

Inhaltsverzeichnis

18.02.2014 Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 5

Bebauungsplan Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim; Beschluss zu den Stellungnahmen aus der Offenlage und Beschluss zur erneuten Offenlage

Vorlage:
087/2014-7

Vorlage

Vorlage: 087/2014-7

Vorlage:
087/2014-7

01 Übersichtskarte

Vorlage: 087/2014-7

Vorlage:
087/2014-7

02 Stellungnahme der Stadt Bornheim zu den während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

Vorlage: 087/2014-7

Vorlage:
087/2014-7

03 Stellungnahmen der Behörden

Vorlage: 087/2014-7

Vorlage:
087/2014-7

04 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Vorlage: 087/2014-7

Vorlage:
087/2014-7

05 Entwurf Rechtsplan

Vorlage: 087/2014-7

Vorlage:
087/2014-7

06 Textliche Festsetzungen

Vorlage: 087/2014-7

Vorlage:
087/2014-7

07 Begründung

Top Ö 7

Antrag der CDU-Fraktion vom 20.01.2014 betr. Errichtung einer befestigten Oberfläche an der "Alten Schule" in der Kreuzbergstraße für die Schulkinder aus Hemmerich

Vorlage:
061/2014-9

	Vorlage Vorlage: 061/2014-9	Vorlage: 061/2014-9
Top Ö 8	Antrag Antrag der CDU-Fraktion vom 27.01.2014 betr. Einrichtung einer verkehrsregelnden Maßnahme auf der Fahrbahndecke des Oberdorfer Weges, Roisdorf Vorlage Vorlage: 085/2014-9	Vorlage: 085/2014-9 Vorlage: 085/2014-9
Top Ö 9	Antrag Antrag der CDU-Fraktion vom 27.01.2014 betr. Anbringung eines Sichtspiegels am Dietkirchener Hof in Roisdorf Vorlage Vorlage: 086/2014-9	Vorlage: 086/2014-9 Vorlage: 086/2014-9
Top Ö 10	Antrag Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Denkmalliste der Stadt Bornheim Antragsvorlage Vorlage: 083/2014-6	Vorlage: 083/2014-6 Vorlage: 083/2014-6
Top Ö 11	Antrag Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Erweiterung des Flächennutzungsplan im Bereich der Straße Maarpfad, Ortschaft Roisdorf Antragsvorlage Vorlage: 084/2014-7	Vorlage: 084/2014-7 Vorlage: 084/2014-7
Top Ö 12	Antrag Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung eines Wasserspeicherbeckens zur Frostschutzberegnung	Vorlage: 064/2014-6
Top Ö 13	Vorlage ohne Beschluss Mitteilung betr. Bauliche Erweiterung eines vorhandenen Einfamilienhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit für Familienangehörige Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 066/2014-6	Vorlage: 066/2014-6 Vorlage: 066/2014-6
Top Ö 15	Lageplan Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 18.11.2013 (Eingang 28.01.2014) betr. Feuerwehrhaus in Hersel	Vorlage: 081/2014-1

	Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 081/2014-1	Vorlage: 081/2014-1
Top Ö 16	Anfrage Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr. Kanalerneuerung und Umbau Königstraße in Bornheim	Vorlage: 056/2014-9
	Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 056/2014-9	Vorlage: 056/2014-9
Top Ö 17	Anfrage Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr. Umsetzung "Grünes C" im Stadtgebiet Bornheim	Vorlage: 057/2014-7
	Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 057/2014-7	Vorlage: 057/2014-7
	Anfrage Vorlage: 057/2014-7	Vorlage: 057/2014-7
	Planung Spielbereich Vorlage: 057/2014-7	Vorlage: 057/2014-7
Top Ö 18	Planung Wegeverlauf "Wäldchen" Anfrage der UWG/Forum-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Sachstand Umwandlung Turnhalle Merten zur Nutzung für Veranstaltungen	Vorlage: 079/2014-6
	Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 079/2014-6	Vorlage: 079/2014-6
Top Ö 19	Anfrage Anfrage des AM Stadler vom 28.01.2014 betr. Grünes C, Villa rustica	Vorlage: 080/2014-7
	Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 080/2014-7	Vorlage: 080/2014-7
Top Ö 20	14-01 Anfrage Anfrage des AM Stadler vom 28.01.2014 betr. Kompensationsmaßnahmen Kontrolle	Vorlage: 082/2014-6
	Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 082/2014-6	Vorlage: 082/2014-6

Anfrage

Einladung



Sitzung Nr.	08/2014
VPLA Nr.	2/2014

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

Bornheim, den 13.02.2014

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 **Dienstag, 18.02.2014, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2**, statt.
Die Tagesordnung habe ich im Benehmen mit dem Bürgermeister wie folgt festgesetzt:

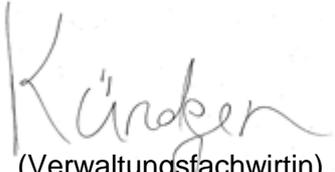
TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Ausnahme von der Veränderungssperre in Hersel gemäß § 14 Baugesetzbuch - BauGB	052/2014-6
5	Bebauungsplan Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim; Beschluss zu den Stellungnahmen aus der Offenlage und Beschluss zur erneuten Offenlage	087/2014-7
6	Antrag der CDU-Fraktion vom 20.01.2013 betr. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Grundstückes Königstraße 24 in Bornheim	062/2014-7
7	Antrag der CDU-Fraktion vom 20.01.2014 betr. Errichtung einer befestigten Oberfläche an der "Alten Schule" in der Kreuzbergstraße für die Schulkinder aus Hemmerich	061/2014-9
8	Antrag der CDU-Fraktion vom 27.01.2014 betr. Einrichtung einer verkehrsregelnden Maßnahme auf der Fahrbahndecke des Oberdorfer Weges, Roisdorf	085/2014-9
9	Antrag der CDU-Fraktion vom 27.01.2014 betr. Anbringung eines Sichtspiegels am Dietkirchener Hof in Roisdorf	086/2014-9
10	Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Denkmalliste der Stadt Bornheim	083/2014-6
11	Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Erweiterung des Flächennutzungsplan im Bereich der Straße Maarpfad, Ortschaft Roisdorf	084/2014-7
12	Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung eines Wasserspeicherbeckens zur Frostschutzberegnung	064/2014-6

13	Mitteilung betr. Bauliche Erweiterung eines vorhandenen Einfamilienhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit für Familienangehörige	066/2014-6
14	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
15	Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 18.11.2013 (Eingang 28.01.2014) betr. Feuerwehrhaus in Hersel	081/2014-1
16	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr. Kanalerneuerung und Umbau Königstraße in Bornheim	056/2014-9
17	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr. Umsetzung "Grünes C" im Stadtgebiet Bornheim	057/2014-7
18	Anfrage der UWG/Forum-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Sachstand Umwandlung Turnhalle Merten zur Nutzung für Veranstaltungen	079/2014-6
19	Anfrage des AM Stadler vom 28.01.2014 betr. Grünes C, Villa rustica	080/2014-7
20	Anfrage des AM Stadler vom 28.01.2014 betr. Kompensationsmaßnahmen Kontrolle	082/2014-6
21	Anfragen mündlich	
	<u>Nicht-öffentliche Sitzung</u>	
22	Auftrag zur Herstellung und Lieferung von Betonfertigteilen für das Projekt "Grünes C"	029/2014-1
23	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
24	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Wilfried Hanft
(Vorsitzende/r)

beglaubigt:


(Verwaltungsfachwirtin)

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
Rat	19.02.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	087/2014-7
Stand	30.01.2014

Betreff Bebauungsplan Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim; Beschluss zu den Stellungnahmen aus der Offenlage und Beschluss zur erneuten Offenlage

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. zu den Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 21, 2. Änderung einschließlich der vorliegenden geänderten Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4a (3) BauGB für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können innerhalb dieser Frist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Sachverhalt:

Der Plangeltungsbereich liegt südlich der Straße „In der Profffläche“ und umfasst die Flurstücke 105 (tlw.), 191/103 (tlw.), 418 (tlw.), 419, 420, 455 (tlw.), 456 (tlw.), Flur 35 in der Gemarkung Bornheim Brenig im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Bo 21 in der Ortschaft Bornheim. Der Bebauungsplan Bo 21 weist die o.g. Flurstücke als private Grünfläche aus.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Die Festsetzungen ermöglichen eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Die Erschließung erfolgt über die Straße „In der Profffläche“.

Für Flächen im Bereich der zweiten Bebauungsplanänderung wurde bereits Bauinteresse bekundet und seitens der Stadt als „Lückenschluss“ als städtebaulich sinnvoll bewertet. Aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit soll die Änderung des Bebauungsplanes vor der Abrechnung der Straßenbaukosten erfolgen.

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 beschlossen. Ebenfalls in dieser Sitzung beschloss der Rat der Stadt Bornheim von der früh-

zeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 abzusehen (vgl. Vorlage Nr. 032/2013-7).

Am 28.05.2013 beschloss der Rat der Stadt Bornheim, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 einschließlich der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (vgl. Vorlage Nr. 184/2013-7).

Die Offenlage fand zwischen dem 05.09.2013 bis einschließlich 04.10.2013 statt. Im Rahmen der Auslegungsfrist gingen 14 Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange und eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Die Stellungnahmen und die Abwägung sind als Anlage beigefügt.

Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge der Stadt Bornheim erarbeitet. Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt.

Auf Grund des Ergebnisses der Abwägung wurden Änderungen im Rechtsplan, in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans Bo 21, 2. Änderung vorgenommen.

Zudem wurde die textliche Festsetzung zur Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens überarbeitet, da die bisherige Festsetzung zwar dazu führt, dass die Gebäude im aufsteigenden Gelände, betrachtet von der öffentlichen Erschließungsstraße „In der Profffläche“, nicht zu massiv wirken. Die Festsetzung hat jedoch zur Folge, dass sich das rückwärtige, gartenseitige Erdgeschoss bei einer Bautiefe von 12 m bis zu einer Höhe von ca. 1-1,5 m, gemessen ab Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche befinden könnte, was ggf. umfangreiche Abgrabungen bewirken könnte. Deshalb wurde die Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude derart geändert, dass die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens maximal 2,0 m über der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche „In der Profffläche“ liegen darf, gemessen mittig der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie. Die hierdurch erzielte höhere Höhenlage des Erdgeschossfußbodens erleichtert dem künftigen Bauherrn beispielsweise die Anlage einer Terrasse im rückwärtigen Bereich des Grundstückes, da weniger umfangreiche Abgrabungen im ansteigenden Gelände hinter dem Gebäude zu erwarten sind. Um die Erhöhung der maximal zulässigen Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe in etwa auszugleichen, wird die zulässige Firsthöhe um 0,5 m reduziert und bis maximal 8,0 m festgesetzt.

Mit dem Ziel der Gewährleistung eines harmonischen städtebaulichen Erscheinungsbildes des Straßenraumes wurden, zusätzlich zur geänderten Festsetzung zur Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens und der Firsthöhe, Festsetzungen zur Hauptfirstrichtung und zum Ausschluss der Dachform Pultdach ergänzt. Die Festsetzungen ermöglichen eine Bebauung, die dem Erscheinungsbild der weiteren Bebauung im Umgebungsbereich entspricht.

Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung in Verbindung mit der Dachneigung von mindestens 30 Grad und maximal 40 Grad bei Satteldächern bietet die optimale Voraussetzung zur Nutzung regenerativer Energien.

Die Änderungen/Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplans Bo 21, 2. Änderung wurden durch eine farbliche (grau/gelb) Hinterlegung kenntlich gemacht.

Gemäß § 4a BauGB ist der Entwurf eines Bauleitplanes erneut auszulegen, wenn er nach einer Offenlage geändert oder ergänzt wird. Des Weiteren kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen und die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt werden kann. Hiervon wird in diesem Fall Gebrauch gemacht.

Finanzielle Auswirkungen

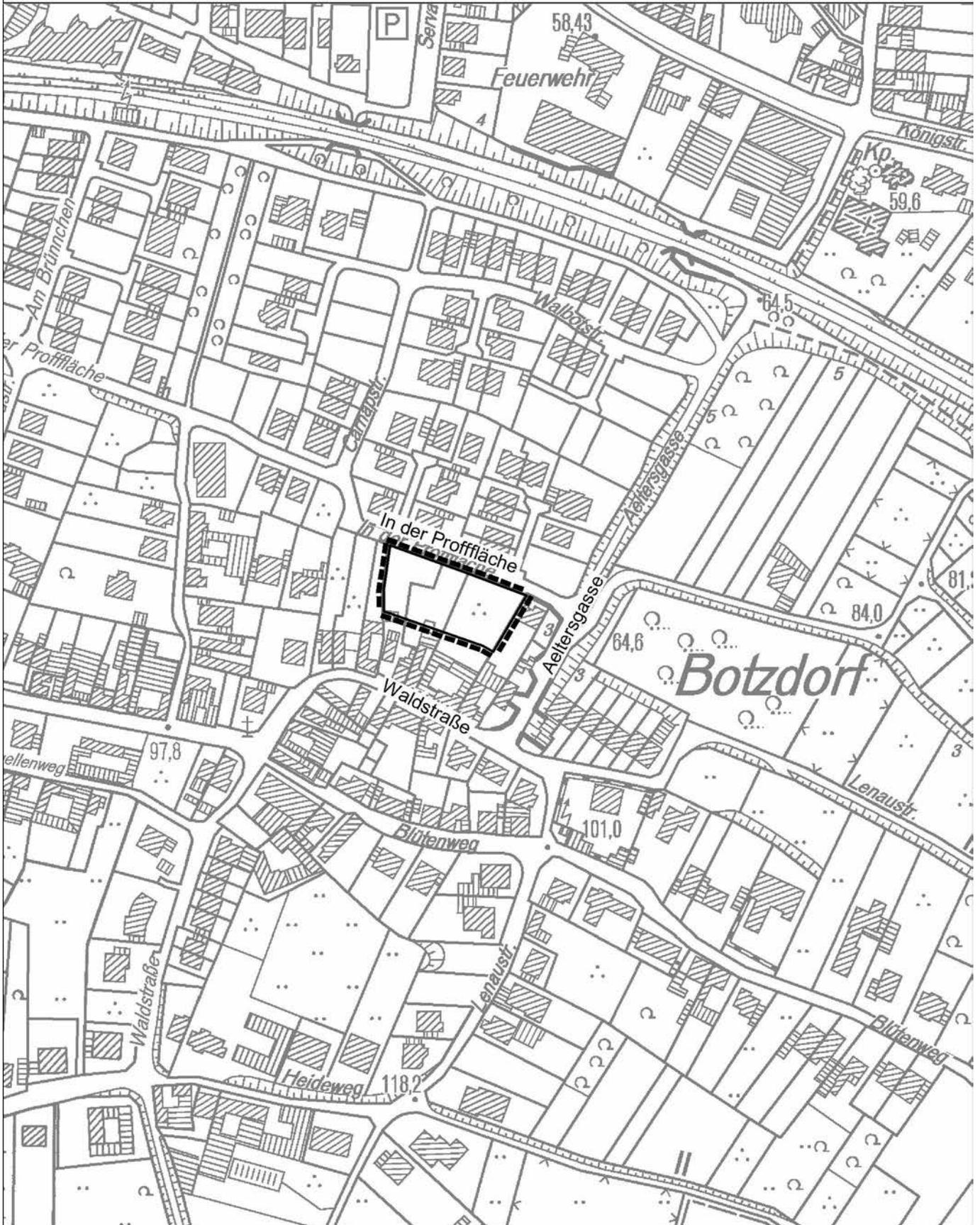
ca. 1.000,- € zur Durchführung der Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Anlagen zum Sachverhalt

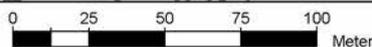
1. Übersichtskarte
2. Stellungnahme der Stadt Bornheim zu den während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
3. Stellungnahmen der Behörden
4. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
5. Entwurf Rechtsplan
6. Textliche Festsetzungen
7. Begründung

Übersichtskarte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21

In der Ortschaft Bornheim



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



 Grenze des Geltungsbereiches

Bebauungsplan Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 in der Ortschaft Bornheim beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Rat beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abzusehen. In seiner Sitzung am 28.05.2013 hat der Rat die Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 05.09.2013 bis einschließlich 04.10.2013 statt.

A. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

In der Zeit vom 05.09.2013 bis 04.10.2013 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt und gaben die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ab:

1. Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen, Schreiben vom 29.08.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

2. netcologne GmbH für Telekommunikation, Am Coloneum 9, 50829 Köln, Schreiben vom 29.08.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

3. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln, Schreiben vom 30.08.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

4. Interoute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow, Schreiben vom 03.09.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**5. PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen,
Schreiben vom 02.09.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**6. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst,
Postfach 300865, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 03.09.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

In den Bebauungsplan wurde bereits ein entsprechender Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**7. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis,
Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 03.09.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Infolge von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch die Bebauung keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**8. Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel,
Schreiben vom 06.09.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Aufgrund der fehlenden Betroffenheit sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**9. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn,
Schreiben vom 13.09.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**10. StadtBetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim,
Schreiben vom 11.09.2013**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Wasserversorgung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, solange der Bestand der Leitungsanlagen gesichert ist. Leitungsanlagen sind nicht negativ betroffen.

Abwasserentsorgung

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Kenntnisnahme.

2. Entwässerung "häusliches Schmutzwasser"

Kenntnisnahme.

3. Entwässerung "gewerbliches Abwasser"

Kenntnisnahme.

Gewerbliches, vorzubehandelndes Abwasser fällt nicht an.

4. a. Niederschlagswasserbeseitigung

Kenntnisnahme.

Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

4. b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Kenntnisnahme.

4. c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

Kenntnisnahme.

4. d. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale

Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist.

Laut Geohydrologischem Fachgutachten, das im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Bo 21 erstellt wurde, ist eine Regenwasserversickerung in Form einer Mulden- oder Rigolenversickerung auf den einzelnen Grundstücken nicht möglich. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird außerdem eine dezentrale Versickerung nicht empfohlen. Die Entwässerung des Niederschlagswassers soll über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Profffläche“ erfolgen.

Zur Stellungnahme vom 11.09.2013 ergänzte der StadtBetrieb Bornheim in einem Gespräch vom 31.01.2014, dass bei einer Versiegelung bis 40 % keine Probleme bezüglich der Entwässerung zu erwarten seien. Eine darüber hinausgehende Versiegelung müsse durch Begrünung der Garagendächer, sofern Garagen vorhanden sind, ausgeglichen werden. Der Grund für diese Restriktion liegt darin, dass das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht im Generalentwässerungsplan als bebaute Fläche sondern als private Grünfläche berücksichtigt wurde.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes erlaubt eine GRZ von 0,4. Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden, also bis maximal 0,6.

Es wird die Festsetzung ergänzt, dass eine über 0,4 hinausgehende Befestigung ausnahmsweise bis zur Grenze von 0,6 zugelassen werden kann. Sobald Garagen von der über 0,4 hinausgehenden Versiegelung betroffen sind, sind die Garagendächer als Ausgleich zu begrünen.

5. Überflutungsbetrachtung

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der relativ geringen zu erwartenden neu versiegelten Fläche ist für das Bebauungsplangebiet eine Überflutungsbetrachtung nicht erforderlich. Des Weiteren liegt das gesamte Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes oberhalb der Rückstauenebene.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist, wird dahingehend gefolgt, dass die Festsetzung ergänzt wird, dass eine über 0,4 hinausgehende Befestigung bis max. 0,6 ausnahmsweise zugelassen werden kann. Sobald Garagen von der über 0,4

hinausgehenden Versiegelung betroffen sind, sind die Garagendächer als Ausgleich zu begrünen.

11. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 19.09.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

12. ARS GmbH, AbfallLogistik Rhein-Sieg-GmbH, Josef-Kitz-Str. 5, 53840 Troisdorf, Schreiben vom 24.09.2013

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Ein Hinweis, dass vor Baubeginn eine Benachrichtigung der ARS GmbH erfolgen sollte, um eine optimale Abfallentsorgung zu sichern, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan bzgl. der Benachrichtigung der ARS GmbH vor Baubeginn aufgenommen wird.

13. Regionalgas Euskirchen, GmbH & Co.KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen, Schreiben vom 24.09.2013

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

14. Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 08.10.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Zu: Abwasserbeseitigung

Das Bebauungsplangebiet ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt. Die Entwässerung des häuslichen Schutzwassers kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Profffläche“ erfolgen. Gewerbliches Abwasser, das vorbehandelt werden muss, fällt nicht an.

Die Beseitigung des Niederschlagswasser kann ebenfalls über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Profffläche“ erfolgen. In den textlichen Festsetzungen findet Berücksichtigung, dass die Grundflächenzahl max. 0,4 betragen darf. Eine darüber hinausgehende Befestigung bis max. 0,6 kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn als Ausgleich die Garagendächer begrünt werden, sofern Garagen von der über 0,4 hinausgehenden Versiegelung betroffen sind. Diese Festsetzungen sollen eine einwandfreie Abwasserentsorgung gewährleisten.

Zu: Einsatz erneuerbarer Energien

Bezüglich energetischer Anforderungen sind das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) sowie die Energieeinsparverordnung (EnEV) sind bei der Planung neuer

Gebäude zu beachten. Die Eigentümer neuer Wohngebäude sind verpflichtet, den Nachweis über die Einhaltung zu erbringen.

Des Weiteren wurde die Hauptfirstrichtung sowie eine Dachneigung von mindestens 30 Grad und maximal 40 Grad bei Satteldächern festgesetzt. Dies dient zur Optimierung bei Einsatz regenerativer Energien. Weitergehende Maßnahmen zum Klimaschutz sollen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da diese nicht unverhältnismäßig sein dürfen und die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gebäudeeigentümer und auch ihrer Mieter nicht außer Betracht gelassen werden darf.

Zu: Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft. Umliegend befinden sich Wohnhäuser. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit als private Hausgärten genutzt. Direkt angrenzend befindet sich die Erschließungsstraße „In der Profffläche“. Aus diesem Grund ist nicht davon auszugehen, dass sich im Plangebiet planungsrechtlich relevante Arten befinden.

Der Eigentümer ist verpflichtet bei der Beseitigung von Bäumen artenschutzrechtliche Belange bzw. die einschlägigen rechtlichen Vorgaben zu beachten.

Beschlussentwurf

Die Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme zum Einsatz erneuerbarer Energien sowie zum Natur- und Landschaftsschutz wird nicht gefolgt.

A. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 05.09.2013 bis 04.10.2013.

1. Einwender 1, Stellungnahme vom 12.09.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Bei Verschiebung des Baufensters auf einen Abstand von 3 m statt 5 m zur Straßenbegrenzungslinie würde für das Flurstück 418, Flur 35, Gemarkung Bornheim-Brenig eine bessere, vom benachbarten Eigentümer unabhängige Bebaubarkeit erreicht werden. Derzeit wäre in dem Falle, dass die benachbarten Eigentümer keine Einigung untereinander erzielen, die Bebaubarkeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse stärker eingeschränkt, als dies bei einem reduzierten Abstand der überbaubaren Fläche zur Straßenbegrenzungslinie der Fall wäre.

Seitens der Stadt Bornheim bestehen gegen die beschriebene Verschiebung der überbaubaren Flächen keine Bedenken

Die ursprüngliche Intention des Abstandes von 5 m zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie bestand darin, im Vorgartenbereich ausreichend Stellplätze zur Verfügung stellen zu können. Hierbei ist jedoch die Vorgabe zu beachten, dass maximal 50 % des Vorgartens versiegelt werden dürfen. Demnach dürfte auch in diesem Fall der Vorgarten nicht in Gänze für Stellplätze genutzt werden.

Ausreichend Stellplätze können unter Berücksichtigung der Zulässigkeit von maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte und dem Ausschluss von Mehrfamilienhäusern sowie der Vorgabe, dass zwischen Garagen bzw. Carports und Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mindestens 5 m freizuhalten ist, auch mit einem Abstand der überbaubaren Flächen von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie realisiert werden. Darüber hinaus muss im Rahmen der Baugenehmigung die seitens der Baugenehmigungsbehörde geforderte Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Abstand zwischen überbaubarer Fläche und der Straßenbegrenzungslinie im gesamten Plangebiet von 5 m auf 3 m reduziert wird. Zudem wird die textliche Festsetzung ergänzt, dass zwischen Garagen bzw. Carports und Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mindestens 5 m freizuhalten ist, um hier einen weiteren Stellplatz zu ermöglichen.

①

Werner, Kerstin

Von: Neumann, Brigitte, Vodafone DE [brigitte.neumann@vodafone.com] im Auftrag von Trassenauskunft-W, FU, Vodafone DE [trassenauskunft-west@vodafone.com]
Gesendet: Donnerstag, 29. August 2013 13:45
An: Werner, Kerstin
Betreff: BB-Plan BO 21, in der Ortschaft Bornheim/2. Änderung, Ihre Zeichen 61 26 01- Bo 21/2, Brief vom 28.08.2013

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

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

Vodafone GmbH (ehemals Arcor/AG & Co. KG)

Wir möchten Sie gerne darauf hinweisen, dass Anfragen via E-Mail an Trassenauskunft-west@vodafone.com schneller bearbeitet werden können als Anfragen auf dem Postweg.

Wir bitten Sie daher zukünftig Ihre Anfragen per E-Mail zu versenden, um eine schnelle Bearbeitung sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Stefan Begall

i. A. Brigitte Neumann

Ihre Ansprechpartnerin:

Brigitte Neumann
TRPT-W, Network Planning
Tel: 02102-986674
Fax: 02102-989451
E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com
Web: www.vodafone.de

Vodafone GmbH
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

17/97

2

Werner, Kerstin

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de
Gesendet: Donnerstag, 29. August 2013 13:50
An: Werner, Kerstin
Betreff: [netcologne.de #189103] Bornheim Bebauungsplan Bo21 2_Änderung



Schutzanweisung.p NC-Trassenauskunft
df (76 KB) t Bornheim I...

Sehr geehrte Frau Werner,

in dem Bereich der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans Bo21 in Bornheim befinden sich keine Anlagen von NetCologne. Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort. Diese Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat.

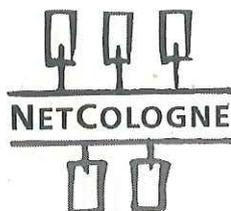
Mit freundlichen Grüßen,

Mario Hohensee

--
Mario Hohensee
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

18/97



Schutzanweisung für Trassen und Kabel der NetCologne GmbH Stand 29.11.2011

Anbei erhalten Sie die Bestandsdokumentation über die von Ihnen angefragten Bereiche.

Die im Erdreich verlegten Kommunikationsanlagen der NetCologne Gesellschaft für Telekommunikation mbH – nachfolgend kurz NetCologne genannt – sind Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe ausgeführt werden, beschädigt werden.

Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Betrieb des Telekommunikationsnetzes der NetCologne erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind gemäß §§ 316b und 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig verursacht wurden. Zu Schadenersatz gegenüber der NetCologne ist derjenige verpflichtet, der für die Beschädigung verantwortlich ist. Im Interesse aller Beteiligten dürfen die Arbeiten nur unter größter Vorsicht ausgeführt werden, die genaue Lage ist durch Herstellung von Suchschlitzen zu ermitteln.

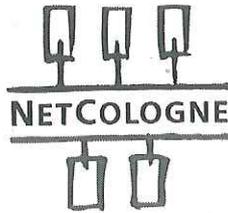
Um Schäden an den Anlagen zu vermeiden, müssen die Arbeiten unter strikter Beachtung der folgenden Anweisungen erfolgen:

- Arbeiten im Bereich der Anlagen der NetCologne müssen im Rahmen einer Einholung einer Leitungsauskunft angezeigt werden.
- Im Bereich von NC-Schachtbauwerken ist ein Schutzabstand von mindestens 0,5m zu allen Seiten einzuhalten und zu gewährleisten.
- Eine Überbauung der NetCologne-Trassen ist nicht zulässig. Weiterhin ist bei Parallelführungen ein seitlicher Abstand zu den Rohranlagen der NetCologne von 0,2m einzuhalten. Dies ist erforderlich, damit spätere Rohrabzweiger für Anschlüsse in die Rohrtrasse eingebaut werden können.
- Beim Kreuzen von Trassen oder Kabeln ist ein lichter Mindestabstand von 0,3m zu den Anlagen der NetCologne einzuhalten.
- Die Regelverlegetiefe beträgt 50 bis 110 cm. Eine abweichende „insbesondere geringere“ Tiefenlage ist infolge nachträglicher Veränderungen möglich.

Erdarbeiten sind daher in einem Bereich kleiner 0,3m zu den Anlagen der NetCologne grundsätzlich von Hand auszuführen.

- Abweichende Tiefen werden wie folgt behandelt:
 - Dokumentation mit Angabe einer Verlegetiefe.
Die Angabe der Verlegetiefe bezieht sich auf den Zeitpunkt der Einmessung der Anlage. Nachträgliche Veränderungen der tatsächlichen Geländehöhen und damit verbundene Änderungen der Verlegetiefe können nicht ausgeschlossen werden.
 - Dokumentation mit Angabe von NHN- Bezugshöhen
Die Überdeckung der Anlagen beträgt in der Regel > 110 cm; die Höhenangaben im Lageplan beziehen sich auf NHN- Höhen (Neue Höhen Normalnull).
 - Anlagen abweichend von der Regeltiefe und ohne Tiefenangabe bzw. ohne NHN-Angaben
Die Überdeckung der Anlagen beträgt in der Regel > 110 cm, für diese Streckenabschnitte liegen jedoch keine detaillierten Angaben zur Verlegetiefe vor.

20/97



Schutzanweisung für Trassen und Kabel der NetCologne GmbH Stand 29.11.2011

- **Baumpflanzungen:**
der DVGW empfiehlt für Hausanschlussleitungen (Leitung von Grundstücksgrenze zum Haus) die Einhaltung klarer Richtlinien. Grundsätzlich sind demnach, Leitungstrassen von Überbauten und Baumpflanzungen freizuhalten. Denn vor allem Baumwurzeln können die Betriebssicherheit einer Versorgungsleitung stark beeinträchtigen oder sogar zunichte machen. Die Wurzeln dringen in die Kabel und Rohrumhüllungen, Muffen und Rohrverbindungen ein, verdrängen oder beschädigen diese. Dies kann zu erheblichen Problemen in der Versorgung führen und macht notwendige Reparaturen unnötig kompliziert und teuer.
Bäume sollten grundsätzlich mit einem Mindestabstand von 2,5m zu Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Dieser Abstand bezieht sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Versorgungsleitung. Denn im Allgemeinen geht man davon aus, dass das Wurzelwerk eines Baumes soweit reicht, wie der Umfang der Baumkrone ist. Sollte der Mindestabstand nicht gewahrt werden können, bedingt es einer Abstimmung mit der NetCologne.
Beachten Sie hierzu auch die einschlägigen Regelwerke (z.B. GW125).
- Für eine Leitungsauskunft stehen Ihnen folgende Kontakte zur Verfügung:
E-Mail: planauskunft@netcologne.de
- Bohr und Rammarbeiten dürfen in einem Schutzabstand kleiner 10 m zu Anlagen der NetCologne nicht ohne Zustimmung der NetCologne durchgeführt werden.
- Freigelegte Rohre und Kabel sind gegen Beschädigungen und Diebstahl zu schützen. Beim Verfüllen der Gräben ist darauf zu achten, dass die Rohre in feinkörnigen Sand mit mindestens 10 cm Auflager über der obersten Rohrlage gebettet werden. Entferntes Trassenband ist mit der erforderlichen Kennung wieder einzubauen.
- Bei Beschädigungen an Anlagen der NetCologne ist eine sofortige Schadensmeldung unter der Rufnummer +49 221 2222 5714 vorzunehmen.
- Jede verschwiegene Beschädigung der Anlagen von NetCologne wird strafrechtlich verfolgt.
- Die zur Verfügung gestellte Leitungsauskunft verliert vier Wochen nach Ausgabe ihre Gültigkeit und ist nicht an Dritte übertragbar. Beim Einsatz eines Nachunternehmers sind die Planauskünfte nur mit Zustimmung der NetCologne weiterzureichen.
- Die NetCologne behält sich vor, im Haftungsfall sämtliche Kosten für erforderliche Sicherungsmaßnahmen, erforderliche Ersatzbaumaßnahmen, Einmessarbeiten, Betriebsaufsichten oder Gutachten usw. dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

21/97

3

Besuchszeiten:

Montag - Mittwoch 08.30 - 12.30 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.30 Uhr



Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Eingegangen

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Rhein-Main-Rohrleitungs-
transportgesellschaft mbH
Postfach 50 17 40

28. AUG. 2013

Internet: www.stadt-bornheim.de

50977 Köln

RMR

7.1-STADTPLANUNG

Frau Werner
Zimmer: 411
Telefon: 0 22 22 / 945 - 250
Telefax: 0 22 22 / 91995 - 261
E-Mail: kerstin.werner@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

Datum

61 26 01 - Bo 21/2

28.08.2013

Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim / 2. Änderung

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung zu ändern (2. Änderung) und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abzusehen

Am 28.05.2013 hat der Rat beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung öffentlich auszulegen.

Der Bereich der 2. Änderung liegt südlich der Straße In der Profffläche.

Der Entwurf wird in der Zeit vom **05.09.2013 bis 04.10.2013 einschließlich** bei der Stadt Bornheim, Fachbereich 7 -Stadtplanung und Grundstücksneuordnung-, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Beiliegend über
und der textliche
Zusätzlich könne
den.

Diese Benachrichtigung

Sollte bis zum 0
dass Ihre Belang

In Vertretung

(Schiefer)
Erster Beigeordn

**RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln**

Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muß sichergestellt sein, daß dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Bauam

RMR Aktenzeichen:

Nicht
RMR 301064 RMR
betroffen

Anfragen gerne auch per Mail an wegerecht@rmr-gmbh.de
per Telefax an 02236-8913269

22/97

4

E-Mail vom 3.9.2013



Interoute Germany GmbH – Albert-Einstein-Ring 5 – 14532 Kleinmachnow

Stadt Bornheim

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Interoute Germany GmbH

LEITUNGS-AUSKUNFT

Albert-Einstein-Ring 5

14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 30 25431-0

Fax: +49 30 25431-1729

Email:

leitungs-auskunft@interoute.com

Web: www.interoute.de

Interoute Germany GmbH

Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen

Ihre Anfrage vom: 03/09/2013

Lage der Baustelle: südl. In der Profffläche, Bornheim

Ihre Bearbeitungsnummer: 61 26 01 - Bo 21/2

Unsere Bearbeitungsnummer: 38956

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH betroffen.

Allgemeiner Hinweis:

Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH nur noch an oben genannte Adresse zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lehmann

23/97

5

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01 - Bo 21/2, Werner	28.08.2013	PLEDOC GmbH	138490	02.09.2013

Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim / 2. Änderung

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

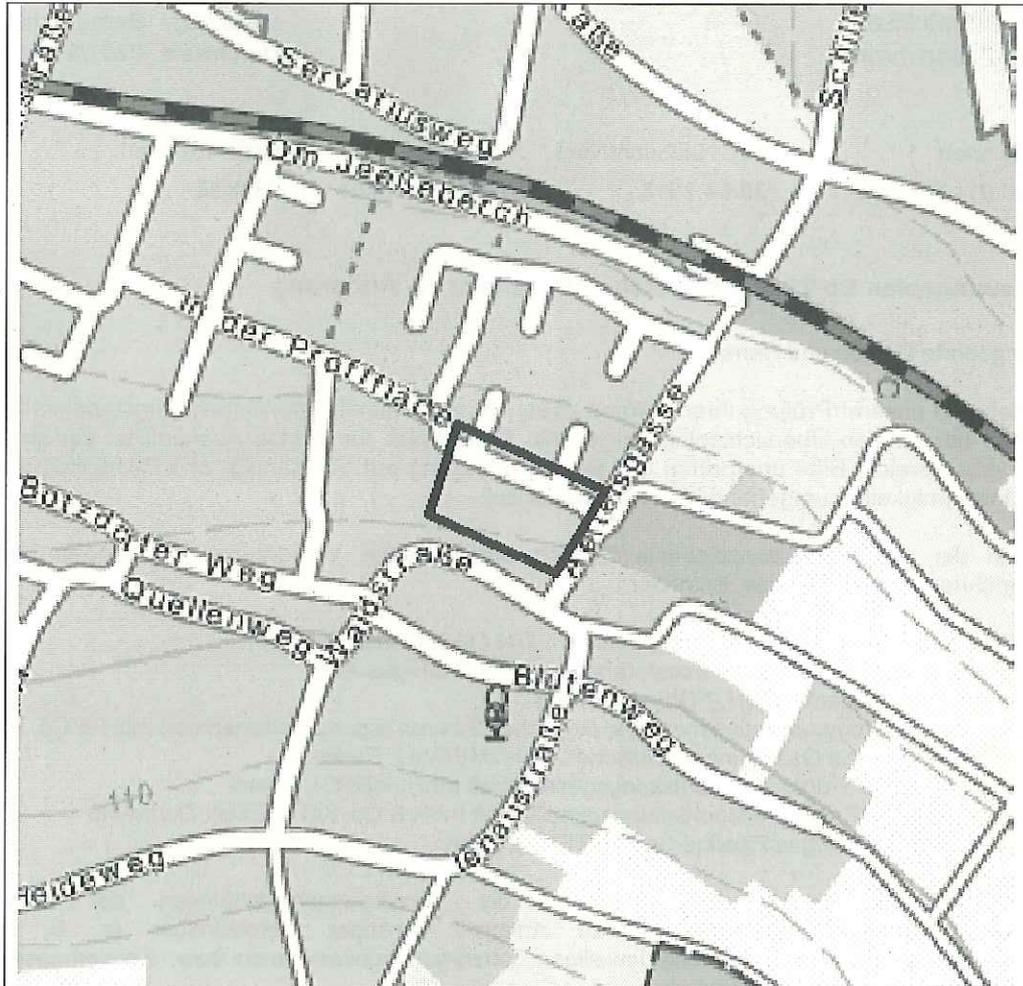
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 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.

25/97



ohne Maßstab

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

Stand: 02.09.2013

6



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Datum 03.09.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-278/13/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Bornheim, Bebauungsplan Nr. Bo 21 2. Änd.

Ihr Schreiben vom 28.08.2013, Az.: 612601-Bo21/2

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.

26/97

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

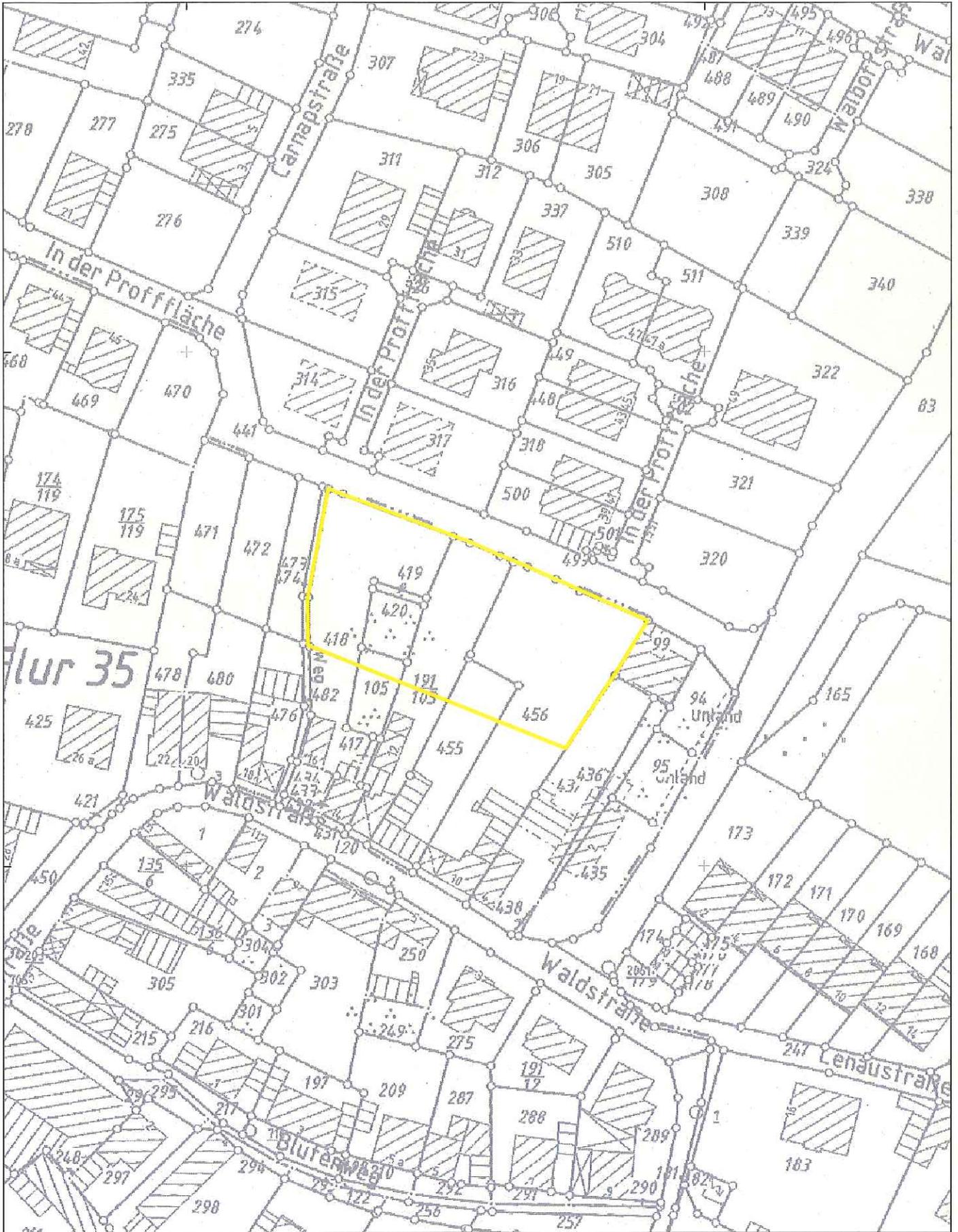
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

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

5625000

27/97

0064235



**Bezirksregierung
Düsseldorf** 

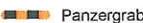
Aktenzeichen :
 22.5-3-5382012-278/13

Maßstab : 1:1.000
 Datum : 03.09.2013

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme 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		

7

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Bornheim
7 – Stadtplanung**

Postfach 1140

53308 Bornheim



C. J. S.

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeicher:

Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221/5340-101
Fax 0221/5340-199
Mail franz-josef.schockemoehle@lwk.nrw.de

BPlan Bornheim Bo 21 Bornheim 03.09.2013.doc
Köln 03.09.2013

AZ.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim/2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herrn,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die Bebauung keine Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Nutzflächen, infolge Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Schockemöhle

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

28/97

8



unitymedia
kabel bw

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim
Kerstin Werner
Postfach 1140
53308 Bornheim

Bearbeiter(in):

Abteilung: Zentrale Planung

Direktwahl:

E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de

Vorgangsnummer: 95370

Datum
06.09.2013

Seite 1/1

Ihr Zeichen: 61 26 01 – Bo 21/2
Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim / 2. Änderung

Sehr geehrte Frau Bornheim,

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.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

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 Müller | Jon Garrison

www.unitymedia.de

29/97



Werner, Kerstin

Von: Schmitz, Josef [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de]
Gesendet: Freitag, 13. September 2013 09:10
An: Werner, Kerstin
Cc: F Bonn KK KP O
Betreff: Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim / 2. Änderung
Direktion Verkehr/FüSt Bonn, 13.09.2013

- Verkehrsplanung -

Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim / 2. Änderung

Ihr Schreiben vom 26.08.2013

Ihr Zeichen: 61 26 01 - Ka 03

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Im Auftrag

Mit freundlichen Grüßen

Josef Schmitz, PHK

PP Bonn / Direktion Verkehr

-Führungsstelle/Verkehrsplanung-

Königswinterer Straße 500

53227 Bonn-Ramersdorf

Tel.: 0228/15-6021

FAX: 0228/15-1204

mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de

mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de

Internet: <http://www.polizei-bonn.de>

Der Inhalt dieser E-Mail (inklusive Anlagen) ist ausschließlich für den bezeichneten Empfänger/Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitten wir Sie sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

The information contained in this email (including attachments) is intended solely for the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, reproduction, distribution or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Please notify the sender immediately.

13.09.2013

30/97



10
Stadt Betrieb Bornheim

Anstalt öffentlichen Rechts

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Fachbereich 7 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

L. Mfg

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen/Meine Nachricht vom	Datum
61 26 01- Bo 21/2 vom 28.08.2013	T-AW Pü	11.09.2013

Betrifft: **Bebauungsplan Bo 21/2 in der Ortschaft Bornheim
2. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplangebiet bitten wir um Berücksichtigung dieser Stellungnahme zur Wasserver- und Abwasserentsorgung.

Wasserversorgung

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplan Bo 21 solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist.

Abwasserentsorgung

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Das Bebauungsplangebiet Bo 21 ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Profffläche“ erfolgen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt nicht an.

ABWASSERWERK

POSTANSCHRIFT

Donnerbachweg 15
53332 Bornheim

TELEFON

02227 / 9320 0

FAX

02227 / 9320 33

INTERNET

www.stadtbetrieb-bornheim.de

E-MAIL

info@sbbonline.de

SACHBEARBEITER

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:DE42380601860101010015
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

31/97

4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

a. Zentrale öffentliche Versickerung

Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich.

c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

Eine dezentrale Versickerung ist nicht vorgesehen.

d. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist

Nach der Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des Niederschlagswassers über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Profffläche“ erfolgen.

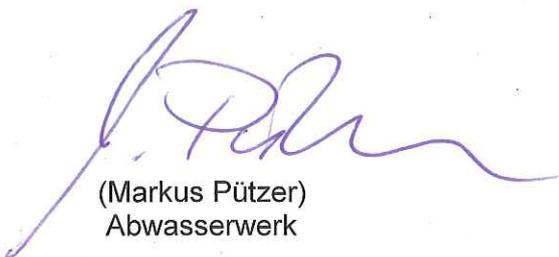
Der Befestigungsgrad des Bereiches der 2. Änderung des Baugebietes, muss unter Berücksichtigung der Straßenflächen, der bebauten Flächen sowie der privaten bef. Flächen bei ca. 22 % liegen.

5. Überflutungsbetrachtung

Der Entwässerungskomfort des Bebauungsplangebietes hängt, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab. Es ist auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz zu achten. Bei Überstau aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Gabriela Geyer-Hehl)
TL Abwasserwerk


(Markus Pützer)
Abwasserwerk



Werner, Kerstin

Von: Planauskunft, 1 [Planauskunft1@KabelDeutschland.de]
Gesendet: Donnerstag, 19. September 2013 15:11
An: Werner, Kerstin
Betreff: Stellungnahme S/22006/2013, 53332 Bornheim, Bebauungsplan Bo 21 / 2. Änderung, Bauleitplanung

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

Stadt Bornheim
Postfach 1140

53308 Bornheim

Referenz: 61 26 01 - Bo 21/2
Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S22006
E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
Datum: 19. September 2013
53332 Bornheim, Bebauungsplan Bo 21 / 2. Änderung, Bereich lt. Plan
Vorhabenart: Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.08.2013.

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.

33/97

ACHTUNG!!! Gebiet wird von Unitymedia versorgt!!!

Das BK-Verteilnetz des o.g. Ortes wird von der Unitymedia betrieben.

Bitte wenden Sie sich an:

Unitymedia KundenCenter Köln
Aachener Str. 746-750
50933 Köln

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>

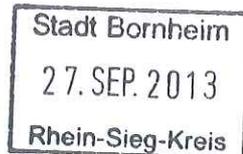
Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.

34/97

12

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

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 1140
53308 Bornheim



Cw 30/9

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

24. Sept. 2013

Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim / 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 28. August 2013.

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

Die Schließung vorhandener Baulücken, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht verändern. Es könnten allerdings Abfuhrprobleme während der Baumaßnahme auftreten. Um eine optimale Abfallentsorgung zu gewährleisten, wäre es von Vorteil, wenn wir vor Baubeginn in Kenntnis gesetzt werden.

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

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

Amtsgericht
Siegburg HRB 9211
Geschäftsführung
Ludgera Decking

Geschäftssitz
Josef-Kitz-Straße 5
53840 Troisdorf
Tel. 02241 3060
Fax 02241 306374

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



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

35/97

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

Mit freundlichen Grüßen


Udo Otto


Ralf Munderf

13

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53861 Euskirchen

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Rolf Ingo Grünefeld
Projektmanagement Netze
Telefon: (02251) 708-184
E-Mail: gruenefeld@regionalgas.de
Zeichen: T-AW Grü
Datum: 24. September 2013

Conf

Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim

Bezug: **Ihr Schreiben vom 28.08.2013, Az. 61 26 01 – Bo 21/2**
hier: **Stellungnahme der Regionalgas Euskirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21.

In dem dargestellten Planbereich sind Versorgungsleitungen zur Erdgasversorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Erschließung der Grundstücke kann die Erdgasversorgung - den Bedürfnissen entsprechend - von der Straße „In der Profffläche“ aus erfolgen.

Gerne prüfen wir auch bei Interesse den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG

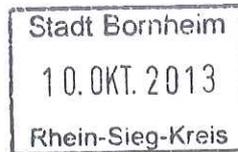
Egon Pützer Rolf Ingo Grünefeld

14

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

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Rathausstraße 2

53332 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

G. Fischer

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
61 26 01- Bo 21/2 v. 28.08.2013

Mein Zeichen
61.2-Fi

Datum
08.10.2013

Bebauungsplan Bo 21 in der Ortschaft Bornheim, 2. Änderung
Beteiligung gemäß §4(1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

Sehr geehrte Frau Werner,
sehr geehrte Damen und Herren,
wie folgt wird zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:

Abwasserbeseitigung

In der Begründung, unter 8 „Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung“ wird empfohlen, die ordnungsgemäße Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser zu konkretisieren.

Dabei ist sicherzustellen, dass durch Anschluss der zukünftigen Wohnbebauung ausreichend hydraulische Kapazitäten im Kanalsystem (Misch- bzw. Trennsystem) für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung zur Verfügung stehen.

Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird angeregt, bei der Änderung 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.

Natur- und Landschaftsschutz

Auch wenn im Verfahren gemäß § 13 a BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung entfällt, bleiben die artenschutzrechtlichen Vorschriften hiervon unberührt.

38/97

Es wird daher angeregt, konkret zu den im Plangebiet befindlichen Gehölz- und Gartenstrukturen eine Aussage zum Artenschutz zu treffen.

Im Hinblick auf die notwendige Beseitigung von Gehölzen im Plangebiet ist § 39 BNatSchG zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



39/97

**Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Bo 21; 2. Änderung in der
Ortschaft Bornheim**

[REDACTED]

Es bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan 21, 2. Änderung bezüglich der
Baugrenze.

Die vorgegebene Baugrenze des Flurstück 418 (Flur 35) zur Straße „In der Profffläche“
möchten wir von 5 auf 3 m geändert haben, um eine vernünftige Bebauung auf dem
Flurstück zu gewährleisten.

Bornheim, den 12.09.2013

V.g.u.

[REDACTED]

Unterschrift

g.w.u.

A. Worw

Unterschrift

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

Bornheim, den

siehe 1. Entwurf

Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

siehe 1. Entwurf

Bürgermeister

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

Bornheim, den

siehe 1. Entwurf

Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Bornheim hat am die erneute öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch beschlossen.

Bornheim, den

Bürgermeister

Dieser Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 hat in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Dieser Entwurf zur 2. 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 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 gehört ein Textteil und eine Begründung

den

Für den Planentwurf

Dezernat II

Bornheim, den

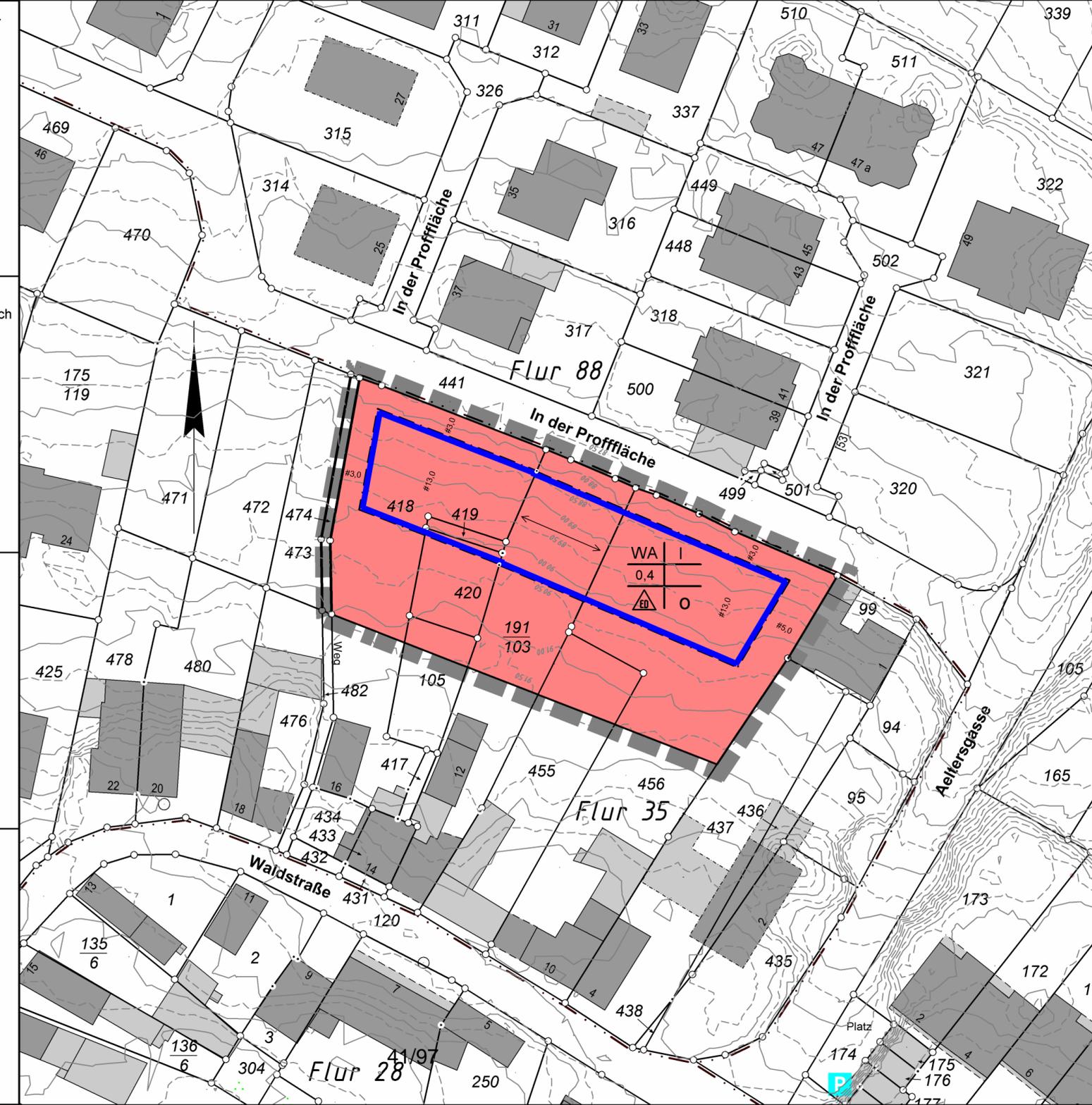
In Vertretung

Erster Beigeordneter

Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung

Bornheim, den

Fachbereichsleiter



Nutzung • Bauweise • Begrenzungslinien

- Geltungsbereich
- Allgemeines Wohngebiet
- max. ein Vollgeschoss
- Grundflächenzahl (GRZ)
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirststichtung

Nachrichtliche Übernahme

Höhenlinien in Bezug zu NN

Allgemeine Darstellung

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

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeicherverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage Oktober 2012) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

den

Bebauungsplan Bo 21

2. Änderung - 2. Entwurf -

in der Ortschaft Bornheim



Stand: 30.01.2014

Gemarkung: Bornheim-Brenig • Flur: 35

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).
Planzeicherverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Stadt Bornheim

2. Änderung des Bebauungsplans Bo 21

in der Ortschaft Bornheim

Textliche Festsetzungen

Stand: 31.01.2014

A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (gemäß § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Firsthöhe darf betragen:

- Bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 8,0 m, gemessen über dem Erdgeschossfußboden.

Die Traufhöhe darf betragen:

- Bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,5 m, gemessen über dem Erdgeschossfußboden.

Es gelten folgende Definitionen für die Höhe baulicher Anlagen:

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis Oberkante First.

Die Traufhöhe (TH) ist als das Abstandsmaß zwischen Oberkante Erdgeschossboden und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Im Plangebiet dürfen die festgesetzten maximalen Traufhöhen durch äußere Umwehrungen (Brüstungen, Geländer o.ä.) von Dachterrassen, Balkonen und Loggien um maximal 1,10 m überschritten werden.

2.2 Höhenlage der Gebäude

~~Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf höchstens 0,5 m über der natürlichen Geländehöhe liegen, gemessen mittig der vorderen Baugrenze.~~

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 2,0 m über der Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche „In der Profffläche“ liegen, gemessen mittig der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Vordächer an maximal 2 Seiten um bis zu 1,50m überschritten werden, durch eine Außentreppe an maximal 1 Seite um bis zu 2 m.

2.4 Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 17 Abs. 1 BauNVO ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Eine darüber hinausgehende Befestigung durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen etc.) kann ausnahmsweise bis zu einer Grenze von 0,6 zugelassen werden. Sobald Garagen von der über 0,4 hinausgehenden Versiegelung betroffen sind, sind die Garagendächer als Ausgleich zu begrünen.

3. Nebenanlagen, Garagen, offene und überdachte Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 BauNVO)

Im Bereich des Vorgartens (zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze einschließlich ihrer Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) sind nur Nebenanlagen in Form von Einrichtungen für Abfallbehälter zulässig.

Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je Baugrundstück nur eine Nebenanlage im Sinne des § 14 (1) BauNVO bis max. 30 cbm Bruttorauminhalt zulässig.

3.2 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche und deren gradliniger Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Stellplätze sind außerdem vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgarten) zulässig.

Vor den Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

3.3 Einfahrten von Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Einfahrten von Stellplätzen und Garagen können ausnahmsweise auch an Stellen zugelassen werden, an denen auf der angrenzenden Verkehrsfläche Einbauten im Verkehrsraum vorhanden sind, wenn der Antragsteller sich verpflichtet, die vorhandenen Einbauten auf eigene Kosten gleichwertig zu ersetzen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte begrenzt.

5. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

5.1 Dachform und Dachneigung

Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe zu errichten. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so sind dessen Dachform und –neigung zu übernehmen. Nebeneinander liegende Garagen und Carports sind mit einem Flachdach in gleicher Traufhöhe auszuführen.

Pultdächer sind unzulässig. Bei Errichtung von Gebäuden mit Satteldächern sind zur Optimierung des Einsatzes regenerativer Energien nur Dachneigungen von mindestens 30° und maximal 40° zulässig.

5.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind ausschließlich Farbspektren von Hellgrau bis Dunkelgrau oder hellrot bis dunkelrot zulässig. Ausnahmen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden.

5.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50% der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten und müssen von dem Ortgang mindestens 1,50 m und von dem Dachfirst mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Brüstungen von Gauben sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden/Studio sind unzulässig. Zwerchhäuser dürfen insgesamt 60% der Gebäudebreite nicht überschreiten.

5.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. In den Vorgartenbereichen (= Bereich zwischen der straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) sind darüber hinaus offen gestaltete Zäune bis zu 0,60 m Höhe und an den restlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25 BauGB)**

Die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen sind spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten. Dabei ist spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten je angefangene 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum als Hochstamm, 3 x v. mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Dabei sind die Arten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.

Zufahrten sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Rasenkammersteine, Schotterrasen) zu befestigen.

Vorgartenflächen (Flächen vor der straßenseitigen Baugrenze und deren gradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) dürfen nur bis 50 % (Stellplätze und Zufahrten sind anzurechnen) versiegelt werden.

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sowie Schränke für Abfallbehälter sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen einzugrünen (siehe Pflanzliste).

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze ist das Anpflanzen einer min. einreihigen Hecke aus einheimischen, standortgerechten Pflanzen (siehe Pflanzliste) zwingend vorgeschrieben.

B Hinweise

1. Archäologische Funde

Werden Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, ist nach den §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde (02222/945-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 90309-22 unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

2. Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland abzustimmen. Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ verwiesen.

3. Bodenschutz und Altlasten

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc) zu veranlassen. Alle

Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

4. Wasserrechtliche Erlaubnis

Der Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) und industriellen Prozessen (z.B. LD-Schlacke, Elektroofenschlacke u.a.) im Straßen- und Erdbau bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Ebenso ist mit Ausnahmen für Versickerungsanlagen kleiner 200 m² angeschlossene Fläche eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

5. Leitungsschutz

Im Bereich von Leitungstrassen sind im Rahmen von Pflanzmaßnahmen die Vorgaben des Merkblattes „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

6. Abfallentsorgung

Um eine optimale Abfallentsorgung zu gewährleisten, ist vor Baubeginn die AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS), Josef-Kitz-Straße 5, 53840 Troisdorf durch den Bauherrn in Kenntnis zu setzen.

C Pflanzliste

I a. Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Roterle)
Castanea sativa (Edelkastanie, Esskastanie) - – alteingebürgerte Kulturart
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarzpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Kulturbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus laevis (Flatterulme)

I b. Bäume 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Betula pubescens (Moorbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus communis = sylvestris (Wild- oder Holzapfel)
Populus tremula (Espe)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Salix caprea Salweide)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling) – alteingebürgerte Kulturart
Ulmus carpinifolia = minor (Feldulme)

II. Sträucher

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Genista germanica (Deutscher Ginster)
Genista tinctoria (Färberginster)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Liguster)

Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Taxus baccata (Eibe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feldrose)
Rosa canina (Heckenrose)
Rosa rubiginosa (Schottische Zaunrose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Aschweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Alle im Rheinland heimischen alten hochstämmigen Obstsorten (Listen bei der unteren Landschaftsbehörde (Rhein-Sieg-Kreis), dem Landschaftsverband Rheinland und der Stadt Bornheim)

Rank- und Kletterpflanzen

Hedera helix (gemeiner Efeu)
Lonicera periclymenum (Geißblatt)
Clematis vitalba (gemeine Waldrebe)
Vitis vinifera (echter Wein)

STADT BORNHEIM

2. Änderung des Bebauungsplans
Bo 21

in der Ortschaft Bornheim

Begründung

Stand: 31.01.2014

Begründung – Inhaltsverzeichnis

- 1. Geltungsbereich des Bebauungsplans**
- 2. Anlass und Ziel der Planung**
- 3. Aufstellungsverfahren**
- 4. Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne**
- 5. Bestand / Städtebauliche Situation**
- 6. Städtebauliches Konzept**
- 7. Begründung der wesentlichen Festsetzungen**
- 8. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung**
- 9. Verkehrliche Erschließung**
- 10. Infrastrukturelle Versorgung**
- 11. Bodenordnung**
- 12. Altlasten**
- 13. Immissionen und Emissionen**
- 14. Denkmalpflege**
- 15. Umweltbezogene Auswirkungen**
- 16. Hinweise**

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das ca. 1.800 qm große Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 105 (tlw.), 191/103 (tlw.), 418 (tlw.), 419, 420, 455 (tlw.), 456 (tlw.), Flur 35 in der Gemarkung Bornheim Brenig. Nördlich an den Änderungsbereich grenzt die Straße „In der Profffläche“ an.



(Übersichtskarte, genordet, ohne Maßstab)

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Bo 21 ist seit dem 09.03.1998 rechtskräftig. Es ist eine Eingeschossigkeit mit Begrenzungen der Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Das Änderungsgebiet ist als private Grünfläche festgesetzt.

Die durch den Bebauungsplan Bo 21 festgesetzte Straße „In der Profffläche“ ist mittlerweile ausgebaut. Die Erschließungsbeiträge sind hierfür jedoch noch nicht abgerechnet.

Da für die südlich der Straße „In der Profffläche“ festgesetzte private Grünfläche bereits Bauinteresse bekundet wurde und eine Bebauung hier als „Lückenschluss“ sinnvoll ist, soll aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit nun vor der Abrechnung der Straßenbaukosten der Bebauungsplan im Bereich der privaten Grünfläche geändert werden, um die Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Nachverdichtung innerhalb der geschlossenen Ortslage zur Deckung des Bedarfs an Bauland entspricht den Zielvorstellungen der Stadt Bornheim.

Es soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit an die umliegende Bebauung angepassten, eingeschossigen Doppel- und Einzelhäusern festgesetzt werden.

~~Der Abstand der Häuser von der Straßenbegrenzungslinie soll 5 m betragen, um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die neue Bebauung sicherzustellen.~~

3. Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans berührt die Grundzüge der Planung nicht. Daher wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren

kann von der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen sowie auf Umweltprüfung und Umweltbericht verzichtet werden. Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Auch werden keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Damit ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens zulässig.

4. Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im gültigen, seit dem 15.06.2011 rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Änderungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplan Bo 21 gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungsplan

Der seit dem 09.03.1998 rechtskräftige Bebauungsplan Bo 21 setzt für das gesamte Änderungsgebiet eine private Grünfläche fest.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Landschaftsplan nicht aufgenommen.

Richtfunk

Durch das Plangebiet verläuft in nord-südlicher Richtung eine Richtfunkstrecke. Bei der vorgesehenen maximalen Eingeschossigkeit und damit einhergehenden maximalen Bauhöhen von 8,0 m, sind wechselseitige Einflüsse oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten. Daher wird auf eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan verzichtet.

5. Bestand / Städtebauliche Situation

Die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung sind derzeit unbebaut und werden als Hausgärten genutzt.

Nördlich grenzt die Straße „In der Profffläche“ an. Durch diese ist die Erschließung der künftigen Wohnbebauung gesichert.

Das Änderungsgebiet ist von Wohnbebauung umgeben. Südlich angrenzend besteht die überwiegend zweigeschossige Bebauung der Waldstraße. Im Norden, Osten und Westen an das Plangebiet angrenzend befindet sich die eingeschossige Wohnbebauung des Bebauungsplanes Bo 21.

6. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept (siehe Abbildung) zeigt ein Beispiel für die mögliche Bebauung des Plangebietes auf. Im Sinne der umgebenden Bebauung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Des Weiteren werden, um ein Einfügen in den umliegenden

Gebäudebestand zu erreichen, Einzel- und Doppelhäuser mit maximal eingeschossigkeit und Beschränkungen der Trauf- und Firsthöhe festgesetzt.



(Städtebauliches Konzept, genordet, ohne Maßstab)

7. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (WA, I, GRZ: 0,4) des Bebauungsplanes Bo 21 sowie die Festsetzungen zu Nebenanlagen werden für das Änderungsgebiet übernommen.

Um eine Anpassung an die heutigen Standards von Festsetzungen zu erreichen, wird ergänzt, dass die festgesetzte Traufhöhe durch äußere Umwehrungen von Dachterrassen, Balkonen und Loggien maximal um 1,10 m überschritten werden darf und dass außerhalb der überbaubaren Flächen nur eine Nebenanlage zulässig ist, um eine Ansammlung verschiedener Nebenanlagen zu unterbinden und sowohl den Schutz des Ortsbildes als auch die einheitliche Behandlung der benachbarten Bauvorhaben sicherzustellen.

Des Weiteren werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung derart geändert, dass die Begrenzungen der First- und Traufhöhe für zweigeschossige Gebäude gestrichen werden, da diese im Änderungsgebiet (wie im Ursprungsplan) nicht zulässig sind. Die zulässige maximale Firsthöhe für eingeschossige Gebäude wird um 0,5 m auf 8,00 m reduziert. Im Gegenzug zur Rücknahme der maximalen Firsthöhe wird den künftigen Bauherren die Möglichkeit gegeben, anders als im ersten Entwurf des Bebauungsplanes, eine höhere Höhenlage des Erdgeschossfußbodens im in Richtung Süden ansteigenden Gelände zu realisieren. Somit wird dem Bauherren erleichtert ggf. eine Terrasse anzulegen, da hierfür weniger umfangreichen Abgrabungen im rückwärtigen Bereich des Grundstückes zu erwarten sind, als es mit der bisherigen Festsetzung der Fall gewesen wäre. Die Festsetzungen der Höhenlagen der Gebäude des Bo 21 werden ersetzt. Das Gelände im Plangebiet steigt Richtung Süden an. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf höchstens 0,5 m über der natürlichen Geländehöhe liegen, gemessen mittig der vorderen Baugrenze.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf höchstens 2,00 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße „In der Profffläche“ liegen, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mittig des jeweiligen Baugrundstückes. Die

Erhöhung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe ist durch die Reduzierung der zulässigen maximalen Firsthöhe in etwa ausgeglichen.

Diese Festsetzungen sollen in Verbindung mit den Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse, der höchstzulässigen Traufhöhe, der Firstrichtung des Hauptbaukörpers sowie mit dem Ausschluss der Dachform Pultdach ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild des Straßenraumes gewährleisten.

Wie im Ursprungsbebauungsplan wird für das allgemeine Wohngebiet (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Es wird ergänzt, dass eine darüber hinausgehende Befestigung durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen etc.) ausnahmsweise bis zu einer Grenze von 0,6 zugelassen werden kann. Sobald Garagen von der über 0,4 hinausgehenden Versiegelung betroffen sind, sind die Garagendächer als Ausgleich zu begrünen.

Diese Festsetzung wird getroffen, um die einwandfreie Abwasserentsorgung des Gebietes zu gewährleisten.

Die Festsetzung zu Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen wird übernommen, jedoch entfällt der Teil, dass o.g. Anlagen innerhalb gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sind, da solche Flächen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden. Es wird ergänzt, dass zwischen Garagen und Carports ein Stauraum von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten ist, um die Möglichkeit zur Bereitstellung eines zusätzlichen Stellplatzes zu geben.

Es wird die Festsetzung ergänzt, dass Einfahrten von Stellplätzen und Garagen ausnahmsweise auch an Stellen zugelassen werden können, an denen auf der angrenzenden Verkehrsfläche Einbauten im Verkehrsraum vorhanden sind, wenn der Antragsteller sich verpflichtet, die vorhandenen Einbauten auf eigene Kosten gleichwertig zu ersetzen. Somit ist trotz eines bestehenden Verkehrseinbaus auf der an das Plangebiet angrenzenden Erschließungsstraße eine beliebige Platzierung der Stellplätze oder einer möglichen Garage mit Zufahrt realisierbar.

Die Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft des rechtskräftigen Bebauungsplans Bo 21 werden dergestalt geändert, dass eine Anpassung an aktuelle Standards und Anforderungen erfolgt. Je angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Dieser muss 3 mal verpflanzt sein, einen Stammumfang von 18-20 cm besitzen und spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten gepflanzt werden. Nicht überbaubare und befestigte Grundstücksflächen sind ebenfalls in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu erhalten. Des Weiteren dürfen Vorgartenflächen (Flächen vor der straßenseitigen Baugrenze und deren gradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) nur bis 50 % versiegelt werden. Hierauf anzurechnen sind Stellplätze und Zufahren.

Aufgrund mangelnder Praktikabilität entfällt die Festsetzung, dass Einfriedungen nur als standortgerechte, einheimische Hecken zulässig sind. Statt dessen sind darüber hinaus in den Vorgartenbereichen offen gestaltete Zäune bis 0,60 m Höhe und an den restlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Wie im Ursprungsplan ist das Anpflanzen einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Pflanzen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze zwingend vorgeschrieben. Statt einer

festgesetzten Breite wird aufgrund der schwierigen Umsetzbarkeit eine mindestens einreihige Hecke gefordert.

Die Festsetzung, je Gebäude mindestens eine Wand mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen, wird gestrichen, um möglichen Problemen bei der Wärmedämmung durch die Fassadenbegrünung vorzubeugen.

Ebenfalls entfällt, dass festgesetzte Baumstandorte mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen sind sowie dass Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der natürlichen Sukzession zu überlassen und Pflege und Eingriffe nicht zulässig sind, da keine entsprechenden Standorte bzw. Flächen festgesetzt werden.

Aus dem selben Grund entfällt auch die Festsetzung Nr. 7 aus dem Ursprungsplan Bo 21 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Die Pflanzliste des Bebauungsplans Bo 21 wurde durch eine aktualisierte Pflanzliste der Stadt Bornheim ersetzt.

Folgende Festsetzungen zur Bauweise, überbaubaren Grundstücksfläche und zur Anzahl der Wohneinheiten werden ergänzt:

Um die Struktur des rechtskräftigen Bebauungsplanes Bo 21 fortzuführen, werden Doppel- und Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau sind aufgrund des beengten Straßenraumes sowie der knappen Stellplatzsituation nicht zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen bestimmt so bestimmt, dass eine Bebauung mit Doppel- und Einzelhäusern realisierbar ist. Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Vordächer an maximal zwei Seiten um bis zu 1,50 m überschritten werden, durch eine Außentreppe an maximal einer Seite um bis zu 2 m.

Je Doppelhaushälfte oder Einzelhaus dürfen maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden, da ansonsten die Anforderungen an die Erschließung und den ruhenden Verkehr nicht erfüllt werden können. Mit dieser Festsetzung wird der städtebaulich angestrebten maßvollen Neubebauung entsprochen.

Als örtliche Bauvorschrift gem. § 86 der Landesbauordnung NRW wird in den Bebauungsplan eine Gestaltungssatzung aufgenommen. Diese enthält Vorschriften zur Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten sowie Einfriedungen. Die im Satzungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind Hauptfirstrichtungen. Abweichungen für Nebenanlagen und Garagen sind zulässig.

Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung in Verbindung mit der Festsetzung der Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens und der Höhe der Gebäude sowie mit dem Ausschluss von Pultdächern gewährleistet ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild des Straßenraumes. Es wird eine Bebauung ermöglicht, die dem Erscheinungsbild der bestehenden Bebauung des Ursprungsbebauungsplanes Bo 21 im Umgebungsbereich entspricht. Zudem dient die Festsetzung der Hauptfirstrichtung in Verbindung mit der festgesetzten Dachneigung von mindestens 30 Grad und maximal 40 Grad der Optimierung beim Einsatz regenerativer Energien.

Alle hier nicht erwähnten Festsetzungen des Bebauungsplanes Bo 21 bestehen unverändert fort.

8. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes und kann über die vorhandene technische Infrastruktur sichergestellt werden.

Das Bebauungsplangebiet ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt. Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Profffläche“ erfolgen. Gewerbliches Abwasser, das vorbehandelt werden muss, fällt nicht an.

Laut des im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 21 erstellten Geohydrologischen Fachgutachtens, ist eine Regenwasserversickerung in Form einer Mulden- oder Rigolenversickerung auf den einzelnen Grundstücken nicht möglich. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird außerdem eine dezentrale Versickerung nicht empfohlen. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan keine Festsetzung und kein Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen.

Der StadtBetrieb Bornheim wies in einer Stellungnahme darauf hin, dass die Niederschlagswasserbeseitigung über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Profffläche“ erfolgen muss, sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung erlaubt eine Grundflächenzahl (GZR) von 0,4. Der StadtBetrieb Bornheim wies darauf hin, dass bei einer über die GRZ von 0,4 hinausgehende Versiegelung ein Ausgleich in Form von Begrünung der Garagendächer hergestellt werden sollte. Eine Überschreitung der GRZ bis max. 0,6 kann ausnahmsweise zugelassen werden. Sobald Garagen von der über 0,4 hinausgehenden Versiegelung betroffen sind, sind die Garagendächer zu begrünen.

9. Verkehrliche Erschließung

Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebiets wird über das angrenzende bestehende öffentliche Straßen- und Wegenetz erschlossen. Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf den Baugrundstücken sichergestellt.

ÖPNV

Es besteht eine gute Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Eine Bushaltestelle der Linien 817, 818 und 822 liegt ca. 600 m entfernt an der Königsstraße. Die Linien 817 und 818 verbinden das Plangebiet mit den übrigen Ortschaften am Rhein und im Vorgebirge.

Darüber hinaus besteht über die in ca. 500 m Entfernung liegende Stadtbahnhaltestelle „Bornheim“ mit den dort verkehrenden Linien 18 und 68 eine sehr gute Anbindung an die Stadtzentren von Köln, Brühl und Bonn.

Damit ist das Änderungsgebiet optimal an den ÖPNV angebunden.

10. Infrastrukturelle Versorgung

Infrastrukturelle Einrichtungen wie z.B. Schulen, Kindergärten, Spielplätze sowie kirchliche und soziale Einrichtungen etc. sind in fußläufiger Entfernung oder mit dem Öffentlichen Personennahverkehr in der Ortschaft Bornheim zu erreichen.

Der Bedarf an Gütern der Nahversorgung kann in dem fußläufig erreichbaren, nördlich des Plangebiet liegenden Hauptversorgungszentrum rund um die Königstraße gedeckt werden.

11. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der Planänderung nicht erforderlich. Jedem Eigentümer ist es möglich, separat zu bauen. Bei privater Regelung der Grenzen ist eine noch bessere Bebaubarkeit möglich.

12. Altlasten

Altlasten bzw. entsprechende Verdachtsflächen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt und werden hier auch nicht vermutet.

13. Immissionen und Emissionen

Immissionskonflikte in Folge der Planänderung sind nicht zu erwarten.

14. Denkmalpflege

Im Änderungsgebiet sind keine Bau- und/oder Bodendenkmäler bekannt und werden hier auch nicht vermutet. Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Bodendenkmäler offenbar werden, greift unmittelbar die Verpflichtung des § 16 DSchG NRW, wonach solche Funde zu melden und unverändert zu belassen sind.

15. Umweltbezogene Auswirkungen

Gem. § 13 BauGB kann im vereinfachten Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Größe und der Lage des Plangebiets der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes ist anzumerken, dass der Stadt Bornheim keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Änderungsgebiet vorliegen.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.

Das Änderungsgebiet stellt aus avifaunistischer Sicht keinen essentiellen Lebensraum für planungsrelevante Vogelarten dar.

Besonders und streng geschützte Amphibienarten sind durch die Planung nicht berührt, da entsprechende Lebensräume (Gewässer, Tümpel etc.) fehlen.

Artenschutzkonflikte werden daher nicht gesehen.

Des Weiteren wurde für den Ursprungsbebauungsplan Bo 21 eine Eingriffs- und Ausgleichsberechnung für die Natur und Landschaft erstellt. Die Hausgärten im Plangebiet der 2. Änderung sind in diese Berechnung mit eingeflossen. Für die Flächen der Hausgärten wurde nach der Planung eine Wertigkeit von 0 angenommen, sodass der Eingriff durch eine Bebauung bereits im Ursprungsplan berücksichtigt wurde. Die Eingriffe auf Baugrundstücken sind auf den Baugrundstücken selbst auszugleichen. Dies wird durch die Festsetzungen Nr. 6 im Textteil des Bebauungsplanes geregelt. Da diese Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) nicht unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen, sondern teilweise modifiziert oder gestrichen wurden, ist es möglich, dass der Eingriff nicht in Gänze ausgeglichen werden kann. Da diese Bebauungsplanänderung einer städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung im Innenbereich dient und für die geplante Wohnbebauung somit eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann, wird auf eine erneute Eingriffsberechnung und auf die Forderung nach einem errechneten Vollaussgleich verzichtet.

Mensch

Umweltbelastungen, die auf den menschlichen Organismus oder die menschliche Psyche wirken, gehen in erster Linie von den Schutzgütern Klima und Luft, Boden sowie Geräuschemissionen aus. Da keine wesentlichen Änderungen dieser Aspekte durch die Planänderung zu erwarten sind, werden diese ebenfalls nicht auf das Schutzgut Mensch erwartet.

Boden

Die Böden im Plangebiet sind anthropogen überprägt (Hausgärten). Die erhöhte Bodenversiegelung, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränkt wird, führt zu keiner besonderen städtebaulichen Einschränkung.

Wasser

Veränderungen des Wasserhaushaltes sind nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist eine Abführung des Niederschlags- und des Schmutzwassers über das städtische Kanalsystem möglich.

Klima und Luft

Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung werden durch die Nachverdichtung keine wesentlichen Auswirkungen auf die lufthygienischen und die klimatischen Verhältnisse erwartet.

Landschaft

Die Flächen innerhalb des Plangebietes haben derzeit aufgrund der nicht bestehenden öffentlichen Zugänglichkeit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsfunktion. Da die Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen und eine eingeschossige Wohnbebauung geplant ist, ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu rechnen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Planänderung nicht verbunden. Erhaltenswerte Bauten und sonstige Einrichtungen sind nicht vorhanden. Bau- und Bodendenkmale sind nicht betroffen bzw. bekannt.

Wechselwirkungen

Auch aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind keine zusätzlichen nachteiligen Umweltfolgen erkennbar.

16. Hinweise

Archäologische Funde

Werden Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, ist nach den §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde (02222/945-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 90309-22 unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland abzustimmen. Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ verwiesen.

Bodenschutz und Altlasten

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen

Analysen, etc) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Wasserrechtliche Erlaubnis

Der Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) und industriellen Prozessen (z.B. LD-Schlacke, Elektroofenschlacke u.a.) im Straßen- und Erdbau bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Ebenso ist mit Ausnahmen für Versickerungsanlagen kleiner 200 m² angeschlossene Fläche eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Leitungsschutz

Im Bereich von Leitungstrassen sind im Rahmen von Pflanzmaßnahmen die Vorgaben des Merkblattes „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Abfallentsorgung

Um eine optimale Abfallentsorgung zu gewährleisten ist vor Baubeginn die AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS), Josef-Kitz-Straße 5, 53840 Troisdorf durch den Bauherren in Kenntnis zu setzen.

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel	09.04.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	061/2014-9
Stand	05.02.2014

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 20.01.2014 betr. Errichtung einer befestigten Oberfläche an der "Alten Schule" in der Kreuzbergstraße für die Schulkinder aus Hemmerich

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr Planung und Liegenschaften

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, den Antrag zu prüfen und dem Ausschuss anschließend über die Ergebnisse zu berichten.

Sachverhalt

Der Bürgermeister hat keine Bedenken, den Antrag der CDU-Fraktion vom 20.01.2014 betr. Errichtung einer befestigten Oberfläche an der „Alten Schule“ in der Kreuzbergstraße zu prüfen und anschließend über die Ergebnisse zu berichten.

Finanzielle Auswirkungen

Zunächst nur die Kosten zur Bearbeitung des Antrags.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim

An die Vorsitzende des
Ausschusses für Schule, Soziales
und demografischen Wandels
Frau Deussen-Dopstadt
und an den Vorsitzenden des Ausschusses
Für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herr Hanft
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

20.01.2014

Errichtung einer befestigten Oberfläche an der „Alten Schule“ in der Kreuzbergstraße für die Schulkinder aus Hemmerich

Sehr geehrter Frau Deussen-Dopstadt, sehr geehrter Herr Hanft,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung des nächsten Ausschusses für Schule, Soziales und demografischen Wandel und für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Vorplatz des Dorfplatzes Hemmerich in der Weise herzurichten, dass das gefahrlose Ein- und Aussteigen für die Schulkinder aus Hemmerich, die die Grundschule Rösberg besuchen, gewährleistet ist.

Begründung:

Der unbefestigte Vorplatz des Dorfplatzes Hemmerich in der Kreuzbergstraße wird überwiegend für das Abstellen von PKWs, der Kirchenbesucher St. Aegidius aber insbesondere für das Ein – und Aussteigen der OGS- und Grundschulkinder benutzt. Der Platz dient weiterhin als zentrale Abfahrstelle der einzelnen Vereine im Dorf. Bei Veranstaltungen wie das Maibaumansingen, Weihnachtsbaumaufstellen sowie der Kirmes wird er als Stellfläche genutzt. Eine Befestigung des Platzes und sowie eine Haltebucht für den Bus, würde Gefahrenquellen ausschalten und den Verkehr in der Kreuzbergstraße nicht behindern.

Gabriele Kretschmer
Ratsmitglied

Günter Heßling
Ortsvorsteher Hemmerich

Martin Bertram
stellv. SKB

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	085/2014-9
-------------	------------

Stand	31.01.2014
-------	------------

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 27.01.2014 betr. Einrichtung einer verkehrsregelnden Maßnahme auf der Fahrbahndecke des Oberdorfer Weges, Roisdorf

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, die Verkehrsverhältnisse im Einmündungsbereich Oberdorfer Weg / Berliner Straße hinsichtlich der Notwendigkeit von Regelungen für den Ruhenden Verkehr im Rahmen eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens zu überprüfen, die notwendigen Anordnungen zu treffen und den Ausschuss über den Ausgang des Verfahrens zu informieren.

Sachverhalt

Es bestehen keine Bedenken im Sinne des Antrages zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Anhörverfahrens einmalig pauschal rd. 80 €

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



An den
Vorsitzenden des
VPLA

Herrn Wilfried Hanft

nachrichtlich:

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler im Ortsteil Roisdorf
Herrn 1. Beigeordneter Manfred Schier

27. Januar 2014

Sehr geehrter Herr Hanft,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung für die nächste Sitzung des Planungsausschusses auf.

Antrag:

Der Bürgermeister wird gebeten, mit der zuständigen Verkehrsbehörde Verbindung aufzunehmen mit der Zielsetzung, dass im Ortsteil Roisdorf auf der Fahrbahndecke des Oberdorfer Weges bergwärts im Kurvenbereich gegenüber der Einmündung der Berliner Straße in den Oberdorfer Weg eine Grenzmarkierung für ein Halt- und Parkverbot in einer für den fließenden Straßenverkehr Gefahren verhindernden Länge angebracht werden oder die dort durch dauerhaft und/oder wiederholt parkende Fahrzeuge erzeugte besondere Gefahrenlage durch andere geeignete verkehrsregelnde Maßnahmen nachhaltig beseitigt wird.

Begründung:

Im Kurvenbereich des Oberdorfer Weges gegenüber der Einmündung der Berliner Straße wird die ohnehin an dieser Stelle weitgehend bereits eingeschränkte Sichtweite und Übersichtlichkeit regelmäßig durch bergwärts auf dem Oberdorfer Weg parkende Autos behindert. Hierdurch entstehen oftmals sehr gefährliche Situationen vor allem für die bergauf fahrenden Verkehrsteilnehmer. Das allgemeine Gebot, dass sich jeder Verkehrsteilnehmer so zu verhalten hat, dass kein Anderer geschädigt, gefährdet oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt wird, reicht hier offenbar nicht aus, um einen gefahrlosen Verkehrsfluss an dieser prekären Stelle sicher zu stellen. Deshalb sind hier besondere verkehrsregelnde Maßnahmen zwingend geboten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Gabriele Kretschmer
-Ratsmitglied-

Wilhelm Rech
-Ratsmitglied-

Bernhard Strauff
-SKB-

65/97

Anlage zum CDU Antrag OV Roisdorf: Oberdorfer Weg



Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	086/2014-9
-------------	------------

Stand	04.02.2014
-------	------------

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 27.01.2014 betr. Anbringung eines Sichtspiegels am Dietkirchener Hof in Roisdorf

Beschlussentwurf

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

Sachverhalt

Bei der Straße „Am Dietkirchener Hof“ handelt es sich um eine Sackgasse (357 StVO) die als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und mit den Verkehrszeichen 325 / 326 Straßenverkehrsordnung (StVO) beschildert ist.

Entsprechend ihrer Funktion und Lage innerhalb des Straßennetzes dient die Straße ausschließlich dem Anliegerverkehr, so dass die Verkehrsstärken entsprechend gering sind.

Innerhalb verkehrsberuhigter Bereiche gilt Schrittgeschwindigkeit (4 – 7 km/h) und Parkverbot außerhalb der gekennzeichneten Stellplätze. Um die Geschwindigkeitsmindernden Aspekte zu verstärken, wurden zusätzlich 3 öffentliche Stellplätzen im Straßenraum gekennzeichnet.

Nach Auskunft des Polizeipräsidiums Bonn ist die Straße in Bezug auf eventuelle Unfälle absolut unauffällig. Auch der im Antrag erwähnte Unfall ist bei der Polizei nicht registriert worden, so dass nach den vorliegenden Erkenntnissen weder aus straßenverkehrsrechtlicher noch polizeilicher Sicht Handlungsbedarf für weitergehende Maßnahmen gesehen wird.

Verkehrsspiegel sind keine Verkehrszeichen im Sinne der Straßenverkehrsordnung (StVO) und können somit von der Straßenverkehrsbehörde auch nicht angeordnet werden.

Zudem sind Verkehrsspiegel wenig geeignet zu einer Verbesserung der Sichtverhältnisse beizutragen. Vielmehr geben sie mit Rücksicht auf ihre Eigenart (seitenverkehrte Wiedergabe, stark verkleinertes Situationsbild auf gewölbter Fläche) eher Anlass zu einer falschen Beurteilung der Verkehrslage und erhöhen damit die Verkehrsgefahren. Die Orientierung anhand eines Verkehrsspiegels verlangt außerdem die ungeteilte Aufmerksamkeit des Fahrzeugführers, so dass er das übrige Verkehrsgeschehen unbeachtet lässt. Bei Regen, Frost und Dunkelheit wird die Funktion eines Spiegels zudem weiter beeinträchtigt.

Wegen dieser Nachteile kommt die Einrichtung eines Verkehrsspiegels aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht im vorliegenden Fall nicht in Betracht.

Anlagen zum Sachverhalt:

Antrag



An den
Vorsitzenden des
VPLA

Herrn Wilfried Hanft

nachrichtlich:

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler

Herrn 1. Beigeordneter Manfred Schier

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Ratsmitglied Gabriele Kretschmer
Mörnerstr. 33, 53332 Bornheim
Telefon: 02222/938915
Telefax: 02222/938914
Mobil: 0178 / 2556119
E-Mail: kretschis@t-online.de

27. Januar 2014

Sehr geehrter Herr Hanft,

bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung für die nächste Sitzung des Planungsausschusses auf.

Antrag:

Die Verwaltung wird gebeten, auf der Straße „Am Dietkirchener Hof“ im Ortsteil Roisdorf – Oberdorf- in der ersten Links-Kurve am Spielplatz einen Sichtspiegel zu montieren.

Begründung:

Die Straße „Am Dietkirchener Hof“ ist an dieser Stelle für den berganfahrenden Verkehr nach oben schlecht einsehbar (siehe beiliegendes Foto). Dies führte im vergangenen Kalenderjahr bereits zu einem Unfall zwischen einem Kind, das mit seinem Fahrrad bergab und einem Personenkraftfahrzeug, welches bergauf fuhr. Bei einem Ortstermin der CDU Roisdorf am 02. November 2013 erklärten uns die Anwohner, dass dieser Abschnitt immer wieder mit einer höheren Geschwindigkeit als den dort vorgeschriebenen 7 km/h (Spielstraße !) befahren wird. Es gibt immer wieder gefährliche Situationen, selbst wenn die vorgeschriebene Geschwindigkeit eingehalten wird.

Mit einem Sichtspiegel ist diese Gefahrenstelle eindeutig zu entschärfen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

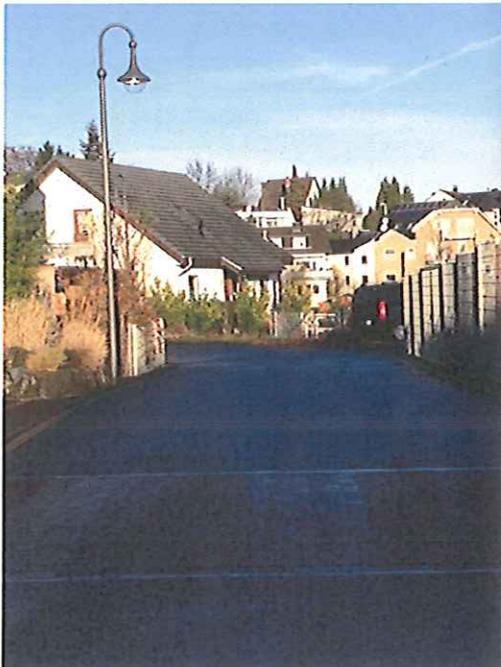
Gabriele Kretschmer
-Ratsmitglied-

Wilhelm Rech
-Ratsmitglied-

Bernhard Strauff
-SKB-

68/97

Anlage zum Antrag der CDU: Am Dietkirchener Hof



Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	083/2014-6
-------------	------------

Stand	29.01.2014
-------	------------

Betreff Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Denkmalliste der Stadt Bornheim

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

1. nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Bürgermeisters,
2. beauftragt den Bürgermeister, in nächster nichtöffentlicher Sitzung mitzuteilen, welche Denkmäler trotz Beschluss des Ausschusses bisher nicht eingetragen sind und die Gründe für die Nichteintragung kurz darzulegen.

Sachverhalt

Der Bürgermeister stellt bereits jetzt die Denkmalliste der Stadt Bornheim auf der Internetseite zur Verfügung. Diese in eine andere, benutzerfreundlichere Form zu bringen und zusätzliche Informationen – soweit aus datenschutzrechtlichen Gründen zulässig - zu ergänzen, ist im Zuge der Überarbeitung des Internetauftritts der Unteren Denkmalbehörde bereits vorbereitet und wird zeitnah auf der Homepage der Stadt Bornheim eingestellt.

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim



53332 Bornheim, den 28. Januar 2014

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

53332 BORNHEIM

Denkmalliste der Stadt Bornheim

Sehr geehrter Herr Hanft,

bitte setzen Sie auf die Tagesordnung der nächsten VPLA-Sitzung folgenden Antrag:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften,

- **beauftragt den Bürgermeister, die derzeitige Denkmalliste der Stadt Bornheim, die auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht wird, neu zu gestalten. Dabei soll getrennt nach Ortschaften und in alphabetischer Reihenfolge der Straßen, gekennzeichnet nach Baudenkmäler, Bodendenkmäler und beweglichen Denkmäler dem interessierten Bürger die Findung unserer Denkmäler erleichtert werden.**
- **Dem Fachausschuss darzulegen, welche Denkmäler noch nicht in die Liste eingetragen sind, und die Gründe für die Nichteintragung kurz darzulegen.**

Begründung:

Nicht nur Immobilienkäufer, Maklern und Architekten, sondern auch viele an unserer Geschichte interessierten Bürger/innen haben ein Interesse daran unsere Denkmäler im Stadtbild zu finden, bzw. sie sich einmal vor Ort anzusehen. Die derzeit auf unserer städtischen Internetseite zu findende Denkmalliste sollte daher optimiert und auch ggf. mit Fotos der Denkmäler ansprechender gestaltet werden. Mindestens sollte unsere Liste den Standard der Denkmalliste der Stadt Bonn (s. Anlage) haben.

Darüber hinaus würden wir gerne wissen, ob alle vom Ausschuss beschlossenen Eintragungen auch tatsächlich erfolgt sind oder durch Verfahren verhindert wurden.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Hanft

Harald Stadler

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	084/2014-7
-------------	------------

Stand	29.01.2014
-------	------------

Betreff Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Erweiterung des Flächennutzungsplan im Bereich der Straße Maarpfad, Ortschaft Roisdorf

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, den Antrag zur Kenntnis zu nehmen und auf eine Erweiterung des Flächennutzungsplans im Bereich der Straße Maarpfad, Ortschaft Roisdorf unter den dargestellten Rahmenbedingungen zu verzichten.

Sachverhalt

Die SPD-Fraktion beantragt aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen die Erweiterung der gemischten Baufläche am Maarpfad in Roisdorf. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bisher als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Mit dem Flächennutzungsplan 2011 wurden die potenziellen Bauflächen abschließend definiert. Wenn neue Wohnbauflächen dargestellt werden sollen, erwartet die Bezirksregierung Köln, dass an anderer Stelle Flächen herausgenommen werden.

Jede weitere Diskussion über neue Flächen im Flächennutzungsplan bedeutet generell eine Verzögerung für die Umsetzung von Baugebieten.

Als im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan Standortüberlegungen für die Umliegung des Sportplatzes Roisdorf gemacht wurden, hat die Bezirksregierung Köln bereits Bedenken zu einer Nutzungsänderung westlich des Maarpfades geäußert: Hier befindet sich ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung gemäß Regionalplan. Die Inanspruchnahme für andere Nutzungen ist auszuschließen (Schreiben Bezirksregierung Köln vom 14.08.2009).

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim



53332 Bornheim, den 28. Januar 2014

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

53332 BORNHEIM

**Erweiterung des Flächennutzungsplan im Bereich der Straße
Maarpfad, Ortschaft Roisdorf**

Sehr geehrter Herr Hanft,

bitte setzen Sie auf die Tagesordnung der nächsten VPLA Sitzung folgenden Antrag:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften,

- **beauftragt den Bürgermeister, mit der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen und der Bezirksregierung Köln Gespräche zu führen, um im Bereich der Straße Maarpfad (Ortschaft Roisdorf) auch den nordwestlichen Teil der Straße Maarpfad in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplan Bornheim, als reines Wohngebiet mit einem Grüngürtel, als Abschluss zur Freifläche, mit aufzunehmen.**
- **Über die Ergebnisse der Gespräche den Fachausschuss im 1. Halbjahr 2014 schriftlich zu unterrichten.**

Begründung:

Bei der Beschlussfassung des Flächennutzungsplan (FNP) waren sich alle Fraktion einig, dass aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen die Einbeziehung der nordwestlichen Seite des Maarpfades in den Geltungsbereich des FNP sinnvoll und für die Anlieger des Maarpfades die wirtschaftlichste Variante wäre. Wegen den grundsätzlichen Bedenken des Bürgermeisters weitere Flächen aus dem im Landesentwicklungsplan für die Landwirtschaft vorgesehenen Flächen nun als

Mischgebiet darzustellen, und dadurch die Genehmigung des FNP zu gefährden, wurde diese Maßnahme auf später verschoben. Mittlerweile wurde aber schon mehrfach der FNP geändert ohne diese Fläche mit einzubeziehen.

Daher hält die SPD-Fraktion es nun für geboten auch in Roisdorf ein Änderungsverfahren einzuleiten.

Dies ist aber grundsätzlich von der Zustimmung der Landwirtschaftskammer abhängig, die, wie im Bereich zwischen Fuhrweg und Maarpfad, erst ihre Zustimmung für die Herausnahme aus dem landwirtschaftlichen Vorranggebiet erklären muss.

Die Flächen sind derzeit nicht in den landwirtschaftlichen Produktionsprozess der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe einbezogen und liegen teilweise brach.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Hanft

Harald Stadler



Die linke Seite des Maarpfades wurde im FNP der Stadt Bornheim als landwirtschaftliche Fläche belassen. Dies führt zwangsläufig zu höheren Erschließungskosten für die Anlieger der rechten Straßenseite, die als Mischgebiet im FNP dargestellt ist.

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	064/2014-6
Stand	23.01.2014

Betreff Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung eines Wasserspeicherbeckens zur Frostschutzberechnung

Sachverhalt

- Grundstück: Gemarkung Merten, Flur 16, Flurstücke 313, 314, Brüsseler Straße/ Gemüseweg
- Bauvorhaben: Errichtung eines Wasserspeicherbeckens zur Frostschutzberechnung
- Bauleitplanung: Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.
- Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft
- Landschaftsplan: teilweise Landschaftsschutzgebiet, Entwicklungsziel 2 (Erhaltung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen)
- Erschließung: ist gesichert

Stellungnahme:

Der Antragsteller führt einen landwirtschaftlichen Betrieb, welcher insgesamt 35 ha Obstbaufläche bewirtschaftet, davon 30 ha Apfelplantagen.

Um eine sichere Ernte und damit einen rentablen Apfelanbau zu gewährleisten, soll Blütenfrost durch eine Beregnung verhindert werden. Nach den dem Antragsteller vorliegenden Erfahrungswerten sind für eine Frostschutzberegnung je Hektar Anbaufläche eine Wassermenge von 1.000 m³ erforderlich. Anstatt das Wasser aus dem Trinkwassernetz zu nehmen, soll für die unmittelbar angrenzende Anbaufläche ein Speicherbecken mit einem Fassungsvermögen von 5.250 m³ errichtet werden.

Der umlaufende Damm soll eine maximale Höhe von 0,99 m erhalten. Das Becken soll aus Sicherheitsgründen von einem 1,80 m hohen Stabgitterzaun umschlossen werden.

In einem landschaftspflegerischen Begleitplan ist erläutert, wie der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden soll. Die Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde steht noch aus.

Der Bürgermeister beabsichtigt, das Vorhaben gemäß § 35 (1) BauGB zu genehmigen, sobald das Benehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde hergestellt ist.

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	066/2014-6
Stand	24.01.2014

Betreff Mitteilung betr. Bauliche Erweiterung eines vorhandenen Einfamilienhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit für Familienangehörige

Sachverhalt

Antragsgegenstand ist die bauliche Erweiterung eines vorhandenen Einfamilien-Wohnhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit für Familienangehörige. Das Objekt liegt planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch, der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als „Wohnbaufläche“ dar.

Das Bestandsgebäude wurde 1964 als landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben „Neubau eines Wohnhauses mit Wirtschaftsgebäuden“ bauaufsichtlich genehmigt und ist seit Fertigstellung 1967 in ununterbrochener Nutzung durch die Familie der damaligen Bauherren.

Rechtsgrundlage für eine Zulassung ist § 35 (4) Nr.5 BauGB in Verbindung mit den durch die Landesregierung erlassenen „Grundsätzen zur planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich – Außenbereichserlass“.

Die Erweiterung ist im Verhältnis zum baulichen Bestand angemessen und überschreitet nicht die definierte zulässige Wohnfläche von in Summe 250 m².

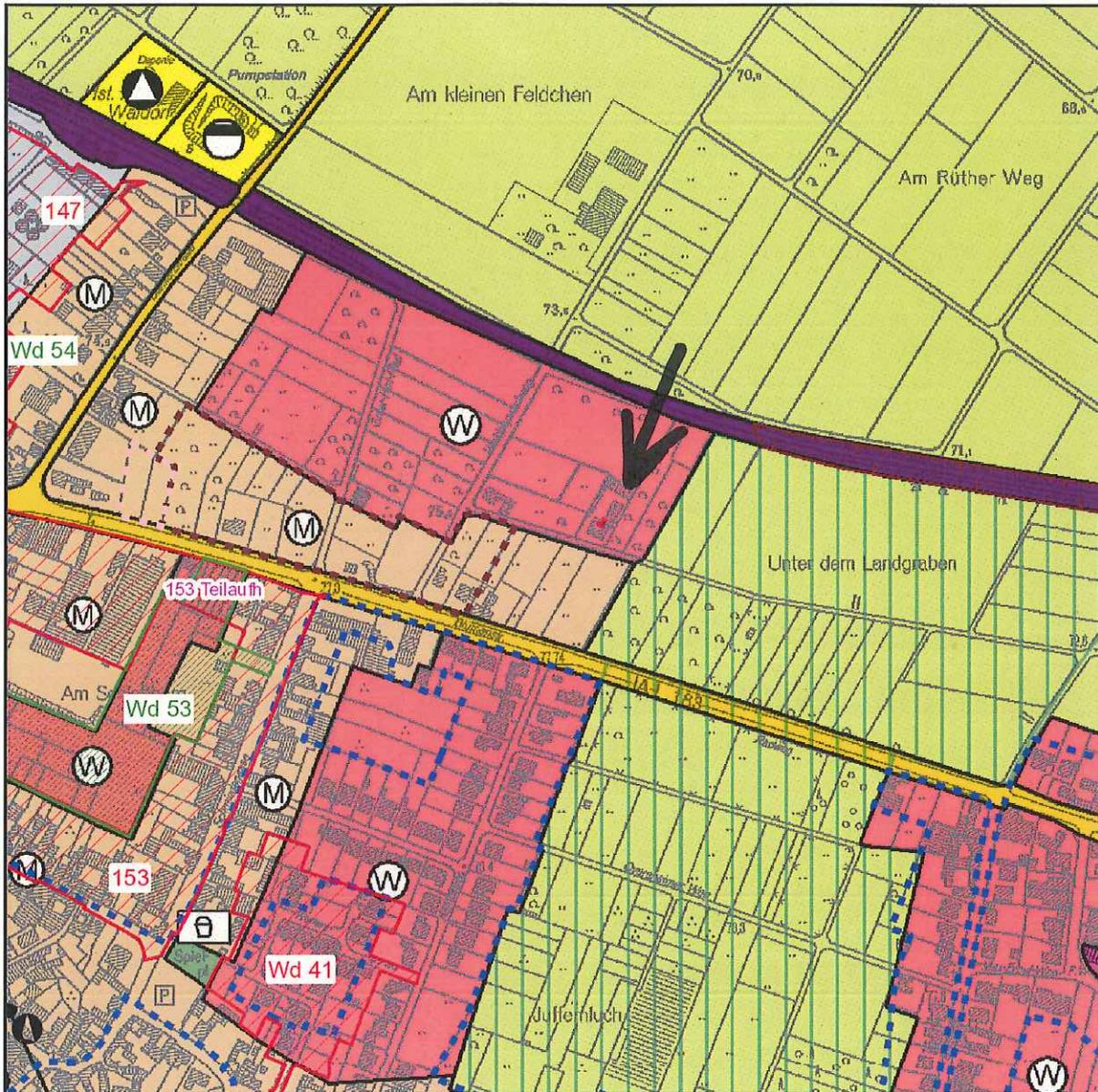
Im Rahmen der Antragsprüfung wurden die Untere Landschaftsbehörde, der Stadtbetrieb Bornheim und der Fachbereich 9 – Tiefbau und Straßenverkehr – beteiligt. Versagensgründe wurden nicht vorgebracht, von der Unteren Landschaftsbehörde wurde bereits das Benehmen gemäß § 6 Landschaftsgesetz NRW erteilt.

Der Bürgermeister beabsichtigt die Baugenehmigung zu erteilen.

Anlagen zum Sachverhalt

Lageplan

Karte



77/97

Hausadressen	BPlan rk	Innenbereichssatzungen (fortgesetzt)
	B-Plan rechtskräftig	34er Satzung BauGB 1997
BPlan Aufstellung	BPlan Teilaufhebung	35er Satzung BauGB 1997
B-Plan Aufstellungsbeschluss	B-Plan Teilaufhebung/ Nichtigkeit	34er Satzung BauGB 2004
BPlan VEP rk	Stadterneuerungssatzung	
VEP rechtskräftig	Stadterneuerungssatzung	
BPlan m Uml rk	Innenbereichssatzungen	
B-Plan mit Umlegung rechtskräftig	34er Satzung BauGB 1976	
	34er BauGB 1986	
	34er Satzung BauGB-Massnahmeng. 1990	

Datenrechte

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1962/2008
 Katasteramt Rhein-Sieg-Kreis, SU- 200925
 Daten der Stadt Bornheim: Eine Weitergabe an Dritte so wie die Veröffentlichung der Daten ist nur nach ausdrücklicher Zustimmung durch die Stadt Bornheim zulässig.

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	081/2014-1
Stand	29.01.2014

Betreff Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 18.11.2013 (Eingang 28.01.2014) betr. Feuerwehrhaus in Hersel

Sachverhalt

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen hat mit Ihrer Anfrage, hier eingegangen am 28.01.2014, folgende Fragen zum Grundstück der Stadt Bornheim, derzeit Standort des Feuerwehrgerätehauses in Hersel, gestellt:

Frage:

Hat Ortsvorsteher Krüger oder die Stadt Bornheim als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Hersel schon Kontakt zu den ehemaligen Eigentümern bzw. der zuständigen Jüdischen Gemeinde aufgenommen bzw. ist geplant dies zu tun zwecks Prüfung möglicher Ansprüche auf Rückgabe der Liegenschaft?

Antwort:

Aufgrund intensiver Recherchen im Stadtarchiv Bornheim ergibt sich aus der Sicht der Stadt Bornheim folgender Sachverhalt:

Am 17.1.1940 fasste der Rat der amtsangehörigen Gemeinde Hersel den Beschluss: „Zu 4. Die Gemeinderäte sind damit einverstanden, wenn die Synagoge bzw. das Grundstück erworben wird. Die Synagoge soll als Feuerwehrgerätehaus umgebaut werden. Über die Höhe des Kaufpreises soll mit der Synagogengemeinde verhandelt werden.“ Daraufhin ergingen schriftlich dokumentierte Verhandlungen mit der damaligen Reichsvereinigung der Juden in Deutschland, Bezirksstelle Köln. Im Schreiben von dieser Stelle an den Amtsbürgermeister des Amtes Bornheim vom 22.4.1940 wurde diesem mitgeteilt, dass das Finanzamt Bonn den Wert des Synagogengeländes auf RM 4.480,- festgelegt habe. Weiterhin schrieb die Reichsvereinigung der Juden am 31.5.1940 an den Amtsbürgermeister: „[...] Wir teilten Ihnen bereits mit, dass wir im Prinzip bereit sind, Ihnen das Grundstück zu verkaufen [...]“.

Mit Bescheid vom 17.9.1940 änderte das Finanzamt Bonn den Einheitswert des Objektes auf 3.000,- RM.

In einem Brief an den Amtsbürgermeister schrieb die Reichsvereinigung der Juden am 7.10.1940: „[...] Wir sind bereit, Ihnen das Synagogengrundstück in Hersel zu dem neu festgesetzten Einheitswert von RM 3.000,- zu verkaufen.[...]“.

Entsprechend hieß es im Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 19.2.1941:

„Zu 2. Der Bürgermeister hat durch notariellen Vertag vom 18.11.1940 die bisher der jüdischen Gemeinde Wesseling gehörigen Grundstücke:

Gemarkung Hersel, Flur 8 Nr. 176 Hausgarten groß 4,37 ar

Gemarkung Hersel, Flur 8 Nr. 177 Hofraum groß 3,49

zum Preise von 3000 RM angekauft.

Die Gemeinderäte geben zu diesem Ankaufe nachträglich ihre Zustimmung.“

Der Kaufvertrag ist tatsächlich am 18. November 1940 in Bonn geschlossen worden.

Der Kaufpreis von 3.000,- RM ist der Reichsvereinigung der Juden zur freien Verfügung ausgezahlt worden.

Die Amtsverwaltung Bornheim hat diesen Sachverhalt am 01.10.1948 an den Kreisbeauftragten für gesperrte Vermögen beim Finanzminister des Landes NRW gemeldet.

Nach dem Militärgesetz Nr. 59 vom 12.5.1949 unterlagen die genannten Immobilien als ehemaliges jüdisches Eigentum dem Rückerstattungsgesetz. Ab 1951 haben Gespräche und Verhandlungen zwischen der Amtsverwaltung Bornheim, der Jewish Trust Corporation for Germany sowie dem Wiedergutmachungsamt beim Landgericht Bonn stattgefunden. In der Konsequenz dieser Verhandlungen hat die Gemeinde Hersel für den Erwerb der Immobilien an die Jewish Trust Corporation for Germany einen Kaufpreis von 8.000,- DM gezahlt. Grundlage für diesen Kaufpreis war eine amtliche Wertschätzung des Amtsbaumeisters des Amtes Bornheim vom 18.4.1952. Aufgrund der Auflassung vom 14. Februar 1953 ist die Gemeinde Hersel als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen worden. Die Äußerungen von Ortsvorsteher Frank W. Krüger in dieser Angelegenheit sind m. E. vor dem Hintergrund der dargestellten Vorgänge erfolgt.

Frage:

Gibt es in Hersel Alternativstandorte für die Unterbringung der Löschgruppe, die für die Ortschaften Hersel und Uedorf zuständig ist, sofern es zu einer Rückgabe des von Juden in der Nazizeit abgepressten Gebäudes in der Rheinstraße kommen sollte?

Antwort:

Das Grundstück befindet sich im rechtmäßigen Eigentum der Stadt Bornheim. Ein anderer Standort ist aus diesem Grund nicht erforderlich.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage



Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN im Rat der Stadt Bornheim

Vorsitzende: Gabriele Deussen-Dopstadt

www.gruene-fraktion-bornheim.de/

18.11. 2013

An den
Vorsitzenden des VPLA
Herrn Wilfried Hanft

53332 Bornheim

Sehr geehrter Herr Hanft,
hiermit bitten wir Sie, die folgenden schriftliche Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Verkehrs- Planungs-und Liegenschaftsausschusses zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna) Gabriele Deussen-Dopstadt Julian Dopstadt Bernd Marx

Der Herseler Ortsvorsteher Frank Krüger enthüllte im Rahmen seiner Aufarbeitung der Nazi-Zeit in Hersel gegenüber dem General Anzeiger vom 09.11.2013, Zitat:

:

.. 1940 das ehemalige jüdische Bethaus in der Rheinstrasse unter Zwang zu einem lächerlich geringen Preis an die Gemeinde Hersel verkauft werden musste

Schriftliche Anfrage:

1. Hat Ortsvorsteher Krüger oder die Stadt Bornheim als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Hersel schon Kontakt zu den ehemaligen Eigentümern bzw. der zuständigen Jüdischen Gemeinde aufgenommen bzw. ist geplant dies zu tun zwecks Prüfung möglicher Ansprüche auf Rückgabe der Liegenschaft?
2. Gibt es in Hersel Alternativstandorte für die Unterbringung der Löschgruppe, die für die Ortschaften Hersel und Uedorf zuständig ist, sofern es zu einer Rückgabe des von Juden in der Nazizeit abgepressten Gebäudes in der Rheinstrasse kommen sollte?

Wir bitten den Ausschuss über die Gespräche mit dem ehemaligen jüdischen Eigentümer bzw. der Jüdischen Gemeinde laufend zu informieren.

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	056/2014-9
-------------	------------

Stand	17.01.2014
-------	------------

Betreff Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr.
Kanalerneuerung und Umbau Königstraße in Bornheim

Sachverhalt

Die Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr. Kanalerneuerung und Umbau Königstraße in Bornheim beantwortet der Bürgermeister wie folgt:

1. Frage

Mit welchen Maßnahmen wird versucht, die Kanalerneuerung in und den Umbau der Königstraße möglichst kurzfristig zu realisieren?

Antwort

Durch eine zügige Projektbearbeitung, Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen.

2. Frage

Wann ist mit dem Beginn der Bauarbeiten zu rechnen?

Antwort

In der ersten Jahreshälfte 2014.

3. Frage

Mit welcher Zeitdauer für die Kanal- und Straßenbauarbeiten rechnet die Verwaltung insgesamt?

Antwort

Die Gesamtbauzeit wird auf 18 bis 24 Monate geschätzt. Die Arbeiten sollen in mehreren kurzen Bauabschnitten ausgeführt und fertig gestellt werden.

4. Frage

In welchem Zeitraum ist eine Vollsperrung der Königstraße erforderlich?

Antwort

Die Königstraße wird während der gesamten Bauarbeiten für den Durchgangsverkehr nicht befahrbar sein. Für den Anliegerverkehr wird es je nach Bauphase Möglichkeiten der Befahrbarkeit geben (siehe auch Antwort zu Frage 5).

5. Frage

Wie wird der Verkehr in den Zeiten der Vollsperrung der Königstraße umgeleitet?

Antwort

Für den Durchgangsverkehr erfolgt die Verkehrsführung großräumig über den Straßenzug L192 - L281 und L118 und umgekehrt; innerörtlich über den Straßenzug Apostelpfad - Eichendorfstraße - Fußkreuzweg - Adenauerallee und umgekehrt. Darüber hinaus werden je nach Baufortschritt zusätzliche verkehrslenkende Maßnahmen erfolgen, um die gesperrten Bereiche im Rahmen der Möglichkeiten für Anliegerverkehr bis zum Baufeld in einer Sackgassensituation eingeschränkt anfahrbar zu halten.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage

An den Vorsitzenden des Ausschusses
für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herrn Wilfried Hanft
Rathaus
53332 Bornheim

Bornheim, 14.01.2014

- Kopie an den Bürgermeister -

Sehr geehrter Herr Hanft,

veranlassen Sie bitte, dass die nachfolgende Anfrage auf die Tagesordnung der Sitzung des VPLA am 18.02.2014 genommen wird.

Mit freundlichem Gruß

(Dr. Michael Pacyna)

(Heinz Joachim Schmitz)

(Stefan Wicht)

Kanalerneuerung in und Umbau der Königstraße

Auf der Sitzung des Rates am 17.12.2013 wurde der Umbau der Königstraße auf Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes und den Erfahrungen aus dem Probetrieb beschlossen und die entsprechenden Aufträge für die notwendigen Ingenieur-Leistungen vergeben. Um Synergie-Effekte nutzen zu können, soll gleichzeitig die Kanalerneuerung auf dem Abschnitt der „Kö“ zwischen den Einmündungen der Sekundastraße und der Pohlhausenstraße erfolgen. Diese Maßnahmen machen eine zeitweilige Vollsperrung der Königstraße erforderlich. Diese sollte möglichst kurz sein, um die Belastungen für die Gewerbetreibenden zu verringern. Wir bitten deshalb um Beantwortung folgender Fragen zu den geplanten Baumaßnahmen in der Königstraße.

Anfragen:

1. Mit welchen Maßnahmen wird versucht, die Kanalerneuerung in und den Umbau der Königstraße möglichst kurzfristig zu realisieren?
2. Wann ist mit dem Beginn der Bauarbeiten zu rechnen?
3. Mit welcher Zeitdauer für die Kanal- und Straßenbauarbeiten rechnet die Verwaltung insgesamt?
4. In welchem Zeitraum ist eine Vollsperrung der Königstraße erforderlich?
5. Wie wird der Verkehr in den Zeiten der Vollsperrung der Königstraße umgeleitet?

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	057/2014-7
-------------	------------

Stand	17.01.2014
-------	------------

Betreff Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr. Umsetzung "Grünes C" im Stadtgebiet Bornheim

Sachverhalt

Die Fragen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 zur Umsetzung "Grünes C" im Stadtgebiet Bornheim werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Welche Modifikationen hinsichtlich der für Bornheim vorgesehenen Maßnahmen zur Umsetzung des „Grünen C“ haben sich im Vergleich zur Karte „Regionale 2010 – Grünes C“ auf der Homepage der Stadt Bornheim (Stand08/09) ergeben? Wir bitten um eine aktuelle kartographische Darstellung und um eine Begründung der Änderungen.

Antwort:

Wichtigste Änderung des Projektabschnittes „Verbindung Gewerbegebiet Roisdorf über Bonn-Buschdorf und Hersel bis Rheinfähre“ war die Erweiterung des Baumtores L in Hersel zu einem Baumtor XL mit Spielbereich (vgl. Anlage 1).

Dabei sollte die prägnante Lage des Baumtores hervorgehoben werden. Der Standort befindet sich an einer zentralen Stelle des Grünen C. Neben dem neu geschaffenen Link entlang des Ortsrandes Richtung Rhein führt dort ebenfalls ein vorhandener Weg vorbei, welcher dann in den Link übergeht. Es ist ein zentraler Zugang in das Grüne C. Des Weiteren ist dieses Baumtor nach einer Überquerung des Rheins von Niederkassel aus, das erste Baumtor, welches den Übergang des Freiraums zur Siedlung darstellt. Die topographische Situation vor Ort ermöglicht die Schaffung eines besonderen Treffpunktes mit Sitzmöglichkeiten auf einem Plateau höher liegend als der Spielbereich. Das Baumtor ist bereits von Richtung Rhein kommend weit hin sichtbar und lenkt den Nutzer des Grünen C und lädt ihn zum Verweilen ein.

Ansonsten wurden in dem Projektabschnitt lediglich auf die Blühfelder verzichtet und die Wegführung entlang des „Wäldchens“ an der Elbestraße geändert, so dass der Link nicht mehr durch das „Wäldchen“ sondern daran vorbei führt (vgl. Anlage 2).

Bei den weiteren Projektabschnitten fanden kleinere Veränderung hinsichtlich der Lage der Baumtore/ Stationen statt. Die aktuellen Ausführungspläne für die Abschnitte „Verbindung Gewerbegebiet Roisdorf bis Villa Rustica“ und „Verbindung Von Bonn Buschdorf nach Bornheim und Uedorf“ werden gerade erstellt und dem Ausschuss in Ihren Sitzungen im März oder April vorgestellt.

Frage 2:

Welche der vorgesehenen Maßnahmen wurden zwischenzeitlich umgesetzt? Wir bitten um eine Auflistung

Antwort:

Komplett abgeschlossen ist bis jetzt der Abschnitt „Verbindung Gewerbegebiet Roisdorf über Bonn-Buschdorf und Hersel bis Rheinfähre“ inklusive Baumtor mit Spielbereich. Die Baumaßnahmen zur Sicherung der villa rustica (villa fortuna) sind im vollen Gange. Der Schutzbau steht bereits und die Baumaßnahmen der Außenanlagen werden vermutlich Ende April/Anfang Mai größtenteils abgeschlossen sein. Damit sind die beiden wichtigsten und auch teuersten Abschnitte des Grünen C in Bornheim dann fertig gestellt.

Frage 3:

In welchen Bereichen treten bei der Umsetzung Probleme auf (z.B. beim notwendigen Grundstückserwerb)? Was sind die jeweiligen Ursachen und wie soll Abhilfe geschaffen werden?

Antwort:

Fast alle Grundstücksverhandlungen gestalteten sich äußerst schwierig, langwierig und nicht immer mit positiven Ergebnis, so dass bezüglich der Verortung von einigen Baumtoren (Maarpfad und am Donnerstein) auf städtische Flächen ausgewichen werden musste. Auch wenn diese Flächen nicht unbedingt die erste Wahl zur Installation eines Baumtores waren, wird eine Umsetzung im Sinne des grünen C gestalterisch möglich sein.

Frage 4:

Welche noch ausstehenden Maßnahmen (Links, Leinpfadausbau zwischen Herseler Sportplatz und Richard-Piel-Straße, Baumtore, Stationen, Hochstand, Schilder und Markierungen) sollen in welchen zeitlichen Rahmen künftig umgesetzt werden?

Antwort:

Wie oben beschrieben werden für die Abschnitte „Verbindung Gewerbegebiet Roisdorf bis Villa Rustica“ und „Verbindung von Bonn Buschdorf nach Bornheim und Uedorf“ die Ausführungspläne erstellt, so dass kurzfristig die Ausschreibungen stattfinden können. Der Abschluss der Baumaßnahmen für diese Projektabschnitte ist für Herbst vorgesehen.

Die weiteren Planungen für den Abschnitt „Rheinufergestaltung Auenweg, Leinpfad bis Richard-Piel-Straße – Anbindung an den Radweg Rheinschiene“ wurden erst mal zurückgestellt und werden auf Grund der aktuellen Sperrung des Leinpfads und der Notwendigkeit einer dauerhaften Sanierungslösung voraussichtlich auch nicht weiter verfolgt werden können. Dies muss jedoch noch abschließend mit der Bezirksregierung geklärt werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage

Planung Spielbereich

Planung Wegeverlauf „Wäldchen“

An den Vorsitzenden des Ausschusses
für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herrn Wilfried Hanft
Rathaus
53332 Bornheim

Bornheim, 14.01.2014

- Kopie an den Bürgermeister -

Sehr geehrter Herr Hanft,
veranlassen Sie bitte, dass die nachfolgende Anfrage auf die Tagesordnung der Sitzung des
VPLA am 18.02.2014 genommen wird.
Mit freundlichem Gruß

(Dr. Michael Pacyna)

(Stefan Wicht)

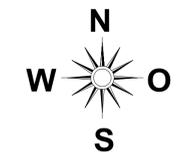
gez. Karl-Heinz Meyer

Umsetzung des „Grünen C“ auf dem Gebiet der Stadt Bornheim

Wir erbitten einen Sachstandbericht zur Umsetzung des „Grünen C“ (Regionale 2010) auf dem
Gebiet der Stadt Bornheim

Anfragen:

1. Welche Modifikationen hinsichtlich der für Bornheim vorgesehenen Maßnahmen zur Um-
setzung des „Grünen C“ haben sich im Vergleich zur Karte „Regionale 2010 – grünes C“
auf der Homepage der Stadt Bornheim (Stand 08/09) ergeben? Wir bitten um eine aktuelle
kartographische Darstellung und um eine Begründung der Änderungen.
2. Welche der vorgesehenen Maßnahmen wurden zwischenzeitlich umgesetzt? Wir bitten
um eine Auflistung.
3. In welchen Bereichen treten bei der Umsetzung Probleme auf (z.B. beim notwendigen
Grundstückserwerb)? Was sind die jeweiligen Ursachen und wie soll Abhilfe geschaffen
werden?
4. Welche noch ausstehenden Maßnahmen (Links, Leinpfadausbau zwischen Herseler
Sportplatz und Richard-Piel-Straße, Baumtore, Stationen, Hochstand, Schilder und Mar-
kierungen) sollen in welchem zeitlichen Rahmen künftig umgesetzt werden?



Zeichenerklärung

• 53,53	vorh. Höhe	-----	Böschungssicherung vorh. bleibt erhalten
• 53,56i	vorh. Höhe, interpoliert	-----	Böschungssicherung neu, gem. LV und örtl. Abstimmung
• (53,60)	gepl. Höhe	-----	Fallschutzbelag: Teppichvlies, Farbe: grün
∨ ∨	Zaun vorh.	-----	Fallschutzbelag: Kunstrasen, Farbe: grün
-----	Leistungsgrenze	-----	Pflanzflächen
○	vorh. Baum	-----	Rasenflächen
●	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'		
Pfl. 1	Pflanzfläche / Nummer		
äußerer KST	Kantenstein 10/25/100 bündig mit Gelände		
innerer KST	Kantenstein 10/25/100 -2,5 cm unter OK-Gelände		
SP	Gattersperre schwenkbar vorhanden		
SP	Sickerpackung, Kies		
⊠	Kanaldeckel		
○	Wasserschieber		

Der Auftragnehmer hat vor Beginn jeder Arbeit die betreffenden Pläne genau durchzusehen! Maßfehler oder Höhendifferenzen sind der Bauleitung sofort und vor Arbeitsbeginn mitzuteilen! Deren Entscheidung ist abzuwarten!

2	Kletterseil neben Rutsche, nach Abst. mit Stadt Bornheim	AO / 15.08.2013
1	Vergrößerung Fläche unter Tischlernistoch, nach Abst. mit Stadt Bornheim	AO / 18.02.2013
Nr.	Änderung, Art, Umfang, Ursache	Gezeichnet / Datum

BORNHEIM STADT BORNHEIM STADTENTWICKLUNG

Projekt: **GRÜNES C**
Verbindung von Gewerbegebiet Roisdorf über Bonn-Buschdorf und Hersel bis Rheinfähre
 Bereich: Baumtor XL

Plan:	Maßstab: 1 : 100
Werkplan	Plan Grösse: 100 x 60 cm
	Plan Nr: 302 / W 001
Abteilung:	Unterschrift: Bornheim, den 05.06.2013
	gez. L. Michel

S+P Freiraumplaner GbR
 Dipl. Ing. Peter Kläs - AKNW & Astrid Oppenländer
 Prof.-Neu-Allee 33, 53225 Bonn, Tel.: 0228 / 46 46 45, Fax.: 0228 / 47 69 33

Name:	Datum:	Name:	Datum:	Bonn, den 05.06.2013
bearb.: AO	13.01.13	geprüft:		
gezeich.: AO	13.01.13	geprüft:		gez. P. Kläs
Druckdatum:	15.08.13			

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	079/2014-6
-------------	------------

Stand	29.01.2014
-------	------------

**Betreff Anfrage der UWG/Forum-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Sachstand
Umwandlung Turnhalle Merten zur Nutzung für Veranstaltungen**

Sachverhalt

Die UWG/Forum-Fraktion hat nach dem Sachstand zur Umwandlung Turnhalle Merten zur Nutzung für Veranstaltungen gefragt. Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

In der Sitzung des Hauptausschusses am 04.12.2013 wurde der Bürgermeister im Rahmen der Vorlage 615/2013-2 Pkt. 14 beauftragt, eine Auflistung zu erstellen, welche Turnhallen als Veranstaltungsräume für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden könnten und welche notwendigen Umbaumaßnahmen ggf. vorgenommen werden müssten, um eine Nutzung zu ermöglichen. Diese Prüfung ist zunächst auf die Hallen in den Ortschaften Merten, Rösberg, Sechtem sowie die Halle des Alexander-von-Humboldt-Gymnasiums beschränkt.

Bereits vorher hatte es mit der Dorfgemeinschaft Merten Gespräche zur Nutzung einer der beiden Turnhallen an den Schulen in Merten gegeben. Mit der Dorfgemeinschaft Merten sind bereits konkretere Daten und Anforderungen zu den geplanten Veranstaltungen in der Turnhalle abgestimmt. In die Feststellung der Anforderungen werden die übrigen Ortsausschüsse bzw. Vereinsgemeinschaften einbezogen.

Auf Grund der angespannten personellen Lage wurde ein externer Planer mit der Aufgabe der Überprüfung der Hallen beauftragt. Über die Ergebnisse wird der Ausschuss informiert.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage



UWG/FORUM-Fraktion, Alter Weiher 2, 53332 Bornheim

**Herrn
 Bürgermeister Wolfgang Henseler
 Rathausstr. 2
 53332 Bornheim**

Fraktionsgeschäftsstelle

Alter Weiher 2
 53332 Bornheim

Tel: 02222/94 55 30

Fax: 02222/94 55 31

uwg-fraktion@rat.stadt-bornheim.de

www.uwg-bornheim.de

Bornheim, den 28. Jan. 2013

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bitten setzen Sie die nachstehende

Anfrage zum Sachstand Umwandlung Turnhalle Merten zur Nutzung für Veranstaltungen

auf die Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften am 18. Feb. 2014.

Zur Vorlage des VPLA Nr. 563/2013-2 gibt es einen einstimmigen Beschluss, nachdem zunächst die Turnhallen in Rösberg, Merten und Sechtem dahingehend geprüft werden sollen, ob sie für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden können und welche Umbaumaßnahmen erforderlich sind.

Bei einem Ortstermin in Merten mit Ihnen und den zuständigen Herren des Fachbereichs wurde allerdings bereits schon vor einem halben Jahr die Möglichkeit einer Umwandlung der Halle zur Nutzung für Veranstaltungen besprochen. Hierzu sollten Kostenvoranschläge eingeholt werden.

Die Dorfgemeinschaft Merten ist aufgrund der Kostensteigerung für Programm und Zeltmiete finanziell nicht mehr in der Lage, die Prinzenproklamation in der bisherigen Form weiter durchzuführen.

Daher bitten wir um schriftliche Beantwortung folgender Fragen:

Ist man in dieser Angelegenheit bereits tätig geworden?
 Wie ist der Sachstand?

Da die Zeit für die Planung 2015 drängt, bitten wir um möglichst kurzfristige Mitteilung, damit der Mertener Karneval in ähnlicher Form wie bisher weiter stattfinden kann. Eine Kostenbeteiligung wurde seitens der Dorfgemeinschaft Merten ja bereits in Aussicht gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Gerd Feldenkirchen

Heinz Müller

Else Feldenkirchen

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	080/2014-7
Stand	29.01.2014

Betreff Anfrage des RM Stadler vom 28.01.2014 betr. Grünes C, Villa rustica

Sachverhalt

Die Anfrage des RM Stadler wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Warum wurde mit den Arbeiten (Baumtor) im Bereich des Flurstückes 80/216 und des Blutpfades nicht längst begonnen?

Antwort:

Es wurden langwierige Grundstückskaufanfragen und Verhandlungen geführt, welche leider nicht positiv endeten, so dass die Standorte der Baumtore verlagert werden musste. Die konkreten Ausführungsplanungen werden gerade erstellt und sollen in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses vorgestellt werden. Eine Umsetzung ist für Sommer dieses Jahres geplant.

Frage 2:

Hat die „Deutsche Stiftung Denkmalschutz“ mittlerweile dem Förderantrag zugestimmt?
Wenn ja, wie hoch ist der bewilligte Zuschuss?

Antwort:

Die Stiftung hat dem Förderantrag zugestimmt und bereits im Januar wurde der Fördervertrag unterschrieben. Bei dem bewilligten Betrag handelt es sich um 15.000 €. Wie jedoch in der Vorlage 432/2012 dargelegt, muss jetzt kurzfristig noch mit der Bezirksregierung geklärt werden, ob mit den Fördergeldern der Stiftung der Eigenanteil der Stadt Bornheim im Rahmen des Projektes Grünes C reduziert werden kann. Ein Gespräch ist terminiert.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage

Harald Stadler

Ortsvorsteher

Bornheim, den 28. Januar 2014
Pützweide 9
Telefon: 02222-1832
E-Mail: stadler-bornheim@t-online.de

Stadt Bornheim
Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2

53332 BORNHEIM

**Anfrage, gemäß § 19 der GO des Rates, für die nächste Sitzung des VPLA,
hier: Grünes C, Villa rustica**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

nach den ersten Plänen sollte das Wegenetz „Grünes C“ mit den Baumtoren und Sitzplätzen im Rahmen der Baumaßnahme „Gewerbegebiet Roisdorf bis Villa rustica“ im Jahre 2013 fertiggestellt werden. Es sollte in der Ortschaft Roisdorf über die Straßen: Rosental, Brunnenallee, Heltenpfad und Blutpfad ein „Erlebnisweg“ bis zur Villa rustica in Botzdorf errichtet werden, s. Anlage. Wegen den Tiefbauarbeiten im Bereich „Gewerbegebiet Süd“ und Brunnenallee kann ich die Zurückstellung dieser Maßnahmen im Bereich Rosental bis Brunnenallee verstehen.

- **Doch warum wurde mit den Arbeiten (Baumtor) im Bereich des Flurstückes 80/216 und des Blutpfades nicht längs begonnen?**

Im September 2011 stimmte der Fachausschuss meinem Antrag zu, für die Restaurierungsarbeiten am Denkmal Villa rustica bei der Geschäftsstelle „Deutsche Stiftung Denkmalschutz“ einen Förderantrag zu stellen.

- **Hat die „Deutsche Stiftung Denkmalschutz“ mittlerweile dem Förderantrag zugestimmt?**
- **Wenn ja, wie hoch ist der bewilligte Zuschuss?**

Ich bitte diese Fragen in der kommenden Sitzung zu beantworten.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Stadler

Planbereich „Link-Verbindung Gewerbegebiet Roisdorf bis Villa rustica“

Der gesamte zu überplanende Abschnitt hat eine Gesamtlänge von ca. 4.965 m. Zur besseren Übersicht wurde die Gesamtlänge in 2 Teilstrecken unterteilt. Das Teilstück zwischen Flur 64 und dem Anschluss Raiffeisenstraße verläuft durch das Gewerbegebiet und wurde durch das Büro Landschaft in Aachen beplant. Dieses Teilstück wurde daher in dem vorliegenden Entwurf nur nachrichtlich übernommen.

Die zu beplanende Trasse der 1. Teilstrecke schließt an der Raiffeisenstraße an die Planung des Büros Landschaft aus Aachen an und verläuft weiter südwestlich über die Straße „Rosental“ bis zum Bahnhof Roisdorf. Im Bereich des Roisdorfer Bahnhofes soll der Link über die Unterführung (Treppenanlagen) geführt werden. In diesem Streckenabschnitt besteht kein Handlungsbedarf; die Wegetrasse (Link) ist vorhanden; tiefbautechnischen Arbeiten, Baumpflanzungen und Einsaatflächen sind nicht vorgesehen.

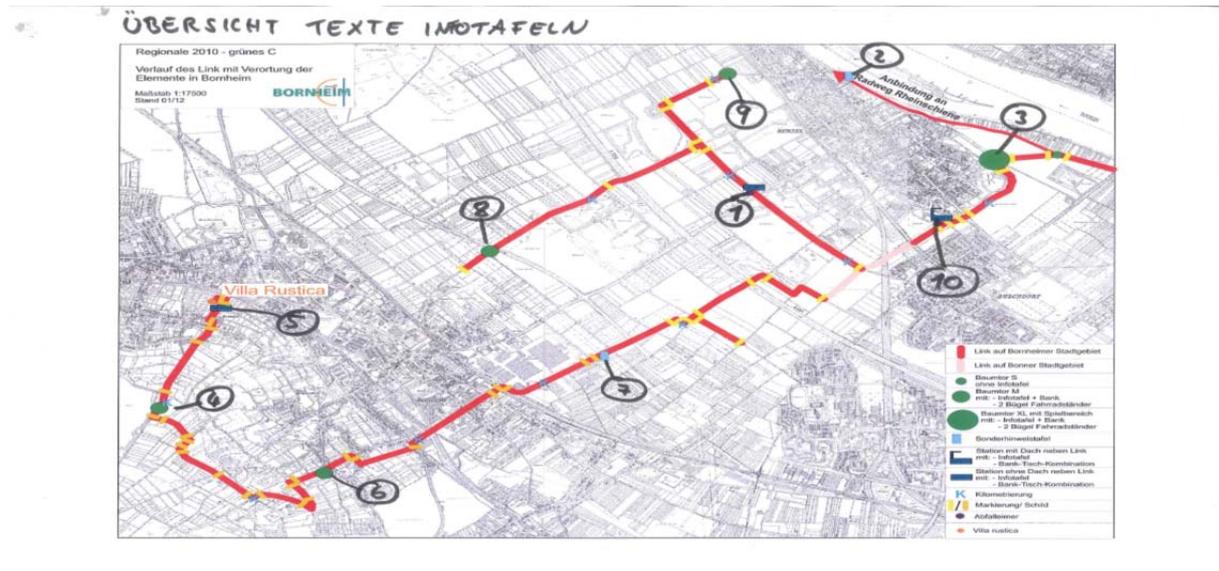
Nach der Unterführung am Bahnhof Roisdorf, folgt der Link im 2. Teilabschnitt der Straße „Am Bahnhof“, quert die L 183, folgt der Brunnenallee, überquert die Brunnenstraße, verläuft weiter auf dem Weg zwischen den Gebäuden Haus Nr. 194 / 94 a, folgt ab der Einmündung Annastraße / Schußgasse dem Wegeverlauf in Verlängerung der Schußgasse. Nach Querung der Südstraße ist in Verlängerung der Schußgasse im Bereich der Wegekreuzung Höhe Flurstücke 80 / 216 ein Baumtor M vorgesehen.

Der Link folgt nach dem Baumtor weiterhin der Verlängerung der Schußgasse und biegt dann in Höhe des Flurstückes 151 südlich in den Blutpfad ein. Im Flurstück 151 befindet sich ein „Historischer Weinberg“. Vom Bereich der Wegegabelung aus hat man einen sehr guten Ausblick ins Rheintal, so dass dieser Punkt sich für die Aufwertung zu einem Aussichtsplatz eignet. Eine Sonderhinweistafel mit Bankstandort zum verweilen wird hier entsprechend positioniert.

Nach der Wegeeinmündung folgt der Link dann weiter dem Blutpfad und nachfolgend dem Brombeerweg, überquert die Kreuzung Essener Straße / Roisdorfer Hufebahn und verläuft, dem Wegeverlauf folgend, weiter in nordwestliche Richtung. Von der Essener Straße ab wechselt der Link aus naturschutzrechtlichen Gründen den Oberflächenbelag und verläuft als erneuerter, wassergebundener Weg bis an den Einmündungsbereich Neuweg in Höhe des Flurstückes 86; hier schwenkt der Link dann nördlich auf den Neuweg ab und verläuft ab hier wieder auf asphaltierter Oberfläche in nördlicher Richtung. Am Neuweg wird in Höhe der Flurstücke 72 / 83 ein zweites Baumtor M vorgesehen.

Nach dem Baumtor folgt der Link noch kurz dem Neuweg, mündet dann in die Lenastraße ein und verläuft dann weiter über die Aeltersgasse bis zur Villa rustica. Der Anschluss von der Aeltersgasse an die Villa rustica ist in einem gesonderten Entwurfsvorgang dargestellt. Planbereich „Freiraumgestaltung zur Sicherung der Villa rustica“ Die Höhendifferenz zwischen Aeltersgasse und Geländeniveau der Villa rustica beläuft sich auf ca. 4,00 m. Eine barrierefreie Zuwegung ist nicht erforderlich, da diese über die Walbottstraße gegeben ist.

Als Zuwegung ist eine geschwungen verlaufende, kombinierte Rampen-/Treppenanlage, Breite 1,50 m, bestehend aus Betonfertigteilstufen vorgesehen. Der Anschluss an die Villa rustica erfolgt in Fortführung des Linienverlaufes der Rampenkonstruktion ab Ende der Treppenanlage über einen Weg. Der Ausbau erstreckt sich bis an den Planungsbereich des Büros Knevels und schließt oberhalb der Villa rustica an. Der Wegeverlauf hat dabei ein Gefälle von ca. 3,6 %.



Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	082/2014-6
Stand	29.01.2014

Betreff Anfrage des AM Stadler vom 28.01.2014 betr. Kompensationsmaßnahmen
Kontrolle

Sachverhalt

Eine Beantwortung der Anfrage zu dieser Sitzung des Ausschusses war aus zeitlichen Gründen nicht möglich. Sie erfolgt in der nächsten Sitzung.

Harald Stadler

Ortsvorsteher

Bornheim, den 28. Januar 2014
Pützweide 9
Telefon: 02222-1832
E-Mail: stadler-bornheim@t-online.de

Stadt Bornheim
Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2

53332 BORNHEIM

**Anfrage, gemäß § 19 der GO des Rates, für die nächste Sitzung des VPLA,
hier: **Kompensationsmaßnahmen Kontrolle****

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

in der Sitzung des Fachausschusses am 23. Mai 2012 beschlossen die Mitglieder des VPLA, dass jährlich eine Kompensationsmaßnahme durch die Stadt überprüft wird.

Ferner sollte auf Antrag der SPD uns eine Kartenübersicht über die außerhalb der Bebauungspläne angelegten Kompensationsmaßnahmen, zur Verfügung gestellt werden, s. Anlage.

- **Welche beiden Kompensationsmaßnahmen wurden 2012 und 2013 überprüft?**
- **Wurden Verstöße gegen das Ortsrecht festgestellt?**
- **In welcher Sitzungsvorlage wurde uns die Kartenübersicht zu den bereits angelegten Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Bebauungspläne vorgestellt?**

Ich bitte diese Fragen in der kommenden Sitzung zu beantworten.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Stadler

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister

1. auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, jährlich in mindestens einem exemplarischen Fall zu überprüfen, ob die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegte gebietsinterne und externe Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dauerhaft umgesetzt wurde. Festgestellte Verstöße gegen das Ortsrecht sind zu verfolgen und auszugleichen und.
2. auf Antrag der SPD-Fraktion, in einer der nächsten Ausschusssitzungen (Umweltausschuss und Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften) im Rahmen einer Mitteilung eine Kartenübersicht der bereits angelegten Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Bebauungspläne zur Verfügung zu stellen.

Kompensation stärker kontrollieren

Bornheimer Ratsmehrheit unterstützte Grünen-Antrag – Reicht das Personal?

BORNHEIM. Kompensationsmaßnahmen wie Ersatzpflanzungen bei Bauvorhaben sollen in Bornheim künftig stärker als bisher kontrolliert werden. Das hat der Bornheimer Planungsausschuss am Mittwochabend mehrheitlich bei sechs Gegenstimmen und einer Enthaltung beschlossen und damit einem Antrag der Grünen entsprochen. Die umstrittene Baumschutzsatzung, auch ein Antrag der Grünen, wurde dagegen mehrheitlich abgelehnt.

Kompensationsmaßnahmen, das können im Bebauungsplan festgelegte Einfriedungen sein, aber auch vereinbarte Baum- und Strauchbepflanzungen. Oft genug würden etliche in den Bebauungs-

plänen festgesetzte Vorgaben wie etwa der Erhalt wertvoller Bäume und Hecken nur unzureichend oder gar nicht umgesetzt. Das jedenfalls kritisierte Michael Pacyna von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Anlass dafür, so die Grünen, könnte eine fehlende Überprüfung der Vereinbarungen sein. Der Erste Beigeordnete Manfred Schier wies allerdings darauf hin, dass sehr wohl kontrolliert würde und man bisher auch sowohl positive als auch negative Erfahrungen mit der Umsetzung der Kompensation gemacht habe. Den Politikern erklärte er auch, dass Stichproben nicht ausreichen: „Wir brauchen ein einheitliches Vorgehen, dass über einzelne Stichproben hinaus geht und

deutlich macht, dass die Kontrolle nicht willkürlich, sondern durch ein festgelegtes Auswahlverfahren getroffen wurde“. Für Hans Dieter Wirtz (CDU) war es „eigentlich ein Hohn, einen solchen Beschluss fassen zu müssen“. Eine zeitnahe Kontrolle nach einer Bebauung hält aber auch er für sehr wichtig. Fragen zur Finanzierung dieser Kontrollen warf Jörn Freynick von der FDP auf. Dazu Bürgermeister Wolfgang Henseler: „Unser Personal reicht nicht aus, um zusätzlich aktiv zu werden“. Im Stadtgebiet gäbe es sehr viele zu kontrollierende Flächen, dann käme die Verwaltung mit der Arbeit gar nicht mehr nach. „Es bleibt abzuwarten, wie wir das dann regeln“, sagte Henseler.

Auf jeden Fall bedeute der Beschluss einen erheblichen Mehraufwand. „Aber wenn wir es machen, dann bewegen wir uns völlig in Recht und Gesetz“, betonte der Bürgermeister.

Auch der UWG, erklärte Fraktionssprecher Hans-Gerd Feldenkirchen, reichen einzelne Stichproben nicht aus. „Das sorgt auch für Unfrieden“, betonte er. Und: „Entweder man überprüft komplett oder gar nicht.“

Auch die FDP hat Zweifel, dass Stichproben gerecht sind. „Stichproben werden in allen Bereichen gemacht“, konterte Michael Pacyna. Außerdem sieht er schon ein positives Signal darin, wenn sich herumsprecht, dass die Kontrollen verschärft werden. (mkl)

BR 25.5.17

Inhaltsverzeichnis

08/2014, 18.02.2014, Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 5 Bebauungsplan Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim; Beschluss z	
Vorlage 087/2014-7	7
01 Übersichtskarte 087/2014-7	10
02 Stellungnahme der Stadt Bornheim zu den während der Offenlage einge	11
03 Stellungnahmen der Behörden 087/2014-7	17
04 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 087/2014-7	40
05 Entwurf Rechtsplan 087/2014-7	41
06 Textliche Festsetzungen 087/2014-7	42
07 Begründung 087/2014-7	50
TOP Ö 7 Antrag der CDU-Fraktion vom 20.01.2014 betr. Errichtung einer befestigt	
Vorlage 061/2014-9	62
Antrag 061/2014-9	63
TOP Ö 8 Antrag der CDU-Fraktion vom 27.01.2014 betr. Einrichtung einer verkehrs	
Vorlage 085/2014-9	64
Antrag 085/2014-9	65
TOP Ö 9 Antrag der CDU-Fraktion vom 27.01.2014 betr. Anbringung eines Sichtspie	
Vorlage 086/2014-9	67
Antrag 086/2014-9	68
TOP Ö 10 Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Denkmalliste der Stadt Bo	
Antragsvorlage 083/2014-6	70
Antrag 083/2014-6	71
TOP Ö 11 Antrag der SPD-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Erweiterung des Flächennu	
Antragsvorlage 084/2014-7	72
Antrag 084/2014-7	73
TOP Ö 12 Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung eines Wasserspeicherbeckens	
Vorlage ohne Beschluss 064/2014-6	75
TOP Ö 13 Mitteilung betr. Bauliche Erweiterung eines vorhandenen Einfamilienhau	
Vorlage ohne Beschluss 066/2014-6	76
Lageplan 066/2014-6	77
TOP Ö 15 Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 18.11.2013 (Eingang 2	
Vorlage ohne Beschluss 081/2014-1	78
Anfrage 081/2014-1	80
TOP Ö 16 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr. Kanäle	
Vorlage ohne Beschluss 056/2014-9	81
Anfrage 056/2014-9	82
TOP Ö 17 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr. Umsetz	
Vorlage ohne Beschluss 057/2014-7	83
Anfrage 057/2014-7	85
Planung Spielbereich 057/2014-7	86
Planung Wegeverlauf "Wäldchen" 057/2014-7	87
TOP Ö 18 Anfrage der UWG/Forum-Fraktion vom 28.01.2014 betr. Sachstand Umwandlu	
Vorlage ohne Beschluss 079/2014-6	88
Anfrage 079/2014-6	89
TOP Ö 19 Anfrage des AM Stadler vom 28.01.2014 betr. Grünes C, Villa rustica	

Vorlage ohne Beschluss 080/2014-7	91
14-01 Anfrage 080/2014-7	92
TOP Ö 20 Anfrage des AM Stadler vom 28.01.2014 betr. Kompensationsmaßnahmen Kon	
Vorlage ohne Beschluss 082/2014-6	95
Anfrage 082/2014-6	96
Inhaltsverzeichnis	98