

Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf

Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

20. Stadt Meckenheim zO (zweite Offenlage)

**Postfach 1180, 53333 Meckenheim
Schreiben vom 14.01.2014**

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Der Hinweis auf das Schreiben vom 17.07.2013 zur ersten Offenlage des Bebauungsplanes Ro 17 mit Bezug auf die zweite eingeschränkte Offenlage wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme 16. der Stadt Bornheim im Rahmen der ersten Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB verwiesen, mit Bezug auf die konkretisierten Betriebsfestsetzungen der Einzelhandelsbetriebe in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

21. LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland zO

**Postfach 21 40, 50250 Pulheim
Schreiben vom 16.01.2014**

Stellungnahme der Stadt Bornheim

In der Unterschutzstellungsbeschreibung des Baudenkmals „Roisdorfer Friedhof“ vom 19.01.1987 werden drei wesentliche Merkmale dieses Baudenkmals genannt. Hierbei handelt es sich um die Friedhofsmauer von 1920, die parallel zur Bonner Straße verläuft, ein hohes Steinkreuz mit Steinkorpus, welches ca. 30 m vom geplanten Einkaufszentrum entfernt ist, sowie die Grabkapelle vom Ende des 19. Jahrhunderts (Heiligenhäuschen des ehemaligen Sieches), welche ca. 40 m vom geplanten Einkaufszentrum entfernt liegt. Die Achsenbeziehung dieser Kapelle (Südwest Richtung Nordost) verläuft parallel zur geplanten Fassade des Einkaufszentrums. Die Kapelle wird von dem Bewuchs des Friedhofes zu der bestehenden und geplanten Bebauung des Bebauungsplanes Ro 17 abgeschirmt. Die vorhandenen Sichtachsen auf dem Friedhof bleiben durch den Bebauungsplan Ro 17 unverändert und werden nicht weitergehend beeinflusst. Ein weiterer straßenübergreifender Umgebungsschutz wurde im Rahmen der Unterschutzstellung nicht definiert.

Die Nordseite des Widdiger Wegs ist bereits heute schon weitläufig bebaut, die Schließung im Bereich der Schumacherstraße und am Parkplatz verändert die Bebauung nicht wesentlich. Durch die Schließung der Schumacherstraße wird dagegen der Kfz - Verkehr auf dem Widdiger Weg erheblich abnehmen und somit zu einer geringeren Störung des Friedhofgeländes führen. Darüber hinaus werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 17 die Anzahl und die Größe der Werbeanlagen festgesetzt ((siehe textliche Festsetzungen C) Örtliche Bauvorschrift, 2. Werbeanlagen § 86 (1) BauO NRW)). Durch diese Festsetzungen wird eine deutliche Verbesserung gegenüber den bestehenden Bebauungsplänen Ro 15 und Ro 15.4, die mit dem Bauungsplan Ro 17 überplant werden, erzielt. In beiden genannten Bebauungsplänen sind keine Festsetzungen zu den Werbeanlagen

erfolgt. Auf die Gestaltung des Gebäudes wird zusätzlich durch den städtebaulichen Vertrag Einfluss genommen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Baugenehmigung die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bornheim beteiligt.

Die drei Einzelobjekte des Baudenkmals werden entsprechend der Anlage der Planzeichenverordnung Punkt 14.3 (Einzeldenkmal) nachrichtlich gekennzeichnet, liegen aber außerhalb des Plangebietes.

Beschluss:

Der Anregung zur Aufnahme der nachrichtlichen Darstellung des Baudenkmals wird entsprochen, im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes erfolgt eine nachrichtliche Darstellung des Baudenkmals. In der Begründung werden im Kapitel 7.2.2 die Ausführungen zum Baudenkmal ergänzt.

Den weiteren Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

22. IHK Bonn / Rhein - Sieg zO

Bonner Talweg 17

Schreiben vom 20.01.2014

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim wurde 2003 erstmals aufgestellt. Es wurde mehrfach fortgeschrieben und aktualisiert, die letzte Fortschreibung erfolgte 2011. Die aktuellen Unterlagen zum Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept können bei der Stadt Bornheim zu den bekannten Öffnungszeiten und auf der Internetseite der Stadt Bornheim eingesehen werden.

Das Plangebiet des Ro 17 bildet entsprechend der Darstellung im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept, gemeinsam mit der Königstraße den Hauptversorgungsbereich der Stadt Bornheim. Das Plangebiet des Ro 17 fungiert dabei als Vorrangstandort für Betriebe, denen im Bereich der Königstraße keine Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen. Zur den Auswirkungen des Bebauungsplans Ro 17 liegen neben der Auswirkungsanalyse mehrere Gutachten und Stellungnahmen des Planungsbüros BBE aus Köln vor, deren Ergebnisse bereits in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen sind. Mit der BBE-Auswirkungsanalyse werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere auch die Königstraße) und die wohnungsnaher Versorgung der Stadt Bornheim und des Umlandes im Einzelnen quantifiziert und unter städtebaulichen Gesichtspunkten bewertet. Dabei werden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung die maximale Ausnutzung der im Bebauungsplan festzusetzenden Sortimente und Verkaufsflächen zugrunde gelegt. Nach den Ergebnissen sind keine besonderen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten.

Mit Schreiben vom 03.09.2013 liegt die Bestätigung der Bezirksregierung Köln vor, dass die Berichtigung des Flächennutzungsplans, dessen Ziele identisch sind mit denen des Bebauungsplans Ro 17, an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Damit wird den Zielsetzungen des aktuellen LEP zum Einzelhandel entsprochen.

Wie bereits ausgeführt liegen - sowohl zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept, als auch zum Bebauungsplan Ro 17 - umfangreiche Untersuchungen der Auswirkungen vor, somit sind die geforderten weitergehenden Untersuchungen und Sortimentsspezifizierungen nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- 23. Stadt Rheinbach, Der Bürgermeister zO**
Schweigelstraße 23 53359 Rheinbach
Schreiben vom 20.01.2014

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Das Schreiben vom 20.01.2014 entspricht inhaltlich dem Schreiben vom 25.07.2013 zur ersten Offenlage des Bebauungsplanes Ro 17. Das Schreiben vom 25.07.2013 wurde bereits im Rahmen der ersten Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB von der Stadt Bornheim als Stellungnahme 17. geprüft. Somit wird auf die Stellungnahme 17. der Stadt Bornheim im Rahmen der ersten Offenlage gem. § 4 (2) BauGB verwiesen, mit Bezug auf die konkretisierten Betriebsfestsetzungen der Einzelhandelsbetriebe in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- 24. Gemeinde Alfter zO**
Am Rathaus 7, Fachgebiet 3.4, 53347 Alfter
Schreiben vom 20.01.2014

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Der Hinweis auf das Schreiben vom 19.07.2013 wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme 12. der Stadt Bornheim im Rahmen der ersten Offenlage gem. § 4 (2) BauGB verwiesen, mit Bezug auf die konkretisierten Betriebsfestsetzungen der Einzelhandelsbetriebe in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- 25. Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat zO**
Postfach 1551, 53705 Siegburg
Schreiben vom 14.01.2014

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Der Hinweis auf das Schreiben vom 24.07.2013 zur ersten Offenlage des Bebauungsplanes Ro 17 wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme 13. der Stadt Bornheim im Rahmen der ersten Offenlage gem. § 4 (2) BauGB verwiesen.

Straßenverkehrsamt:

Von Seiten des Straßenverkehrsamtes des Rhein - Sieg - Kreises wird mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Inhaltsangabe

20.	Stadt Meckenheim zO (zweite Offenlage)	1
21.	LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland zO	1
22.	IHK Bonn / Rhein - Sieg zO.....	2
23.	Stadt Rheinbach, Der Bürgermeister zO	3
24.	Gemeinde Alfter zO	3
25.	Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat zO	3
	Inhaltsangabe	4