der Stadt Meckenheim zuzurechnen ist, wird in den Gutachten ebenfalls nicht ausgeführt.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17.04.2012 per Kabinettsbeschluss den Entwurf eines sachlichen Teilplans zum großflächigen Einzelhandel als Teil des neuen Landesentwicklungsplanes gebilligt und diesen in ein breites Beteiligungsverfahren eingebracht. Der Teilplan soll nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens als Verordnung beschlossen werden. Die Ziele des Sachlichen Teilplanes sind jedoch heute schon bei den Bauleitplanverfahren zu beachten. Daher ist es fraglich, ob die unter Ziel 3 – Beeinträchtungsverbot aufgeführten Regelungen hinreichend gewürdigt werden. Im Folgenden legt Ziel 3 fest:

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche liegt vor, wenn durch die Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung eine Funktionsstörung zu erwarten ist. Eine Funktionsstörung ist dann zu erwarten, wenn sie die zentralen Versorgungsbereiche so gestört werden, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr erfüllen können.

Eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist in der Regel anzunehmen, wenn der zu erwartende Umsatz der geplanten Einzelhandelsvorhaben in allen oder in einzelnen der vorgesehenen Sortimentsgruppen die Kaufkraft der Einwohner übersteigt (Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, Entwurf, Stand 17. April 2012).

Bemerkenswert ist in dem vorliegenden Gutachten, dass die im gesamten Stadtgebiet von Bornheim vorhandene Kaufkraft herangezogen wird, um den Nachweis der Tragfähigkeit des geplanten Standortes zu begründen. Es wird jedoch nicht der Einzugsbereich des Ortsteiles Roisdorf bewertet, um dessen Stärkung es doch vornehmlich geht. Hierbei dürfte sich ein gänzlich anderes Bild ergeben, wenn nur die Kaufkraft des dem „zentralen Versorgungsbereich zugeordneten Gemeindegebietes“ zu Grunde gelegt würde. Es würde sich dann wahrscheinlich ergeben, dass die vorliegenden Zahlen keine derartige Agglomeration an Einzelhandelsnutzungen, wie mit dem geplanten Einkaufszentrum entstehen sollen, begründen. Das bedeutet, dass der prognostizierte Umsatz mit keinem Sortiment die in dem betreffenden Gemeindegebiet von Bornheim vorhandene sortimentsbezogene Kaufkraft überschritten wird. Es ist vielmehr zu befürchten, dass der für einzelnen Sortimentsgruppen zu prognostizierende Umsatz die Kaufkraft der Einwohner in dem zentralen Versorgungsbereich zugeordneten Gemeindegebiet (Ortsteil Roisdorf) übersteigt und somit eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche der umliegenden Städte und Gemeinden erwarten lässt.

Zum Abschluss meiner Ausführungen empfehle ich, dass im weiteren Fortgang des Bauleitplanverfahren die städtebaulichen Belange der Stadt Meckenheim angemessen berücksichtigt werden. Die Bauleitplanung ist deshalb unter Berücksichtigung der des Abstimmungsgebots gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und unter Berücksichtigung des Beeinträchtungsverbot als Ziel 3 des Landesentwicklungsplans NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nochmals zu überprüfen und anzupassen. Die aus meiner Sicht erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes, soll im Rahmen eines Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch im Parallelverfahren geführt werden, um die zuständige Bezirksplanungsbehörde als Genehmigungsbehörde sachgerecht einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Mezger

STADT



RHEINBACH

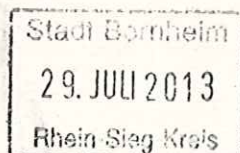
Der Bürgermeister

Hausadresse: Stadtverwaltung · Schweigelstr. 23 · 53359 Rheinbach
Postfachadresse: Stadtverwaltung · Postfach 1128 · 53348 Rheinbach

Fachbereich VI
Sachgebiet 60.2: Planung/Umwelt

25. Juli 2013

Stadt Bornheim
71. Stadtplanung
z. Hd. Frau Breuer
Postfach 1140



53308 Bornheim

<u>Sprechstunden:</u>	Mo.	8 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰ Uhr 14 ⁰⁰ - 16 ³⁰ Uhr
	Die. - Do. Fr.	8 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰ Uhr 8 ⁰⁰ - 11 ³⁰ Uhr

Bürgerinfothek	Mo.-Mi. Do. Fr.	8 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰ Uhr 8 ⁰⁰ - 18 ⁰⁰ Uhr 8 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰ Uhr
----------------	-----------------------	--

und nach Vereinbarung

Ihr Schreiben vom / Zeichen

Mein Zeichen

Sachbearbeiter/in

Zimmer-Nr.

Durchwahl

E-Mail

61 26 01//Ro 17 vom 14.06.2013

Robin Denstorff

102

917-250

robin.denstorff@stadt-rheinbach.de

Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bauleitplanverfahren.

Seitens der Stadt Rheinbach werden folgende Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert:

Der Bebauungsplan Ro 17 soll unter anderem die planerischen Zulässigkeitsvoraussetzungen für einen oder mehrere Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt 3200 m² Verkaufsfläche mit den Kernsortimenten Unterhaltungselektronik, Telekommunikationsgeräte, Datenverarbeitungsgeräte, elektrische Haushaltsgeräte, Ton- und Bildträger und Foto und optische Erzeugnisse begründen.

Gemäß den Ausführung der Auswirkungsanalyse ist geplant, neben den sonstigen Einzelhandelsnutzungen im Rahmen dieser neuen bauleitplanerischen Zulässigkeitsvoraussetzungen einen Elektronikfachmarkt mit einer Größe von 3.200 m² Verkaufsfläche zu errichten. Im Zusammenhang mit einer Gesamtverkauffläche von 13.500 m² entfaltet ein solcher Markt gemäß Gutachten zentrenrelevante Ausstrahlungseffekte, die weit über die Stadt Bornheim hinausgehen.

Fernsprechanchluss:
02226/917-0 (Zentrale)
Telefax - Nr.: 917-215

Konten der Stadtkasse Rheinbach:
Kreissparkasse Köln 045 803 707 (BLZ 370 502 99) IBAN: DE49 3705 0299 0045 8037 07 BIC: COKSDE33XXX
Raiffeisenbank Voreifel 10 805 015 (BLZ 370 696 27) IBAN: DE47 3706 9627 0010 8050 15 BIC: GENODED1RBC

Der o.g. Sortimentsbereich (Elektrowaren/ Foto.) ist gem. des Rheinbacher Einzelhandelskonzepts zentrenrelevant und im Rheinbacher Stadtgebiet nur innerhalb des „zentralen Versorgungsbereich Innenstadt“ zulässig.

Richtigerweise wird auf Seite 41 der Fortschreibung der Auswirkungsanalyse festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben der „Rheinbacher Elektroeinzelhandel [...] einen Teil seiner übergemeindlichen Ausstrahlungskraft verlieren wird“.

Hier wird deutlich, dass der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt in Rheinbach unter anderem durch einen qualifizierten Fachhandel im Bereich Elektrowaren/ Foto geprägt ist.

Aufgrund der spezifischen Struktur der Rheinbacher Innenstadt („zentralen Versorgungsbereich Innenstadt“) stellt dieses Sortiment ein wichtiges und wesentliches Leitsortiment dar, da diese Sortimente bzw. die konkreten Betriebe als wichtige Frequenzbringer und Magnetbetriebe in der Rheinbacher Innenstadt fungieren.

Laut vorliegenden Gutachten wird für den Bereich Elektrowaren/ Foto für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt ein Umsatzverlust in einer Größenordnung von 500.000 € bzw. 6 % erwartet.

Aufgrund der wichtigen Funktion des Bereichs Elektrowaren/ Foto als Leitsortiment des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt ist in Rheinbach bei einem Umsatzverlust in der prognostizierten Größenordnung von zentrenschädigenden Auswirkungen auszugehen, da eine Störung der Funktionsfähigkeit von beachtlichem Gewicht zu befürchten ist.

Diese Annahme wird auch getragen durch einschlägige Rechtsprechung der letzten Jahre, die bestätigt hat, dass auch Umsatzverluste von unter 10 % zentrenschädigende Effekte haben können, wenn hiervon eines oder mehrere wichtige Leitsortimente eines zentralen Versorgungsbereichs betroffen sind. Es reicht nicht aus, die Schädlichkeit von Kaufkraftabflüssen primär oder ausschließlich aus der Umsatzverteilung herzuleiten. Die Umsatzverteilung ist allein nicht geeignet, als maßgebliches Kriterium für die zu erwartende Zentrenschädlichkeit herangezogen zu werden (vgl. OVG NRW, Urteil vom 11.12.2006 – 7 A 964/05).

Im Rahmen einer qualifizierten und objektiven Bewertung aller relevanten städtebaulichen Faktoren ist zu befürchten, dass durch die vorliegende Planung der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt in Rheinbach in beachtlichem Ausmaß beeinträchtigt und damit gestört wird.

Zur Vermeidung von zentrenschädigenden Auswirkungen im Sinne des § 2 (2) BauGB (Schutz der Nachbargemeinden) bittet die Stadt Rheinbach von daher um eine Anpassung des Bebauungsplanentwurfes im Sinne einer erheblichen Reduzierung der zulässigen Verkaufsflächen im Bereich der Sortimente Unterhaltungselektronik, Telekommunikationsgeräte, Datenverarbeitungsgeräte, elektrische Haushaltsgeräte, Ton- und Bildträger und Foto und optische Erzeugnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Robin Denstorf

Fachbereichsleiter

13-07 Netcologne.txt

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de

Gesendet: Mittwoch, 3. Juli 2013 14:49

An: Breuer, Ina

Betreff: [netcologne.de #175242] Stadt Bornheim, Bebauungsplan Ro 17
Roisdorf

Sehr geehrte Frau Breuer,

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau in diesem Bereich.

Bitte beachten Sie das hiermit keine Leitungsauskunft erteilt wurde, registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese. Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese. Weitere Informationen wie Bedienungsanleitung und technische Voraussetzungen zur Benutzung der Online Planauskunft finden Sie auf unserer Startseite unter <https://planauskunft.netcologne.de/>.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

I. Borger

--

Ibrima Borger

NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH
Am Coloneum 9 | 50829 Köln

Geschäftsführer: Dr. Hans Konle (Sprecher), Dipl.-Kfm. Mario Wilhelm,
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Zankel
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Cerbe
HRB 25580, AG Köln

Von: Planauskunft, 1 [Planauskunft1@KabelDeutschland.de]

Gesendet: Mittwoch, 17. Juli 2013 13:11

An: Breuer, Ina

Betreff: Stellungnahme S/20121/2013, 53332 Roisdorf, Bebauungsplan Ro 17, Bauleitplanung

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

Stadt Bornheim
Postfach 1140

53308 Bornheim

Referenz: 61 26 01 / Ro 17
Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S20121
E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
Datum: 17. Juli 2013
53332 Roisdorf, Bebauungsplan Ro 17, Bereich lt. Ihrem Plan
Vorhabenart: Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.06.2013.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

ACHTUNG!!!

Das von Ihnen angefragte Gebiet wird von Unitymedia versorgt!!!

Mit freundlichen Grüßen
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Verteilnetzplanung Süd/Trier
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Region Rheinland-Pfalz/Saarland
Zurmaiener Straße 175
54292 Trier
E-Mail: mailto:Planung_NE3_Trier@kabeldeutschland.de
Internet: <http://www.kabeldeutschland.de/>

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter www.kabeldeutschland.de

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter <http://www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html>

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.