

Inhaltsverzeichnis

10.09.2014 Ausschuss für Stadtentwicklung

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse
Niederschrift ö VPLA 26.03.2014
Niederschrift ö VPLA 29.04.2014
Niederschrift ö VPLA 14.05.2014

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 1	Bestellung von Schriftführern / Schriftführerinnen für den Ausschuss für Stadtentwicklung Vorlage	Vorlage: 425/2014-1
Top Ö 5	Verlegung der Buslinienverläufe 817 und 818 ins Gewerbegebiet Bornheim-Süd Vorlage Vorlage: 486/2014-7	Vorlage: 486/2014-7 Vorlage: 486/2014-7
	Darstellung geplanter Verlauf der Buslinien im Gewerbegebiet Bornheim-Süd Vorlage: 486/2014-7	Vorlage: 486/2014-7
	Antwortmail der RVK Vorlage: 486/2014-7	Vorlage: 486/2014-7
Top Ö 6	Antwortschreiben Rhein-Sieg-Kreis Beschluss über den geänderten städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim Vorlage Vorlage: 478/2014-7	Vorlage: 478/2014-7 Vorlage: 478/2014-7
Top Ö 7	Geänderter Städtebaulicher Vertrag Bo 16 Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage; Beschluss zur erneuten Offenlage Vorlage Vorlage: 483/2014-7	Vorlage: 483/2014-7 Vorlage: 483/2014-7
	1. Übersichtskarte Vorlage: 483/2014-7	Vorlage: 483/2014-7
	2. Abwägung der Stadt Bornheim Vorlage: 483/2014-7	Vorlage: 483/2014-7

	3. 2.Entwurf Bebauungsplan Vorlage: 483/2014-7	Vorlage: 483/2014-7
	4. textliche Festsetzungen Vorlage: 483/2014-7	Vorlage: 483/2014-7
	5. Begründung Vorlage: 483/2014-7	Vorlage: 483/2014-7
	6. Stellungnahmen der TÖB Vorlage: 483/2014-7	Vorlage: 483/2014-7
	7. (nicht abdrucken) Lärmschutzgutachten Vorlage: 483/2014-7	Vorlage: 483/2014-7
	8. (nicht abdrucken) Hydrogeologisches Gutachten	
Top Ö 8	Antrag der CDU-Fraktion vom 17.07.2014 betr. Verkehrssituation auf der Jennerstraße - Ortsdurchfahrt Hemmerich Vorlage Vorlage: 443/2014-9	Vorlage: 443/2014-9 Vorlage: 443/2014-9
Top Ö 9	Antrag Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 06.08.2014 betr. zusätzliche Entwässerungsanlage (Gully) im Zuge der Kanalbaumaßnahme Brunnenallee Vorlage Vorlage: 539/2014-9	Vorlage: 539/2014-9 Vorlage: 539/2014-9
Top Ö 10	Antrag Antrag der CDU-Fraktion vom 11.08.2014 betr. Gestaltung des Bahnhofsumfeldes und Ausbau für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste Vorlage Vorlage: 531/2014-7	Vorlage: 531/2014-7 Vorlage: 531/2014-7
Top Ö 13	Antrag Antrag der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Interkommunale Abstimmungen in Planungsfragen zwischen Brühl und Bornheim Vorlage Vorlage: 537/2014-SUA	Vorlage: 537/2014-SUA Vorlage: 537/2014-SUA
Top Ö 14	Antrag Mitteilung betr. erfolgreiche Bewerbung beim Flächenpool NRW	Vorlage: 415/2014-SBo
Top Ö 15	Vorlage ohne Beschluss Mitteilung betr. Erweiterung von Mobilfunkanlagen	Vorlage: 444/2014-SUA

Top Ö 16

Vorlage ohne Beschluss

Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am 14.09.2014

Vorlage:
458/2014-6

Top Ö 17

Vorlage ohne Beschluss

Mitteilung betr. Oberflächenbefestigung an der „Alten Schule“ in der Kreuzbergstraße

Vorlage:
507/2014-9

Vorlage ohne Beschluss

Vorlage: 507/2014-9

Vorlage:
507/2014-9

Top Ö 20

Luftbild

Anfrage der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Planungs- und verkehrsrechtliche Vorgänge im Bornheimer Norden (Walberberg)

Vorlage:
536/2014-SUA

Vorlage ohne Beschluss

Vorlage: 536/2014-SUA

Vorlage:
536/2014-SUA

Anfrage

Einladung



Sitzung Nr.	46/2014
Nr.	6/2014

Erweiterte Tagesordnung

An die Mitglieder
des **Ausschuss für Stadtentwicklung**
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 22.08.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Ausschuss für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.

Die Sitzung findet am **Mittwoch, 10.09.2014, 18:00 Uhr, in der Aula der Europaschule Bornheim, Goethestraße 1, 53332 Bornheim**, statt.

Die Tagesordnung habe ich im Benehmen mit dem Bürgermeister wie folgt festgesetzt:

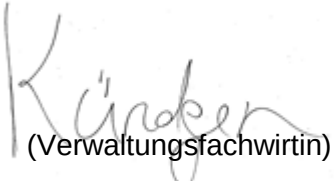
TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung von Schriftführern / Schriftführerinnen für den Ausschuss für Stadtentwicklung	425/2014-1
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 20/2014 vom 26.03.2014, 27/2014 vom 29.04.2014 und Nr. 32/2014 vom 14.05.2014 des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften	
5	Verlegung der Buslinienverläufe 817 und 818 ins Gewerbegebiet Bornheim-Süd	486/2014-7
6	Beschluss über den geänderten städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim	478/2014-7
7	Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage; Beschluss zur erneuten Offenlage	483/2014-7
8	Antrag der CDU-Fraktion vom 17.07.2014 betr. Verkehrssituation auf der Jennerstraße - Ortsdurchfahrt Hemmerich	443/2014-9
9	Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 06.08.2014 betr. zusätzliche Entwässerungsanlage (Gully) im Zuge der Kanalbaumaßnahme Brunnenallee	539/2014-9
10	Antrag der CDU-Fraktion vom 11.08.2014 betr. Gestaltung des Bahnhofsumfeldes und Ausbau für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste	531/2014-7
11	Antrag der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Sicherheit an Bahnhalt punkten-Haltepunkt Walberberg	534/2014-7
12	Antrag der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Neugestaltung einer Grünfläche in Walberberg	535/2014-6
13	Antrag der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Interkommunale Abstimmungen in Planungsfragen zwischen Brühl und Bornheim	537/2014-SUA

14	Mitteilung betr. erfolgreiche Bewerbung beim Flächenpool NRW	415/2014-SBo
15	Mitteilung betr. Erweiterung von Mobilfunkanlagen (UmwA 09.09.2014)	444/2014-SUA
16	Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am 14.09.2014	458/2014-6
17	Mitteilung betr. Oberflächenbefestigung an der „Alten Schule“ in der Kreuzbergstraße	507/2014-9
18	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
19	Anfrage der FDP-Fraktion vom 12.08.2014 betr. Rohrbruch Jennerstra- ße	550/2014-9
20	Anfrage der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Planungs- und ver- kehrsrechtliche Vorgänge im Bornheimer Norden (Walberberg)	536/2014-SUA
21	Anfragen mündlich	
	<u>Nicht-öffentliche Sitzung</u>	
22	Veräußerung einer Grundstücksfläche in Sechtem	437/2014-7
23	Verkauf einer Teilfläche aus dem städtischen Grundstück Gemarkung Hersel, Flur 11, Flurstück 236, Oderstraße	473/2014-6
24	Verkauf eines städtischen Grundstücks Gemarkung Kardorf- Hemmerich, Flur 9, Flurstück 390, Altenbergergasse	493/2014-6
25	Verkauf städtischer Grundstücke in Bornheim zwischen Herderstraße und Fußkreuzweg	526/2014-6
26	Vergabe des Auftrages für Bauarbeiten im Projekt "Grünes C"	421/2014-1
27	Ausschreibung der Sanierung und Neupflanzung der Baumstandorte Ulrich- und Griegstraße	528/2014-6
28	Mitteilung betr. Löschung einer Grunddienstbarkeit in Hemmerich	512/2014-6
29	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
30	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Hans-Dieter Wirtz
(Vorsitzende/r)

beglaubigt:


(Verwaltungsfachwirtin)

2

Sitzung Nr.	20/2014
VPLA Nr.	3/2014

Vorsitzender

SPD-Fraktion

bis TOP 11

CDU-Fraktion
Bündnis90/Grüne

Seniorenbeirat

Steinborn, Bernd

CDU-Fraktion

Nettekoven, Norbert
 Rothe, Berthold
 Stüsser, Peter
 Weiler, Peter

CDU-Fraktion
 Bündnis90/Grüne
 CDU-Fraktion
 UWG/Forum-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 85/2013 vom 11.12.2013 und Nr. 03/2014 vom 22.01.2014	
5	Bebauungsplan Ro 17; Ergebnis erneute Offenlage, Satzungsbeschluss; Beschluss Städtebaulicher Vertrag; 1. Berichtigung Flächennutzungsplan	136/2014-7
6	Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	090/2014-7
7	Buslinie 633 im Stadtgebiet Bornheim - mögliche Angebotserweiterung	065/2014-7
8	Vorstellung der überarbeiteten Straßenraumplanung für Steinacker, Am Tonberg und die Anbindung Michelsbergstraße an den Steinacker in Brenig	067/2014-9
9	Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage auf einer ehemaligen Abgrabung in Hersel	094/2014-SUA
10	Lärmaktionsplan für die Stadt Bornheim - 2. Stufe	132/2014-SUA
11	Anregung nach § 24 GO vom 08.01.2014 betr. Anordnung einer VZ-Kombination aus VZ 306 StVO (Vorfahrtsstraße) und VZ 274-55 StVO (zul. Höchstgeschwindigkeit 50 km/h) auf der Bornheimer Straße in Richtung Uedorf an der Einmündung des aus Richtung Herseler Friedhof kommenden Wirtschaftsweges in Bornheim	049/2014-9
12	Anregung gem. § 24 GO NRW vom 12.02.2014 betr. Anordnung von Verkehrszeichen und einer Fahrbahnmarkierung eines Fußgängerüberweges an der Königstraße	114/2014-9
13	Anregung nach § 24 GO NRW vom 21.02.2014 betr. Fuß-/Radweg zum Sportplatz Hemmerich bauen, Verkehrsberuhigung Zweigrabenweg prüfen	152/2014-9
14	Anregung nach § 24 GO NRW vom 24.02.2014 betr. Verkehrssicherheit des kombinierten Rad- und Fußweges (Bachbegleitweg) zwischen Königstraße und Fußkreuzweg in Bornheim	146/2014-9
15	Anregung nach § 24 GO NRW vom 25.02.2014 betr. Prüfung der Anordnung von VZ 274 in Verbindung von VZ 136 StVO auf der Adenauerallee bzw. in Gegenrichtung dem Fußkreuzweg in Bornheim	147/2014-9
16	Anliegerbeteiligung bei Straßen- und Kanalbaumaßnahmen	100/2014-9
17	Ausnahme von der Veränderungssperre für einen Werbeflyer im Gewerbegebiet Bornheim-Süd	102/2014-6
18	Antrag der FDP-Fraktion vom 29.01.2014 (Eingang 30.01.2014) betr. Buslinien-Konzept der Stadt Bornheim	099/2014-7
19	Antrag der CDU-Fraktion vom 20.02.2014 betr. Zufahrt von der Brunnenstraße in die Brunnenallee	157/2014-9
20	Antrag der CDU-Fraktion vom 26.02.2014 betr. Rheinvertiefung	171/2014-9

21	Antrag der SPD-Fraktion vom 04.03.2014 betr. Sanierung der Rheinuferböschung in Verbindung mit dem Projekt Rheinvertiefung	179/2014-9
22	Antrag der CDU-Fraktion vom 05.03.2014 betr. Baulandentwicklung in Bornheim-Umsetzung des Flächennutzungsplanes	174/2014-7
23	Mitteilung betr. Projektsachstand "Seniorenfreundliches Bornheim"	111/2014-9
24	Mitteilung betr. Sachstand Planungen Grünes C	133/2014-7
25	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
26	Anfrage des AM Stadler vom 28.01.2014 betr. Kompensationsmaßnahmen Kontrolle	082/2014-6
27	Anfrage der FDP-Fraktion vom 30.01.2014 betr. Mietbegrenzungsverordnung gem. § 558 BGB	092/2014-5
28	Anfrage des RM U. Krüger und des AM Roitzheim vom 03.02.2014 betr. Beleuchtungssituation in Walberberg	113/2014-9
29	Anfrage des AM Stadler vom 06.03.2014 betr. Entlastungsgraben Alfterer Schlossweg	177/2014-SUA
30	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wilfried Hanft eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschlussfähig ist.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt,

1. die Tagesordnungspunkte 20 und 21 zusammen zu behandeln,
2. die Tagesordnungspunkte 27 und 34 von der Tagesordnung abzusetzen und
3. auf Antrag der CDU-Fraktion, den Tagesordnungspunkt 19 von der Tagesordnung abzusetzen.

Stimmenverhältnis zu Ziffer 1 und 2:

- Einstimmig -

Stimmenverhältnis zu Ziffer 3:

20 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD tw., B 90/Die Grünen, FDP, UWG, Breuer, van den Berg)

03 Stimmen gegen den Beschluss (SPD tw.)

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-18, 20-26, 28-30.

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	

VA Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
----------	---	--

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

3	Einwohnerfragestunde	
----------	-----------------------------	--

Die gestellte Einwohnerfrage und die Antwort ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Anlage siehe Seite 14

4	Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 85/2013 vom 11.12.2013 und Nr. 03/2014 vom 22.01.2014	
----------	---	--

Beschluss

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 85/2013 vom 11.12.2013 und Nr. 03/2014 vom 22.01.2014 keine Einwände mit der Maßgabe, dass bei der Niederschrift Nr. 85/2013 die Sitzungs-Nr. 11 in 12 geändert wird.

- Einstimmig -

5	Bebauungsplan Ro 17; Ergebnis erneute Offenlage, Satzungsbeschluss; Beschluss Städtebaulicher Vertrag; 1. Berichtigung Flächennutzungsplan	136/2014-7
----------	---	-------------------

Erster Beigeordneter Herr Schier erklärt: "Die Originalunterlagen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 und § 4 BauGB zum Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf und die Stellungnahmen liegen vor und können bei Bedarf in einer Sitzungsunterbrechung eingesehen werden."

Der Antrag der CDU-Fraktion § 13 des städtebaulichen Vertrages dahingehend zu ändern, die Warenanlieferzeit auf 20.00 Uhr zu begrenzen, wird mit einem Stimmenverhältnis von 18 Stimmen für den Antrag (CDU, SPD tw., B90/Die Grünen, UWG, van den Berg) 04 Stimmen gegen den Antrag (FDP, SPD tw.) 01 Stimmenthaltung (Breuer) angenommen.

Beschluss:

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

1. Der Rat beschließt,

- 1.1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
- 1.2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
- 1.3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden Anlagen und auf Antrag der CDU-Fraktion, die Warenanlieferzeit auf 20.00 Uhr zu begrenzen.

2. Der Rat beauftragt den Bürgermeister,

- 2.1 den Bebauungsplan nach Satzungsbeschluss erst bekannt zu machen, wenn der Städtebauliche Vertrag unterschrieben ist.
- 2.2 die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis

- 14 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, B90/Grüne, UWG, van den Berg)
- 9 Stimmen gegen den Beschluss (CDU tw., FDP, Breuer)

6	Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	090/2014-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt, auf Antrag der CDU-Fraktion und der SPD-Fraktion

- 1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit den vorliegenden Planvarianten 2a und 2b und den vorliegenden Darlegungen der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
- 2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und umgehend nach den Osterferien eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

- Einstimmig -

7	Buslinie 633 im Stadtgebiet Bornheim - mögliche Angebotserweiterung	065/2014-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt, einer Verlängerung der Linie 633 bis Sechtem zuzustimmen und beauftragt den Bürgermeister, die erforderlichen Mittel im Haushaltsplanentwurf 2015 vorzusehen.

- Einstimmig -

8	Vorstellung der überarbeiteten Straßenraumplanung für Steinacker, Am Tonberg und die Anbindung Michelsbergstraße an den Steinacker in Brenig	067/2014-9
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

- 1. nimmt Kenntnis von der überarbeiteten Entwurfsplanung, der Niederschrift zur Anliegerversammlung und den vorgebrachten Anregungen, sowie den Ausführungen des Bürgermeisters
- 2. beschließt den Ausbau der Straßen Steinacker, „Am Tonberg“ und die Anbindung Michelsbergstraße an den Steinacker gemäß der überarbeiteten Planung auszuführen.

- Einstimmig -

9	Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage auf einer ehemaligen Abgrabung in Hersel	094/2014-SUA
----------	---	---------------------

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

-Einstimmig-

10	Lärmaktionsplan für die Stadt Bornheim - 2. Stufe	132/2014-SUA
-----------	--	---------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt den vorliegenden Lärmaktionsplan mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen und beauftragt den Bürgermeister,

- den Lärmaktionsplan den betroffenen Baulastträgern zur Abstimmung vorzulegen,
- den Lärmaktionsplan über Internet und Amtsblatt zu veröffentlichen und für die Dauer eines Monats Anregungen aus der Bürgerschaft entgegen zu nehmen,
- den ggf. überarbeiteten Lärmaktionsplan den Ausschüssen und dem Rat zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

Änderungen

1. Linie 16, Mitteilung der HGK an ihre Mitarbeiter
Geschwindigkeit vor den Haltestellen in Hersel, Uedorf und Widdig zu reduzieren und die Auswirkungen auf den Fahrplan und die Schließzeiten der Schranke zu prüfen.

- Einstimmig -

11	Anregung nach § 24 GO vom 08.01.2014 betr. Anordnung einer VZ-Kombination aus VZ 306 StVO (Vorfahrtsstraße) und VZ 274-55 StVO (zul. Höchstgeschwindigkeit 50 km/h) auf der Bornheimer Straße in Richtung Uedorf an der Einmündung des aus Richtung Herseler Friedhof kommenden Wirtschaftsweges in Bornheim	049/2014-9
-----------	---	-------------------

Der Tagesordnungspunkt ist durch den Beschluss des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten erledigt.

12	Anregung gem. § 24 GO NRW vom 12.02.2014 betr. Anordnung von Verkehrszeichen und einer Fahrbahnmarkierung eines Fußgängerüberweges an der Königstraße	114/2014-9
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr-, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis und stellt fest, dass der Antrag damit erledigt ist.

- Einstimmig -

13	Anregung nach § 24 GO NRW vom 21.02.2014 betr. Fuß-/Radweg zum Sportplatz Hemmerich bauen, Verkehrsberuhigung Zweigrabenweg prüfen	152/2014-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt,

1. dem Bürgermeister zu empfehlen, im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes 2015 Mittel für einen provisorischen Fußweg in Hemmerich vorzusehen,
2. dass die Baumscheibe zur Verkehrsberuhigung erhalten bleibt und ein straßenverkehrsrechtliches Anhörverfahren zur Park- und Verkehrssituation rund um den Kreisverkehrsplatz Zweigrabenweg durchzuführen.

- Einstimmig -

14	Anregung nach § 24 GO NRW vom 24.02.2014 betr. Verkehrssicherheit des kombinierten Rad- und Fußweges (Bachbegleitweg) zwischen Königstraße und Fußkreuzweg in Bornheim	146/2014-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters über die Beseitigung der Mängel am Bachbegleitweg zur Kenntnis und bittet den Bürgermeister anhand der Fotodokumentation nochmals zu überprüfen, ob die Anregungen erledigt sind.

- Einstimmig -

15	Anregung nach § 24 GO NRW vom 25.02.2014 betr. Prüfung der Anordnung von VZ 274 in Verbindung von VZ 136 StVO auf der Adenauerallee bzw. in Gegenrichtung dem Fußkreuzweg in Bornheim	147/2014-9
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis und stellt fest, dass die Angelegenheit damit erledigt ist.

- Einstimmig -

16	Anliegerbeteiligung bei Straßen- und Kanalbaumaßnahmen	100/2014-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister auf Antrag aller Fraktionen,

1. bei künftigen Straßen-/Kanalbaumaßnahmen, frühzeitig mit allen Gewerbetreibenden und Anliegern Kontakt aufzunehmen, die unmittelbar oder mittelbar von der Maßnahme betroffen sind, um mit diesen abzustimmen, wie die notwendigen Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden können,
2. bei Kanalbaumaßnahmen, die wie derzeit in Roisdorf eine mehrmonatige Sperrung von Hauptsammelstraßen (Schussgasse und K5) zur Folge haben, vor Beginn der Baumaßnahme eine Anliegerversammlung durchzuführen. In dieser Versammlung werden die Tiefbaumaßnahme und die voraussichtliche Dauer der Straßensperrung erläutert. Es muss Gelegenheit zur Aussprache und Vortrag von Anregungen möglich sein. Durch Handzettel wird informiert und eingeladen,
3. den personellen und finanziellen Aufwand darzulegen, würde man den Vorschlägen des Roisdorfer Ortsvorstehers folgen und
4. gemeinsam mit dieser Verwaltungsstellungnahme werden die Vorschläge des Roisdorfer Ortsvorstehers erneut, zeitnah dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften zur Beschlussfassung vorgelegt.

- Einstimmig -

17	Ausnahme von der Veränderungssperre für einen Werbeflyon im Gewerbegebiet Bornheim-Süd	102/2014-6
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, für die Werbeanlage auf dem Grundstück Gemarkung Hersel, Flur 18, Flurstück 258, eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen.

- Einstimmig -

18	Antrag der FDP-Fraktion vom 29.01.2014 (Eingang 30.01.2014) betr. Buslinien-Konzept der Stadt Bornheim	099/2014-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, in Zusammenarbeit mit dem Rhein-Sieg-Kreis die Einbindung von bisher nicht per Bus erreichbaren Stadtteilen über Kleinbussysteme sowie eine bessere Anbindung von Widdig und Uendorf an einen DB-Haltepunkt, das Vorgebirge und das Bornheimer Zentrum im Rahmen der nächsten Neuaufstellung des Nahverkehrsplanes zu prüfen.

- Einstimmig -

19	Antrag der CDU-Fraktion vom 20.02.2014 betr. Zufahrt von der Brunnenstraße in die Brunnenallee	157/2014-9
-----------	---	-------------------

- abgesetzt -

20	Antrag der CDU-Fraktion vom 26.02.2014 betr. Rheinvertiefung	171/2014-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

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

1. in Gesprächen mit den zuständigen Behörden (Bezirksregierung Köln, Wasser- und Schifffahrtsbehörde) sicher zu stellen, dass die baulichen Maßnahmen zur Standsicherheit des Rheinufers vor dem Projekt Rheinvertiefung der NRW-Landesregierung erfolgen,
2. bei der Erstellung des Sanierungskonzeptes für das Rheinufer die mögliche Rheinvertiefung mit zu berücksichtigen.

- Einstimmig -

21	Antrag der SPD-Fraktion vom 04.03.2014 betr. Sanierung der Rheinuferböschung in Verbindung mit dem Projekt Rheinvertiefung	179/2014-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

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

1. in Gesprächen mit den zuständigen Behörden (Bezirksregierung Köln, Wasser- und Schifffahrtsbehörde) sicher zu stellen, dass die baulichen Maßnahmen zur Standsicherheit des Rheinufers vor dem Projekt Rheinvertiefung der NRW-Landesregierung erfolgen,
2. bei der Erstellung des Sanierungskonzeptes für das Rheinufer die mögliche Rheinvertiefung mit zu berücksichtigen.

- Einstimmig -

22	Antrag der CDU-Fraktion vom 05.03.2014 betr. Baulandentwicklung in Bornheim-Umsetzung des Flächennutzungsplanes	174/2014-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister,

1. dem Ausschuss eine aktualisierte Liste (Sachstandsdarstellung) der derzeit im Rahmen des neuen Flächennutzungsplan in Umsetzung befindlichen Baugebiete mit ungefährender Zeitplanung für die Realisierung vorzulegen,

2. nimmt zur Kenntnis, dass die Prioritätenliste bzw. das Arbeitsprogramm für die im Rahmen der Baulandentwicklung vorgestellten und bewerteten Flächen (Vorlage 345/2013-7) in Kürze im vom Ausschuss eingerichteten Arbeitskreis „Wohnbauflächen-Entwicklung“ erläutert wird.

- Einstimmig -

23	Mitteilung betr. Projektsachstand "Seniorenfreundliches Bornheim"	111/2014-9
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen

von AM Braun-Schoder

Muss es hierfür noch separate Antragstellungen geben? Wird das von der Verwaltung in den nächsten Haushaltsplan eingearbeitet?

Antwort:

Die Verwaltung hätte gerne eine politische Beschlussfassung ähnlich des Straßenausbauprogrammes, ob und in welchem Umfang eine entsprechende Tätigkeit im Altbestand gefordert wird.

von AM Stadler

1. Kann geprüft werden, ob die Grünphase für Fußgänger an der Adenauerallee verlängert werden kann?

Antwort:

Bei Grün geht man los und es darf bei Rot weitergegangen werden. Der Verkehr darf erst fahren, wenn kein Fußgänger mehr auf der Fahrbahn ist.

Die Grünzeiten werden nach technischen Regelwerken festgelegt. Wenn man nachsteuern würde, bedingt dies einen Eingriff auf jede andere Phase innerhalb dieser Kreuzung.

Dazu wird es in einer der nächsten Sitzungen eine Erläuterung geben.

2. Werden bei allen Straßenbaumaßnahmen die Grundsätze der barrierefreien bzw. seniorengerechten Gestaltung berücksichtigt?

Antwort:

Ja, die Grundsätze der barrierefreien bzw. seniorengerechten Gestaltung werden berücksichtigt.

24	Mitteilung betr. Sachstand Planungen Grünes C	133/2014-7
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen

von AM Velten

1. Könnte ein neuer Rad-/Fußweg in Hersel angelegt werden und könnten dafür dann noch Mittel aus dem Grünen C dafür eingesetzt werden?

Antwort:

Die Planung ist bereits eingereicht und die Sanierung des bestehenden Weges ist bewilligt worden. Wenn man sich nicht auf dem alten Weg bewegen würde, würde man sich in einem geschützten Landschaftsbestandteil bewegen. Man muss 2014 komplett fertig werden, was mit einer neuen Planung nicht möglich wäre.

2. Wie wollen sie zukünftig die Bootsanlieger bedienen?

Antwort:

Das ist nicht Frage des Grünen C.

von AM Freynick betr. Verlängerung Alexander-Bell-Str. bis Tannenbusch kein asphaltierter Weg auf Bonner Gebiet

Gehört zum Grünen C dazu, dass ein Weg asphaltiert sein muss?

Antwort:

Es gibt keine Festlegung, dass zwingend die Flächen asphaltiert werden müssen, diese sollen überwiegend asphaltiert werden. Der Sachstand wird geprüft.

von AM Klein betr. in Alfter wurden die Ausschüsse über den Fortschritt der Bauarbeiten am Grünen C informiert

1. Könnte die Stadt Bornheim nicht auch mal über die komplizierte Wegeführung informieren?

Antwort:

Die Wegeführung des Grünen C kann bereits auf der Internetseite des Grünen C unter www.gruenes-c.de eingesehen werden. Des weiteren soll der aktuelle Sachstand des Projektes in Bornheim auch bis Mai auf der Internetseite der Stadt Bornheim aktualisiert werden.

2. Auf Herseler Gebiet befindet sich eine Betonstation, welche zu Gelagen anregt. Kann der durch zerbrochenes Glas/Glassplitter verunreinigte Weg gesäubert werden?

Antwort:

Das wird geprüft.

3. Querungshilfe L 300 Stadtausgang nach Bonn
Kann das Verkehrsschild anders angebracht werden, da dieses Schild die Sicht für Fahrradfahrer behindert?

Antwort:

Das wird geprüft.

von AM Stadler

Kann die Wegeführung des Grünen C in Roisdorf gezeigt werden?

Antwort:

Herr Erll stellte die Wegeführung dar.

von AM Dr. Pacyna

Kann die Verwaltung nachvollziehen, dass die anliegende Bevölkerung bedauert, dass dort ein großer Kirschbaum weichen musste, weil dort ein kleinerer neuer Baum gepflanzt wurde und dass die anliegende Bevölkerung bedauert, dass ihre Schlehenernte nicht mehr stattfinden kann, da die Büsche beseitigt wurden und dass die Bevölkerung diesen Punkt alles andere als einen geeigneten Aufenthaltsort ansieht?

Antwort:

Ja, zum Teil. Man hätte sich einen anderen Punkt gewünscht, hat aber leider keine anderen Flächen erhalten. Die Böschung war sanierungsbedürftig und deshalb wurde dieser Punkt ausgewählt.

von AM Kleinekathöfer

Wäre es möglich, dies digital den Fraktionen zur Verfügung zu stellen?

Antwort:

Ja.

25	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
-----------	---	--

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

von AM Dr. Pacyna bezüglich Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.01.2014 betr. Kanalerneuerung und Umbau Königstraße in Bornheim, V-Nr. 056/2014-9

Kann man nicht den Frischwasserkanal, wenn der Abwasserkanal vergrößert wird, in einem mit vergrößern?

Antwort:

Nach derzeitiger Einschätzung besteht hier kein hydraulischer Sanierungsbedarf. Die Frage der baulichen Sanierungserfordernisse werden nochmals durch eine aktualisierte Befahrung herausgefunden, so dass sichergestellt wird, dass man im Rahmen der Baumaßnahme

Königstraße nicht innerhalb der nächsten 5 absehbaren Jahren wieder an den Gewässerkanal ran muss.

von AM Hönig

Wie weit ist die Umsetzung der Anregung aus dem Bürgerausschuss zwecks Lärm- und Lichtsituation in Me01?

Antwort:

Die Lampen sind abgeschirmt und Beschwerden sind keine mehr gekommen. Das Problem wird sich nach und nach erledigen.

Das Schallschutzgutachten liegt noch nicht vor.

Mündliche Mitteilung

Keine.

26	Anfrage des AM Stadler vom 28.01.2014 betr. Kompensationsmaßnahmen Kontrolle	082/2014-6
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage von AM Stadler

Welche Bebauungspläne sind in den letzten 2 Jahren daraufhin kontrolliert worden, ob die beschlossenen Kompensationsmaßnahmen eingehalten worden sind?

Antwort:

Dazu wird eine Vorlage erarbeitet.

27	Anfrage der FDP-Fraktion vom 30.01.2014 betr. Mietbegrenzungsverordnung gem. § 558 BGB	092/2014-5
-----------	---	-------------------

- abgesetzt -

28	Anfrage des RM U. Krüger und des AM Roitzheim vom 03.02.2014 betr. Beleuchtungssituation in Walberberg	113/2014-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

29	Anfrage des AM Stadler vom 06.03.2014 betr. Entlastungsgraben Alfterer Schlossweg	177/2014-SUA
-----------	--	---------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen

von AM Stadler

1. Hat es doch Auswirkungen (Starkregenereignis auf die anliegenden Gartenbau-firmen)?
2. Ist beabsichtigt den Schlamm aus den Kanaluntertunnelungen herauszusaugen, wie bei den Regenrückhaltebecken?

Antwort:

Die Gewässer, Kanäle und Vorfluter müssen unterhalten werden und darum kümmert sich die Stadt Bornheim. Im Bereich der Entwässerung gibt es 3 Zuständigkeitsformen.

1. Im Bereich des Abwasserwerkes, sind Diskussionen über den Verwaltungsrat des SBB zu führen,
2. Die Stadt hat die Entwässerungsplanung zu leisten und im Rahmen der Bauleitplanung bei der Entwicklung neuer Baugebiete die Straßenentwässerung sicherzustellen,
3. Die Zuständigkeit in den Bereichen, die zwar vom Wasserverband betrachtet werden, aber auf Grund der differenzierten Zuständigkeiten zwischen Alfter und Bornheim nicht im Rahmen des Wasserverbandes abgearbeitet werden. Hier wäre im Rahmen des Wasserverbandes eine Erörterung im Rahmen der Verbände anzuregen, respektive auch im Rahmen des Umweltausschusses. Wie wird das Born-

heimer Gewässersystem in diesem konkreten Fall unterhalten und durch wen und wie funktioniert dass, kann dann konkret beantwortet werden.
Handlungsbedarf ist dokumentiert.

3. Wer ist zuständig dafür den Schlamm aus den Unterführungen Siegesstr., Brunnenallee und Brunnenstr. herauszunehmen?

Antwort:

Die Zuständigkeit liegt bei der Stadt Bornheim.

von AM Dr. Pacyna betr. Überschwemmungsfläche auf der Freibadwiese, Erweiterungsbau Beethovenstift

Kann nachvollzogen werden, dass ich es sehr gerne gehabt hätte, wenn der Ausschuss auf die kommende Sache früher aufmerksam gemacht worden wäre und woran liegt es, dass wir das erst erfahren haben, als die Baumaßnahme schon im vollen Gange war?

Antwort:

Das wird mit der zuständigen Stelle besprochen. Es wird die Frage gestellt, ob eine entsprechende Erörterung im Umweltausschuss zu einer entsprechenden Zeit nicht auch angemessen wäre.

30	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

von AM Braun-Schoder betr. Feldlage Merten/Sechtem Regenrückhaltebecken Kaninchen-
drahtzaun

Müssen diese Wasserbehälter nicht mit einem Stabgitterzaun versehen werden?

Antwort:

Der Zaun ist noch nicht genehmigt. Zur Zeit ist die Landschaftsbehörde noch mit der Prüfung beschäftigt.

von AM Dr. Pacyna

1. Kann, wie die Ortsvorsteher vorgeschlagen haben, der Leinpfad eventl. mit Hinweisschildern wieder geöffnet werden oder dauert die Sperrung an?
Wird diese dann tatsächlich 8-10 Jahre Bestand haben?
2. Ist der Stadt bekannt, dass die Bootsbesitzer nach Bad Honnef abwandern und dies für die Stegbesitzer gravierende wirtschaftliche Konsequenzen hat?
3. Ist der Stadt bekannt, dass der Fischerverein Hersel einen gravierenden Mitgliederückgang hat, da die Fischgründe nicht mehr erreichbar sind?

Antworten:

Der Stadt ist nicht bekannt, dass die Bootsstege und die Fischgründe nicht mehr erreichbar sind.

Das Rheinufer, und das ist den Vereinen mitgeteilt worden, kann man betreten. Man kann nur den Leinpfad nicht nutzen, weil er in seiner Lage zu nah an der Hangkante liegt.

Die Frage der Sperrung des Leinpfades ist, derzeit unter juristischer und wissenschaftlicher Begleitung, in der Diskussion. Daher ist zu klären, in wie weit durch Regelungen sichergestellt werden kann, dass die Stadt bei einer Betretung des Leinpfades rechtlich abgesichert ist.

4. Gehe ich richtig davon aus, dass wenn die Prüfung abgeschlossen ist, der Ausschuss darüber informiert wird?

Antwort:

Ja.

5. betr. Anordnen einseitiges Parken Oberdorf wegen Sperrung Brunnenallee und Brunnenstraße

Ist der Verwaltung bekannt, dass hier im Oberdorf bei der Bürgerschaft ganz erhebliche Bedenken gegen dieses Vorhaben bestehen und ist die Verwaltung bei der Prüfung des Vorschlags des Roisdorfer Ortsvorstehers bereit, die Bedenken der Bewohner des Oberdorfes mit zu berücksichtigen?

Antwort:

Es wird davon ausgegangen, dass diese Bedenken Berücksichtigung finden werden.

von AM Velten

1. betr. Wendeplatz am Rheinuferweg für Müllfahrzeuge zugeparkt
Welche Möglichkeiten werden ergriffen, dass der Wendeplatz zur Müllabholung frei bleibt?
2. Am Herseler Sportplatz finden Baumaßnahmen statt
Ist sichergestellt, dass der Junggesellenverein dort sein Zelt aufstellen kann?

Antwort:

Es wird dafür gesorgt, dass die Wendeanlage durch das übliche Ahnden, Bußgelder und Abschleppen von Fahrzeugen funktioniert.

Investor und Junggesellen sind im Gespräch miteinander.

von AM Stadler

1. Ist ihnen bekannt dass der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss beschlossen hat, ein einseitiges Parken im Donnerstein vorzunehmen und der Straßenverkehrsbehörde angeraten hat, dies in einem straßenverkehrsrechtlichen Verfahren zu prüfen und das dies bis heute noch nicht geschehen ist?
2. Ist der Verwaltung bekannt, dass durch diese erfolgten Maßnahmen ab April, wo die Schussgasse gesperrt wird, für Landwirte in dem Bereich, aber auch Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge, in den Straßen Donnerstein, Südstraße und Berliner Str. kein Durchkommen ist.

Antworten:

Es ist sicherzustellen, dass die Straßen für Müllfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge benutzbar bleiben und wenn das nicht der Fall ist, ist durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen dieser Zustand herzustellen.

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Detlef Brenner
Kartäuserstr. 43
53332 Bornheim

19.03.2014

19.03.2014

(Eine Unkenntlichmachung der personenbezogenen Daten des Fragestellers ist nicht erforderlich)

Detlef Brenner * Kartäuserstr. 43 * 53332 Bornheim

Herrn Vorsitzenden des Ausschusses
für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Wilfried Hanft
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Einwohnerfragestunde zu Beginn der nächsten Ausschusssitzung am 26.03.2014
Grenzmarkierung im Bereich Stauwehr Ecke Landgraben in Bornheim

Sehr geehrte Herr Vorsitzender,

gemäß § 20 Abs. 1 der GschO des Rates der Stadt Bornheim bitte ich um Beantwortung folgender Frage:

Wann wurde mit welcher Begründung die Grenzmarkierung für Parkverbote im Bereich Stauwehr Ecke Landgraben durch den Bürgermeister angeordnet?

Gemäß § 20 Abs. 3 GeschO bitte ich auch um eine schriftliche Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

Detlef Brenner

Antwort:

Die erwähnte Grenzmarkierung (VZ 299 StVO) wurde als Ergebnis eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens vom 14.06.2011 zur Gewährleistung des zukünftig reibungslosen Befahrens durch die Müllfahrzeuge angeordnet.

2

Sitzung Nr.	27/2014
VPLA Nr.	4/2014

Vorsitzender

bis TOP 21 tw

ab TOP 10
bis TOP 9

Berg, Peter van den	
Dalitz, Elmar	CDU-Fraktion
Höniq, Heinrich	CDU-Fraktion

Nettekoven, Norbert
Pacyna, Michael Dr.
Rothe, Berthold
Weiler, Peter
Wirtz, Hans-Dieter

CDU-Fraktion
Bündnis90/Grüne
Bündnis90/Grüne
UWG/Forum-Fraktion
CDU-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 08/2014 vom 18.02.2014	
5	5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Sechtem, Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	208/2014-7
6	Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss zur Offenlage	300/2014-7
7	Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss des städtebaulichen Vertrages	209/2014-7
8	Radverkehrskonzept des Rhein-Sieg-Kreises	235/2014-7
9	Antrag der SPD-Fraktion vom 19.07.2013 betr. Schließung des Radwegenetzes - Verbindung von Wesseling nach Bornheim	412/2013-7
10	Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2014 betr. Sperrung des Verbindungsweges zwischen der Hauptstraße zum Annograb in Walberberg für Kraftfahrzeuge über 7,5 t zulässiges Gesamtgewicht	238/2014-9
11	Antrag der CDU-Fraktion vom 31.03.2014 betr. Masterplan für die Rheinauengestaltung vom alten Herseler Sportplatz bis zum Engländerweg	297/2014-7
12	Antrag der CDU-Fraktion vom 31.03.2014 betr. Maßnahmen am Rheinufer in Hersel / Freigabe des Radweges zur Benutzung auf eigene Gefahr	302/2014-7
13	Antrag der SPD-Fraktion vom 06.04.2014 betr. Gehwegerneuerung nach der Kanalbaumaßnahme Brunnenallee	306/2014-9
14	Mitteilung betr. Entscheidung über die Mitwirkung am Flächenpool NRW	320/2014-SBo
15	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
16	Anfrage der FDP-Fraktion vom 30.01.2014 betr. Mietbegrenzungsverordnung gem. § 558 BGB	092/2014-5
17	Anfrage des AM Stadler vom 06.03.2014 betr. Entwässerungsbauwerke in der Straße "Oberdorfer Weg"	183/2014-9
18	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 21.03.2014 betr. Öffnung des Theisenkreuzweges für den Durchgangsverkehr	232/2014-9
19	Anfrage der CDU-Fraktion vom 26.03.2014 betr. Sachstand zum Beschluss Verknüpfung der K 42 mit der L 192, Bau einer Südumgehung Sechtem und Verbesserungen im Bereich Sechtemer Weg und Königstraße	236/2014-7
20	Anfrage der CDU-Fraktion vom 07.04.2014 betr. Halbjahresberichte über nicht ausgeführte Beschlüsse (Bereich VPLA)	308/2014-1
21	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)
--

AV Wilfried Hanft eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1 – 21

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	

VA Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
----------	---	--

Der neu gewählte sachkundige Bürger Herr Ralph Bückreiß wurde durch die AV Herrn Hanft eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet, indem er durch Erheben von seinem Platz, während sich auch alle anderen Anwesenden von ihren Plätzen erheben, sein Einverständnis mit folgender Formel bekundet:

"Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde."

3	Einwohnerfragestunde	
----------	-----------------------------	--

Die gestellte Einwohnerfrage und die Antwort ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Anlage siehe Seite 11

4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 08/2014 vom 18.02.2014	
----------	--	--

Beschluss

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 08/2014 vom 18.02.2014 keine Einwände.

- Einstimmig -

5	5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Sechtem, Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	208/2014-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Sechtem und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,

2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und auf eine Einwohnerversammlung zu verzichten.

- Einstimmig -

6	Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss zur Offenlage	300/2014-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Br 28 in der Ortschaft Brenig die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Br 28 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. auf Antrag der SPD-Fraktion den Bürgermeister zu beauftragen, mit den Anliegern bezüglich der Wegeführung Kontakt aufzunehmen.

- Einstimmig -

7	Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss des städtebaulichen Vertrages	209/2014-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden Anlagen.

- Einstimmig -

(ohne Mitwirkung des AM Rech gem. § 31 GO)

8	Radverkehrskonzept des Rhein-Sieg-Kreises	235/2014-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Stellungnahme der Verwaltung an den Rhein-Sieg-Kreis zustimmend zur Kenntnis.

- Einstimmig -

9	Antrag der SPD-Fraktion vom 19.07.2013 betr. Schließung des Radwegenetzes - Verbindung von Wesseling nach Bornheim	412/2013-7
----------	---	-------------------

Der Antrag der SPD-Fraktion, die 30 Meter Asphaltierung in den Beschluss mit aufzunehmen und das verkehrsrechtliche Anhörungsverfahren, dass für diesen Kreuzungsbereich dann notwendig wird, einzuleiten, wird mit einem Stimmenverhältnis von 10 Stimmen für den Antrag (SPD, UWG, B90/Die Grünen tw., Breuer) 12 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B90/Die Grünen tw., FDP) abgelehnt.

Beschluss:

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

- Einstimmig -

10	Antrag der CDU-Fraktion vom 20.03.2014 betr. Sperrung des Verbindungsweges zwischen der Hauptstraße zum Annograb in Walberberg für Kraftfahrzeuge über 7,5 t zulässiges Gesamtgewicht	238/2014-9
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, die Verkehrsverhältnisse in Walberberg, Verbindungsweg zwischen Hauptstraße und Annograb hinsichtlich der Notwendigkeit einer Tonnagenbeschränkung für Kraftfahrzeuge über 7,5 to zulässigem Gesamtgewicht und auf Antrag der SPD-Fraktion das Zeichen 260 (Längenbegrenzung) in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörungsverfahren gem. § 45 StVO zu überprüfen, die notwendigen Anordnungen zu treffen und dem Ausschuss über die Ergebnisse zu berichten.

- Einstimmig -

11	Antrag der CDU-Fraktion vom 31.03.2014 betr. Masterplan für die Rheinauengestaltung vom alten Herseler Sportplatz bis zum Engländerweg	297/2014-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

1. beschließt, auf die Erstellung eines Masterplans Rheinaue zu verzichten,
2. bittet den Bürgermeister, im Entwurf des Haushaltsplans 2015/2016 Haushaltsmittel für die Ausführungsplanung und bauliche Umgestaltung des Herseler Sportplatzes an der Bayerstraße vorzusehen,
3. beauftragt den Bürgermeister einen „Masterplan“ zur Entwicklung und Planung des Rheinauengeländes zwischen dem alten Sportplatz in Hersel bis zur Stadtgrenze Bonn und auf Antrag auf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unter Beteiligung der Herseler Vereine und Öffentlichkeit zu entwerfen und dem Umwelt- sowie Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften vorzustellen,

4. beauftragt den Bürgermeister auf Antrag der SPD-Fraktion, dass im Fall der Einigung mit der Bezirksregierung über die Verwendung der Mittel, unmittelbar die Mittel zur Sanierung des Auenweges (Masterplan) verwendet werden.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1:

- 7 Stimmen für den Beschluss (SPD, UWG)
15 Stimmen gegen den Beschluss (CDU, B90/Grüne, FDP, Breuer)

Der Beschluss zu Ziffer 1. ist damit abgelehnt.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2, 3 und 4:

- Einstimmig -

12	Antrag der CDU-Fraktion vom 31.03.2014 betr. Maßnahmen am Rheinufer in Hersel / Freigabe des Radweges zur Benutzung auf eigene Gefahr	302/2014-7
-----------	--	-------------------

Auf Antrag der CDU-Fraktion wird die Sitzung von 19.35 Uhr bis 19.45 Uhr unterbrochen.

Die CDU-Fraktion zieht ihren Antrag zu Ziffer 1 zurück.

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister

1. auf Antrag der CDU-Fraktion, dass die restlichen Grünen C Mittel zur Überteerung des Auenweges zwischen Sportplatz und Engländerweg verwandt werden und
2. auf Antrag der SPD-Fraktion, dass zeitnah die Information der betroffenen Anlieger und Eigentümer erfolgen soll und dann die Maßnahmen, die in der Vorlage mit einem Spiegelstrich gekennzeichnet sind, unverzüglich umgesetzt werden.

- Einstimmig -

13	Antrag der SPD-Fraktion vom 06.04.2014 betr. Gehwegerneuerung nach der Kanalbaumaßnahme Brunnenallee	306/2014-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

1. beschließt, dass bei der Wiederherstellung der Fahrbahndecke der Brunnenallee zusätzlich der Gehweg mit einem abgesetzten und höher liegenden Bordstein im Rahmen eines Sponsorings wieder hergestellt wird, beauftragt den Ortsvorsteher, für diese Maßnahme einen Sponsoren zu suchen und
2. beauftragt den Bürgermeister auf Antrag der FDP-Fraktion zeitnah ein Anhörungsverfahren in diesem Bereich zur Schulwegsicherung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1:

- Einstimmig -

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2:

- 20 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, FDP, Breuer)
2 Stimmen gegen den Beschluss (UWG)

14	Mitteilung betr. Entscheidung über die Mitwirkung am Flächenpool NRW	320/2014-SBo
-----------	---	---------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen

von AM Kleinekathöfer

Kann, wie bereits in der Vorbesprechung aufgeführt, das Roisdorfer Bahnhofsumfeld mit in die Vorschlagsliste aufgenommen werden?

Antwort:

Es wird versucht, diese Fläche noch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

von AV Hanft

Beschränken sich die Leistungen des Landes auf eine reine Moderation oder wird das Land auch in die Umsetzung aktiv mit einbezogen?

Antwort:

Das Land ist auch bei der Umsetzung aktiv. Das Land sieht in erster Linie seine Aufgabe im Anschub einer Maßnahme, in der Koordination und Moderation.

15	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
-----------	---	--

Mündliche Mitteilung

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Zusatzfragen betr. Mitteilung betr. Sachstand Planungen Grünes C V-Nr. 133/2014-7

von AM Freynick betr. Verlängerung Alexander-Bell-Str. bis Tannenbusch kein asphaltierter Weg auf Bonner Gebiet

Gehört zum Grünen C dazu, dass ein Weg asphaltiert sein muss?

Antwort:

Der Weg soll, nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau, im Sommer im Rahmen einer Ersatzmaßnahme für die L 183n asphaltiert werden.

von AM Klein

Auf Herseler Gebiet ist eine Betonstation, welche zu Gelagen anregt.

Kann der durch zerbrochenes Glas/Glassplitter verunreinigte Weg gesäubert werden?

Antwort:

Die Reinigung der Station wurde veranlasst.

Querungshilfe L 300 Stadtausgang nach Bonn

Kann das Verkehrsschild anders angebracht werden, da dieses Schild die Sicht für Fahrradfahrer behindert.

Antwort:

Dies muss noch gemeinsam mit der Verkehrsbehörde und dem Landesbetrieb geklärt werden.

von AM Kleinekathöfer

Wäre es möglich, dies digital den Fraktionen zur Verfügung zu stellen?

Antwort:

Die Präsentation wurde den Ausschussmitgliedern am 07.04.2014 durch Session zur Verfügung gestellt.

16	Anfrage der FDP-Fraktion vom 30.01.2014 betr. Mietbegrenzungsverordnung gem. § 558 BGB	092/2014-5
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

17	Anfrage des AM Stadler vom 06.03.2014 betr. Entwässerungsbauwerke in der Straße "Oberdorfer Weg"	183/2014-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von AM Stadler

1. Beabsichtigt die Stadt trotz ihrer ersten Ablehnung nun doch einen Bebauungsplan kurzfristig aufzustellen, um sicherzustellen, dass der Oberdorfer Weg wie geplant ausgebaut werden kann?

Antwort:

Parallel zu den tiefbaulichen Planungen gibt es weitere Erwägungen, welches Planungsrecht insgesamt erforderlich ist.

2. Können wir in diesem Jahr mit einem Ergebnis rechnen?

Antwort:

Ja. Wenn es erforderlich wird, möchte die Stadt dieses Jahr einen Aufstellungsbeschluss treffen.

18	Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 21.03.2014 betr. Öffnung des Theisenkreuzweges für den Durchgangsverkehr	232/2014-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage von AM Schmitz zu Punkt 4

Warum wurde keine Stellungnahme des Zweckverbandes Naturpark Rheinland eingeholt?

Antwort:

Bei der Beteiligung zu verkehrsbehördlichen Anhörungen gehören die Zweckverbände nicht dazu.

19	Anfrage der CDU-Fraktion vom 26.03.2014 betr. Sachstand zum Beschluss Verknüpfung der K 42 mit der L 192, Bau einer Südumgehung Sechtem und Verbesserungen im Bereich Sechtemer Weg und Königstraße	236/2014-7
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von
AM Braun-Schoder

1. Warum ist bis heute nichts getan worden?

Antwort:

Die Verknüpfung der K 42 mit der L 192 liegt außerhalb jeglicher Zielsetzung des Kreises und des Landes. Es war damals ausgeschlossen. Vor 6 Jahren hat es im Rahmen des Flächennutzungsplans aber die Diskussion gegeben, dass die Bornheimer diese Maßnahme wollen, gegen den Widerstand des Landesbetriebes und des Desinteresses des Kreises an so einer Aufgabenstellung. Durch eine systematische, mühevolle, mehrjährige und kleinteilige Arbeit ist es z.B. bei der L 190 gelungen, die Erwartungshaltung zu äußern, dass dieses gelingen könnte. So soll es auch mit den Rampen an der K 42 gehalten werden. Der Bürgermeister ist bestrebt dafür zu sorgen, dass diese Rampen gebaut werden. Das kann aber nicht im Jahr 2014 erreicht werden.

2. Stimmt mein Gefühl, dass die Verwaltung dieses nicht möchte?

Antwort:

Wenn man den Diskussionsprozess im Rahmen des Flächennutzungsplanes nachvollzieht, insbesondere die Äußerungen zum Rahmenplan Bornheim-West würdigt, würde man niemanden in der Verwaltung entdecken, der diese Verkehrsbeziehung nicht möchte.

AM Kleinekathöfer

Geben Sie mir Recht, wenn ich feststelle, dass wir alle ein sehr intensives Gespräch mit unseren Kreistagskollegen führen müssen, um auf dieser Ebene die Akzeptanz für diese Maßnahme herzustellen?

Antwort:

Es wäre sehr hilfreich, wenn auf politischem Wege sowohl auf Kreis- als auch auf Landesebene gewisse Gespräche geführt würden. Das könnte die Akzeptanz maßgeblich fördern.

20	Anfrage der CDU-Fraktion vom 07.04.2014 betr. Halbjahresberichte über nicht ausgeführte Beschlüsse (Bereich VPLA)	308/2014-1
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage von AM Velten

Wäre es nicht sinnvoll gewesen, diese offenen Beschlüsse dem alten VPLA zuzuführen?

Antwort:

In einer der nächsten Sitzungen kann erst ein Bericht vorgelegt werden.

21	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

von AM Freynick

1. Wurden für die Projekte Königstraße Mitte und Peter-Fryns-Platz des IHK bereits Fördergelder abgerufen, wann und in welcher Höhe?
In welchem Monat und Jahr wurden diese Fördergelder von der Bezirksregierung gezahlt?
2. Wurde eine Übertragung der Fördergelder auf das Jahr 2014 bewilligt?
Welche Mittel stehen im Jahre 2014 noch aus dem Bewilligungsbescheid für diese Projekte zur Verfügung?

Antwort:

Alle irgendwie erreichbaren Fördermittel aus diesem Projekt wurden beantragt. Ein Start des Projektes wurde in 2013 dokumentiert, was eine Realisierung als bald erwarten lässt. In keiner Weise, sowohl qualitative, inhaltliche Beschlüsse zu dieser Frage, wie auch die Sicherung von Fördermitteln können keineswegs durchgängig garantieren, dass diese Mittel in voller Höhe zur Auszahlung und zur Anwendung gelangen bei der Maßnahme. Nach Einschätzung des informellen Informationsaustausches der geführt wird, ist die Stadt der Annahme, dass die Fördermittel für Bornheim gesichert sind und bestrebt diese auch jetzt noch im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen auszugeben.

Eine differenziertere Beantwortung erfolgt schriftlich.

Antwort:

Zu 1:

Die Tabelle zeigt den aktuellen Sachstand zum Fördermittelabruf und den erhaltenen Auszahlungen. Sämtliche Fördermittel mussten bis zum Jahresende 2013 abgerufen werden, da sie sonst ersatzlos verfallen wären. Mitte Januar 2014 wurden Teilbeträge der abgerufenen Mittel der Bezirksregierung erstattet, um die Zinsforderungen für verfrüht abgerufene Mittel zu verringern. Die Teilbeträge wurden sicherheitshalber vor Abschluss der Haushaltsplanungen der Bezirksregierung Mitte Februar erneut abgerufen. Die Auszahlung von insgesamt 687.000 € steht derzeit aus.

Projekt	Mittelabruf	Betrag	Auszahlung	Erstattung	Betrag	Mittelabruf	Auszahlung
Königstraße Mitte	12.09.2013	28.000 €	28.000 €				
	14.11.2013	262.000 €	262.000 €	14.01.2014	262.000 €	11.02.2014	steht aus
	27.11.2013	12.100 €	12.100 €				
	12.12.2013	68.400 €	68.400 €	14.01.2014	57.400 €	11.02.2014	steht aus
	Summe	370.500 €	370.500 €		319.400 €		
Peter-Fryns-Platz	12.09.2013	2.000 €	2.000 €				
	12.12.2013	367.600 €	367.600 €	14.01.2014	367.600 €	11.02.2014	steht aus
	Summe	369.600 €	369.600 €		367.600 €		

Zu 2:

Für die Königstraße-Mitte und den Peter-Fryns-Platz stehen im städtischen Haushalt aktuell Fördermittel in Höhe von 53.100 € zur Verfügung. Die Auszahlung von abgerufenen 687.000 € wird in 2014 erwartet.

von AM Schmitz betr. Verbesserung im Bereich Sechtemer Weg und Königstraße, Querungshilfe mit Linien anzubringen

Wie ist der Sachstand zur Querungshilfe?

Antwort:

Diese Frage wird weitergeleitet und wann die verkehrsbehördliche Anhörung umgesetzt wird, wird schriftlich beantwortet.

Antwort:

Wie in der Niederschrift über das straßenverkehrsrechtliche Anhörverfahren vom 19.12.2013 (siehe Anlage zur Vorlage 111/2014-9), TOP 1, dargestellt, ist zur weiteren Sachverhaltsaufklärung in fraglichem Einmündungsbereich zunächst eine Zählung des Fußgängeraufkommens unter Berücksichtigung der Verkehrsstärken auf dem Sechtemer Weg vorzunehmen. Auf dieser Grundlage soll anschließend eine „Grobplanung“ für eine Querungshilfe vorgenommen und diese in einem späteren Anhörverfahren erörtert werden.

Die entsprechenden Verkehrszählungen wurden mittlerweile auf Mittwoch, den 28.05.2014 terminiert. Die Zählungen werden durch einen Außendienstmitarbeiter des FB 3 vorgenommen. Sofern diese Werte vorliegen, ist über die weiteren Schritte in dieser Sache zu entscheiden.

von AM Schwarz

Ersatzbepflanzung Ulrichstr./Griegstraße

Wann finden die Ersatzbepflanzungen statt?

Antwort:

Es ist geplant eine Ersatzbepflanzung im Herbst dieses Jahres vorzunehmen.

von AM Stadler

1. betr. 8.4.2014 Ortsbegehung Mängel Friedrichstraße
Aus einem der Grünbeete sollte ein Teil des Schotters/ Vulkatree entfernt werden.
Warum ist dies bis heute nicht geschehen?

Antwort:

Es hat eine Abnahme der Friedrichstraße stattgefunden.

Diese Frage wird weitergeleitet. Es erfolgt eine schriftliche Beantwortung.

Antwort:

Der Landschaftsgärtner hatte die Arbeiten an der Grünfläche vor dem Haus Friedrichstraße 29 vergessen. Die Arbeiten wurden am 07.05.2014 nachgeholt.

2. Sperrung Brunnenstraße
Besitzer der Gaststätte zur Quelle und der Bäcker möchten ebenfalls Hinweisschilder zur Zufahrt ihrer Geschäfte.
Ist dies möglich?

Antwort:

Das Abwasserwerk hat Ansprechpartner benannt. Dies wird weitergeleitet.

von AM Braun-Schoder

1. Gibt es bezüglich der Reinigung des Sechtemer Bahnhofs eine Änderung, da in den letzten Wochen dieser nicht mehr gereinigt wurde?

Antwort:

Zum 01.11.2013 hat die Übernahme der Verkehrssicherung durch die Stadt stattgefunden. Man ist mit der DB-AG im Gespräch und die Servicefirma wird beauftragt, den Winterdienstleistungen im nächsten Jahr zu übernehmen. In Folge dessen wurde die Sommerreinigung dieser Flächen beauftragt. Da hat es eine Diskrepanz, bezüglich des Auftrages und des Aufgabenzeitpunktes gegeben. Kurzfristig wird eine Reinigung erfolgen.

2. Gemarkung Sechtem, Feldwege und Gehölz in der Nähe des Umspannwerkes sind stark reduziert worden. Ein Landwirt beseitigt an der Hangkante den Bewuchs und Spurrillen sind mit Dachziegelstücken zugeschüttet worden.
Ist dies zulässig und an wen kann man sich wenden, damit dort Abhilfe geschaffen wird?

Antwort:

Die Zuständigkeit liegt bei der Landschaftsbehörde des Kreises. Sollten entsprechende Informationen an die Stadt gegeben werden, werden diese dorthin weitergereicht. Sollte ein Landwirt einen städtischen Weg befestigt haben, wird die Stadt Bornheim tätig.

von AM Marx

Letzte Woche wurde der Rheinuferweg komplett in Höhe Inselstraße gesperrt.

Nach 3 Tagen war das Schild verschwunden.

Was waren die Ursache für das Aufstellen und Entfernen dieses Schildes?

Antwort:

Das Schild wurde Mittwoch aufgestellt und Freitag entfernt. Der Rheinuferweg kann mit den Maßnahmen weiterhin bei normaler Wetterlage unter Einhaltung der in der Vorlage genannten Punkte begangen werden und ist als Fußweg verfügbar.

Sperrmaßnahmen werden sich auf randliche Bereiche zur Hangkante reduzieren und auf besondere Wetterlagen oder Hochwassersituationen. Dann kann es auch zur Vollsperrung kommen.

Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

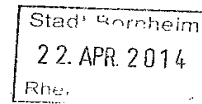
gez. Petra Altaner
Schriftführung

Detlef Brenner
Kartäuserstr. 43
53332 Bornheim

22.04.2014

(Eine Unkenntlichmachung der personenbezogenen Daten des Fragestellers ist nicht erforderlich)

Herrn Vorsitzenden des Ausschusses
für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Wilfried Hanft
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Einwohnerfragestunde zu Beginn der nächsten Ausschusssitzung am 29.04.2014
Endausbau von sog. Baustraßen, für die Anlieger Vorauszahlungen geleistet haben

Sehr geehrte Herr Vorsitzender,

gemäß § 20 Abs. 1 der GschO des Rates der Stadt Bornheim bitte ich um Beantwortung folgender Frage:

Welche erstellten sog. Baustraßen in Bornheim, für die Anlieger bereits Vorauszahlungen an die Stadt geleistet haben, wurden nach aktuellem Stand nicht innerhalb von 6 Jahren endgültig ausgebaut und für welchen Zeitpunkt ist deren Endausbau geplant?

Gemäß § 20 Abs. 3 GschO bitte ich auch um eine schriftliche Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Detlef Brenner'.

Antwort:

Nach aktuellem Stand der Baustraßen, für die bereits Vorauszahlungen geleistet und nicht innerhalb von 6 Jahren endgültig ausgebaut wurden, betrifft dies nur den Steinacker in Brenig. Mit dem Endausbau soll zur Jahresmitte 2014 begonnen werden.

2

Sitzung Nr.	32/2014
VPLA Nr.	5/2014

32/155

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf; Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, Offenlagebeschluss	130/2014-7
5	Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	292/2014-7
6	Bebauungsplan Bo 23 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss	165/2014-7
7	Bebauungsplan Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis erneute Offenlage, Satzungsbeschluss	329/2014-7
8	Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	330/2014-7
9	Bebauungsplan Me 07 in der Ortschaft Merten; Aufstellungsbeschluss	347/2014-7
10	1. Änderung u. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan He 13 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss; 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans	327/2014-7
11	2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	291/2014-7
12	2. Änderung des Bebauungsplans Ro 16 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur Einleitung des Verfahrens	334/2014-7
13	3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim; Beschluss	169/2014-7
14	4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Bornheim; Beschluss	331/2014-7
15	Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage auf einer ehemaligen Abgrabung in Hersel	094/2014-SUA
16	Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 14.04.2014 betr. textliche Änderung des Bebauungsplan Bo 23	338/2014-7
17	Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 14.04.2014 betr. Ersetzen der Halteverbotsschilder durch Parkverbotsschilder auf der Phillip-Reis-Straße, Gewerbegebiet Bornheim Süd	339/2014-9
18	Antrag der SPD-Fraktion vom 22.04.2014 betr. Erweiterung der Buslinie 604 in Hersel bis zum Friedhof und dem neuen Sportplatz	348/2014-7
19	Antrag der CDU-Fraktion vom 22.04.2014 betr. straßenverkehrsrechtliches Anhörverfahren gem. § 45 STVO für die Grünwaldstraße, Dersdorf	351/2014-9
20	Antrag der CDU-Fraktion vom 22.04.2014 betr. Park & Ride-Anlage an der Haltestelle der Stadtbahnlinie in Waldorf	352/2014-7
21	Antrag der SPD-Fraktion vom 23.04.2014 betr. Minigolfplatz und Bushaltestelle Raiffeisenstraße, Roisdorf	349/2014-7
22	Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung einer Gerätehalle mit Kühlager sowie Büro- und Sozialräumen	342/2014-6
23	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
24	Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.03.2014 betr. Sachstand zum Be-	237/2014-9

	schluss Minderung des LKW-Durchgangsverkehrs durch Entfernung der Zusatzschilder 7,5 t an den Ortseinfahrten nach Bornheim-Ort	
25	Anfrage des AM Stadler vom 20.04.2014 betr. Denkmalliste	344/2014-6
26	Anfrage des AM Stadler vom 20.04.2014 betr. Situation im Gewerbegebiet Bornheim-Süd	345/2014-9
27	Anfrage des AM Stadler vom 20.04.2014 betr. Absenkung von Borden auf der Friedrichstraße	346/2014-9
28	Anfrage der CDU-Fraktion vom 22.04.2014 betr. Fertigstellung und Schlussabnahme der Friedrichstraße in Roisdorf	353/2014-9
29	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wilfried Hanft eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschlussfähig ist.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt die Tagesordnungspunkte 5 und 11 und die Tagesordnungspunkte 6 und 13 zusammen zu behandeln.

Stimmenverhältnis:
- Einstimmig -

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-5, 11, 6, 13, 7-10,12, 14-29.

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
VA Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.		
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.		
3	Einwohnerfragestunde	
Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.		
4	Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf; Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, Offenlagebeschluss	130/2014-7

AM Freynick beantragt getrennte Abstimmung.

Der Antrag der FDP-Fraktion, dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften dem Rat empfiehlt wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. dass die Verwaltung in Abstimmung mit dem Bauträger einen neuen Planentwurf mit einer größeren Vielzahl an Wohnformen erarbeitet. Darin enthalten sein soll außerdem, dass der Schelmenpfad zur Verkehrsberuhigung verschwenkt wird,
2. die Offenlegung des Bachlaufs als offenes Gewässer zu prüfen und
3. die Bürgeranregung eines Waldspielplatzes im Zusammenhang mit dem größt-

möglichen Erhalt des Baumbestandes zu prüfen,
wird mit nachfolgendem Abstimmungsergebnis abgelehnt.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1:

3 Stimmen für den Antrag	(FDP, Breuer)
20 Stimmen gegen den Antrag	(CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, van den Berg)

Abstimmungsergebnis zu Ziffern 2 und 3:

2 Stimmen für den Antrag	(FDP)
21 Stimmen gegen den Antrag	(CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, Breuer, van den Berg)

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, unter Punkt 5, Seite 5 den letzten Satz wie folgt zu ändern: Das RRB wird zu den bestehenden und geplanten Wohnbaugrundstücken hin eingegrünt, und auf Seite 11 den letzten Satz wie folgt zu ändern: Daher wurden auch externe Ausgleichsmaßnahmen definiert, zur Erreichung des Vollausgleichs, die über das Ökokonto der Stadt Bornheim bereitgestellt werden, wird einstimmig angenommen.

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig von der bisherigen Plangebietsgrenze entlang der L 183 um die Fläche bis einschließlich des Fuß- und Radweges der L 183 zu vergrößern,
2. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Ka 03 die vorliegenden Stellungnahmen, (auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unter Punkt 5, Seite 5 den letzten Satz wie folgt zu ändern: Das RRB wird zu den bestehenden und geplanten Wohnbaugrundstücken hin eingegrünt, und auf Seite 11 den letzten Satz wie folgt zu ändern: Daher wurden auch externe Ausgleichsmaßnahmen definiert, zur Erreichung des Vollausgleichs, die über das Ökokonto der Stadt Bornheim bereitgestellt werden),
3. auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der SPD-Fraktion und der UWG/Forum-Fraktion, den Ausbau des Schelmenpfades mit geschwindigkeitsmindernden Elementen,
4. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ka 03 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1-3.

Einstimmig
bei 2 Stimmenthaltungen (FDP)

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 4.

Einstimmig

5	Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	292/2014-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf des Bebauungsplanes Wd 54 in der Ortschaft Waldorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

- Einstimmig -

6	Bebauungsplan Bo 23 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss	165/2014-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Bo 23 die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 23 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

- Einstimmig -

7	Bebauungsplan Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis erneute Offenlage, Satzungsbeschluss	329/2014-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 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 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

- Einstimmig -

8	Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	330/2014-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen,
3. auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bei Fortführung der Planung die für diesen Bereich vorgesehenen Maßnahmen des Artenschutzkonzeptes der Stadt Bornheim 2009 und des Artenschutzkonzeptes Wechselkröten und Uferschwalben im Abgrabungsbereich von Bornheim 2010 des Rhein-Sieg-Kreises umzusetzen.

- Einstimmig -

9	Bebauungsplan Me 07 in der Ortschaft Merten; Aufstellungsbeschluss	347/2014-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften vertagt den Aufstellungsbeschluss mit der Maßgabe, unter Beteiligung des Jugendhilfeausschusses eine Standortanalyse für einen Kindergarten in Merten vorzulegen. Dabei sind alle alternativen Flächen in Merten zu prüfen und ebenfalls die Aussage der Kath. Kirche einzubeziehen, im Neubaugebiet Merten Mühle ggfls. eine Erbbaufläche für einen Kindergarten zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis

- | | |
|-------------------------------|---|
| 15 Stimmen für den Beschluss | (CDU, B90/Grüne tw., FDP, Breuer, van den Berg) |
| 7 Stimmen gegen den Beschluss | (SPD, UWG) |
| 1 Stimmenthaltung | (B90/Grüne tw.) |

10	1. Änderung u. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan He 13 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss; 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans	327/2014-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

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

1. Der Rat beschließt,
 - 1.1 zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes He 13 die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
 - 1.2 den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes He 13 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,

- 1.3 den Bürgermeister nach Satzungsbeschluss mit der Unterzeichnung des vorliegenden bereits vom Vorhabenträger unterzeichneten Durchführungsvertrags zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zu beauftragen. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und des VEPs sind identisch.
2. Der Rat beauftragt den Bürgermeister, die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Hersel bekannt zu machen.

- Einstimmig -

11	2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	291/2014-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

- Einstimmig -

12	2. Änderung des Bebauungsplans Ro 16 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur Einleitung des Verfahrens	334/2014-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 16. Das Plangebiet liegt zwischen Oberdorfer Weg und der Straße Am Dietkirchener Hof.

- Einstimmig -

13	3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim; Beschluss	169/2014-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim mit der vorliegenden Begründung.

- Einstimmig -

14	4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Bornheim; Beschluss	331/2014-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim mit der vorliegenden Begründung.

- Einstimmig -

15	Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage auf einer ehemaligen Abgrabung in Hersel	094/2014-SUA
-----------	---	---------------------

Über den Antrag der CDU-Fraktion, den Bürgermeister zu beauftragen für das gesamte Stadtgebiet einen Katalog aufzubereiten, wo Fotovoltaikanlagen einzurichten sind, wurde nach Abstimmung über den Beschlussentwurf nicht mehr abgestimmt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften lehnt die Einleitung von Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage auf der ehemaligen Abgrabung am Uedorfer Weg Höhe Autobahn ab, da die Fläche vorrangig einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden soll.

Abstimmungsergebnis

- 13 Stimmen für den Beschluss (SPD, B90/Grüne, FDP, UWG, van den Berg)
9 Stimmen gegen den Beschluss (CDU, Breuer)

16	Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 14.04.2014 betr. textliche Änderung des Bebauungsplan Bo 23	338/2014-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Bo 23 bezüglich der Ausgleichsflächen wie in der Vorlage Nr. 165/2014-7 vorgeschlagen zu belassen. Künftig fügt die Verwaltung bei externen Ausgleichsmaßnahmen eine kartographische Darstellung bei, damit diese besser lokalisiert werden kann.

- Einstimmig -

17	Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 14.04.2014 betr. Ersetzen der Halteverbotsschilder durch Parkverbotsschilder auf der Phillip-Reis-Straße, Gewerbegebiet Bornheim Süd	339/2014-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister die Fraktionen zu einer Ortsbesichtigung einzuladen.

- Einstimmig -

18	Antrag der SPD-Fraktion vom 22.04.2014 betr. Erweiterung der Buslinie 604 in Hersel bis zum Friedhof und dem neuen Sportplatz	348/2014-7
-----------	--	-------------------

Der Antrag der SPD-Fraktion, den Bürgermeister zu beauftragen,

1. mit dem Rhein-Sieg-Kreis und dem Verkehrsverbund Rhein-Sieg Verhandlungen aufzunehmen, um die Verlängerung der Buslinie 604 in Hersel bis zum neuen Sportplatz und dem Friedhof zu erreichen und
2. eine zusätzliche Variante zu prüfen (über die Moselstraße auf die Elbstraße in Richtung Uedorf zu fahren und dort im Bereich rechts in die Richard-Piel-Straße über die Gartenstraße und dann wieder zurück auf die Elbestraße zu fahren (Kreisverkehr),

wird mit einem Stimmenverhältnis von

08 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Die Grünen)

13 Stimmen gegen den Antrag (CDU, UWG, FDP, Breuer, van den Berg)
abgelehnt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt auf Antrag der CDU-Fraktion den Bürgermeister, eine zusätzliche Haltestelle für das Anrufsammeltaxi am Herseler Friedhof, neuen Sportplatz und auf Antrag der FDP-Fraktion am Haus Baden einzurichten und dann dem Ausschuss nach 1 Jahr die ermittelten An- und Abfahrten des Anrufsammeltaxis mitzuteilen. Basierend auf diesen Daten sollte dann ggfls. eine Prüfung der Verlängerung der Buslinie 604 eingeleitet werden.

- Einstimmig -

bei 1 Stimmenthaltung (SPD tw.)

19	Antrag der CDU-Fraktion vom 22.04.2014 betr. straßenverkehrsrechtliches Anhörverfahren gem. § 45 StVO für die Grünwaldstraße, Dersdorf	351/2014-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, die Verkehrsverhältnisse in Dersdorf, Grünwaldstraße im Rahmen eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens nach § 45 StVO mit dem Ziel der Verbesserung des Geschwindigkeitsverhaltens zu überprüfen, die ggf. notwendigen Anordnungen zu treffen und dem Ausschuss über den Ausgang des Verfahrens zu berichten.

- Einstimmig -

20	Antrag der CDU-Fraktion vom 22.04.2014 betr. Park & Ride-Anlage an der Haltestelle der Stadtbahnlinie in Waldorf	352/2014-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister zu prüfen, in welcher Form und mit welchem finanziellen Aufwand eine Erweiterung der P+R-Anlage am Bahnhaltepunkt der Linie 18 in Waldorf möglich ist. Dabei sollten vor allem kostengünstige Lösungen auf dem vorhandenen städtischen Gelände entlang der Stadtbahnstrecke in die Überlegungen einbezogen werden.

- Einstimmig -

21	Antrag der SPD-Fraktion vom 23.04.2014 betr. Minigolfplatz und Bushaltestelle Raiffeisenstraße, Roisdorf	349/2014-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister

1. mit dem Betreiber des Bowlingbetriebes PINUP zu erörtern, wie weit sich die Firma an den Kosten einer beidseitigen Bushaltestelle in Höhe der Einmündung Johann-Philipp-Reis-Straße beteiligen möchte und
2. zu prüfen, ob auf der Freifläche, zwischen Raiffeisenstraße und PINUP, die Errichtung eines Minigolfplatzes möglich ist, dieser Platz durch PINUP betrieben werden kann und PINUP bereit ist, diese Fläche zu erwerben.

Abstimmungsergebnis

- 20 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, FDP, UWG, Breuer, van den Berg)
2 Stimmen gegen den Beschluss (B90/Grüne)

22	Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung einer Gerätehalle mit Kühlturm sowie Büro- und Sozialräumen	342/2014-6
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

23	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
-----------	---	--

Keine.

24	Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.03.2014 betr. Sachstand zum Beschluss Minderung des LKW-Durchgangsverkehrs durch Entfernung der Zusatzschilder 7,5 t an den Ortseinfahrten nach Bornheim-Ort	237/2014-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

25	Anfrage des AM Stadler vom 20.04.2014 betr. Denkmalliste	344/2014-6
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage von AM Stadler

Warum erlaubt die Stadt Bornheim, dass weiterhin an diesem Baudenkmal Plakate aufgehängt und dadurch dieses Denkmal verunstaltet wird?

Antwort:

Es ist schon ganz lange so, dass dort Plakate aufgehängt werden und es hat sich in Bornheim als Tradition erwiesen, es so zu nutzen. Es ist jederzeit möglich zu beschließen, anders mit dem Denkmal umzugehen und anders zu verfahren.

26	Anfrage des AM Stadler vom 20.04.2014 betr. Situation im Gewerbegebiet Bornheim-Süd	345/2014-9
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von AM Stadler

1. Kann die Verwaltung dem Ausschuss mitteilen, wann die Prüfung über diese Vorgänge abgeschlossen ist und wann man einen Bericht bekommt?

Antwort:

Die Prüfung wird sich über den Sommer hinziehen und im Herbst soll dann darüber berichtet werden.

2. Warum hat man am 13.04.2014 keine Kontrollen des ruhenden Verkehrs vorgenommen?

Antwort:

Es wird davon ausgegangen, dass bei den Flohmärkten, durchaus die Möglichkeit wahrgenommen wird, dort zu parken, wo es nicht üblich ist. Solange sich das in Grenzen hält, ist es

in einem gewissen Umfang akzeptabel. Sollte das ausufern und eine Verkehrsgefährdung beinhalten, wird die Verkehrsbehörde dagegen vorgehen.

Die Tagesordnungspunkte 27 und 28 wurden zusammen behandelt.

27	Anfrage des AM Stadler vom 20.04.2014 betr. Absenkung von Borden auf der Friedrichstraße	346/2014-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von AM Stadler betr. unterschiedliches Absenken der Bordsteine Neusser Str. Nullabsenkung/Brunnenallee 3 cm Absenkung

1. Kann noch etwas am Endzustand geändert werden oder wird das der Endzustand sein?

Antwort:

Es sind sehr viele Gespräche mit den Anwohnern geführt worden. Wenn man die Unterschiedlichkeit der Ausführung von Absenkungen betrachtet, wird man diese in verschiedenen Bereichen sehen. Es geht darum, ob ein Ausbautwurf einer Straße technisch nach Straßenverkehrsordnung richtig umgesetzt worden ist oder nicht. Wenn es richtig umgesetzt wurde, ist dies auch ein abschließendes Ergebnis. Die Politik hat die Möglichkeit alles andere zu beschließen, soweit die Belange der Behinderten berücksichtigt sind.

Hier besteht nicht der Platz, den Leitfaden des barrierefreien Ausbaus 1:1 umzusetzen. Es muss dann auf örtliche Gegebenheiten zurückgegriffen werden. Für den barrierefreien Ausbau ist nicht nur der motorisch eingeschränkte Verkehrsteilnehmer, nicht nur der sehbehinderte Verkehrsteilnehmer sondern auch der blinde Verkehrsteilnehmer einbezogen und dieser braucht eine Tastkante. Es muss in der Örtlichkeit abwogen werden, welcher Ausbau zum Tragen kommt, der allen Nutzergruppen gerecht wird.

Seitens der Tiefbauabteilung wird kein Änderungsbedarf gesehen.

2. Er ist nicht erklärbar, warum der Bereich der Neusser Str., der genauso breit ist wie in der Brunnenallee, dass man Neusser Str. auf eine Nullebene abgesenkt hat und in der Brunnenallee nicht.

Wenn der Ausschuss beschließen sollte, diesen Bereich auf Null abzusenken, wird dies durchgeführt. Dann handelt es sich um eine Änderung einer Anlage.

Die Verwaltung kann dies ausdrücklich nicht empfehlen, da die Straße abgenommen ist. Ein weiterer Eingriff in die Straße führt zur Herausnahme der Gewährleistung.

Die Tagesordnungspunkte 28 und 27 wurden zusammen behandelt.

28	Anfrage der CDU-Fraktion vom 22.04.2014 betr. Fertigstellung und Schlussabnahme der Friedrichstraße in Roisdorf	353/2014-9
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

29	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

von AM Stüsser betr. Bereich Moosgarten, 2-3 Löcher im Belag

Kann die Stadt hier Abhilfe schaffen?

Antwort:

Der Hinweis wird aufgenommen.

Wenn dort eine Verkehrsgefährdung vorliegt, könnte Abhilfe geschaffen werden.

von AM Wirtz betr. Wb 08

Wird das Gebäude „Am Kurfürsten“ wieder aufgebaut oder was ist dort vorgesehen?

Antwort:

Das Gebäude wird wieder 1:1 aufgebaut. Der Bestand hat sich als recht baufällig erwiesen, so dass mehr abgerissen werden musste, als ursprünglich geplant.

von AM Klein betr. Bpl. 220 A+C, Einfriedung der Vorgärten maximal 80 cm hoch

Ein Anwohner hat gegenüber dem ehemaligen Spielplatz einen Bescheid erhalten, ihre Hecke auf 80 cm zu kürzen und es wurde ein Ordnungsgeld angedroht.
Wie sieht die Verwaltung das?

Antwort:

Personifizierte Einzelfragen können in öffentlicher Runde nicht erörtert werden.
Allgemein gibt es in bestimmten Bebauungsgebieten Festsetzungen, die eingehalten werden sollten. Meistens wird behördliches Handeln ausgelöst, wenn Nachbarn sich nicht einig sind. Es wird den Betroffenen empfohlen, sich zu dem Sachverhalt zu äußern und zur Aufklärung beider Seiten beizutragen.

von AM Wicht

Kann auf dem Fußkreuzweg/Herderstr. ein Parkverbot angebracht werden, da dort in den Abendstunden und über Nacht LKW's parken, die die Sicht versperren, so dass man den Fußkreuzweg nicht einsehen kann?

Antwort:

Der Hinweis wird aufgenommen und überprüft.

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	10.09.2014
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	425/2014-1
Stand	11.07.2014

Betreff Bestellung von Schriftführern / Schriftführerinnen für den Ausschuss für Stadtentwicklung

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung bestellt

Frau Petra Altaner sowie Herrn Johannes Pieck und Frau Sabine Manheller

auf Widerruf zu Schriftführerinnen bzw. zum Schriftführer des Ausschusses.

Sachverhalt

Gem. § 58 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 7 in Verbindung mit § 52 Abs. 1 GO bestellt der jeweilige Ausschuss seine Schriftführer/innen. Der Bürgermeister schlägt vor, die o.a. Personen auf Widerruf zu bestellen.

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
Rat	11.09.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	486/2014-7
Stand	31.07.2014

Betreff Verlegung der Buslinienverläufe 817 und 818 ins Gewerbegebiet Bornheim-Süd

Beschlussentwurf Stadtentwicklungsausschuss

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt, der Verlegung der Buslinien 817 und 818 ins Gewerbegebiet Bornheim-Süd zuzustimmen und beauftragt den Bürgermeister, diese in Zusammenarbeit mit dem Rhein-Sieg-Kreis und der RVK umzusetzen.

Sachverhalt

Die Stadt Bornheim plant seit längerem, die beiden Buslinien 817 und 818 nach Fertigstellung der Verkehrsführung im Gewerbegebiet Bornheim-Süd über Rosental, Robert-Bosch-Straße und Alexander-Bell-Straße zurück auf die L118 zu führen. Hierdurch könnten die Mitarbeiter und Kunden der dort ansässigen Firmen in den Genuss einer verbesserten ÖPNV-Anbindung kommen.

Die RVK (Regionalverkehr Köln GmbH) hatte in vorangegangenen Gesprächen bereits signalisiert, dass eine Umsetzung aus ihrer Sicht möglich wäre, sofern zumindest provisorisch die Möglichkeit des Ein- und Ausstiegs für die Fahrgäste bestünde.

Zwischenzeitlich ist die Unterführung unter der noch im Bau befindlichen L183n in Verlängerung der Robert-Bosch-Straße fertig gestellt, so dass eine Durchfahrt für Busse möglich ist. Entsprechend wurde der Rhein-Sieg-Kreis als Besteller der Leistungen und die RVK als Verkehrsunternehmen angeschrieben und um Stellungnahme hinsichtlich der Umsetzbarkeit bzw. Zustimmung zur Maßnahme gebeten.

Sowohl der Rhein-Sieg-Kreis, als auch die RVK haben ihre Zustimmung signalisiert.

Eine Verlegung der Buslinie würde abgesehen von der besseren ÖPNV-Versorgung zwei Auswirkungen haben.

Zum einen würde der Haltepunkt Herseler Straße im Linienvverlauf der 818 wegfallen. Die Nachfrage am Haltepunkt Herseler Straße ist jedoch mit 23 Ein- und Aussteigern für beide Fahrtrichtungen pro Werktag derzeit recht gering und der Haltepunkt würde ersetzt werden durch den Haltepunkt Bahnhof Roisdorf, wodurch beide Buslinien eine Verbindung zum DB-Netz herstellen könnten.

Zum anderen müsste zunächst ein zusätzlicher Haltepunkt zwischen den schon bestehenden Haltepunkten Bahnhof Roisdorf und Alexander-Bell-Straße eingerichtet werden. Der neu einzurichtende Haltepunkt sollte möglichst nah an der Wendeanlage der Johann-Philipp-Reis-Straße zwischen Robert-Bosch-Straße und der Verlängerung Rosental liegen.

Eine Umsetzung dieser Maßnahme sollte zum nächsten Fahrplanwechsel im Dezember 2014 erfolgen.

Im Zusammenhang mit weiteren städtebaulichen Entwicklungen im Bereich östlich der Koblenzer Straße in Roisdorf und des Mittelwegs in Hersel sollten in Rücksprache mit der RVK und dem Rhein-Sieg-Kreis mittelfristig folgende Optionen geprüft werden:

- möglicher zusätzlicher Bushaltepunkt unmittelbar hinter der Einmündung Rosental für potentielle Baugebiete im Bereich Koblenzer Straße,
- veränderten Linienführung der Buslinien mit einer Schleife durch die Johann-Phillip-Reis-Straße mit einer zusätzlichen Haltestelle (= Verlängerung der Linie von ca. 700 Metern),
- veränderten Linienführung der Buslinien mit einer Schleife durch den Mittelweg, sobald die Entwicklung der dortigen Gewerbeflächen umgesetzt wird. Dies würde gegebenenfalls auch weitere Haltepunkte am Mittelweg und der Allerstraße erfordern.

Finanzielle Auswirkungen

5.000,-€ für die Anlage zweier provisorischer Bushaltepunkte.

Anlagen zum Sachverhalt

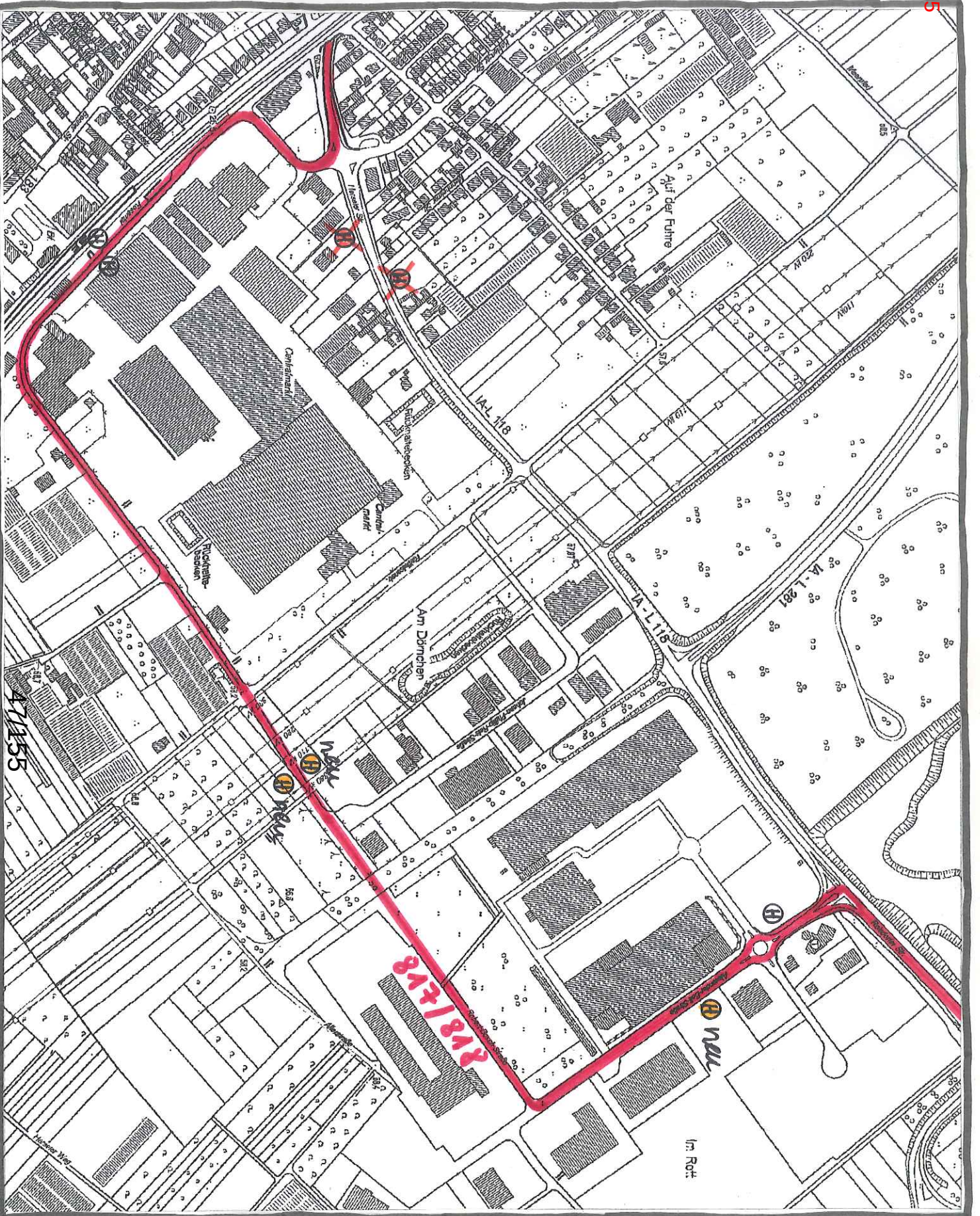
Darstellung geplanter Verlauf der Buslinien

Antwortschreiben der RVK

Antwortschreiben Rhein-Sieg-Kreis

VERLEGUNG LINIEN 817/818

- ZUKÜNFTIGER
VERLAUF DER
BUSLINIEN
- HALTESTELLE
- BESTAND
- HALTESTELLE
- NEU
- HALTESTELLE
- ENTFALLT



Manheller, Sabine

Von: Gregor Mauel [Gregor.Mauel@rvk.de]
Gesendet: Montag, 4. August 2014 11:05
An: Manheller, Sabine
Cc: Dieter Schäfer; Lukas Lehmann
Betreff: Neue Linienwege 817/818

Hallo Frau Manheller,

wie bereits telefonisch besprochen, bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Verlegung der Linienwege.

Sofern die Änderung zum Fahrplanwechsel im Dezember erfolgen soll, benötigen wir bis Anfang Oktober die entsprechende Information.

Unsererseits gibt es keine besonderen Ansprüche an eine provisorische Haltestelle.

Mit freundlichen Grüßen

Gregor Mauel

--

Gregor Mauel
 Gebietsmanager/ stellv. Betriebsleiter
 Regionalverkehr Köln GmbH (RVK)
 Theodor-Heuss-Ring 19-21
 50668 Köln
 Telefon: +49 221 1637-322
 Telefax: +49 221 1637-4322
 Mobil: +49 175 1825594
 E-Mail: Gregor.Mauel@rvk.de
 Internet: www.rvk.de

Zertifiziertes Unternehmen nach ISO 9001 und 14001 Zertifiziertes Unternehmen nach den Prüfkriterien von mobifair

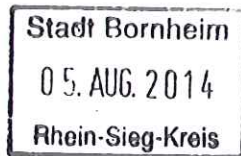
"Wir bewegen die Region"

Sitz der Gesellschaft: Köln
 Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 7432
 USt-IdNr. DE 811438172

Geschäftsführer: Eugen Puderbach
 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Landrat Günter Rosenke

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

**An den Bürgermeister
der Stadt Bornheim
Fachbereich Stadtentwicklung
Herrn Andreas Erll
Postfach 1140
53308 Bornheim**



**Amt 61 Planungsamt
Abteilung 61.4 ÖPNV
Herr Schaefer**

Zimmer: B 4.31
Telefon: 02241 - 13-2394
Telefax: 02241 - 13-2430
E-Mail: marcus.schaefer@rhein-sieg-kreis.de

6/8

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
09.07.2014

Mein Zeichen
61.4 - Sch

Datum
31.07.2014

Änderung der Linienwege RVK Linien 817 / 818

Sehr geehrter Herr Erll,

Ihre Anfrage zur Verlegung der Linienwege der RVK Linien 817 und 818 haben wir erhalten. Die von Ihnen vorgeschlagene Linienwegsänderung zur besseren Erschließung des Bornheimer Gewerbeparks Süd kann insgesamt positiv bewertet werden. Gegen eine Verlegung der Linienwege der RVK Linien 817 (Hersel Stadtbahn - Roisdorf Bf - Bornheim-Brenig) und 818 (Hersel Stadtbahn - Bornheim - Waldorf - Merten - Sechtem Bf) zum Fahrplanwechsel am 14. Dezember 2014 bestehen aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises somit keine Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass nach Ihrem Vorschlag bei Umsetzung der beabsichtigten Linienwegsänderung der RVK Linie 818 die bislang angefahrne Haltestelle Roisdorf Herseler Str. entfällt, da diese Haltestelle aufgrund ihrer Lage von der Linie 818 nicht mehr angefahren werden kann. Eine Neueinrichtung der Haltestelle auf dem zukünftigen Linienweg der Linien 817 und 818 ist aufgrund der Örtlichkeiten nach Rücksprache mit der RVK nicht möglich.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sarikaya
(Dr. Sarikaya)
Amtsleiter Planungsamt

49/155

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
Rat	11.09.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	478/2014-7
Stand	30.07.2014

Betreff Beschluss über den geänderten städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt die Änderungen des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim.

Sachverhalt

Der Rat hat in seiner Sitzung am 15.05.2014 im Rahmen der Vorlage 209/2014-7 den Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim als Satzung beschlossen. Ebenfalls wurde der städtebauliche Vertrag inklusive Anlagen, welcher mit dem Investor geschlossen wird, vom Rat beschlossen.

Im Nachgang der Sitzung teilte uns der Investor jedoch noch einen Änderungswunsch im städtebaulichen Vertrag mit, da er leider auf Grund von Grundstücksangelegenheiten nur in der Lage ist, zwei anstatt der im städtebaulichen Vertrag vereinbarten drei Mehrfamilienhäuser umzusetzen.

Neben der Änderung der Anzahl der Mehrfamilienhäuser wurden von Seiten der Verwaltung dann ebenfalls noch Formulierungen zu den Paragraphen die sich mit der Erschließung befassen, angepasst.

Die Änderungen des Vertrages sind grau hinterlegt.

Da sich die Anlagen des Vertrages nicht geändert haben, sind diese der Vorlage nicht als Anlage beigelegt. Diese sind in der Vorlage 209/2014-7 zu finden.

Anlagen zum Sachverhalt

Städtebaulicher Vertrag

Städtebaulicher Vertrag

gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zwischen

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim,
vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten

- nachfolgend „Stadt“ genannt -,

und

der Langen Massivhaus GmbH & Co.KG, Hocksteiner Weg 35, 41189 Mönchengladbach,
vertreten durch den Geschäftsführer Manfred Langen

- nachfolgend „Investor“ genannt -,

Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Einzel-/ Doppel- und Reihenhäuser sowie vereinzelter Mehrfamilienhäusern in Bornheim zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 08.07.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo 16 in der Ortschaft Bornheim.

Die von dem Investor zur Überbauung geplanten ca. 1,8 ha große Teilfläche innerhalb der Dreiecksfläche zwischen Königstraße, Mühlenstraße und Stadtbahnlinie sind im Eigentum des Investors oder es bestehen Optionsverträge mit den jetzigen Eigentümern, welche durch Rechtskraft des Bebauungsplans den Investor zum Eigentümer der Flächen machen.

Ziel dieses städtebaulichen Vertrages ist, auf der benannten Fläche die Umsetzung der geplanten Bebauung mit Einzel-/Doppel- und Reihenhäuser, so wie eine Verdichtung durch Mehrfamilienhäuser inklusive der benötigten Erschließung sicherzustellen.

§ 1

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich hiermit zur Herstellung der im o.g. Bebauungsplan festgelegten und in § 3 dieses Vertrages genannten Hochbauten, Erschließungs- und Stellplatzanlagen und weiteren Maßnahmen gem. den sich aus den §§ 2 - 16 ergebenden Vorgaben. Als Fristen zur Fertigstellung gelten dabei:
- Baustraße bis 31.12.2015
 - Spielplatz bis 30.06.2016
 - Mehrfamilienhäuser bis 31.12.2017
 - Endausbau der Erschließungsmaßnahmen wenn min. 80% der Hochbauten fertig gestellt sind oder spätestens bis zum 30.06.2018
- (2) Nach mängelfreier Abnahme der hergestellten öffentlichen Verkehrsanlagen geht die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Bornheim über.
- (3) Die Betriebsführung für den Bereich Wasserversorgung und leitungsgebundene Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Bornheim ist dem Stadtbetrieb Bornheim (SBB), Donnerbach 15, 53332 Bornheim, übertragen worden. Soweit dieser Vertrag Regelungen trifft hinsichtlich der Verlegung der Wasserversorgungsleitung und des Abwasserkanals, ist an Stelle der **Stadt** sinngemäß der SBB zu beteiligen (z.B. Genehmigung der Planung, Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, Zustimmung zur Vergabe, Bauüberwachung, Abnahme, Gewährleistung).
- (4) Die Stadt wird die vorgenannten Fristen angemessen verlängern, wenn und soweit von dritter Seite Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan Bo 16 oder eine auf seiner Grundlage erteilten Baugenehmigung eingelegt werden und der Investor die Durchführung der Maßnahmen zumindest auch aufgrund des anhängigen Rechtsmittelverfahrens hinausschiebt.

§ 2

Vertragsgegenstand

- (1) Die Vorhaben nach diesem Vertrag beinhalten
- den Bau von 42 Doppel- und Reihenhäusern gemäß Hochbauplanung (Anlagen 10), sowie **zwei** Mehrfamilienhäuser mit max. 6 WE je Gebäude (Anlage 11) inklusive der benötigten Stellplätze für alle Wohneinheiten,
 - die Herstellung eines halben Kreisverkehrs, zunächst markiert als Linksabbieger und Querungshilfe) im Bereich der Königstraße gemäß Entwurfsplanung (Anlage 4), **aber einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung**, zur Erschließung des Planbereiches einschließlich Verlegung des Fuß- und Radweges, die Anpassung der Straßenbeleuchtung, der Beschilderung und Markierung sowie der Straßenentwässerung,
 - die Herstellung der Erschließung innerhalb des Baugebietes einschließlich der öffentlichen Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün, Straßenbenennungsschilder **gemäß einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung**, mit Anpassung der angehangenen Entwurfsplanung (Anlage 4 und 5)
 - den Bau mehrerer Lärmschutzwände entsprechend den schalltechnischen Aussagen des Gutachtens,
 - Herstellung der erforderlichen und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmten Entwässerungsanlagen (Anlagen 7 und 8)
 - Herstellung eines Spielplatzes gemäß Anlage 9.

- Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes gemäß Bebauungsplan
- Maßnahmen (monetärer Ausgleich) zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, welcher nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann

§ 3 Erschließung

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich, die in § 2 genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der **Stadt** zu genehmigenden Ausführungsplanungen, auf Grundlage der Entwurfsplanung (Anlagen 4 und 5) ergibt. Im Rahmen der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung wird die Entwurfsplanung im Detail angepasst. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsanlagen wird zwischen dem **Investor** und der **Stadt** noch im Rahmen der Baugenehmigung abgestimmt. Nach Herstellung der Erschließungsanlagen werden diese kosten-, lasten- und gebührenfrei an die Stadt übergeben.
- (2) Ein notarieller Vertrag über die Übertragung der späteren öffentlichen Flächen auf die **Stadt** muss kurzfristig nach Satzungsbeschluss und vor Baubeginn der Erschließung abgeschlossen werden.
- (3) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen;
 - b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Gehwegen
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung in LED-Technik
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbenennungsschilder
 - Verkehrszeichen
 - c) die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen
 - d) die Herstellung der Abwasseranlagen
 - e) die Herstellung der privaten Stellplätze mit einem Stellplatzschlüssel von zwei pro Wohneinheit bei Doppel- und Reihenhäuser und 1,5 pro Wohneinheit bei den Mehrfamilienhäusern, jeweils nach Maßgabe der von der **Stadt** genehmigten Ausführungsplanung. Die für die Prüfung der Erschließungsplanung entstehenden Kosten sind vom **Erschließungsträger** auf Verlangen der **Stadt** zu erstatten.
- (4) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind vom **Erschließungsträger** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen.
- (5) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so auszuführen, wie es neuzeitlichen Anforderungen entspricht. Sie müssen den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen und werkgerecht hergestellt werden.
- (6) Die Durchführung der Erschließung darf nur in Abstimmung mit der **Stadt** erfolgen. Die Straßenbauarbeiten sind spätestens bis zur funktionsfähigen Herstellung von 80% der zu errichtenden Hochbauten abzuschließen oder spätestens bis zum 30.06.2018.

- (7) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- (8) Erfüllt der **Investor** seine ihm nach Abs. 1-7 obliegenden Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die **Stadt** berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen; erfüllt der **Investor** bis zum Ablauf dieser Frist die ihm aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des **Investors** aus der gemäß §15 dieses Vertrages zu hinterlegenden Bürgschaft ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Die **Stadt** ist ferner zum Rücktritt berechtigt, wenn der **Investor** mit den Erschließungsmaßnahmen aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht bis 30.06.2015 begonnen hat.

§ 4

Ausschreibung / Bauüberwachung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen hat der **Investor** ein mit der Stadt abgestimmtes Ingenieurbüro zu beauftragen. Bei dem Büro handelt es sich um das Büro Johannes Klee aus Aachen.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der **Stadt** zu vergeben. Die Vergabebestimmungen der **Stadt** sind sinngemäß anzuwenden. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe -, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Eine Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
- (3) Eventuell erforderliche Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der **Stadt** abzustimmen.
- (4) Soweit die **Stadt** einen Dritten zur Bauüberwachung/ Bauherrenvertretung beauftragt, sind hierfür entstehende Kosten, die auf Basis der derzeit vorliegenden Kostenschätzung mit 13.000 € ermittelt worden sind, vom **Investor** zu tragen. Änderungen ab 10 % Mehr- oder Minderkosten hinsichtlich der anrechenbaren Kosten, schlagen sich entsprechend linear auf das aktuell ermittelte Honorar nieder.

§ 5

Baustraßen, Fertigstellung

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die vorgesehenen Straßen als bituminöse Baustraßen bis zum 31.12.2015 herzustellen.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verschmutzungen der umliegenden Straßen durch den Baustellenverkehr zu ergreifen und auftretende Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen (Reinigung der Fahrzeuge, Einsatz von Saugkehrmaschinen etc.). Sollte der **Investor** dieser Verpflichtung nicht nachkommen, behält sich die **Stadt** vor, auf Kosten des Investors, Straßenreinigungsarbeiten an Dritte zu beauftragen.
- (3) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Herstellung der Straße fachgerecht durch den **Investor** zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen darf nur im Einvernehmen mit der **Stadt** begonnen werden.

§ 6

Versorgungsanlagen

- (1) Der **Investor** hat, soweit erforderlich, durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Telekom-, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Die Anpassung der Straßenbeleuchtung hat der **Investor** in Abstimmung mit der **Stadt** und dem Stadtbetrieb zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der **Stadt** drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die **Stadt** oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der **Investor** hat im Einzelfall auf Verlangen der **Stadt** von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der **Investor** verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 7

Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der **Investor** im gesamten Erschließungsgebiet (Bebauungsplangebiet und der von den Baumaßnahmen betroffene Bereich der Königstraße) die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der **Investor** haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt Bornheim für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der **Investor** stellt die **Stadt** insoweit von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 8

Gewährleistungen/Anzeigepflicht

- (1) Der **Investor** übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt - abweichend von der VOB - fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien unter § 2 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen durch die **Stadt**.
- (3) Der **Investor** zeigt der **Stadt** die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die **Stadt** setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der

Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der **Stadt** und dem **Investor** gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den **Investor** zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die **Stadt** berechtigt, die Mängel auf Kosten des **Investor** beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 1.000,-- € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der **Investor** beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 9 **Übernahme der Erschließungsanlagen**

Ist die Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und hat der **Investor**

- a) in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnungen mit Aufmasszeichnungen, Massenberechnungen und Bestandsplänen vorgelegt,
- b) die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen vorgelegt, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

übernimmt die **Stadt** spätestens nach Ablauf eines Monats nach Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen durch schriftliche Bestätigung die Erschließungsanlagen.

Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der **Stadt** auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem **Investor** als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der **Stadt** über.

Die Widmung der Erschließungsanlagen ist Sache der **Stadt**. Der **Investor** stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 10 **Grün- und Freiflächen**

Der Investor verpflichtet sich, entsprechend der Anlage 9, zur Herstellung eines Spielplatzes.

Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der Herstellung des Spielplatzes leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer der **Stadt** genehmen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens gem. dem beigefügten Muster. Zur Vereinfachung wird vom Investor jedoch nur eine Bürgschaft für alle umzusetzenden Maßnahmen wie Erschließungsanlagen, Lärmschutzwand und Spielplatz gemäß § 13 geleistet. Je nach Baufortschritt wird diese dann anteilmäßig zurückgegeben.

Für den Fall einer Zuwiderhandlung ist die Stadt berechtigt, die entsprechenden Maßnahmen incl. Verwaltungskosten aus der Bürgschaftssumme zu bedienen.

§ 11 **Eingriff und Ausgleich**

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht in vollem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Der Ausgleich für das durch die Baumaßnahme verursachte Defizit von 35.691 Punkten soll, gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim auf dem Flurstück 187, Flur 4, Gemarkung Rösberg stattfinden.

Da jedoch von Seiten der **Stadt** eine Gesamtgestaltung der Ausgleichsflächen im Sinne eines Biotopverbundes angestrebt ist, soll das Ausgleichsdefizit monetär ausgeglichen werden. Der zu leistende Geldbetrag wird dann im Sinne der Festsetzungen für die Gestaltung des Flurstückes 187, Flur 4, Gemarkung Rösberg genutzt.

Der **Investor** verpflichtet sich daher den Ausgleich des verbleibenden Defizits in Höhe von 35.691 Punkten durch einen Kompensationsbetrag in Höhe von 15,00 €/qm zu begleichen. Bei der Anrechnung von 4 Wertpunkten je Quadratmeter ergibt sich somit ein Kompensationsbetrag von 8.922 qm x 15 € zu insgesamt 133.830 €.

Der **Investor** verpflichtet sich, die Kompensationszahlung nach dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bornheim, jedoch vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim auf eines der Konten der Stadtkasse einzuzahlen.

§ 12 Entwässerung

Der **Investor** gewährleistet die ausreichende Oberflächenentwässerung in Abstimmung mit der Stadt und dem Abwasserwerk gemäß angehängter Entwässerungsplanung und Entwässerungskonzept (Anlagen 7 und 8). Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

§ 13 Schallschutz

Der **Investor** verpflichtet sich die entsprechend dem vorliegenden Schallgutachten vom 06.02.2012 erforderlichen Schallschutzwände und sonstigen erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wie im Plan dargestellt auf eigene Kosten umzusetzen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechend BauGB § 9 (2) dürfen die Gebäude erst dann genutzt werden, wenn die Bebauungen einschließlich der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände lückenlos hergestellt sind.

§ 14 Gestaltung der Baukörper

Der **Investor** verpflichtet sich, hinsichtlich der Gestaltung der Baukörper sowie der Dachformen die Darstellungen in den angehängten Gestaltungsplänen (Anlagen 10 und 11) zugrunde zu legen. Dabei ist darauf zu achten, beide Dachformen in dem Gebiet zu verwirklichen, wobei Hausgruppen die selbe Dachformen erhalten müssen.

§ 15 Bürgschaften

(1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der herzustellenden Erschließungsanlagen, der Lärmschutzwand und dem herzustellenden Spielplatz leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer der **Stadt** genehmen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens gem. dem beigefügten Muster in Höhe von 1.161.000,- €.

Die Bürgschaft wird durch die **Stadt** entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je 50.000,- € bis zur Höhe von 90 % der nachgewiesenen Herstellungskosten freigegeben, in Höhe von weiteren 5 % nach mängelfreier Abnahme.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des **Investors** ist die **Stadt** berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den **Investor** für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft frei gegeben.
- (4) Mehrere Vertragspartner der **Stadt** haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 16

Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind bzw. werden:

- a) der Bebauungsplan Bo 16 mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen und der zugehörigen Begründung (Anlagen 1-3);
- b) die von der **Stadt** zu genehmigende Straßenplanung inklusive Lärmschutzwand und Erläuterungsbericht (Anlagen 4 und 5)
- c) die Kostenschätzungen der Erschließung, der Entwässerung, der Lärmschutzwand und des Spielplatzes (Anlage 6);
- d) die von dem **Abwasserwerk** genehmigte Entwässerungsplanung gemäß § 4 Abs. 1 und Entwässerungskonzept (Anlagen 7 und 8);
- e) der mit der Stadt abgestimmte Gestaltungsplan des Spielplatzes (Anlage 9)
- f) die noch von der Stadt zu genehmigende Hochbauplanung für die Doppel-/ und Reihenhäuser (Anlage 10) und den Mehrfamilienhäusern (Anlage 11) gemäß der Gestaltungspläne
- g) die Muster der vorzulegenden Vertragserfüllungsbürgschaften und Gewährleistungsbürgschaften (Anlagen 12 und 13).

§ 17

Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Bo 16 und wenn die **Stadt** vorher Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist. Mit Wirksamkeit des Vertrages und Vorlage der Sicherheitsleistung gemäß § 15 ist die Erschließung gesichert.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Die **Stadt** und der **Investor** erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

- (4) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt geschlossen. Entschädigungs-/Schadensersatzleistungen sind auch für den Fall ausgeschlossen, dass der Rat dem Vertragsabschluss nicht zustimmt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen nicht wirksam wird.

§ 18

Rechtsnachfolge

Der **Investor** kann sämtliche Verpflichtung aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der **Stadt** an seinen etwaigen Rechtsnachfolger übertragen. Der **Investor** wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat.

Liste der Anlage:

- Anlage 1: Rechtsplan des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim (*siehe Anlage 3 der Sitzungsvorlage*)
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim (*siehe Anlage 4 der Sitzungsvorlage*)
- Anlage 3: Begründung des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim (*siehe Anlage 5 der Sitzungsvorlage*)
- Anlage 4: Erschließungsplanung
- Anlage 5: Erläuterungsbericht zur Erschließungsplanung
- Anlage 6: Kostenschätzung
- Anlage 7: Entwässerungsplanung
- Anlage 8: Entwässerungskonzept
- Anlage 9: Gestaltungsplan des Spielplatzes
- Anlage 10: Gestaltungspläne Doppel- und Reihenhäuser
- Anlage 11: Gestaltungspläne Mehrfamilienhäuser
- Anlage 12: Vertragserfüllungsbürgschaft
- Anlage 13: Gewährleistungsbürgschaft

Für die Stadt Bornheim

Für den Investor

Bornheim, den.....

Bornheim, den.....

.....
Bürgermeister

.....

.....
Erster Beigeordneter

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
Rat	11.09.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	483/2014-7
Stand	05.08.2014

Betreff Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage;
Beschluss zur erneuten Offenlage

Beschlussentwurf Stadtentwicklungsausschuss

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig um die Fläche des an der östlichen Plangebietsgrenze gelegenen Carports an der Gartenstraße zu verkleinern,
2. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes He 05 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen,
3. den vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 einschließlich der vorliegenden geänderten textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden geänderten Begründung gemäß § 3 (2) BauGB 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 Rat der Stadt Bornheim hat am 23.10.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 05 beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.06.2006 hatte ein Vorhabenträger bei der Stadt Bornheim einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Ein Verpflichtungsvertrag, in dem der Vorhabenträger sich bereit erklärt alle anfallenden Planungs- und Erschließungskosten sowie die verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten zu übernehmen, liegt seit dem 20.06.2008 vor.

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Hersel zwischen Gartenstraße und Elbestraße und umfasst die Flurstücke Gemarkung Hersel, Flur 13, Nr. 588 und 591 sowie jeweils teilweise 8/2 und 329. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gemischte Baufläche dar.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll für einen ca. 2.200 m² großen unbeplanten Teil am südwestlichen Ortsrand von Hersel Baurecht geschaffen werden. Ziel

der Planung ist die Errichtung von insgesamt 4 Einfamilienheimen mit einem Doppelhaus und zwei freistehenden Gebäuden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen Stich von der Gartenstraße aus.

In gleicher Sitzung wie dem Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2008 der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 20.11.2008 bis einschließlich 17.12.2008 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Auf eine Einwohnerversammlung wurde lt. Beschluss verzichtet.

Die Offenlage fand im Zeitraum vom 08.06.2012 bis 09.07.2012 einschließlich statt. Es gingen 11 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Von der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und eine Abwägung der Stadt Bornheim hierzu erarbeitet, die ebenfalls als Anlage beigefügt wurde.

Aufgrund von Änderungswünschen der Eigentümer an den Planinhalten wurde das Plangebiet und einige Festsetzungen geringfügig verändert. Da auch die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist eine erneute Offenlage erforderlich.

Der vorliegende 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 soll nun erneut für einen Zeitraum von zwei Wochen öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.000,- € für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Abwägung der Stadt Bornheim
3. 2. Entwurf Bebauungsplan
4. textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Stellungnahmen der TÖB

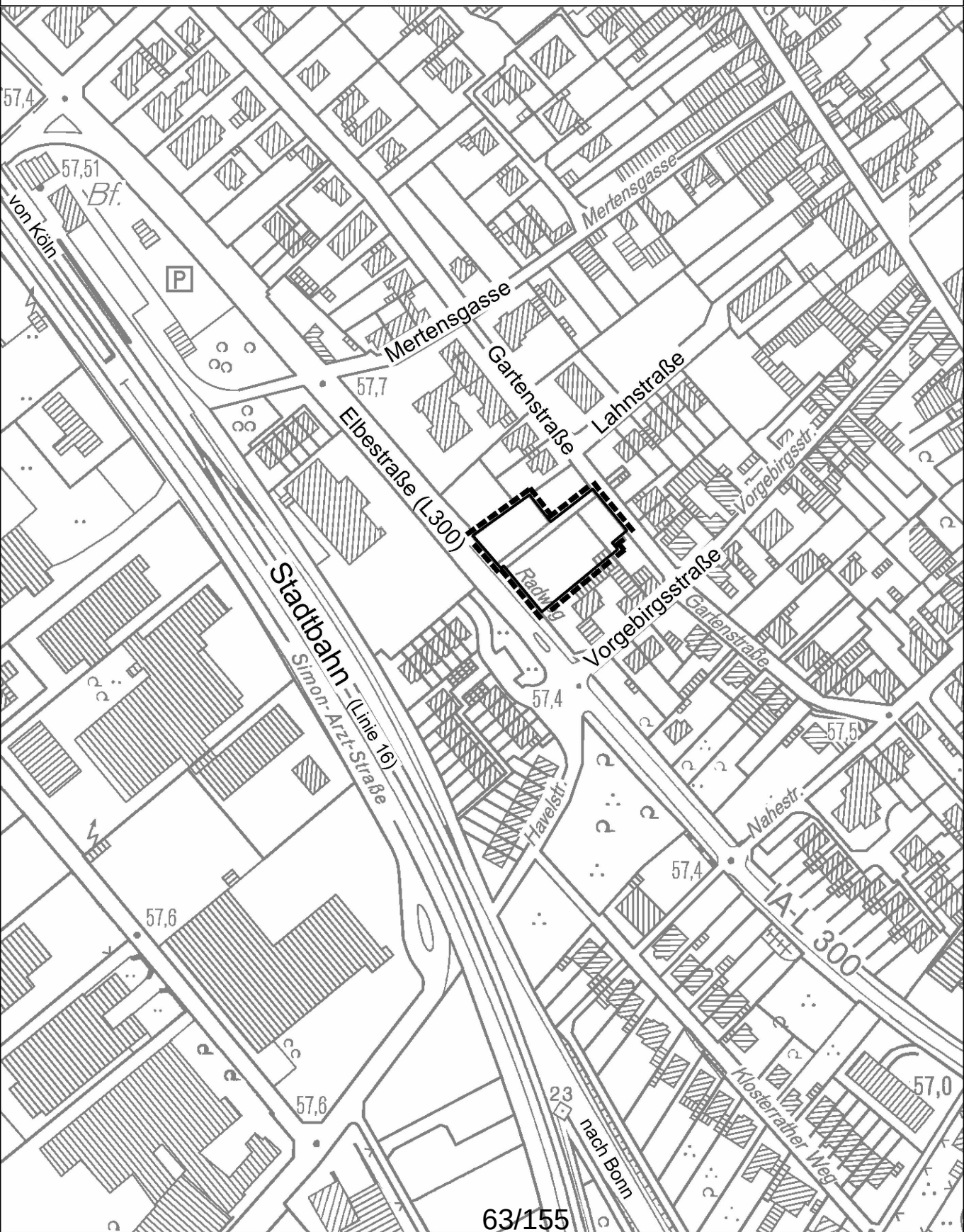
(nicht abgedruckte Anlagen)

7. Lärmschutzgutachten
8. Hydrogeologisches Gutachten

Übersichtskarte zum Bebauungsplan He 05

Ö 7

in der Ortschaft Hersel



63/155

Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel

Offenlage **nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Während der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.06.2012 bis 09.07.2012 wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. Rhein-Sieg-Kreis vom 04.07.2012

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Ein Hinweis zur Wasserschutzzone ist bereits in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, ein Hinweis zur wasserrechtlichen Erlaubnis wurde ergänzt.

Beschluss:

Kennntnisnahme

2. Polizeipräsidium Bonn vom 28.06.2012

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Höhe der Einfriedungen wurde aus gestalterischen Gründen begrenzt. Eine Beschränkung der Heckenhöhen wird nicht vorgenommen, um einen Sichtschutz zu den benachbarten Wohngärten ermöglichen zu können.

Beschluss:

Kennntnisnahme

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel mit Schreiben vom 14.06.2012

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine fußläufige Verbindung zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Am Ende der Stichstraße sind zwei Besucherstellplätze geplant, welche durch eine Lärmschutzwand von der Landesstraße getrennt sind.

Gebäude sind innerhalb der 20 m- Anbauverbotszone nicht geplant. Die Einrichtung der Nebenanlagen - Stellplätze, Garagen, Einfriedungen und Lärmschutzwände - an der Grenze zur Landesstraße wurde grundsätzlich mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt. In einer telefonischen Auskunft nach der frühzeitigen Beteiligung forderte der Landesbetrieb allerdings einen Abstand der Nebenanlagen von 7 m zur Fahrbahnkante.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Nachteile einer durch den Lärmschutz abgetrennten Brachfläche entlang der L 300 wird es jedoch als ausreichend erachtet, wenn im Bereich des jetzt mit 2,00 m neu ausgebauten Geh- Radweges zukünftig insgesamt ca. 5,30 m für einen Ausbau zur Verfügung stehen. Die Beschränkungen für Werbeanlagen gelten entlang der Landesstraße unmittelbar und werden daher nicht gesondert festgesetzt. Die Hinweise zu den Beleuchtungen werden im Zuge der Objektplanung berücksichtigt. Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen ist der Belang des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen berücksichtigt. Die Hinweise bzgl. der Entwässerungsanlagen werden im Rahmen der Ausführungsplanungen berücksichtigt.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

4. AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH mit Schreiben vom 14.06.2012

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die im Bebauungsplan festgelegte Fläche für Müllgefäße am Tage der Entleerung ist für je zwei Abfallbehälter der maximal fünf möglichen Wohneinheiten konzipiert. Dabei wurde das Aufstellen von einer Bio- und einer Papiertonne je Wohneinheit, welche abwechselnd mit den Restmülltonnen geleert werden, berücksichtigt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

5. Regionalgas Euskirchen vom 21.06.2012

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG, Wasserwerk der Stadt Bornheim

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise zu den Leitungstrassen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung berücksichtigt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Für die Baugrundstücke ist eine dezentrale Versickerung vorgesehen, worauf im Textteil der Planung hingewiesen ist.

Beschluss:

Kenntnisnahme

6. Unitymedia Group NRW GmbH mit e-mail vom 28.06.2012

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Beschluss:

Kenntnisnahme

7. **PLEdoc GmbH, Leitungsauskunft, Fremdplanungsbearbeitung mit Schreiben vom 04.06.2012 und 11.06.2012**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Beschluss:

Kenntnisnahme

8. **Netcologne Gesellschaft für Telekommunikation mbH mit e-mail vom 05.06.2012**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Beschluss:

Kenntnisnahme

9. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mit Fax vom 04.06.2012**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Beschluss:

Kenntnisnahme

10. **Westdeutscher Rundfunk Köln, Programmverbreitung, mit Schreiben vom 04.06.2012**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Beschluss:

Kenntnisnahme

11. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, mit Schreiben vom 06.06.2012**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Beschluss:

Kenntnisnahme

August 2014

Bebauungsplan He 05

in der Ortschaft Hersel

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind Wohngebäude. Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 (2) BauNVO im WA zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

1.2 Die gemäß § 4 (2) BauNVO im WA zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe sind in Anwendung des § 1 (5) BauNVO lediglich ausnahmsweise zulässig.

1.3 In Anwendung des § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bestimmt.

2.2 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Nebenanlagen und ebenerdige Terrassen bis maximal 30 m² überschritten werden.

2.3 Je Grundstück ist maximal ein Nebengebäude (Schuppen, Gartenhaus) zulässig. Seine Baumasse darf 30m³ nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO wird für die überbaubare Grundstücksfläche folgende Ausnahme festgesetzt:

Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Vordächer bis zu 1,50m sowie durch nicht unterbaute, ebenerdige Terrassen um bis zu 3,00m überschritten werden.

4. Höhenlage baulicher Anlagen, Sockelhöhe

§ 9 (3) in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB

4.1 Die Oberkante der privaten Verkehrsflächen darf eine Höhe von 57,50 m ü.NHN nicht überschreiten.

- 4.2 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist mit mind. 0,3 m und max. 0,50 m über der Höhe der privaten Verkehrsfläche, gemessen am Mittelpunkt der jeweiligen Grundstücksgrenze, festgesetzt.

5. Garagen und Stellplätze

§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB

Garagen, Carports oder Stellplätze sind ausschließlich in der im Plan festgesetzten Gemeinschafts- bzw. Garagenfläche (GGa/GSt bzw. Ga/ST) zulässig.

6. Anzahl der Wohnungen

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ist durch Eintrag in die Planzeichnung mit 1 bzw. 2 festgesetzt.

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahme

Entlang der L 300 ist, wie in der Planzeichnung dargestellt, eine mindestens 2.20 m hohe Lärmschutzwand über Höhe der Landesstraße herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Lärmschutzwand kann auch durch Garagenwände hergestellt werden.

- 7.2 In Anwendung des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist eine Wohnnutzung erst dann zulässig, wenn die unter 7.1 beschriebene Lärmschutzmaßnahme vom Punkt A aus durchgehend über die Eckpunkte B und C bis zum Punkt D errichtet ist.

7.3 Passive Lärmschutzmaßnahmen

- 7.3.1 In Abhängigkeit vom einwirkenden Verkehrslärm sind zur Sicherstellung von zumutbaren Innenpegeln in schutzbedürftigen Räumen passive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

Tabelle: Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109

Lärmpegelbereich LPB	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	$R'_{w, res}$ des Außenbauteils für Wohnräume in dB	$R'_{w, res}$ des Außenbauteils für Bürräume und ähnliches in dB*
III	61 – 65	35	30

* soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist

Die Tabelle ist ein Auszug der DIN 4109, November 1989, Tabelle 8-10, Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.

- 7.3.2 Durch eine Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.90 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen einwirkenden Außenlärm nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahmen hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Es können auch Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch den Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

- 7.3.3 Schlafräume hinter Außenwänden, vor denen nachts Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, müssen über eine entsprechende schallgedämmte Lüftungseinrichtung verfügen. Die Luftleistung der Einrichtung muss eine Außenlufrate von mind. 20 m³/h je (schlafende) Person erreichen. Die Geräuschbelastung in Schlafräumen durch motorische Belüftungseinrichtungen darf dabei 28 dB(A) nicht überschreiten.

8. Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- 8.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze im Südosten ist eine zweireihige Hecke aus Gehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Der Pflanzabstand ist mit 1,20 m bis 1,50 m zu wählen. Die Mindestqualität ist mit 2xv, o.B. 100 - 125 cm festgesetzt.

Für Schnitthecke besonders geeignete Gehölze: *Carpinus betulus*/ Hainbuche sowie *Ligustrum vulgare*/ Gemeiner Liguster

- 8.2 Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger einheimischer standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der in der Planzeichnung gewählte Standort ist nicht verbindlich.
- 8.3 Die privaten Grünflächen entlang der Elbestraße sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Lärmschutzwand und die Rückseiten der Gemeinschaftsgaragen sind auf der zur Elbestraße gewandten Seite mit geeigneten Kletterpflanzen oder Gehölzen gemäß Pflanzliste mindestens bis zu 2/3 der Höhen der Bauwerke zu begrünen.
- 8.4 Dachflächen von Garagen sind mindestens extensiv zu begrünen.
- 8.5 Der mit Planzeichen festgesetzte Baum im Straßenraum ist aus nachfolgender Pflanzliste zu wählen und mit mindestens der Qualität H. 3xv. StU 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unversiegelten Baumscheibe beträgt 5 m². Das Wurzelraumvolumen soll mit 12 m³ in Form von Slelettbaumerde ausgebildet werden.
- 8.6 Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des jeweiligen Hochbaus durchzuführen und abzuschließen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

1. Dachneigung

Es sind ausschließlich Satteldächer mit Neigungen von 30° bis 40° zulässig.

2. Dacheindeckung

Als Dacheindeckung innerhalb des Plangebiets sind ausschließlich Farbspektren von hellgrau bis dunkelgrau oder hellrot bis dunkelrot zulässig. Ausnahmen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden.

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.

4. Vorgärten

Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Diese sind in wasserdurchlässigem Material zu gestalten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 35 % (bei 3-4 m Tiefe) der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

5. 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.

III Hinweise

1. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005. Die Verordnung enthält umfangreiche Begriffsbestimmungen für „unverschmutztes“ und „gering verschmutztes“ Niederschlagswasser sowie modifizierte Schutzbestimmungen für die Zone III B.

2. Versickerung

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern und nicht in einen Kanal einzuleiten. Die hierzu notwendige wasserrechtliche Genehmigung ist mit der Bauanzeige bzw. dem Bauantrag vorzulegen. Hinweise zur technischen Ausführung der Versickerungsanlagen sind dem Arbeitsblatt A138 der ATV sowie dem Hydrogeologischen Gutachten des Dr. Leischner vom 16.09.2010 zu entnehmen.

3. 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.

4. Denkmalschutz

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.

5. Kampfmittel

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel oder kampfmittelverdächtige Objekte entdeckt, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

Vor der Durchführung zusätzlicher Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion unter Beachtung des Merkblattes für die Einbringung von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln.

6. Städtebaulicher Vertrag

Vor dem Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt Bornheim und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

7. Fachgutachten

- KRAMER Schalltechnik GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan HE05 "Gartenstraße" der Stadt Bornheim, Bericht Nr. 09 02 020/01 (20.07.2009)
- GEOTECHNISCHES BÜRO DR: LEISCHNER GmbH, Bonn: Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für die Bauleitplanung der Stadt Bornheim "Gartenstraße" (16.09.2010)

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth- Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Pflanzliste

Auswahlliste einheimischer Bäume und Sträucher für Kompensationsmaßnahmen

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)

Bebauungsplan He 05

in der Ortschaft Hersel

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB

Begründung

Stand: erneute Offenlage August 2014

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN**

Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 /227 236 10 · Fax: 0228 /227 236 19
Bearbeitung: Dipl. Ing. R. Thielecke

1 Allgemeines	3
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.2 Plangebiet	3
1.3 Planungsvorgaben	4
1.4 Vorhandenes Planungsrecht	5
1.5 Schutzgebietsausweisungen	5
1.6 Planverfahren	5
2 Städtebauliches Konzept	8
2.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	8
2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	8
2.2.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
2.2.2 Maß der baulichen Nutzung	9
2.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Anzahl der Wohnungen.....	9
2.2.4 Lärmschutzmaßnahmen.....	10
2.2.5 Grün- und Freiflächen	11
2.3 Ver- und Entsorgung	12
2.3.1 Abfallentsorgung	12
2.3.2 Wasserver- und -entsorgung.....	12
2.3.3 Einsatz regenerativer Energien	12
2.3.4 Richtfunktrasse	13
2.4 Erschließung	13
2.4.1 Äußere Erschließung	13
2.4.2 Innere Erschließung	13
2.4.3 Ruhender Verkehr.....	14
2.4.4 ÖPNV	14
2.4.5 Pflanzgebote.....	14
2.5 Gestalterische Festsetzungen	15
3 Auswirkungen des Bebauungsplanes	15
3.1 Kosten der Verwirklichung	15

3.2	Flächenbilanz	15
3.3	Städtebauliche Auswirkungen	15
3.4	Voraussichtliche Umweltfolgen.....	16
3.5	Maßnahmen zum Ausgleich	19
3.6	Auflistung verwendeter Gutachten.....	19
4	Anhang	20
4.1	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	20

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll für einen ca. 2.180 m² großen unbeplanten Teil am südwestlichen Ortsrand von Hersel Baurecht geschaffen werden. Die Eigentümer der Grundstücke beantragen die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes für die bisher nur mit zwei Nebengebäuden bestandenen Flächen. Ziel der Bauleitplanung soll die Teilung und Bebauung der Flächen für ein Doppelhaus und zwei freistehende Gebäude sein, welche mittels einer Stichstraße von der *Gartenstraße* her erschlossen werden sollen. Es ist beabsichtigt, das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen.

Die Nachverdichtung innerhalb der geschlossenen Ortslage zur Deckung des Bedarfs an Bauland entspricht den Zielvorstellungen der Stadt Bornheim. In der Bauleitplanung ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein rund 1,00 m breiter Streifen parallel zur *Gartenstraße* als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen ist, um einen späteren Ausbau der Gartenstraße in ausreichender Breite (8,05 m) zu sichern.

Aufgrund der beabsichtigten Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum dient der Bebauungsplan im Sinne des Baugesetzbuches der Innenentwicklung und soll daher im Beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Für die Anwendung des § 13a BauGB ist Voraussetzung, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauGB (Nettobauland x Grundflächenzahl) nicht mehr als 20.000 m² betragen darf. Mit der Errichtung von vier Wohngebäuden wird diese Grundfläche bei Weitem nicht erreicht. 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 Beschleunigten Verfahrens zulässig.

Eine Umweltprüfung ist nach den Maßgaben des § 13 (2) Nr. 1 BauGB nicht erforderlich. Unabhängig davon werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf verschiedene Umweltbelange untersucht, um im Sinne der Naturschutzgesetze und des § 1 (6) Nr. 7 BauGB die Belange von Natur und Landschaft darzustellen und für die Bauleitplanung aufzubereiten. Gegenstände der Betrachtung sind dabei insbesondere die Tier- und Pflanzenwelt, der Naturhaushalt sowie die Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit.

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 23.10.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplans im Beschleunigten Verfahren beschlossen.

1.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Hersel zwischen *Gartenstraße*, *Vorgebirgsstraße* und *Elbestraße* (L 300) nahe der Stadtbahnhaltestelle Hersel. Die Fläche setzt sich aus mehreren Flurstücken zusammen. Es reicht von der *Gartenstraße* mit einer Tiefe von rund 55 m bis an die *Elbestraße*/L 300.

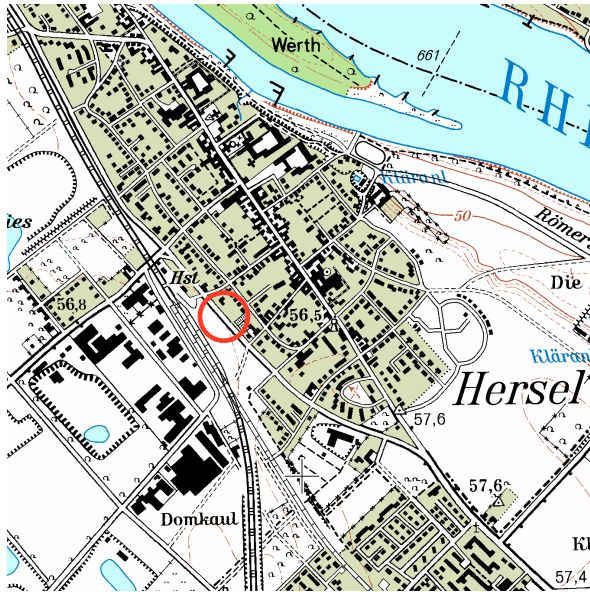


Abbildung 1 Lage des Plangebietes

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet die Flurstücke der Gemarkung Hersel, Flur 13,

Nr. 588, 591 (*Gartenstraße*) sowie jeweils teilweise Nr. 8/2 und 329 (*Vorgebirgsstraße*).

1.3 Planungsvorgaben

Nach dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbestandes, in einem Wasserschutzgebiet und im Naturpark Rheinland. Darüber hinaus sind keine Darstellungen gemacht.



Abbildung 2 Entwurf des FNP

Der seit dem 15.06.2011 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet zusammen mit der älteren Bebauung an der Rheinstraße als Mischbaufläche dar. Der Bebauungsplan sieht nun für den engeren Geltungsbereich alleine eine Wohnnutzung vor. Die Nutzungsmischung im Plangebiet und in der näheren Umgebung bleibt dabei jedoch erhalten, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Das Gewerbegebiet Bornheims liegt etwa 110 m in südwestlicher Richtung entfernt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Richtfunktrasse wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die maximal zweigeschossigen Gebäude werden den Richtfunkbetrieb nicht beeinträchtigen.

Das Plangebiet liegt als Siedlungsfläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 2 Bornheim, so dass hier keine Entwicklungsziele definiert sind.

Die Vorgaben der §§ 1 (5) und 1a (2) BauGB zur nachhaltigen und umweltschützenden städtebaulichen Entwicklung allgemein sowie zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Besonderen sind bei der Ausweisung neuer Erschließungs- und Bauflächen zu beachten. Der Wohnraumbedarf in Hersel und die daraus resultierende Nachfrage nach Bauflächen, kann durch die eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken nicht gedeckt werden. Die mit diesem Bebauungsplan vorbereitete Nachverdichtung des bestehenden Herseler Siedlungsbereichs entspricht der Zielstellung einer Innenentwicklung vor Inanspruch-

nahme von Außenbereichsflächen. Die notwendige Erschließungsfläche wird auf die Anforderungen des Anliegerverkehrs begrenzt. Die bauliche Dichte ist so gewählt, dass die neuen Baugrundstücke möglichst effektiv ausgenutzt werden, die zusätzliche Bebauung sich aber dennoch in die umgebende Bebauung einfügt. Die einschlägigen Vorschriften zu Bodenschutz sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

1.4 Vorhandenes Planungsrecht

Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es in dem Bereich nicht. Bauvorhaben innerhalb einer Bautiefe entlang der *Gartenstraße* könnten im Zusammenhang des bebauten Ortsteils nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden. Sie sind durch die *Gartenstraße* erschlossen. Dagegen kann die *Elbestraße* als klassifizierte Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht zur Erschließung herangezogen werden. Eine Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile als zweite Bautiefe von der *Gartenstraße* hingegen erfordert einen verbindlichen Bauleitplan zur Absicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und hierbei insbesondere der Erschließung und des Lärmschutzes. Dies gilt auch, wenn sich die Baukörper selber spannungsfrei in die bestehende Bebauung einfügen.

1.5 Schutzgebietsausweisungen

Schutzgebiete im Plangebiet sind nicht vorhanden. **Natura-2000- Gebiete** sind erst in einer Entfernung von rund 600 m im Rhein zu finden. Es handelt sich um die Rhein-Fischschutzzone zwischen Emmerich und Bad Honnef (FFH, Geb. Nr.: DE-4405-301). Eine Beeinträchtigung dieses Gebietes ist durch die geplante Bebauung nicht gegeben.

Das Plangebiet liegt im **Wasserschutzbereich** Urfeld, Wasserschutzzone III B des WBV Wesseling-Hersel. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenverordnung Urfeld sind zu beachten.

Die Lage im **Naturpark** Rheinland muss nicht berücksichtigt werden, da Naturparks üblicherweise Siedlungsflächen beinhalten.

1.6 Planverfahren

Die frühzeitige Beteiligung des Vorentwurfs erfolgte im November 2008. Dieser Entwurf sah eine kurze Stichstraße und drei Baufenster für je 2 Doppelhaushälften vor. Eine Lärmschutzwand war entlang der südwestlichen Pangebietsgrenze geplant. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sprechen sich in ihren Stellungnahmen nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung im Plangebiet aus. Planungsrelevante Anregungen und Hinweise werden im Folgenden zusammenfassend dargelegt.

Der Hinweis auf die die Umgebungslärm-Kartierung NRW und die daraus ablesbare Einwirkung des Verkehrslärms auf das Plangebiet wurde berücksichtigt. Zwischenzeitlich wurde ein Lärmgutachten¹ erstellt, dessen Festsetzungsempfehlungen in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden (siehe Kap. 2.2.4).

Weiter ging der Hinweis ein, dass die Wendeanlage für Pkw nicht den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entspricht. Im Offenlageentwurf ist ebenfalls keine Wendeanlage

¹ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan HE05 "Gartenstraße" der Stadt Bornheim, Bericht Nr. 09 02 020/01 vom 20. Juli 2009, KRAMER Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin

nach RAS 06 geplant. Das Wenden für die Anwohner und die Besucher ist vielmehr über die nun festgesetzte Garagenanlage gesichert.

Die Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH fordert einen Stellplatz für die Abfallbehälter im Straßeneinmündungsbereich, sofern das Befahren der Planstraße mit einem Müllfahrzeug nicht möglich ist. Dem wurde durch Festsetzung einer Gemeinschaftsanlage für Müllbehälter entsprochen.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW macht auf die Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der L 300, aufmerksam. Bauliche Anlagen, auch Werbeanlagen seien hier nicht gestattet. Außerdem sei eine Erschließung seitens der L 300 nicht zulässig, die Grundstücke seien lückenlos und nicht übersteigbar einzufrieden. Dieser Vorbehalt machte eine Veränderung des Vorentwurfs hinsichtlich Erschließung und Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich.

Die Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan berücksichtigt und in der Planzeichnung eingetragen. Lediglich die erforderliche Lärmschutzwand, Stellplätze und Garagen werden mit einem Abstand von mindestens 5,30 m zum Fahrbahnrand errichtet. Der verbleibende Grundstücksstreifen zwischen Lärmschutzwand und der Verkehrsfläche der L 300 soll aus stadtevaluatorischen Gründen möglichst schmal angelegt werden; die Fläche wird im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer mindestens 2,20 m hohen Lärmschutzwand ist die Zugänglichkeit zur Landesstraße unterbunden.

Der Rhein-Sieg-Kreis weist auf die Lage in einem Wasserschutzgebiet hin und das befahrbare Flächen wasserundurchlässig zu befestigen sind. Ein Hinweis auf die Schutzzone IIIB ist in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Im Zeitraum vom 08.06.2012 bis 09.07.2012 fand die Offenlage statt. Aus den Stellungnahmen der durchgeführten Offenlage ergaben sich keine weiteren Änderungen der Planung.

Erneute öffentliche Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf noch einmal überarbeitet, um geänderten Anliegen der Grundstückseigentümer Rechnung zu tragen. Dies betrifft sowohl die Eigentümer des Flurstücks 329 parallel der Gartenstraße, als auch die Erwerber der im Bebauungsplangebiet gelegenen Teilfläche des Flurstücks 8/2.

Für das Flurstück 329 soll die notwendige Bodenordnung auf die Abgabe des Grundstücksstreifens für die private Verkehrsfläche beschränkt bleiben. Daher verlagert sich die zum Anbau bestimmte Grundstücksgrenze nach Südwesten auf die bisherige Grundstücksgrenze; das Baugrundstück wird dadurch breiter und der Abstand der vorderen Baugrenze zur Gartenstraße wächst um rund 1,00 m auf 4,35 m. Der geplante Gemeinschaftsstellplatz für Mülltonnen am Abholtag wird aus dem Baugrundstück an den Rand der privaten Verkehrsfläche verlegt. Der zum Wohnhaus Vorgebirgsstraße 20 gehörige Carport soll erhalten bleiben und nicht in das Plangebiet einbezogen werden. Das Plangebiet wurde daher geringfügig verkleinert.

Die vom Bebauungsplan überdeckte Teilfläche des Flurstücks 8/2 wurde zwischenzeitlich von einer Familie erworben, die an Stelle des bisher vorgesehenen südwestlichen Doppelhauses ein größeres Haus für mehrere Generationen errichten möchte. Weil hierzu zwei Wohneinheiten innerhalb eines einzelnen Gebäudes geplant sind, könnte ein solches Vorhaben nach dem bisherigen Entwurf nicht umgesetzt werden, auch wenn sich die Zahl der Wohneinheiten insgesamt gegenüber einem Doppelhaus nicht erhöhte. Mit der Überarbeitung des Planentwurfs wurde daher die Zulässigkeit eines Doppelhauses im südwestlichen

Plangebietsteil gestrichen und dafür die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei angehoben. Die im ersten Entwurf nördlich der Verkehrsfläche mit 11,50 m und südlich mit 11,00 m festgesetzte Bautiefe wurde mit 11,50 m für alle Baufenster einheitlich gefasst.

Mit dem geplanten Einzelhaus sind südlich der geplanten Stichstraße nunmehr nur noch drei Grundstücke vorgesehen. Entsprechend kann die bisherige Gemeinschaftsanlage für jeweils vier Garagen und vier Stellplätze auf jeweils zwei für die beiden Doppelhaushälften an der Gartenstraße zurückgenommen werden. Die notwendigen Stellplätze des südwestlichen Einzelhauses können innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Garagen und Stellplätze auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden.

Auf Grund der vorgenannten Änderungen des Planentwurfs nach der öffentlichen Auslegung ist die Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB erneut durch öffentliche Auslegung zu beteiligen.

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Abbildung 3 Baustrukturplan



Das Areal an der *Gartenstraße* in Bornheim Hersel bietet die Gelegenheit, innerhalb des gewachsenen Ortsteils Wohnraum im Einzugsgebiet des Schienenhaltpunktes und des übergeordneten Straßennetzes zu schaffen. Die geplante kleinteilige Parzellierung ermöglicht die Eigentumsbildung für vier Bauherren unter Beibehaltung etablierter Wohnformen.

Mit dem Bebauungsplan soll eine verbindliche Ordnung der Erschließung und der Baumassen sowie eine Sicherung der Lärmschutzanlage entlang der L 300 zum Schutz der neuen Bebauung vor den Emissionen des Straßenverkehrs erfolgen.

2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet liegt im Schnittbereich zwischen Wohnbebauung und Mischbebauung bzw. Einzelhandelsnutzung. Zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung soll im Plangebiet eine zusätzliche gewerbliche Nutzung ausgeschlossen werden. Daher erfolgt keine Ausweisung als Mischgebiet wie im Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Es ist statt dessen vorgesehen, das Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festzusetzen. Dieser Gebietstyp dient vorwiegend dem Wohnen. Wegen des geplanten Gebäudetyps des Eigenheims mit jeweils einer Wohneinheit und der privaten Erschließung eignet sich das Baugebiet in erster Linie zum Wohnen. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden in zentraleren und besser geeigneten Lagen des Stadtgebietes angesiedelt. Allein nicht störende Handwerksbetriebe sollen als Ausnahme zulässig sein, wenn sie aus der kleinteiligen Struktur der geplanten Wohnbebauung heraus betrieben werden können.

Die nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Einrichtungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in dieser Lage städtebaulich nicht sinnvoll integrierbar und werden - auch wegen des mit ihnen verbundenen zusätzlichen Verkehrsaufkommens - ausgeschlossen.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse (II) bestimmt.

Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Baugrundstück zulässig sind; die GFZ wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Baugrundstück zulässig sind. Festgesetzt sind Baukörper mit maximal zwei Vollgeschossen, für die im Bebauungsplan eine GRZ von 0,3 festgesetzt ist. Die festgesetzte GRZ von 0,3 wird möglichst exakt auf die geplante Baustruktur angepasst. Die zulässige GRZ darf durch die Grundflächen Nebenanlagen und ebenerdigen Terrassen um bis zu 30 m² überschritten werden.

Bei der Berechnung der GRZ sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO die festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Garagen und Mülltonnenstandort) nicht hinzuzurechnen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt korrespondierend zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse 0,6.

Die Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen berücksichtigt die Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungsgefüges und ermöglicht das Einfügen in den Gebäudebestand.

Die maximal zulässige Sockelhöhe ist durch die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen im Textteil des Bebauungsplans unter 4.2 mit 0,5 m über der ebenfalls durch Festsetzung einer Obergrenze in ihrer Höhenlage bestimmten privaten Verkehrsfläche bestimmt. Dies ist erforderlich, weil die bauordnungsrechtliche Bestimmung über die Vollgeschossigkeit ansonsten auch Sockelhöhen von bis zu 1,60 m zuließe. Die vorgenommene Begrenzung wird im Bebauungsplan sowohl aus Gründen des Ortsbildes als auch mit Rücksicht auf die Nachbarbebauung festgesetzt.

2.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Anzahl der Wohnungen

Für die geplante Bebauung ist in Fortführung der vorhandenen Siedlungsstruktur eine offene Bauweise mit Festsetzung von Doppelhäusern und Einzelhäusern angezeigt. Reihenhäuser sind auf Grund der hierfür erforderlichen Grundstückstiefen nicht sinnvoll anzuordnen. Gleichzeitig würde ein Einfügen der neuen Bebauung in die Umgebung hierdurch erschwert. Vergleichbares gilt für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau.

Nach der vorgeschlagenen Parzellierung können zwei Doppelhaushälften auf Grundstücken mit etwa 250 m² zuzüglich 65 m² Anteil an der Gemeinschaftsanlage sowie zwei Einzelhausgrundstück mit rund 470 m² und 650 m² entstehen. Planungsrechtlich werden für die geplante Doppelhausbebauung ca. 80 m² Gebäudegrundrissfläche und bei den geplanten Einzelhäusern ca. 125 m² bzw. 160 m² Grundrissfläche ermöglicht.

Für die Doppelhaushälften und das kleinere Einzelhaus soll maximal eine Wohneinheit errichtet werden, für das größere Einzelhaus zwei Wohneinheiten, da dieses in den Abmessungen einem Doppelhaus entspricht. Ohne eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten würden gegebenenfalls die Anforderungen an die Erschließung und den ruhenden Verkehr nicht wie im Plan vorausgesetzt erfüllt. Mit dieser Festsetzung wird der städtebaulich angestrebten maßvollen Neubebauung entsprochen.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen bestimmt und so dimensioniert, dass sich die geplante Bebauung von Doppelhaushälften bzw. Einzelhäuser realisieren lassen. Die Baufenster sind in ihrer Lage so gewählt, dass sich eine ggf. erforderliche Baulast innerhalb der Grundstücke südlich der neuen Erschließungsstraße aufgrund der bestehenden Grenzbebauung im Südosten des Plangebietes realisieren lassen kann. Zudem berücksichtigen die festgesetzten Baufenster die von Bebauung frei zu haltenden Anbauverbotszone entlang der L 300 von 20 m, gemessen von der Außenkante der Fahrbahn.

Die regelmäßig von den Bauherren und Nutzern gewünschten Gerätehäuschen und -schuppen stellen Nebenanlagen dar, die sich gegenüber dem Wohngebäude als der Hauptnutzung deutlich unterordnen müssen. Um innerhalb der kleinteiligen Bebauung sowohl die Errichtung überdimensionierter Nebengebäude als auch einer Ansammlung verschiedener hochbaulicher Nebenanlagen zu unterbinden, wird die Zulässigkeit von Nebengebäuden durch textliche Festsetzung auf eine einzelne bauliche Anlage je Grundstück und eine Bau-masse von nicht mehr als 30 m³ beschränkt. Diese Festsetzung ergänzt die bauordnungs- und nachbarrechtlichen Vorschriften und dient sowohl dem Schutz des Ortsbildes als auch der einheitlichen Behandlung der benachbarten Bauvorhaben.

Da Terrassen üblicherweise als bauliche Anlage im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (Bau-nutzungsverordnung) gelten, sind sie prinzipiell nur innerhalb der überbaubaren Grund-stücksflächen zulässig. Um den Bauherren jedoch bei der Gestaltung des Gebäudes und der übrigen baulichen Anlagen Spielraum zu gewährleisten, sind Terrassen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2.4 Lärmschutzmaßnahmen

Auf der L 300/Elbestraße liegt nach der Straßenverkehrszählung von 2005 ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von 12.173 Kfz/24h. Damit ist das Plangebiet lärmvorbe-lastet. Nach der Umgebungslärm-Kartierung NRW² ist das Plangebiet durch den Straßenver-kehr/24h mit 65-75 dB(A) vorbelastet. Es wird daher eine 2,20 m hohe Lärmschutzwand im östlichen Teil des Plangebiets festgesetzt, die innerhalb der Anbauverbotszone der L 300 verläuft. Die Lärmschutzwand kann auch mit den rückwärtigen Garagenwänden gebildet werden.

Die Lärmschutzmaßnahme ist erforderlich, damit gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden können. Daher wird diese Festsetzung mit einer Vorbehaltsfestsetzung ergänzt, wel-che bestimmt, dass eine Wohnnutzung erst dann zulässig ist, wenn die Lärmschutzwand vollständig, d.h. auf ganzer Länge zwischen den im Plan bezeichneten Punkten 'A' bis 'D', er-richtet ist.

Die Freibereiche sind damit weitgehend geschützt. Zum Schutz der Aufenthaltsräume wer-den jedoch zusätzliche bautechnische Maßnahmen erforderlich. Zur Klärung inwieweit Lärm-immissionen auf das Plangebiet einwirken wurde daher ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben³.

Bei einem Allgemeinen Wohngebiet wie es im Bebauungsplan festgesetzt ist, liegen die Ori-entierungswerte für Verkehrsgeräusche nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 "Schallschutz im Städtebau" bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. [Aus Sicht des Schallschutzes im Städ-

² <http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/laerm/viewer.htm>

³ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan HE05 "Gartenstraße" der Stadt Bornheim, Be-richt Nr. 09 02 020/01 vom 20. Juli 2009, KRAMER Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin

2.3 Ver- und Entsorgung

2.3.1 Abfallentsorgung

Das Befahren und Wenden ist für ein Müllfahrzeug in der Stichstraße nicht möglich. Daher ist eine Fläche für die Müllgefäße am Abfuhrtag im Einmündungsbereich zur *Gartenstraße* vorgesehen. In der übrigen Zeit werden die Müllgefäße auf den Baugrundstücken - beispielsweise in den seitlichen Grenzabständen - untergebracht.

2.3.2 Wasserver- und -entsorgung

Das Gebiet kann von der *Gartenstraße* aus mit Trinkwasserversorgungsleitungen erschlossen und mit Trinkwasser versorgt werden. Grundsätzlich kann die zentrale Erdgas- sowie Trinkwasserversorgung den Bedürfnissen entsprechend ausgebaut werden.

Die Fläche des Plangebiets ist in der aktuellen Netzgenehmigung zur Entwässerung berücksichtigt. Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über die bestehende Mischkanalisation in Richtung Kläranlage Hersel erfolgen.

Das Niederschlagswasser ist auf erstmals überbaubaren Grundstücken gemäß § 51a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten.

Die Hydrogeologischen Verhältnisse⁴ im Plangebiet wurden durch das Geotechnische Büro Dr. Leischner untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken im Plangebiet möglich ist. Dem entsprechend wird die Ableitung des Niederschlagswassers der privaten Baugrundstücke über Einzelversickerungsanlagen erfolgen. Für diese Anlagen ist jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen und mit der Bauanzeige bzw. dem Bauantrag nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird mangels ausreichender Möglichkeiten zur Versickerung über die belebte Bodenschicht und zum Schutz des Grundwassers im Betriebs- und im Störfall über die Mischwasserkanalisation in der *Gartenstraße* zur Kläranlage geleitet.

2.3.3 Einsatz regenerativer Energien

Auf die Anregung des Rhein-Sieg-Kreis hin wurden die Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen und den Einsatz von erneuerbaren Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet geprüft.

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes mit lediglich fünf Wohneinheiten ist die planungsrechtliche Vorgabe gemeinsamer Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht sinnvoll bzw. angemessen. Da die Baustruktur bereits durch die umgebenden Gebäude und den Grundstückszuschnitt weitgehend vorgegeben ist, lässt sich die Ausrichtung der Gebäude nicht optimaler einrichten.

⁴ Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für die Bauleitplanung der Stadt Bornheim „Gartenstraße“, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH vom 16.09.2010

Für die Energieeffizienz der Einzelbauvorhaben gelten die Rahmenbedingungen, die sich aus der EnEV 2009 bzw. deren für 2012 geplanten Verschärfung einerseits und der Förderkulisse insbesondere durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) andererseits ergeben. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen stehen verschiedene Systeme im Wettbewerb. Da dieser Wettbewerb wesentlicher Antrieb für die Weiterentwicklung der vergleichsweise jungen Systeme und Produkte ist, soll auf der Ebene der Bauleitplanung nicht zu Gunsten oder zum Nachteil einer bestimmten Energienutzung eingegriffen werden.

2.3.4 Richtfunktrasse

Über die geplanten Baugrundstücke verläuft eine Richtfunkstrecke. Da die geplante Bebauung weit unterhalb von 20 m Bauhöhe bleibt, ergeben sich keine wechselseitigen Einflüsse oder nachteilige Auswirkungen. Die Trasse ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

2.4 Erschließung

2.4.1 Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die *Gartenstraße* und *Vorgebirgsstraße* an die Elbestraße (L 300). Die *Gartenstraße* soll künftig auf 8,05 ausgebaut werden, daher wird ein Teil der privaten Grundstücksflächen (ca. 0,75 m) im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die bei vier Wohngebäuden mit insgesamt maximal fünf Wohneinheiten zu erwartende Verkehrsmenge kann in der morgendlichen Spitzenstunde problemlos durch das vorhandene Straßennetz aufgenommen werden.

2.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes soll durch eine 4,50 m breite Straße auf privatem Grund entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze erfolgen. Eine Wendeanlage ist nicht vorgesehen. Durch die Zufahrtsflächen der am Kopf der Straße zu errichtenden Garagenanlage ist jedoch ein Wenden für Pkw möglich.

Das geringe Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen insgesamt geringen verkehrlichen Ansprüche an den Verkehrsraum erlauben es die Privatstraße nach dem Mischungsprinzip zu entwerfen, d.h. Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge können ohne bauliche Trennung und räumliche Zuordnung die Verkehrsflächen gemeinsam benutzen.

Für die private Verkehrsfläche wird im Textteil unter 4.1 eine maximale Höhenlage der Oberkante mit 57,50 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht der Höhe der Elbestraße im Bereich des Plangebiets. An der *Gartenstraße*, die geringfügig niedriger liegt, ist die Ausbauhöhe durch den Anschluss an die bestehende Verkehrsfläche vorgegeben. Die Ausbauhöhe wird als Obergrenze festgesetzt, weil die Verkehrsfläche zur Herstellung des für die Straßenentwässerung notwendigen Längsgefälles variiert werden muss.

Da das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeuges im Plangebiet nicht möglich ist, wird an der Einmündung in das Gebiet ein Müllsammelplatz für den Abfuhrtag festgesetzt, von dem

die Müllabfuhr den gesamten Müll der Bewohner des Plangebietes zentral abholt. Der Mülltonnenplatz ist für 5 x 2 Tonnen à 240 l ausreichend bemessen.

2.4.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird innerhalb einer Garagen-Gemeinschaftsanlage untergebracht. Nach den Empfehlungen der EAR 05 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs) ist pro Wohneinheit 1 Stellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Im Bebauungsplan wird wegen des im Planungsraum üblichen Bedarfs ein Nachweis von zwei Stellplätzen je Wohneinheit berücksichtigt. Die Stellplätze können als Garagen, Carports oder als Parkplatz hergestellt werden. Die Herstellung einer Lärmschutzwand entweder durch Garagenwände oder Mauern muss allerdings gewährleistet bleiben (siehe Kap. 2.2.4).

Für Besucher ist in der Regel ein Stellplatz pro 3-5 Wohneinheiten ausreichend. Innerhalb des Plangebiets sind am Ende der Stichstraße zwei Besucherstellplätze nachgewiesen.

2.4.4 ÖPNV

Die neuen Bauflächen liegen rund 300 m vom Haltepunkt der Stadtbahn Linie 16, Bad Godesberg–Köln Hbf–Niehl. Ein P+R sowie ein B+R sind vorhanden. Zwei Buslinien fahren nach Ückesdorf und Sechtem Bf. Damit ist das Plangebiet optimal an den ÖPNV angebunden.

2.4.5 Pflanzgebote

Mit dem städtebaulichen Entwurf sollen neben den Gebäuden und Nebenanlagen auch die Grundstrukturen der freiraumplanerischen Maßnahmen festgelegt werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Jeder Hausgarten bietet auch bei der gegebenen Größe die Möglichkeit zur Anpflanzung eines Baumes sowie eines Heckenstreifens an der rückwärtigen Grundstücksgrenze. Während die Lage des Heckenstreifens eindeutig bestimmt wird, kann der Standort des Baumes frei gewählt werden. Mit diesen Maßnahmen wird eine Durchgrünung des Plangebiets in den Hausgärten erreicht, die sowohl dem Naturhaushalt als auch dem Ortsbild zu Gute kommen.

Zur Gestaltung der Erschließungsanlage wird im Bereich der Stichstraße, zwischen den Besucherstellplätzen und den Gemeinschaftsstellplätzen die Anpflanzung eines Straßenbaums bestimmt.

Mit der festgesetzten extensiven Begrünung der Garagendächer wird zum einen der Entzug vegetationsfähiger Fläche begrenzt und zum anderen der Abfluss des Niederschlagswassers verzögert, was teilweise den Eingriff in den Bodens ausgleicht.

Die zum Lärmschutz notwendigen baulichen Anlagen sind zu begrünen, um ihr Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild zu verbessern.

Die festgesetzten Maßnahmen mindern den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft sowie Klima.

2.5 Gestalterische Festsetzungen

Zur äußeren Gestaltung werden Festsetzungen für die Dächer, Dachaufbauten und die Einfriedungen getroffen, um einen gestalterischen Grundkonsens für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung zu sichern.

Da in Hersel geneigte Dachflächen mit anthrazitfarbenen Eindeckungsmaterialien, neben vereinzelten rotbraunen Dächern bestimmend für das Ortsbild sind, werden andersfarbige Dacheindeckungen ausgeschlossen. Für die Nutzung von regenerativen Energien sollen Ausnahmen zugelassen werden können.

Zur Optimierung des Einsatzes regenerativer Energien sind bei den festgesetzten Satteldächern nur Dachneigungen von mindestens 30° und maximal 40° zulässig.

Wegen Ihrer Bedeutung für das Ortsbild und den öffentlichen Raum werden Einfriedungen in ihrer maximalen Höhe und Ausführung geregelt. Einfriedungen sind nur 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, um einen Sichtschutz zu den Nachbargrundstücken zu erhalten.

3 Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Kosten der Verwirklichung

Die Antragsteller sind bereit und in der Lage, die notwendigen privaten Erschließungsanlagen auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Sie verpflichten sich weiter, alle Kosten des Bauleitplanverfahrens zu übernehmen. Die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche (Ausbau der Gartenstraße) bleibt als beitragsfähiger Aufwand bei der Stadt Bornheim.

3.2 Flächenbilanz

Von der rund 2.150 m² großen Fläche des Plangebietes werden nach dem Entwurf des Bebauungsplanes ca. 330 m² für die Erschließung (privat und öffentlich) und ca. 135 m² als Gemeinschaftsfläche (Garagen und Fläche für Müllbehälter) benötigt. Nach Abzug der privaten Grünfläche an der *Elbestraße* mit 55 m² verbleiben für die Baugrundstücke rund. 1.630 m².

3.3 Städtebauliche Auswirkungen

Mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes erfährt der bestehende Siedlungsbereich einen Lückenschluss im Bereich der heutigen Brache. Die vorhandene Baustruktur wird aufgenommen und im Maß der baulichen Nutzung an die bestehende Nachbarbebauung angepasst. Aufgrund dessen und der Kleinteiligkeit des Baugebiets sind auch keine Beeinträchtigungen des Stadtbildes gegeben. Im Gegenteil wird das Siedlungsgefüge durch Bebauung der hier wie in der Umgebung noch vorhandenen Baulücken geschlossen.

Die Belastungen durch Verkehr sind für die bestehenden Wohngebiete durch die geringe Zahl der zulässigen Wohneinheiten und den schnellen Anschluss an die klassifizierte Straße unerheblich.

3.4 Voraussichtliche Umweltfolgen

Das Baugesetzbuch sieht im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB Berücksichtigung finden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden bewertet.

Schutzgut Mensch

Mit der Realisierung der Wohngebäude ist zunächst während der Bauphase eine Belastung des Plangebietes und seiner Umgebung durch Baulärm und Staub zu erwarten. Nach Abschluss der Bauarbeiten reduziert sich diese Belastung im Wesentlichen auf den durch An- und Abfahrt verursachten Verkehrslärm sowie die mit dem Wohnen und der Gartennutzung üblicherweise verbundenen Geräusche. Alle diese Auswirkungen entsprechen denen der Nachbarschaft. Geräuscheinwirkungen der südlich gelegenen Mischbebauung an der *Vorbergstraße* werden durch die Stellung der bestehenden Gebäude weitestgehend abgeschirmt.

Hingegen unterliegt das Plangebiet permanent auch den Geräuscheinwirkungen des Verkehrsaufkommens auf der L 300. Nach der Umgebungslärm-Kartierung NRW⁵ ist das Plangebiet durch den Straßenverkehr/24h mit 65-75 dB(A) vorbelastet. Zur Feststellung der Schallausbreitung im Plangebiet wurde ein Schallschutzgutachten erstellt (siehe Kap. 2.2.4). Von den Lärmimmissionen sind insbesondere die der Landesstraße am nächsten gelegenen Baukörper betroffen. Das Ergebnis des Gutachtens zeigt, dass der Aufenthalt im Freibereich tagsüber bei Errichtung einer mindestens 2,20 m hohen Lärmschutzanlage verträglich sichergestellt werden kann, nachts werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Wohngebiet (45 dB(A)) im nordwestlichen Teilbereich jedoch bis auf 50-55 dB(A) überschritten. Da ein Aufenthalt zur Nachtzeit in den Gärten jedoch nicht üblich ist, kann diese Überschreitung akzeptiert werden.

Der ruhige Aufenthalt in den Obergeschossen kann durch bautechnische Maßnahmen gewährleistet werden. Im Bebauungsplan wurden die Empfehlungen zur Konfliktbewältigung aus dem Gutachten in den textlichen Festsetzungen und durch zeichnerische Darstellungen von Lärmpegelbereichen umgesetzt. Damit können gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen der Gesundheit nicht gegeben sind.

Die Gesundheit beeinträchtigende Altstandorte oder Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Belastungen der Luft sind im Plangebiet nicht bekannt.

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Bezirksregierung Düsseldorf nicht vor. Erdarbeiten sind allerdings sofort einzustellen, sofern beim Bau des Baugebiets wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden.

Schutzgut Tier und Pflanzen

Bei der Fläche handelt es sich um ein intensiv genutztes Grünland ohne nennenswerte zusätzliche Vegetation. Lediglich entlang der *Elbestraße* ist innerhalb der Grundstücksflächen eine hohe Schnitthecke im Bestand. Diese kann voraussichtlich aufgrund der Baumaßnahmen zur Herstellung der Lärmschutzwand bzw. der Garagen nicht erhalten werden. Als Er-

⁵ <http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/laerm/viewer.htm>

satz ist die Fläche zwischen der Landesstraße und der Lärmschutzmaßnahme gärtnerisch anzulegen, die Wandflächen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Im Übrigen wird das Wohngebiet durch die üblicherweise gärtnerisch angelegten Freiflächen und den im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgeboten mit Hecken- und Gehölzstrukturen angereichert werden.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist die Fläche aufgrund der bisherigen Nutzung von geringer Bedeutung. Verbundstrukturen, in denen die Fläche des Plangebiets eine Bedeutung als Trittstein erlangen könnte, bestehen nicht. Umliegende Bebauung und die angrenzende stark befahrbare Landesstraße bewirken eine Insellage. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Natura-2000-Gebiete sind in einem Umkreis von 600 m nicht vorhanden.

Damit verbleiben keine erheblichen Eingriffe in Bezug auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt.

Schutzgut Boden

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Niederterrasse der Köln-Bonner Rheinebene. Die Niederterrasse liegt im Bereich von 47 bis 60 m ü.NHN. Der Untergrund besteht aus bis zu 30 m mächtigen Kies- und Sandablagerungen und trägt eine oft mehrere Meter dicke Lehm-schicht.⁶ Ausgangsmaterial für die Bodenentwicklung sind die Hochflutsande der Niederterrasse. Die daraus entstandenen Braunerden bestehen aus lehmigen Sanden, haben eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Die Braunerden sind weit verbreitet und besitzen durchschnittliche Standorteigenschaften. Sie sind keine potentiellen Standorte seltener Pflanzengesellschaften.

Die Bonität der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Böden liegt mit Bodenzahlen von 35 bis 60 im mittleren Bereich. Auch sind die Böden im Plangebiet aufgrund ihrer Insellage und Kleinflächigkeit ohne Bedeutung für die Produktionsfunktion und aufgrund ihrer landesweiten Verbreitung sowie der durchschnittlichen Standorteigenschaften für die Lebensraumfunktion nur von geringer Bedeutung. Allerdings geht mit der Errichtung baulicher Anlagen im Allgemeinen die Bodenfunktionen verloren.

Von der rund 2.150 m² großen Fläche des neuen Baugebietes können nach Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend dem vorgestellten Entwurf ca. 1.080 m², d.h. 50 % durch Gebäudeflächen, Nebenanlagen, Straßen und Garagen versiegelt werden. Hier wird insbesondere in die Regelungsfunktion der Böden im Wasserhaushalt eingegriffen. Durch Beschränkung der zulässigen baulichen Anlagen sowie durch Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung können Teile des mit den Vorhaben verbundenen Eingriffs vermieden bzw. gemindert werden. Innerhalb des Plangebiets erfolgt ein Ausgleich weiterer Teile des Eingriffs durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen in den Privatgärten und entlang der Lärmschutzanlage.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Kiese und Sande der Rheinterrassen sind durch ihren hohen Anteil an Poren ausgedehnte Grundwasserspeicher. Durch die geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit und hohe Wasserdurchlässigkeit der Böden ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers hoch, ebenso die Grundwasserneubildungsrate. Für den Wasserhaushalt ist das Plangebiet von mittlerer Bedeutung.

⁶ Quelle: Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Wasserschutzzone III B des WBV Wesseling-Urfeld. Sofern die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzoneverordnung Urfeld beachtet werden, ist aufgrund der Bebauung mit Wohngebäuden nicht mit einem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu rechnen. Ein Hinweis auf die Verordnung ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Der mittlere Flurabstand zum Grundwasser beträgt rund 13,5 m und unterschreitet 9,50 m auch bei Höchstständen nicht⁷. Durch die Bebauung und die Anlage der Erschließung geht Versickerungsfläche verloren. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet III B dürfen befahrbare Flächen auch nicht wasserdurchlässig befestigt werden, so dass hierzu auch keine weiteren eingriffsminimierenden Festsetzungen getroffen werden können. Bei Verminderung der Versiegelung im Plangebiet durch die reduzierte GRZ von 0,3 und die Versickerung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke verbleiben jedoch insgesamt nur noch geringe Eingriffe in den Wasserhaushalt.

Schutzgut Klima/Luft

Die über weiten offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen in Strahlungsnächten entstehende Kaltluft dürfte das Plangebiet auf Grund der geringen Reliefenergie und der vorhandenen Strömungswiderstände aus Bebauungsbestand und Bewuchs nicht erreichen. Demzufolge befindet sich das Gebiet innerhalb der lokalen Wärmeinsel des Siedlungsbereiches. Da Hersel durch seine dörfliche Struktur nicht zu den thermisch belasteten Gebieten zählt ist die bioklimatische Bedeutung des Plangebiets nur gering, so dass der Verlust an Lokalklimatische Funktion nicht erheblich ist.

Das Plangebiet liegt direkt an der stark befahrenen L 300, so dass Abgase, die auf das Plangebiet einwirken, nicht generell ausgeschlossen werden können. Dies betrifft jedoch alle an der L 300 gelegenen Baugrundstücke, so dass auch hier nicht von einer besonderen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. Erkenntnisse über Bodendenkmäler liegen derzeit nicht vor. Ein Hinweis auf die Informationspflicht bei Bodenfunden ist in die Planzeichnung aufgenommen,

Zusammenfassende Bewertung

Mit der Realisierung des Wohngebiets sind zwar Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden, aber diese sind nicht erheblich. Auch aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind keine zusätzlichen nachteiligen Umweltfolgen erkennbar. Verminderungsmaßnahmen sind im ausreichenden Maße durch die Einschränkung des Versiegelungsgrades, der Festsetzungen zu den Pflanzgeboten und zur Versickerung sowie durch Festsetzung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Nicht bewältigte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Planung nach dem Stand der derzeitigen Erkenntnisse nicht verbunden. Eingriffe die nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können, werden auf externen Flächen (siehe Kap. 3.5) kompensiert.

⁷ Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für die Bauleitplanung der Stadt Bornheim „Gartenstraße“, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH vom 16.09.2010

3.5 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Bauflächen im Plangebiet erstrecken sich auf einen bisher unbebauten Teil des bestehenden Siedlungsbereiches. Eingriffe, die mit diesem Bebauungsplan vorbereitet werden, gelten grundsätzlich als nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Stadt Bornheim strebt jedoch eine Vollkompensation der Eingriffe an.

Der Eingriff durch die Doppelhausbebauung unmittelbar an der *Gartenstraße* ist bereits heute zulässig und wird durch den Bebauungsplan lediglich festgeschrieben. Daher wurde bei der Bilanzierung des Eingriffs (siehe Anhang 4.1) das Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als Ausgangszustand zugrunde gelegt. Als Biotopbestand wurde ein Biotopwert von 3.640 Punkten ermittelt.

Nach Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs in Natur und Landschaft errechnet sich ein Biotopwert von 2.384 Punkten. Dies ergibt ein Ausgleichsdefizit von 1.256 Biotopwertpunkten. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt ortsnahe über das Ökokonto der Stadt Bornheim auf einer Maßnahmenfläche in der Rheinaue (Gemarkung Hersel, Flur 10). Bei einem Aufwertungspotential von 4 Wertpunkten im Bereich der externen Ausgleichsfläche kann der erforderliche Flächenumfang von 314 m² ermittelt werden. Daraus wird von der Stadt Bornheim eine Ausgleichszahlung ermittelt, die 15 €/ m² Ausgleichsfläche betragen wird. Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger (als Vertreter der Eigentümer) abgeschlossen.

3.6 Auflistung verwendeter Gutachten

- KRAMER Schalltechnik GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan HE05 "Gartenstraße" der Stadt Bornheim, Bericht Nr. 09 02 020/01 (20.07.2009)
- GEOTECHNISCHES BÜRO DR: LEISCHNER GmbH, Bonn: Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für die Bauleitplanung der Stadt Bornheim "Gartenstraße" (16.09.2010)

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth- Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

4 Anhang

4.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW 2008

Bauvorhaben Bornheim Gartenstraße

Gemarkung Hersel, Flur 13, Nr. 588, 591 sowie jeweils teilweise Nr. 8/2 und 329

	Code	Punkte/m ² Grundwert A	Größe in m ²	Biotopwert- punkte ges.
Bestand (Art und Maß der näheren Umgebung)				
Versiegelung	1.1	0	330	0
Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4.3	2	330	660
Rasen	4.5	2	1.490	2.980
Summe Eingriffsflächen				2.150 3.640

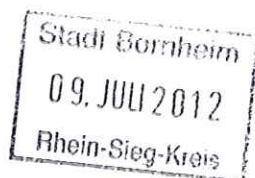
	Code	Punkte/m ² Grundwert P	Größe in m ²	Biotopwert- punkte ges.
Planung				
Versiegelung Verkehrsflächen	1.1	0	331	0
Gemeinschaftsanlagen (PKW-Stellfläche, Müllplatz)	1.1	0	135	0
Extensive Dachbegrünung Garagendächer	4.1	0,5	156	78
Versiegelung Wohngebietsfläche (GRZ 0,3+ je max. 30m ² Nebenanlagen pro Grundstück)	1.1	0	615	0
Zier- und Nutzgarten	4.3	2	780	1.560
Hecke 2-zeilig	7.2	5	78	390
Pflanzstreifen Lärmschutzwand 2,2 m hoch (Klettergehölze, Sträucher)	2.3	4	55	219
Einzelbaum, lebensraumtypisch (Baumbeet PKW-Stellplätze) *	7.4	7	20	137
Summe Planung				2.150 2.384

* Wert geht in Punkt- jedoch nicht in Flächenbilanz ein

Ausgleichsbedarf	1.256
-------------------------	--------------

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

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim



Amt 61 : Planung

Abtl. 61.2 : Regional-/ Bauleitplanung

Beate Klüser

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

18/2

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
29.05.2012 61 26 01 – He 05

Mein Zeichen
61.2 – Kl.

Datum
04.07.2012

Bebauungsplan Nr. He 05 in der Ortschaft Hersel
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

97/155

Zum vor bezeichneten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Abfallwirtschaft

Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Urfeld liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone –nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis- nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Natur- und Landschaftsschutz

Im Hinblick auf die notwendige Beseitigung von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten.

Im Auftrag

B. Klüser

Bongartz, Monika

Von: Michel, Laura
Gesendet: Donnerstag, 28. Juni 2012 09:42
An: Bongartz, Monika
Betreff: WG: Bebauungsplan He 05 im Stadtteil Hersel

Laura Michel
Technische Angestellte
Stadt Bornheim - Der Bürgermeister-
Geschäftsbereich 7.1 Stadtplanung

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Tel: (02222) 945-250
Fax: (02222) 945-126
e-mail: laura.michel@stadt-bornheim.de
Internet: www.bornheim.de

Bitte prüfen Sie, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: "Schürmann, Detlev" [<mailto:Detlev.Schuermann@polizei.nrw.de>]
Gesendet: Donnerstag, 28. Juni 2012 09:33
An: Michel, Laura
Cc: Behnke, Walter; Schmitz, Josef; F Bonn GE PI2 FüSt; "Kübbeler, Bernhard"
Betreff: Bebauungsplan He 05 im Stadtteil Hersel

Sehr geehrte Frau Michel,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen mein Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
Detlev Schürmann M.A.
Kriminalhauptkommissar

Fachbereich „Städtebauliche Kriminalprävention“
Polizeipräsidium Bonn, Dir.K./KI1/Kriminalkommissariat
Kriminalprävention/Opferschutz,
53227 Bonn, Königswinterer Straße 500 - Tel.: 0228/157640 - Fax: 0228/151230
mailto: Detlev.Schuermann@polizei.nrw.de

Diese Information ist für den Gebrauch durch die Person oder die Firma/Organisation bestimmt, die in der Empfängeradresse benannt sind. Wenn Sie nicht der angegebene Empfänger sind, nehmen Sie bitte zur Kenntnis, dass Weitergabe, Kopieren, Verteilung oder Nutzung des Inhalts dieser Email-Übertragung unzulässig ist. Falls Sie diese Email irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie den Absender bitte unverzüglich telefonisch oder durch eine Email.

98/155

Polizeipräsidium Bonn



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadt Bornheim
Fachbereich 7 - Stadtplanung
z. H. Frau Michel
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

28.06.2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
61 20 01 (62)

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
DirK/KI1/KK KP/O

CHK Schürmann M.A.
Polizeipräsidium Bonn

Zimmer: 0.139
Telefon: 0228 15-7640
Telefax: 0228/15-1230
Detlev.Schuermann@
E-Mail: Polizei.NRW.de

Bebauungsplan He 05 im Stadtteil Hersel

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Frau Michel,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB teile ich mit, dass Belange städtebaulicher Kriminalprävention bei der Begründung zum Bebauungsplan He 05 bereits berücksichtigt wurden.

Begrüßt wird die kleinteilige Baulandentwicklung mit 5 Wohneinheiten, die über eine Stichstraße erschlossen wird. Diese Maßnahme beugt Anonymität vor und hilft soziale Kontrolle zu generieren. Unbekannte Personen fallen auf.

Der Vorteil von den quer zur Fahrbahn geplanten Parkplätzen besteht darin, dass ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum- bzw. zwischen ihnen hindurchgehen muss. Dieses Verhalten ist auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeugdelikt. Bei der Ausgestaltung der Besucherparkplätze sollte für freie Sicht (Bepflanzung) und ausreichende Beleuchtung gesorgt werden, da sich ansonsten Personen verstecken können.

Kriminalpräventiv wirkt sich auch die Festsetzung „Verkehrsberuhigter Bereich“ aus, da mit abnehmender Geschwindigkeit die Wahrnehmungsfähigkeit in Bezug auf das Umfeld steigt. Diesen Umstand bitte ich bei dem Ausbau der Stichstraße als Erschließungsstraße zu prüfen.

Die Begrenzung der Einfriedungen in Form von Stabgitter- und Metalldrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m unterstützt unsere Forderung nach Übersichtlichkeit, um Angriffe auf uneinsehbare Hausbereiche zu vermeiden. Wünschenswert wäre diese Begrenzung auch für die Zulassung der Schnitthecken als grüne Einfassungen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Königswinterer Str. 500,
53227 Bonn
Telefon: 0228 - 15-0
Telefax: 0228 - 15-1211
poststelle.bonn@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/bonn

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn Linien: 62, 66, 68
Bus Linien: 606, 607, 635,
636, 541 bis Haltestelle
Ramersdorf

Bankverbindung:
Landeskasse Köln
Konto: 96 560
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
IBAN: DE34 3005 0000 0000
0965 60
BIC: WELADED

99/155

Seite 2 von 2

i. A.

William

Checkliste zur Gestaltung von Ein-/Mehrfamilienhäusern¹

1. Eingangsbereich

- ☐ Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.
- ☐ Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.
- ☐ Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- ☐ Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.
- ☐ Gut beleuchtete Lichtschalter, ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes sind einzuplanen.
- ☐ Die Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden sollten übersichtlich gestaltet, die Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern eingeplant werden.
- ☐ Installierung einer Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.
- ☐ Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.
- ☐ Flure sollten kurz, ausreichend breit und überschaubar sein ...
- ☐ Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben und hell gestrichen sein.

2. Keller

- ☐ Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.
- ☐ Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.
- ☐ Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.
- ☐ Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage.
- ☐ Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind, einplanen.

3. Gemeinschaftsräume

- ☐ Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.
- ☐ Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.

4. Fahrstühle

- ☐ Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind.
- ☐ Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren.
- ☐ Vandalismusresistente Beleuchtungskörper verwenden und den Innenraum mit mustergewalzten Edelstahlblechen auskleiden.
- ☐ Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges berücksichtigen.
- ☐ Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen einbauen.

5. Balkone, Terrassen und Fassaden

- ☐ Das Blattwerk von Bäumen sollte in der Nähe eines Hauses die Höhe von 2 Meter nicht übersteigen.
- ☐ Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.
- ☐ Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten.
- ☐ Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern.

6. Einbruchschutz

Damit Einbruch hemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.

☐ SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

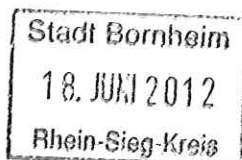
Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de

¹ Die Erstellung dieser Checkliste erfolgte anhand nachfolgend aufgeführter Materialien:

- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

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

Stadt Bornheim
Stadtentwicklung
Postfach 11 40
53308 Bornheim



Cv 18/6

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(216/12)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 14.06.2012

**Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 29.05.2012; Az: 61 26 01-He 05**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von einer direkten Anbindung an die L 300 ist abzusehen. Die verkehrliche Erschließung ist rückwärtig vorzunehmen. Bei der lt. Planzeichnung erkennbaren fußläufigen Anbindung (evtl. für Radfahrer benutzbare Verbindung) zum parallelen Rad-/ Gehweg der L 300 ist ein Drängelgitter o. ä. zur Abgrenzung zur Landesstraße vorzusehen.

Bauliche Anlagen sind erst in einer Entfernung von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand gestattet. Diese Forderung resultiert aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 300 gem. § 25 StrWG innerhalb der Anbaubeschränkungszone. An klassifizierte Straßen angrenzende Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedungen oder Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten (Werbeverbotszone). Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen An-

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

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: BIC:
Steuernummer: 319/5972/0701

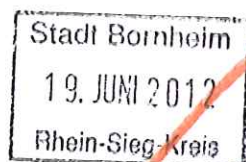
Regionalniederlassung Vile-Eifel

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

103/155

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

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 1140
53308 Bornheim



Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

14. Juni 2012

Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel

Sehr geehrte Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 29. Mai 2012

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

Die Schließung vorhandener Baulücken, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht wesentlich verändern. Aus Ihren Unterlagen entnehmen wir, dass zu den neuen Objekten ein 4,50 m breiter Privatweg führen soll. Im Einmündungsbereich der Privatstraße, Ecke Gartenstraße ist ein Abfallsammelplatz eingeplant. Bitte berücksichtigen Sie, dass am vorgesehenen Abfuhrtag auch mehrere Abfallarten z.B. Bio-, Restmüll- und die Wertstofftonne bereitgestellt werden müssen.

Es könnten allerdings Abfuhrprobleme während der Baumaßnahme auftreten. Um eine optimale Abfallentsorgung zu gewährleisten, wäre es von Vorteil, wenn unser Unternehmen in Kenntnis gesetzt wird.

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.

104/155

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

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.

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

Gerne sind wir bereit vor Fertigstellung der Planung, Sie zu einem persönlichen Gespräch zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen


Sascha van Keeken


i. A. Ralf Mundorf

An die
Stadt Bornheim
7-Stadtplanung und Grundstücksneuordnung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Frank Bonn
Projektmanagement Netz
Telefon: (02251) 708-169
E-Mail: bonn@regionalgas.de
Zeichen: T-P Bo
Datum: 21. Juni 2012



Cr26/6

Bebauungsplan HE 05 in der Ortschaft Bornheim-Hersel
Bezug: Ihr Schreiben 61 26 01 – He 05 vom 29.05.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o.a. Schreiben erhalten Sie nachfolgend die gewünschten
Stellungnahmen der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, des Wasser- und des
Abwasserwerkes der Stadt Bornheim:

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:

Seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen grundsätzlich keine
Bedenken gegen die Realisierung des Bebauungsplanes He 05 in der Ortschaft
Bornheim-Hersel, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist. Im
Zuge der Erschließung kann das Erdgasversorgungsnetz - den Bedürfnissen ent-
sprechend - von der Gartenstraße aus erweitert werden.

Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden wird empfohlen, die Versor-
gungsträger gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwege, Parkstreifen o.ä.) unter zu
bringen. Die Breiten dieser Anlagen sind so zu dimensionieren, dass die geforderten
Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden
können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-,
Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, ins-
besondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungs-
trassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "*Baumstandorte
und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*" der Forschungsgesellschaft für
Straßen- und Verkehrswesen.

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

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans beschreibt die Verkehrsfläche als Privatweg. Im weiteren Verfahren sind Angaben über die Eigentumsverhältnisse und eine eventuell geplante dingliche Sicherung der Leitungsanlagen sicherlich sinnvoll.

Wasserwerk der Stadt Bornheim:

Seitens des Wasserwerkes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung des Bebauungsplanes HE 05 in der Ortschaft Bornheim-Hersel, solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist. Im Zuge der Erschließung kann das Trinkwasserversorgungsnetz - den Bedürfnissen entsprechend - von der Gartenstraße aus erweitert werden.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs werden, nach den Festsetzungen des B-Planes und nach DVGW-Arbeitsblatt W405, 48 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt.

Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden wird empfohlen, die Versorgungsträger gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwege, Parkstreifen o.ä.) unter zu bringen. Die Breiten dieser Anlagen sind so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "*Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans beschreibt die Verkehrsfläche als Privatweg. Im weiteren Verfahren sind Angaben über die Eigentumsverhältnisse und etwaige geplante dingliche Sicherung der Leitungsanlagen sicherlich sinnvoll.

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Die Fläche des Bebauungsplangebietes He 05 ist in der aktuellen Netzgenehmigung berücksichtigt.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über die bestehende Mischkanalisation in der Gartenstraße in Richtung Kläranlage Hersel erfolgen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

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

4. Niederschlagswasserbeseitigung

a. Zentrale öffentliche Versickerung innerhalb des Plangebietes

Es ist keine zentrale öffentliche Versickerungsanlage vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer

Es ist kein ortsnahes Gewässer vorhanden.

c. Dezentrale private Versickerung innerhalb des Plangebietes

Unbelastetes Niederschlagswasser nach § 2 Punkt 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Urfeld:

Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist einzuholen.

Der Grundstückseigentümer wird von der Überlassungspflicht für das unbelastete Niederschlagswasser freigestellt und ist danach für den Betrieb und die Unterhaltung der Versickerungsanlage selbst verantwortlich.

d. Es ist keine oder nur teilweise zentrale und dezentrale Versickerung und / oder kein Trennsystem möglich:

Gemäß hydrogeologischen Gutachten ist die Niederschlagswasserbeseitigung der Baugrundstücke über Einzelversickerungsanlagen möglich.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der neuen Verkehrsfläche kann über einen Anschluss an die bestehende Mischkanalisation in der Gartenstraße erfolgen.

5. Überflutungsbetrachtung

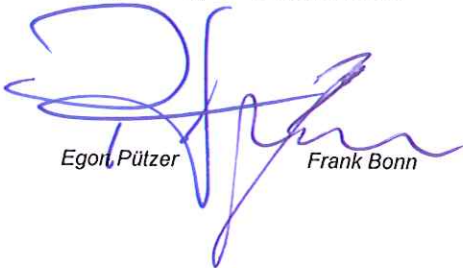
Zur Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort des Bebauungsplangebietes hängt insbesondere, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab.

6. Private Verkehrsfläche

Gemäß Gestaltungsplan zum Bebauungsplan He 05 ist die Verkehrsfläche als private Verkehrsfläche dargestellt. Informationen zum Eigentumsverhältnis der noch herzustellenden Entsorgungsleitungen sind nicht angegeben. Im weiteren Verfahren ist dies noch abzustimmen.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen


 Egon Pützer Frank Bonn

Bongartz, Monika

Von: Kanngießer, Jörg [Joerg.Kanngiesser@unitymedia.de]

Gesendet: Donnerstag, 28. Juni 2012 13:57

An: Bongartz, Monika

Betreff: AW: BPL 05 He Hersel

Abstimmungsverfahren für Bebauungsplan in Hersel

Projekt-Nr.:

Örtlichkeit:

Unser Zeichen:

BPL 05 He

Gartenstr

2012/0957

Sehr geehrte Frau Bongartz,

vielen Dank für die Übersendung Ihrer Unterlagen.

Im angegebenen Bereich des Bebauungsplan befinden sich keine Anlagen der Unitymedia NRW GmbH, gegen die o. g. Maßnahme (hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) bestehen keine Bedenken, eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind zur Zeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jörg Kanngießer
Wegesicherung
Network Operations&Technology

Unitymedia Group
Michael-Schumacher-Str.1
D 50170 Kerpen

Fon +49 (0) 22 73 605 44 12

Email Joerg.Kanngiesser@unitymedia.de

www.unitymedia.de



unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 55984

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender), Dr. Herbert Leifker

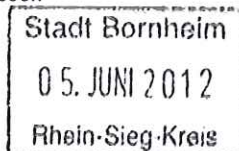
110/155

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

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

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Stadt Bornheim
7.1 - Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01 - He 05, Bongartz	29.05.2012	PLEdoc GmbH	67458	04.06.2012

**Bebauungsplan He 05 der Stadt Bornheim in der Ortschaft Hersel
Lage: zwischen Gartenstraße, Vorgebirgsstraße und Elbestraße**

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)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- 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.

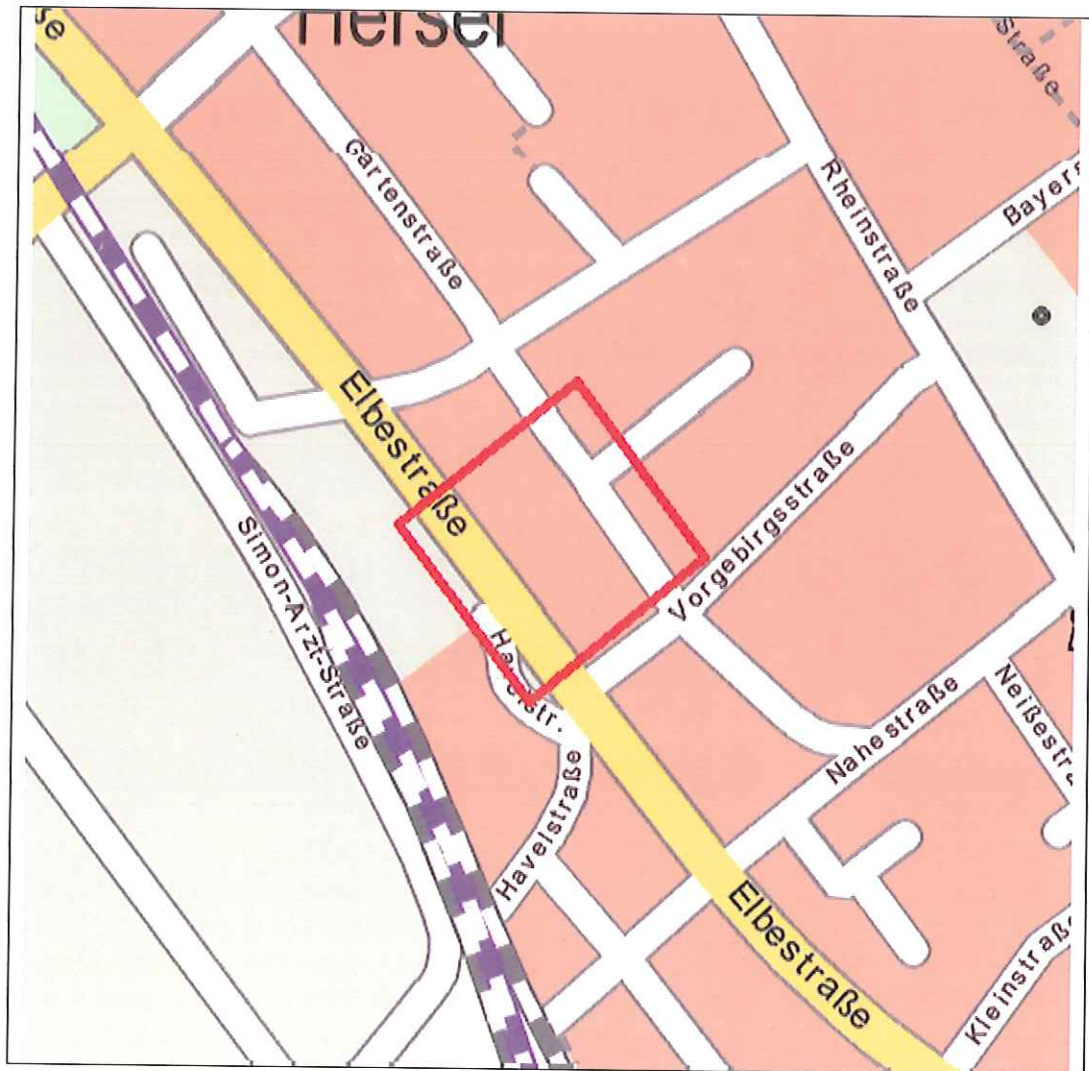
Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

i.A. Thomas Beck

Andree Bornemann

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



ohne Maßstab

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

Stand: 04.06.2012

112/155

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

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

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01 - He 05	29.05.2012	E.ON Engineering GmbH	68246	11.06.2012

**Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel
Lage: Gartenstraße / Vorgebirgsstraße / Elbestraße**

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)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- 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.

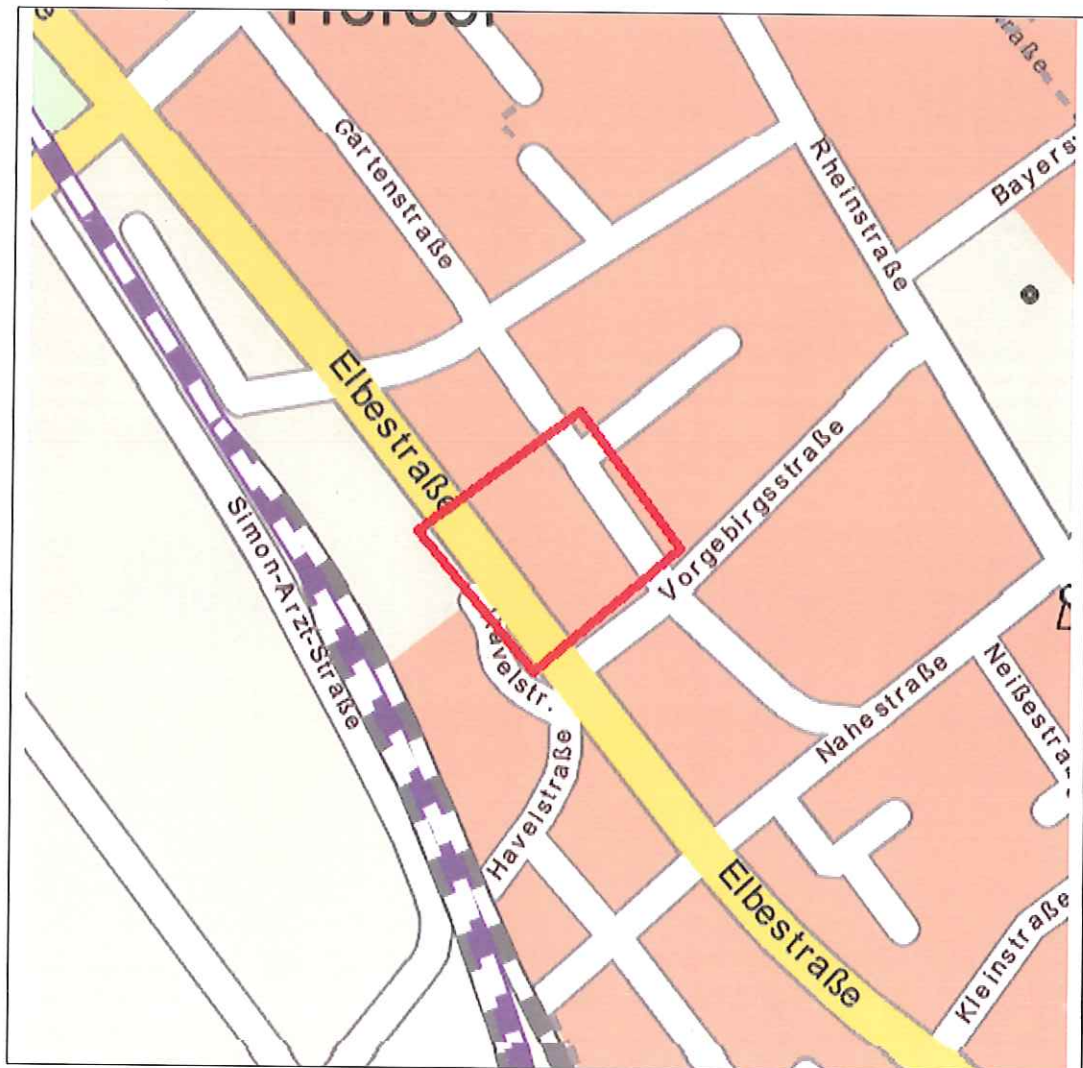
Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

i.A. Thomas Beck

Andree Bornemann

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



ohne Maßstab

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

Stand: 11.06.2012

114/155

Bongartz, Monika

Von: Netzbau-Anfrage [netzbau-anfrage@netcologne.de]
Gesendet: Dienstag, 5. Juni 2012 17:51
An: Bongartz, Monika
Betreff: [NDFM #95401] Bornheim-Hersel Gartenstr (Bebauungsplan He05, 61 26 01-He05)

Sehr geehrte Frau Bongartz,

auf dem von Bebauungsplan He05 beplanten Grundstück in der Gartenstraße in Bornheim-Hersel befinden sich keine Anlagen von NetCologne. Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort.

Mit freundlichen Grüßen,

Mario Hohensee

--

Mario Hohensee

NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH
Am Coloneum 9, 50829 Köln
Geschäftsführer: Dr. Hans Konle (Sprecher), Dipl. Ing. Karl-Heinz Zankel HRB 25580, AG Köln

115/155

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

BORNHEIM
 DER BÜRGERMEISTER

Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

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

50977 Köln

Eingegangen

54 JUNI 2012

RMR

Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7.1-STADTPLANUNG

Frau Bongartz
 Zimmer: 405
 Telefon: 0 22 22 / 945 - 261
 Telefax: 0 22 22 / 91995 - 261
 E-Mail: monika.bongartz@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

Datum

61 26 01 – He 05

29.05.2012

Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 29.03.2012 beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanes He 05 in der Ortschaft Hersel gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
 Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Das Bebauungsplangebiet liegt zwischen der Gartenstraße und der Elbestraße und umfasst die Flurstücke Gemarkung Hersel Flur 13 Nrn. 588, 591 sowie teilweise 8/2 und 329.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Zeit vom 08.06.2012 bis 09.07.2012 einschließlich bei der Stadt Bornheim, Fachbereich 7 - Stadtplanung und Grundstücksneuordnung -, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Beiliegend übersende
 und der textlichen Fe
 Darüber hinaus könn
 werden.

Diese Benachrichtigu
 Sollte bis zum **09.07**
 dass Ihre Belange d

In Vertretung

(Schlar)
 Erster Beigeordneter

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

G. G. G.

Anfragen gerne auch per Mail an wegerecht@rmr-gmbh.de oder
 per Telefax an 02236-89133269

RMR Aktenzeichen:
 Nicht
 000583
 betroffen

116/155

Bongartz, Monika

Von: Peter Labonte [Peter.Labonte@WDR.DE]

Gesendet: Montag, 4. Juni 2012 15:42

An: Bongartz, Monika

Betreff: Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Bebauungspläne He 05 und He 32 der Stadt Bornheim hat der Westdeutsche Rundfunk keine Einwände.

Bitte beachten Sie:

Seit 2004 hat der Westdeutsche Rundfunk seine Fernsehsender von analoger Abstrahlung auf das unempfindlichere System DVB-T umgestellt.

Reflexionen von Hochhäusern und Hallen treten nun nicht mehr als Bildstörungen auf.

Der WDR sieht daher keine Notwendigkeit mehr, als Träger öffentlicher Belange von der Stadt Bornheim befragt zu werden und bittet um die Streichung aus der Behördenliste.

Freundliche Grüße

Peter Labonte
WESTDEUTSCHER RUNDFUNK KÖLN
Programmverbreitung
IPV & WAN

Tel: +49 (0) 221/220-1041
Fax: +49 (0) 221/220-771041
e-mail: Peter.Labonte@WDR.de

50667 Köln
Appellhofplatz 1
Archivhaus Raum 1253

117/155

Bongartz, Monika

Von: Born, Simone [Simone.Born@kabeldeutschland.de] im Auftrag von Planung_NE3_Trier
[Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de]

Gesendet: Mittwoch, 6. Juni 2012 15:46

An: Bongartz, Monika

Betreff: Stellungnahme S/16633/2012, Offenlage des Bebauungsplanes

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

Stadt Bornheim
z. Hd. Frau Bongartz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Referenz: 61 26 01 - HE 05

Unser Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S16633

Telefon: 06 51/14 57-2 31, Fax: 0 89/92 33 42-11 87, email: Planung_NE3_Trier@kabeldeutschland.de

Datum: 06. Juni 2012

Hersel, Bebauungsplan He 05

Vorhabenart: Offenlage des Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.05.12.

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

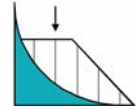
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

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 www.kabeldeutschland.com/de/info-com/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.



Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser für die Bauleitplanung der Stadt Bornheim *„Gartenstraße“*

Auftraggeber: re-consulting immobilien & hausverwaltung
Herrn Ludwig Breyer
Am Fronhof 5
53913 Swisttal-Heimerzheim

Planung: Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft
Thomas-Mann-Straße 41
53111 Bonn

Auftrag Nr. / Zeichen: 7439/alfa

Datum: 16.09.2010

Inhalt

1	Situation	4
2	Geologie	4
3	Bodenaufschlüsse	5
4	Grundwasser	6
5	Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit.....	7
6	Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ...	7
7	Bemessung.....	8
8	Bemessung.....	8
8.1	Haus 1	8
8.1.1	Ausgangswerte.....	8
8.1.2	Berechnung Mulde	9
8.1.3	Berechnung Rigole.....	10
8.2	Haus 2	10
8.2.1	Ausgangswerte.....	10
8.2.2	Berechnung Mulde	11
8.2.3	Berechnung Rigole.....	12
8.3	Haus 3	12
8.3.1	Ausgangswerte.....	12
8.3.2	Berechnung Mulde	14
8.3.3	Berechnung Rigole.....	14
9	Hinweise zur Ausführung.....	15
10	Schlussbemerkung	16

Dokumentation

Anlage	1	Lageplan
Anlage	2	Zeichenerklärung
Anlagen	3	Bohrprofile
Anlage	3.1	Bohrprofile KRB 1 und 2
Anlage	3.2	Bohrprofile KRB 3 bis 5
Anlage	4	Versickerungsversuche
Anlage	4.1	Offenes Bohrloch
Anlage	4.2	Open-End-Test
Anlage	4.2.1	Probe V2/2
Anlage	4.2.2	Proben V3/1 und 4/1

1 Situation

In Bornheim-Hersel sind von der Stadt Bornheim im Bereich der Gartenstraße in der Bauleitplanung drei Baugrundstücke ausgewiesen worden. Seitens der Stadt wird noch der Nachweis über die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers auf diesen Grundstücken gefordert.

Die Bauflächen liegen in einem Wohngebiet. Auf den Grundstücken befinden sich zurzeit Wiesenflächen und Kleingärten. Das Gelände ist weitgehend eben.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gemäß Landeswassergesetz § 51 auf dem Grundstück versickert werden. Das Untersuchungsgrundstück liegt in der Wasserschutzzone III.

Unser Büro wurde mit der Durchführung einer hydrogeologischen Untersuchung und Begutachtung beauftragt.

2 Geologie

Regionalgeologisch liegt der Raum um Bornheim am westlichen Rand der Niederrheinischen Bucht, die mit Beginn des Miozäns bei gleichzeitiger Hebung der Nordeifel als Senkungsfeld in das Rheinische Schiefergebirge eingebrochen ist. In größeren Tiefen ist deshalb das devonische Grundgebirge zu erwarten. Die Niederrheinische Bucht enthält die mächtigen Sedimentfolgen der braunkohleführenden miozänen Formationen (Hauptflözgruppe) des Tertiärs, die sich überwiegend aus limnisch-fluviatilen Sanden, Kiesen und Tonen zusammensetzen, in die Braunkohlenflöze eingelagert sind. Im Hangenden der Braunkohlenformationen folgen die pliozänen Serien *Hauptkies*, *Rotton* und *Reuver*.

Über den tertiären Sedimenten treten die pleistozänen Flussablagerungen des Rheins in Form seiner Mittel- und Niederterrassen auf. Sie werden überwiegend aus gerundeten Kiesen und Sanden mit unterschiedlichen Anteilen an Schluff aufgebaut.

Überlagert werden die Terrassen im Bereich des Untersuchungsgebietes weiträumig von Löß, einem äolischen Sediment, das im Zuge der Verwitterung insbesondere in den oberen Horizonten entkalkt ist und in Lößlehm übergegangen ist.

Im Holozän ist es durch Flussaufschüttungen zur Bildung von Hochflutablagerungen gekommen. Diese bestehen überwiegend aus Schluff, Sand und Kies in wechselnder Zusammensetzung.

3 Bodenaufschlüsse

Zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte im Bereich der drei möglichen Versickerungsanlagen wurden die Kleinrammbohrungen KRB 2, 3 und 4 mit Tiefen von ca. 3,0 m niedergebracht. Zur allgemeinen Bewertung des tieferen Untergrundes wurden darüber hinaus die beiden Kleinrammbohrungen KRB 1 und 5 durchgeführt, die bis in Tiefen von 5,20 m und 5,50 m abgeteuft wurden. Die Lage der Bohransatzpunkte ist im Lageplan auf Anlage 1 dargestellt.

Die Ergebnisse der Bodenaufschlüsse sind in Form von Bohrprofilen auf den Anlagen 3.1 und 3.2 höhenorientiert dargestellt. Als Höhenbezugspunkt diente der Kanaldeckel auf der Gartenstraße vor dem Haus-Nr. 19, der mit 0,00 m angenommen wurde. Die Zeichenerklärungen können der Anlage 2 entnommen werden.

Entsprechend den Bohrprofilen beginnt die Schichtenfolge mit Auffüllungsmaterial, das bei den Bohrungen KRB 1 und 2 im oberen Abschnitt aus einem gering schluffigen Sand besteht, der von einem gering sandigen Schluff mit Fremdbestandteilen in Form von Bauschutt, Ziegelbruch, Kohle, Schlacken, Plastik und organischen Bestandteilen unterlagert wird. Bei der Bohrung KRB 3 besteht die Auffüllung ausschließlich aus Schluff.

Die obersten 5 bis 30 cm enthalten organische Bestandteile infolge der Nutzung als Vegetationszone.

In den Bohrungen KRB 4 und 5 wurden eine Mutterbodenüberdeckung von 50 und 60 cm festgestellt. Hierbei handelt es sich um die landwirtschaftlich

genutzte Oberbodenzone, in die geringe Anteile an Beton und Ziegelbruch eingearbeitet wurden.

Unter dem Mutterboden beziehungsweise der Auffüllung folgt Schluff und Feinsand in Wechsellagerung mit einem mehr oder weniger schluffigen Mittel- und Feinsand, der den Hochflutsedimenten des Rheins zuzuordnen ist. Im Bereich der Bohrung KRB 1 wurde dieser Horizont vollständig durch die Auffüllung ersetzt. In den Bohrungen KRB 2 bis 5 reicht er bis in Tiefen zwischen 2,35 und 2,50 m unter GOK.

Im Liegenden stehen die Sedimente der Niederterrasse des Rheins an. Sie sind hier als sandiger bis stark sandiger Kies ausgebildet und wurden bis zur Bohrendtiefe von 5,50 m aufgeschlossen und nicht durchteuft. Die Mächtigkeit der Terrassen beträgt im Raum Hersel entsprechend der hydrogeologischen Karte 5208 Blatt Bonn ca. 25 m. Sie werden von tertiären Sedimenten der Niederrheinischen Bucht unterlagert.

4 Grundwasser

In keiner der Bohrungen wurde eine grundwasserführende Schicht angetroffen. Zur Beurteilung der Grundwasserhöchststände wurde eine Anfrage bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Hiernach wurde an einer in der Nähe gelegenen Grundwasser-Messstelle im Beobachtungszeitraum von 1953 bis 1993 ein Grundwasserhöchststand von 48,0 m+NN gemessen. Als mittlerer Grundwasserstand wurde eine Höhe von 44,50 m angegeben.

Bei einer Geländehöhe von ca. 57,50 m+NN ist ein Flurabstand von ca. 9,50 m gegeben, so dass das Grundwasser für das Bauvorhaben nicht von Bedeutung ist.

Nach Auskunft des Wasser- und Schifffahrtsamtes Duisburg wurde beim Rheinkilometer 662 ein Höchstwasserstand von 51,28 m+NN des Rheins beim Hochwasser im Jahre 1995 gemessen.

Aufgrund der stellenweise auftretenden bindigen Böden kann es insbesondere nach Starkregenereignissen zur kurzzeitigen Bildung von Staunässe kommen (vgl. Anl. 3.1 KRB 2).

5 Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit

Zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) der anstehenden Böden wurden insgesamt vier Versickerungsversuche durchgeführt. Zwei Versickerungsversuche wurden in der Bohrung KRB 2 im offenen, verrohrten Bohrloch nach USBR EARTH-MANUAL sowie als Open-End-Test im ausgebauten, verrohrten Bohrloch durchgeführt sowie zwei weitere als Open-End-Test in den Bohrungen KRB 3 und 4.

Während bei der Versickerung im ausgebauten, verrohrten Bohrloch das Wasser nur über die Bohrlochsohle in den Boden eindringen kann, findet beim offenen Bohrloch die Versickerung sowohl über die Bohrlochwand als auch über die Sohle statt.

Die Ergebnisse der Versickerungsversuche sind in der nachfolgenden Tabelle 1 zusammengestellt (vgl. Anl. 4).

Tabelle 1: Ergebnisse der Versickerungsversuche

Versuch-Nr.	Versickerungsart	Tiefe [m]	Bodenart	k_{fu} Wert [m/s]
V2/1	Offenes Bohrloch	1,60 – 2,00	Wechsellagerung (Si, fsa, Fsa, si-si', MSa+FSa)	$k_{f\ 2/1} = 3,08 \cdot 10^{-7}$
V2/2	Open-End-Test	2,65	Kiessand	$k_{f2/2} = 4,97 \cdot 10^{-4}$
V3/1	Open-End-Test	3,00	Kiessand	$k_{f3/1} = 1,22 \cdot 10^{-4}$
V4/1	Open-End-Test	2,65	Kiessand	$k_{f4/1} = 3,54 \cdot 10^{-4}$

6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes

Der entwässerungstechnisch nutzbare Versickerungsbereich liegt entsprechend DWA bei k_f -Werten zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s. Bei Durchlässigkeitsbeiwerten $k_f > 1 \cdot 10^{-3}$ m/s sickert das Oberflächenwasser so schnell durch die Bodenschicht dem Grundwasser zu, dass keine ausreichende Verweildauer im Boden und damit keine genügende Dauer für biologische Abbauprozesse und chemische Rückhalteprozesse besteht. Sind die k_f -Werte $< 1 \cdot 10^{-6}$ m/s, so besteht die Gefahr, dass sich das Wasser in den

Versickerungsanlagen aufstaut und eine Verschlämmung des Porenraums durch Sedimentation von Feinstpartikeln bewirkt.

Da die Durchlässigkeitsbeiwerte durch Feldversuche bestimmt wurden, handelt es sich um k -Werte der ungesättigten Zone. Die k_f -Werte des gesättigten Bodens ergeben sich durch Verdopplung ($k_f = 2 \cdot k_{fu}$).

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist in dem Kiessand, der ab Tiefen zwischen 2,25 und 2,50 m unter GOK ansteht, möglich. Die darüber befindliche Wechsellagerung weist hingegen eine zu geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Sie kann nicht zur Versickerung des Niederschlagswassers herangezogen werden.

7 Bemessung

Da die Grundstücke innerhalb der Wasserschutzzone III liegen, darf die Versickerung nur über die belebte Bodenzone erfolgen. Als Versickerungsanlagen kommen Mulden-Rigolen-Elemente in Betracht.

Bei der Berechnung der Anlagen wird die vollständige Aufnahme des anfallenden Regenwassers von den Dachflächen der Häuser zugrunde gelegt. Die Bemessung der gewählten Versickerungsanlagen erfolgt nach den DWA-Richtlinien (April 2005) Blatt A 138 für ein 5-jähriges Regenereignis. Die maßgebenden Regenintensitäten wurden aus dem Kostra-Atlas entnommen.

8 Bemessung

8.1 Haus 1

8.1.1 Ausgangswerte

Regenspende	$r_{i(n)}$	= KOSTRA - Werte
Häufigkeit	n	= 0,2
Durchlässigkeitsbeiwert (Gr + Sa)	$k_{fu2/2}$	= $4,97 \cdot 10^{-4}$ m/s
Durchlässigkeitsbeiwert (Mu)	$k_{f,Mu}$	= $5,0 \cdot 10^{-5}$ m/s
Dachfläche	A_D	= 110 m ²
Abflussbeiwert Dach	ψ_{sD}	= 0,95

$$\begin{array}{lll} \text{Zuschlagfaktor} & f_z & = 1,2 \\ \text{Korrekturfaktor } k_f\text{-Wert (Gr, + Sa)} & f_K & = 2 \end{array}$$

Die anrechenbare Fläche ergibt sich zu:

$$A_u = A_D \cdot \psi_{sD} = 110 \cdot 0,95 = 104,5 \text{ m}^2$$

8.1.2 Berechnung Mulde

Als Versickerungsfläche wird $A_s = 0,1 \cdot A_u \approx 9,0 \text{ m}^2$ gewählt.

Das erforderliche Muldenvolumen berechnet sich zu:

$$V = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot k_f / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$$

$$V = (0,000817 \cdot r_{D(0,2)} - 0,016) \cdot D$$

Tabelle 2.1: Erforderliches Muldenvolumen

D [min]	$r_{D(0,2)}$ [l/s·ha]	L [m]
30	114,3	2,32
45	89,0	2,54
60	74,6	2,69
90	53,2	2,45
120	41,9	2,16

Für die maßgebende Regendauer von 60 Minuten ergibt sich ein erforderliches Muldenvolumen von 2,69 m³.

Die Einstauhöhe errechnet sich zu

$$z_M = V/A_s = 2,69/9 = 0,299 \text{ m}$$

Die Entleerungszeit ergibt sich mit

$$t_E = 2 \cdot z_M / k_f = 2 \cdot 0,299 / 5,0 \cdot 10^{-5} = 11956 \text{ s} = 3,32 \text{ h}$$

8.1.3 Berechnung Rigole

Die erforderliche Rigolenlänge berechnet sich zu:

$$L = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - V_M / (D \cdot 60 \cdot f_z)] / [b_R \cdot h \cdot s_R / (D \cdot 60 \cdot f_z) + (b_R + 0,5 \cdot h) \cdot k_f / 2]$$

Gewählt: nutzbare Höhe $h = 0,50$ m, $b_R = 0,50$ m, $s_R = 0,35$

Mit den o.a. Ausgangswerten ergibt sich:

$$L = (0,000011 \cdot r_{D(0,2)} - 0,037/D) / (0,001215/D + 3,72 \cdot 10^{-4})$$

Tabelle 2.2: Erforderliche Rigolenlänge

D [min]	$r_{D(0,2)}$ [l/s·ha]	L [m]
30	114,3	0,13
45	89,0	0,45
60	74,6	0,57
90	53,2	0,49
120	41,9	0,43

Für die maßgebende Regendauer von 60 Minuten ergibt sich eine erforderliche Rigolenlänge von ca. 60 cm. Die Rigole muss eine Breite von 0,50 m und eine nutzbare Höhe von 0,50 m haben. Die Sohle muss mindestens 0,50 m in den sandigen Kies einbinden und liegt damit bei ca. 3,00 m unter GOK.

8.2 Haus 2

8.2.1 Ausgangswerte

Regenspende	$r_{i(n)}$ = KOSTRA - Werte
Häufigkeit	n = 0,2
Durchlässigkeitsbeiwert (Gr + Sa)	$k_{fu3/1}$ = $1,22 \cdot 10^{-4}$ m/s
Durchlässigkeitsbeiwert (Mu)	$k_{f,Mu}$ = $5,0 \cdot 10^{-5}$ m/s
Dachfläche	A_D = 142 m ²
Abflussbeiwert Dach	ψ_{sD} = 0,95
Zuschlagfaktor	f_z = 1,2

$$\text{Korrekturfaktor } k_f\text{-Wert (Gr, + Sa)} \quad f_k = 2$$

Die anrechenbare Fläche ergibt sich zu:

$$A_u = A_D \cdot \psi_{sD} = 142 \cdot 0,95 = 134,9 \text{ m}^2$$

8.2.2 Berechnung Mulde

Als Versickerungsfläche wird $A_s = 0,1 \cdot A_u \approx 12,0 \text{ m}^2$ gewählt.

Das erforderliche Muldenvolumen berechnet sich zu:

$$V = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot k_f / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$$

$$V = (0,00106 \cdot r_{D(0,2)} - 0,022) \cdot D$$

Tabelle 3.1: Erforderliches Muldenvolumen

D [min]	$r_{D(0,2)}$ [l/s·ha]	L [m]
30	114,3	2,98
45	89,0	3,26
60	74,6	3,44
90	53,2	3,12
120	41,9	2,73

Für die maßgebende Regendauer von 60 Minuten ergibt sich ein erforderliches Muldenvolumen von $3,44 \text{ m}^3$.

Die Einstauhöhe errechnet sich zu

$$z_M = V/A_s = 3,44/12 = 0,29 \text{ m}$$

Die Entleerungszeit ergibt sich mit

$$t_E = 2 \cdot z_M / k_f = 2 \cdot 0,29 / 5,0 \cdot 10^{-5} = 11467 \text{ s} = 3,19 \text{ h}$$

8.2.3 Berechnung Rigole

Die erforderliche Rigolenlänge berechnet sich zu:

$$L = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - V_M / (D \cdot 60 \cdot f_z)] / [b_R \cdot h \cdot s_R / (D \cdot 60 \cdot f_z) + (b_R + 0,5 \cdot h) \cdot k_f / 2]$$

Gewählt: nutzbare Höhe $h = 0,50$ m, $b_R = 0,50$ m, $s_R = 0,35$

Mit den o.a. Ausgangswerten ergibt sich:

$$L = (0,000015 \cdot r_{D(0,2)} - 0,048/D) / (0,001215/D + 9,15 \cdot 10^{-5})$$

Tabelle 3.2: Erforderliche Rigolenlänge

D [min]	$r_{D(0,2)}$ [l/s·ha]	L [m]
30	114,3	0,66
45	89,0	2,07
60	74,6	2,68
90	53,2	2,39
120	41,9	2,14

Für die maßgebende Regendauer von 60 Minuten ergibt sich eine erforderliche Rigolenlänge von ca. 2,68 m. Die Rigole muss eine Breite von 0,50 m und eine nutzbare Höhe von 0,50 m haben. Die Sohle muss mindestens 0,50 m in den sandigen Kies einbinden und liegt damit bei ca. 3,00 m unter GOK.

8.3 Haus 3

8.3.1 Ausgangswerte

Regenspende	$r_{i(n)}$ = KOSTRA - Werte
Häufigkeit	n = 0,2
Durchlässigkeitsbeiwert (Gr + Sa)	$k_{fu4/1}$ = $3,54 \cdot 10^{-4}$ m/s
Durchlässigkeitsbeiwert (Mu)	$k_{f,Mu}$ = $5,0 \cdot 10^{-5}$ m/s
Dachfläche	A_D = 142 m ²
Abflussbeiwert Dach	ψ_{sD} = 0,95
Zuschlagfaktor	f_z = 1,2

Korrekturfaktor k_f -Wert (Gr, + Sa) f_k = 2

Die anrechenbare Fläche ergibt sich zu:

$$A_u = A_D \cdot \psi_{sD} = 142 \cdot 0,95 = 134,9 \text{ m}^2$$

8.3.2 Berechnung Mulde

Als Versickerungsfläche wird $A_s = 0,1 \cdot A_u \approx 12,0 \text{ m}^2$ gewählt.

Das erforderliche Muldenvolumen berechnet sich zu:

$$V = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_s \cdot k_f / 2] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$$

$$V = (0,00106 \cdot r_{D(0,2)} - 0,022) \cdot D$$

Tabelle 4.1: Erforderliches Muldenvolumen

D [min]	$r_{D(0,2)}$ [l/s·ha]	L [m]
30	114,3	2,98
45	89,0	3,26
60	74,6	3,44
90	53,2	3,12
120	41,9	2,73

Für die maßgebende Regendauer von 60 Minuten ergibt sich ein erforderliches Muldenvolumen von 3,44 m³.

Die Einstauhöhe errechnet sich zu

$$z_M = V/A_s = 3,44/12 = 0,29 \text{ m}$$

Die Entleerungszeit ergibt sich mit

$$t_E = 2 \cdot z_M / k_f = 2 \cdot 0,29 / 5,0 \cdot 10^{-5} = 11467 \text{ s} = 3,19 \text{ h}$$

8.3.3 Berechnung Rigole

Die erforderliche Rigolenlänge berechnet sich zu:

$$L = [(A_u + A_s) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - V_M / (D \cdot 60 \cdot f_z)] / [b_R \cdot h \cdot s_R / (D \cdot 60 \cdot f_z) + (b_R + 0,5 \cdot h) \cdot k_f / 2]$$

Gewählt: nutzbare Höhe $h = 0,50$ m, $b_R = 0,50$ m, $s_R = 0,35$

Mit den o.a. Ausgangswerten ergibt sich:

$$L = (0,000015 \cdot r_{D(0,2)} - 0,048/D) / (0,001215/D + 2,7 \cdot 10^{-4})$$

Tabelle 4.2: Erforderliche Rigolenlänge

D [min]	$r_{D(0,2)}$ [l/s·ha]	L [m]
30	114,3	0,28
45	89,0	0,84
60	74,6	1,05
90	53,2	0,90
120	41,9	0,79

Für die maßgebende Regendauer von 60 Minuten ergibt sich eine erforderliche Rigolenlänge von ca. 1,05 m. Die Rigole muss eine Breite von 0,50 m und eine nutzbare Höhe von 0,50 m haben. Die Sohle muss mindestens 0,50 m in den sandigen Kies einbinden und liegt damit bei ca. 2,85 m unter GOK.

9 Hinweise zur Ausführung

Die Auffüllung ist im Bereich der Versickerungsanlagen vollständig zu entfernen. Die Mulden sind mit einer belebten Bodenzone in einer Stärke von ≥ 20 cm zu versehen. Hierfür ist ein Mutterboden, bestehend aus einem gering schluffigen Feinsand mit organischen Bestandteilen zu verwenden. Die Mulde ist in einer Tiefe von maximal 30 cm herzustellen.

Zum Schutz vor dem Eintrag von Feinkornmaterial ist über der Rigole und an den Seiten ein Geotextil anzuordnen. Die Rigole wird mittig unter der Mulde angeordnet. Der Rigolengraben wird an der Oberkante auf die Grundfläche der Mulde verbreitert, so dass das Sickerwasser der Mulde direkt der Rigole zufließen kann.

Gemäß ATV ist ein Abstand der Versickerungsanlage zu unterkellerten, nicht druckwasserdichten Gebäuden von $1,5 \times h$ (Baugrubentiefe der angrenzenden Gebäude) einzuhalten. Der Abstand zur Grundstücksgrenze sollte mindestens 2,0 m betragen.

10 Schlussbemerkung

Die durchgeführten Bohrungen stellen nur punktförmige Bodenaufschlüsse dar, die Angaben über die Beschaffenheit des Untergrundes an den jeweiligen Untersuchungsstellen geben. Hieraus werden die geologischen Verhältnisse für den gesamten Untersuchungsbereich interpoliert. Abweichende Bodenverhältnisse zwischen den Untersuchungspunkten sind daher möglich. Die Erdarbeiten sind deshalb von der Bauleitung zu überwachen und die beim Aushub angetroffenen Böden mit den Angaben des Bodengutachtens zu vergleichen und gegebenenfalls vom Bodengutachter überprüfen zu lassen.

Dr. A. Leischner-Fischer-Appelt

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	443/2014-9
Stand	25.07.2014

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 17.07.2014 betr. Verkehrssituation auf der Jennerstraße - Ortsdurchfahrt Hemmerich

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt den Bürgermeister zu prüfen, ob die Jennerstraße in Hemmerich den derzeitigen verkehrlichen Belastungen insbesondere dem Schwerlastverkehr gewachsen ist und welche Möglichkeiten und Maßnahmen ergriffen werden können, die zur Verbesserung der Gesamtsituation führen.

Sachverhalt

Auf den Antrag vom 17.07.2014 wird Bezug genommen.

Der Bürgermeister hat keine Bedenken im Sinne des Antrages zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten des straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens einmalig pauschal rd. 80 €, die Kosten für eventuelle Maßnahmen sind noch zu ermitteln.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag

An den Vorsitzenden
des Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Hans Dieter Wirtz
Rathaus

53332 Bornheim



CDU Hemmerich, Toni Juchem
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Vorsitzende: Petra Heller
Wagnerstraße 3, 53332 Bornheim
Telefon: 02227/81257
Mobil: 01725821182
E-Mail: achim_petra.heller@t-online.de

17.07.2014

Verkehrssituation auf der Jennerstraße – Ortsdurchfahrt Hemmerich

Sehr geehrter Herr Wirtz!

Hiermit bitte ich Sie, folgenden Antrag für die Sitzung des nächsten Stadtentwicklungsausschusses zu berücksichtigen:

Beschlussentwurf

Der Bürgermeister wird gebeten zu prüfen, ob die Jennerstraße den derzeitigen verkehrlichen Belastungen insbesondere dem Schwerlastverkehr gewachsen ist und welche Möglichkeiten und Maßnahmen ergriffen werden können, die zu Verbesserungen der Gesamtsituation führen.

Begründung:

Seit geraumer Zeit häufen sich die Hinweise von Anliegern der Jennerstraße auf zunehmende Belastungen durch Schwerlastverkehr, der zu Erschütterungen in den Häusern führt. Einige Anlieger weisen auch auf Schäden hin, wie Risse im Mauerwerk und an den Klinkerverblendungen. Es wäre dringend angeraten, zu prüfen, ob die Jennerstraße auch von ihrem Straßenaufbau und aktuellem Unterhaltungszustand her, in der Lage ist, Schwerlastverkehr in unvermindertem Maße aufzunehmen und ob es ggfls. Möglichkeiten gibt die Straße zu ertüchtigen bzw. von Schwerlastverkehr zu entlasten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Petra Heller

Fraktionsvorsitzende

gez.

Günter Heßling

Ratsmitglied/Ortsvorsteher

gez.

Martin Bertram

Sachkundiger Bürger

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	539/2014-9
Stand	18.08.2014

Betreff Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 06.08.2014 betr. zusätzliche Entwässerungsanlage (Gully) im Zuge der Kanalbaumaßnahme Brunnenallee

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung:

1. nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Bürgermeisters
2. beauftragt den Bürgermeister, den Sachverhalt zu prüfen und dem Ausschuss über das Ergebnis zu berichten.

Sachverhalt

Der Bürgermeister wird die Sachverhaltsdarstellung des Antrages zum Anlass nehmen, die örtliche Entwässerungssituation im Eckbereich Brunnenstraße/Brunnenallee in Zusammenarbeit dem Straßenbaulastträger der Brunnenstraße und dem Abwasserwerk der Stadt zu überprüfen, inwieweit hier Handlungserfordernis zur Optimierung der Straßenoberflächenentwässerung durch Installation einer zusätzlichen Entwässerungseinrichtung besteht.

Für die schadlose Entwässerung der Verkehrsflächen der Brunnenstraße (K5) ist als Straßenbaulastträger der Rhein-Sieg-Kreis zuständig und zugleich auch Kostenträger. Falls sich aus fachlicher Sicht ein Handlungsbedarf ergeben sollte, wird die Verwaltung den Kreis als Straßenbaulastträger entsprechend um Abhilfe bitten und dem Ausschuss anschließend über das Ergebnis berichten.

Anlagen zum Sachverhalt

keine

Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Bornheim

53332 Bornheim, den 6. August 2014

STADT BORNHEIM

Vorsitzender des Ausschusses für

Stadtentwicklung

Herrn Hans-Dieter Wirtz

Rathausstraße 2

53332 BORNHEIM

Antrag

zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

**hier: Anlage einer zusätzlichen Entwässerungsanlage (Gully) im Zuge der
Kanalbaumaßnahme Brunnenallee**

Sehr geehrter Herr Wirtz,

wir bitten Sie, für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses folgenden Antrag
auf die Tagesordnung zu setzen:

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass
auf der Brunnenstraße, aus Richtung Alfter gesehen auf der rechten Seite, eine
zusätzliche Entwässerungsanlage vor der Einmündung zur Brunnenallee hergestellt
wird.**

Begründung:

Im Zuge der Kanalbaumaßnahme Brunnenallee wurden die Straßenentwässerungsanlagen (Gullys) an den Orten wieder eingerichtet, an denen sie sich vor der Baumaßnahme befanden. Auf der Brunnenstraße vor der Einmündung Brunnenallee befindet sich somit kein Gully, allerdings kurz nach der Einmündung auf der Brunnenallee.

Bei den letzten starken Regenfällen stellte sich nach Fertigstellung des Einmündungsbereiches heraus, dass die Wassermassen, die aus Richtung Alfter in den Einmündungsbereich flossen, wegen der hohen Fließgeschwindigkeit erst im Scheitel der Brunnenallee nach rechts abfließen. Dabei erreicht jedoch nur ein geringer Teil des Wassers den Gully kurz nach der Einmündung Brunnenallee, so dass, wie bisher schon bekannt, der größte Teil des Wassers und möglicher Verunreinigungen sich in der Senke am Brunnenpark sammelt.

Durch eine Gullybaumaßnahme auf der Brunnenstraße vor der Einmündung Brunnenallee, die ein bis zwei Meter lang ist und dabei die Wasserführung beruhigt, könnte der nachteilige Effekt des bisherigen Wasserverlaufs beseitigt werden.

Daher bitten wir die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses um eine wohlwollende Beschlussfassung im Interesse einer möglichen Schadensreduzierung zum Wohl der Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Freundliche Grüße



Michael Lehmann

gez. Heinz-Peter Schulz

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	531/2014-7
Stand	18.08.2014

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 11.08.2014 betr. Gestaltung des Bahnhofsumfeldes und Ausbau für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt den Bürgermeister,

1. den aktuellen Sachstand der Planungen und Perspektiven für den DB-Bahnhof Roisdorf und das Bahnhofsumfeld darzustellen,
2. die Kosten für eine Umgestaltung zu ermitteln und
3. einen Antrag auf Förderung des Ausbaus des Bahnhofs für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste zu stellen und zu einem späteren Zeitpunkt darzustellen, wie der Eigenanteil der Stadt finanziert werden kann.

Sachverhalt

Der Bürgermeister hat keine Bedenken, dem Antrag entsprechend zu beschließen.

Eine Darstellung des Eigenanteils der Stadt an der Finanzierung ist jedoch erst möglich, wenn eine Kostenschätzung für die Umgestaltung des Bahnhofs vorliegt.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



An den
Vorsitzenden des
Ausschusses für Stadtentwicklung

Herrn Hans Dieter Wirtz

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

11. August 2014

DB-Bahnhof Bornheim-Roisdorf

Hier: Gestaltung des Bahnhofsumfeldes und Ausbau für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste

Sehr geehrter Herr Wirtz,

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

Der Ausschuss beauftragt den Bürgermeister

1. den aktuellen Sachstand der Planungen und Perspektiven für den DB-Bahnhof Roisdorf und das Bahnhofsumfeld darzustellen,
2. einen Antrag auf Förderung des Ausbaus des Bahnhofs für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste zu stellen und zugleich darzustellen, wie der Eigenanteil der Stadt finanziert werden kann.

Begründung:

Die Stadt Bornheim ist durch die Bahnhöfe in Sechtem und Roisdorf an das Netz des Schienenpersonennahverkehrs angebunden. Beide SPNV-Bahnhöfe verzeichnen steigende Fahrgastzahlen. Wenn zum Fahrplanwechsel im Dezember 2015 die Regionalbahnlinie 48 nicht nur einen neuen Betreiber (National Express) erhält, sondern auch mit zusätzlichen Fahrten in der Hauptverkehrszeit und in den Abendstunden verkehren wird, ist mit einer weiteren Zunahme der Fahrgastzahlen zu rechnen.

Erwartet wird ferner eine noch stärkere Nutzung des Roisdorfer Bahnhofs aus dem weiteren Umfeld für „Park & Ride“ sowie für „Bike & Ride“.

Hinzu kommt, dass geplant ist, neben der Buslinie 817 auf der östlichen Seite des Bahnhofs auch eine Kleinbuslinie aus der Gemeinde Alfter auf der westlichen Bahnhofseite halten zu lassen.

Sowohl der Bahnhof als auch das Umfeld erfüllen seit Jahren nicht die Anforderungen, so dass bereits vor Jahren eine Rahmenplanung für den Bahnhof und das Umfeld erstellt wurde, um den Bahnhof attraktiver zu gestalten.

Während der Bahnsteig in Sechtem für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste erreichbar ist, wird in Roisdorf fremde Hilfe benötigt, um auf den Bahnsteig zu gelangen. Angesichts der immer älter werdenden Bevölkerung und der sich damit verändernden Mobilitätsbedürfnisse ist der behindertengerechte Ausbau der Station unverzichtbar. Aus dem Personenbeförderungsgesetz (§ 8 Abs. 3 S.3 PBefG) ergibt sich für die kommunalen Aufgabenträger die Obliegenheit, im Nahverkehrsplan die vollständige Barrierefreiheit im Nahverkehr zu erreichen. Auch wenn diese Norm für den SPNV

nicht unmittelbar einschlägig ist, werden mit den Eisenbahnverkehrsunternehmen entsprechende Zielvereinbarungen festgelegt, um die Barrierefreiheit im Schienenverkehr anzustreben.

Die Abstellmöglichkeiten für PKW's, aber auch für Fahrräder müssen ausgebaut werden. Während die P&R-Parkplätze auf der Westseite häufig durch Bewohner des benachbarten Mehrfamilienhauses genutzt werden, reicht auch die Anzahl der auf der östlichen Seite befindlichen Parkplätze nicht aus. In der Folge weichen Pendler auf die Kundenparkplätze der Einkaufsmärkte oder auch Wohnbereiche (z. B. Bendenweg) aus.

Für Fahrradfahrer stehen keine Fahrradabstellanlagen zur Verfügung, so dass ein wildes Parken vor allem rund um das Bahnhofsgebäude herum zu beobachten ist. Teure Fahrräder können wegen der Gefahr des Diebstahls oder des Vandalismus nicht abgestellt werden.

Der Roisdorfer Bahnhof war nicht enthalten in den Landes-Förderprogrammen Modernisierungsoffensive 1 und 2, auf deren Grundlage kleinere und mittlere Bahnhöfe barrierefrei umgebaut werden. Daher ist unverzüglich die Aufnahme in das Investitionsprogramm des Zweckverbandes Nahverkehr Rheinland (NVR) zu beantragen ist. Auch wenn die zur Verfügung stehenden öffentlichen Mittel nicht ausreichen, ist die Anmeldung der Maßnahme zwingend erforderlich, damit zeitnah eine Bewertung für das Investitionsprogramm des NVR oder für ein mögliches MOF 3-Programm erfolgt. Darüber hinaus ist ein Eigenanteil der Kommune von derzeit zehn Prozent zu finanzieren.

Zu prüfen ist ferner, ob die Situation für Fahrradfahrer kurzfristig verbessert werden kann. So könnte durch das Sponsoring von Unternehmen Fahrradständer oder sogar Fahrradboxen angeschafft werden, die vermietet werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Gabriele Kretschmer
Ratsmitglied

Gez.
Bernhard Strauff
Ratsmitglied

Gez.
Holger Lamprichs
Ratsmitglied

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	537/2014-SUA
Stand	18.08.2014

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Interkommunale Abstimmungen in Planungsfragen zwischen Brühl und Bornheim

Beschlussentwurf

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen zur Zusammenarbeit mit der Stadt Brühl.

Sachverhalt

Auf die Vorlage 536/2014-SUA zur selben Sitzung wird hingewiesen. Darin hat der Bürgermeister die meisten der im Begründungsantrag gestellten Fragen bereits antragsgemäß beantwortet.

Ergänzend wird noch einmal betont, dass in beiden Fällen, straßenverkehrsrechtliche Anordnung des Linksabbieger-Verbots und Baugenehmigung für eine Mobilfunksendeanlage, nicht von Schuldzuweisungen gesprochen werden kann. Diese hat es auch nicht gegeben. Die entsprechenden Anordnungen bzw. Genehmigungen waren nach Vorliegen der öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen zu erteilen.

Die einheitliche Sicht der beiden Stadtverwaltungen zur Mobilfunkanlage in Brühl-Badorf neben der Autobahn ist in der bekannten Presseerklärung verdeutlicht worden.

Aus der Sicht des Bürgermeisters ist die Zusammenarbeit zwischen den beiden Städten Brühl und Bornheim ausgezeichnet und vielfältig. Diese Zusammenarbeit muss sich aber auf der Grundlage der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen und auf einer Sachebene bewegen. Die interkommunale Zusammenarbeit ist im Bau-, Planungs- und Straßenverkehrsrecht sichergestellt.

An den Vorsitzenden
des Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Hans Dieter Wirtz
Rathaus

53332 Bornheim



CDU Walberberg
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Vorsitzende: Petra Heller
Wagnerstraße 3, 53332 Bornheim
Telefon: 02227/81257
Mobil: 01725821182
E-Mail: achim_petra.heller@t-online.de

13.08.2014

Interkommunale Abstimmungen in Planungsfragen zwischen Brühl und Bornheim

- Errichtung eines Stahlbetonmastes und eines Technikgebäudes für das Mobilfunknetz in der Gemarkung Badorf an der Ortsgrenze zu Walberberg
- Abbindung des Linksabbiegers der L 183 an der Kreuzung Dominikanerstraße in Walberberg

Sehr geehrter Herr Wirtz!

Hiermit bitte ich Sie, folgenden Antrag für die Sitzung des nächsten Stadtentwicklungsausschusses zu berücksichtigen:

Beschlussfassung:

Der Bürgermeister wird beauftragt, zu berichten ob und in welcher Form die o.g. Vorgänge zwischen den beiden Stadtverwaltungen abgestimmt worden sind und in welcher Form grundsätzlich Planungsangelegenheiten über Stadtgebietsgrenzen koordiniert werden. Der Bericht ist dem Ausschuss in seiner nächsten Sitzung vorzulegen.

Begründung:

Die Errichtung eines 35 m hohen Stahlbetonmastes und eines Technikgebäudes für das Mobilfunknetz in der Gemarkung Badorf an der Ortsgrenze zu Walberberg wenige Meter von der Bebauung entfernt sowie die Abbindung des Linksabbiegers der L 183 an der Kreuzung Dominikanerstraße in Walberberg im Sommer 2013 haben zu Irritationen bei der Walberberger Bevölkerung geführt. Zudem mutet es so an, als gäbe es über die „Blauspargelaktion“ hinaus keine abgestimmte Kommunikation. Die Schuld schieben die Behörden ausweislich der Sitzungsvorlagen und lt. Presseveröffentlichungen der beiden Städte sich jeweils gegenseitig zu. Ein Beigeordneter der Stadt Brühl lässt in der Presse verlautbaren, dass der Bau des Mastes eine „Retourkutsche“ sein könnte für die Abbindung des Linksabbiegers von der L 183 nach Schwadorf, die maßgeblich von Bornheim betrieben worden sei. Aus Sicht der Christdemokraten kann dies kein Umgang von Nachbarstädten miteinander sein, der zu Lasten des Bürgers geht. Um Aufklärung in schriftlicher Form wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Petra Heller

Fraktionsvorsitzende

gez.

Ralph Bückreiß

stv. sachk. Bürger/Ortsvorsteher

gez.

Stefan Montenarh

Ratsmitglied

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	415/2014-SBo
Stand	10.07.2014

Betreff Mitteilung betr. erfolgreiche Bewerbung beim Flächenpool NRW

Sachverhalt

Die Stadt Bornheim hat sich erfolgreich um die Aufnahme in den Flächenpool NRW beworben (vergl. Vorlage Nr. 320/2014-SBo).

Der Flächenpool NRW ist ein neues Angebot des Landes NRW an Kommunen, sie bei der Flächenrevitalisierung als zwischen den beteiligten Akteuren vermittelnder Partner zu unterstützen. Im Fokus stehen Flächen in der Innenentwicklung, Brachflächen, die eine neue Nutzung benötigen und mindergenutzte Flächen.

Die Bewerbung bezog sich auf folgende Flächen:

1. Germania Brauerei, Hersel
2. Herseler Bahnhof
3. Mittelweg, Hersel (Gewerbegebietsentwicklung)
4. Hersel-West (Wohngebietsentwicklung)
5. Kallenberg, Gemarkung Bornheim-Brenig
6. Bahnhofsumfeld Roisdorfer Bahnhof

In einem dialogorientierten Verfahren möchte Flächenpool NRW Sachaufklärung bei den Eigentümern betreiben, gemeinsam Entwicklungspotentiale erarbeiten und letztendlich die Fläche zur Umsetzung voranbringen. Gearbeitet wird in einem dreistufigen Verfahren: 1. Findungsphase (Mitwirkungsbereitschaft erreichen), 2. Qualifizierungsphase (Sachaufklärung betreiben) und 3. Bindungsphase (Umsetzung regeln).

Die Findungsphase ist kostenfrei, danach belaufen sich die Kosten für die Kommune auf 11.000 € netto für 6 Flächen (9.500 € netto für 5 Flächen). Für konkrete Leistungen in der Umsetzungsphase können einvernehmliche Kostenbeteiligungen durch Kommune und Eigentümer notwendig werden.

In einer ersten Abstimmung mit Flächenpool NRW soll die Eignung der jeweiligen Fläche für dieses Instrumentarium erörtert werden.

Umweltausschuss	09.09.2014
Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	444/2014-SUA
Stand	21.07.2014

Betreff Mitteilung betr. Erweiterung von Mobilfunkanlagen

Sachverhalt

Die Mobilfunkbetreiber erweitern derzeit ihr Netz, vor allem um die LTE-Technik, die Übertragungsraten von bis zu 150 Mbits ermöglicht. In der Regel werden vorhandene Sendeanlagen erweitert oder Standorte anderer Mobilfunkbetreiber mitgenutzt. Folgende Standorte sollen erweitert werden:

Erweiterung

Vodafone: Brenig, Haasbachstraße
Uedorf, Bornheimer Straße
Sechtem, Keldenicher Straße
Walberberg, Feldlage/Stadtbahnlinie
Roisdorf, Siefenfeldchen

E-Plus: Brenig, Haasbachstraße
Merten, Klosterstraße
Rösberg, Rüttersweg
Roisdorf, Siefenfeldchen
Walberberg, Walburgisstraße
Waldorf, Hostertstraße
Widdig, St. Georg-Straße

Neubauvorhaben

T-Mobil: Merten, Beethovenstraße (Telekom-Gebäude)
(Neuplanung als Ersatzstandort für Bonn-Brühler-Straße)
Brühl-Badorf, BAB 553/Stadtgrenze

Die Bündelung und Erweiterung von Mobilfunksendeanlagen an vorhandenen Standorten entspricht den Mobilfunkleitlinien der Stadt Bornheim, soweit die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden. Lediglich in sogenannten sensiblen Bereichen (Kindergärten, Schulen, Altenwohnanlagen) sollten bestehende Anlagen gem. Mobilfunkleitlinie nicht erweitert werden. Dies trifft auf den Standort Siefenfeldchen zu. Entsprechend wurden die betroffenen Mobilfunkbetreiber gebeten, Alternativen zu prüfen. Allerdings ist die Mobilfunkleitlinie in dem Punkt in sich selbst widersprüchlich (Bündelungsgebot widerspricht Standort im sensiblen Bereich).

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	458/2014-6
Stand	24.07.2014

Betreff Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am 14.09.2014

Sachverhalt

Seit vielen Jahren richtet die Deutsche Stiftung Denkmalschutz im September den Tag des offenen Denkmals aus. Die Stiftung setzt sie sich für die Rettung und Bewahrung des kulturellen Erbes ein. (www.tag-des-offenen-denkmals.de)

Für den diesjährigen Tag des offenen Denkmals wurde das bundesweite Thema „Farbe“ gewählt.

Im Stadtgebiet präsentieren sich vier Objekte am Sonntag, den 14. September 2014:

1.: Die Villa Rustica Bornheim-Botzdorf

Bereits im letzten Jahr nahm das Bodendenkmal Villa Rustica, Aeltersgasse / Walbottstraße teil und erfuhr regen Zulauf. Nun ist die Anlage fertig gestellt und es besteht die Möglichkeit das Endergebnis in Augenschein zu nehmen.

2.: Weingut Marienhof Hersel

Die Eigentümerfamilie öffnet - wie bereits in den vergangenen Jahren - ihr Weingut Marienhof, Rheinstraße in Hersel von 13 bis 18 Uhr dem interessierten Publikum.

3.: Fachwerkhaus Ehrental 24 in Roisdorf

Ein Winzerhäuschen aus dem 18. Jh., charakteristisch für den linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis. Die Eigentümer öffnen an diesem Tag ihr privates Wohnhaus dem interessierten Besucher, nach nunmehr fast abgeschlossener Grundsanierung und Anbau eines Treppenhauses.

4.: Wasserturm Brenig, Schornsberg 28a

Der Wasserturm Brenig, wurde vor etlichen Jahren grundsaniert und zunächst zu Wohnzwecken umgebaut. Heute wird er als Restaurant und Cafe, E-Bike Ladestation und für Events durch Rad-Tour Schiwy & Jander genutzt.

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel	16.09.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	507/2014-9
Stand	12.08.2014

Betreff Mitteilung betr. Oberflächenbefestigung an der „Alten Schule“, in der Kreuzbergstraße

Sachverhalt

Auf die Vorlage Nr. 061/2014-9 wird Bezug genommen.

Der Bürgermeister wurde beauftragt zu prüfen, inwieweit der Parkplatz vor der „Alten Schule“ in Hemmerich befestigt werden kann.

Die Prüfung ergab folgendes Ergebnis:

Der Parkplatz vor der „Alten Schule“ in Hemmerich ist derzeit mit einem wassergebundenen Felsenkiesbelag befestigt, der im Rahmen der Straßenkontrolle / Straßenunterhaltung überprüft und bei festgestelltem Bedarf überarbeitet wird. Eine Unfallgefahr wegen der Oberflächenbeschaffenheit besteht nicht. Das Niederschlagswasser wird über die ungebundene Decke versickert und wird nicht dem Mischwasserkanal in der Kreuzbergstraße zugeleitet. Die angrenzende Kreuzbergstraße weist starke Oberflächenunebenheiten auf. Eine geordnete Straßenentwässerung ist dort nicht vorhanden.

Die in Frage stehende Fläche ist nur teilweise öffentliche Straßenfläche, die übrige Fläche ist dem Grundstück der „Alten Schule“ zugeordnet (siehe Anlage, schraffiert).

Die beantragte Befestigung/Herstellung der anteiligen Verkehrsfläche stellt zudem einen beitragsfähigen Teilausbau der Kreuzbergstraße dar, der als Investitionsprojekt der Berücksichtigung im Straßenausbauprogramm und in der Finanzplanung bedarf.

Zur Berücksichtigung im Straßenbauprogramm ist ein entsprechender Beschluss erforderlich.

Der Bürgermeister empfiehlt die Befestigung der o.a. Fläche im Zuge des Ausbaues der Kreuzbergstraße.

Anlagen zum Sachverhalt

Lageplanskizze (Luftbild)

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	536/2014-SUA
Stand	18.08.2014

Betreff Anfrage der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Planungs- und verkehrsrechtliche Vorgänge im Bornheimer Norden (Walberberg)

Sachverhalt

Aus der Sicht des Bürgermeisters ist die Zusammenarbeit zwischen den beiden Städten Brühl und Bornheim ausgezeichnet und vielfältig. Diese Zusammenarbeit muss sich aber auf der Grundlage der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen und auf einer Sachebene bewegen.

Die Fragen der CDU-Fraktion werden wie folgt beantwortet:

Zur Mobilfunksendeanlage in Brühl-Badorf:

Frage 1: Wann und wie ist die Stadt Bornheim über den Bau des Funkmastes an der Stadtgrenze informiert worden?

Antwort: Die Information über den Bau des Funkmastes in Brühl-Badorf unmittelbar neben der Autobahn erfolgte durch eigene Feststellung im Juli 2014.

Frage 2: Sind die verschiedenen Standortalternativen (siehe Vorlage 252/2012-SUA) nochmals mit der Stadt Bornheim kommuniziert worden?

Antwort: Der Stadt Brühl ist die in der Vorlage 252/2012-SUA dargestellte Auffassung zum Standort mitgeteilt worden. Danach wurden etwaige Standortalternativen für den Funkmast seitens des Mobilfunkbetreibers seit Mai 2012 nicht mehr mit der Stadt Bornheim kommuniziert, da anscheinend keine Standorte auf Bornheimer Stadtgebiet in die Überlegungen einbezogen waren.

Frage 3: Für die Befreiung vom Landschaftsschutz ist dem Vernehmen nach ein Landschaftspflegerischer Begleitplan einschließlich Fachbeitrag zum Artenschutz gefordert worden. Demnach handelt es sich um einen Eingriff von besonderer Schwere: Was ist geplant, um dem Landschaftsschutz hier Genüge zu tun und einen Ausgleich für den Eingriff herzustellen. Die betr. Parzelle ist nur knapp 100 m² groß.

Antwort: Bauliche Anlagen stellen immer Eingriffe in Natur und Landschaft dar, für die ein entsprechender landschaftspflegerischer Begleitplan aufzustellen ist. Auch eine Artenschutzprüfung ist bei Außenbereichsverfahren gesetzlicher Standard. Da die Fläche im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist zudem eine Befreiung von den Bauverbotsvorschriften erforderlich. Dies alles steht aber nicht im Zusammenhang mit einer besonderen Schwere des Eingriffs.

Als Ausgleich für den Eingriff und zur Einbindung in die freie Landschaft wird rund um den zu errichtenden Stabgitterzaun eine 3 Meter breite standortheimische Hecke auf einer Gesamtlänge von ca. 40 Metern angepflanzt. Das verbleibende Restdefizit wird durch Zahlung eines

Kompensationsgeldes an den Rhein-Erft-Kreis abgegolten. Auf dieser Grundlage hat die untere Landschaftsbehörde die erforderliche Befreiung erteilt.

Frage 4: Wie ist es zu erklären, dass die Maßnahme seitens der Stadt Bornheim im Nachhinein u.a. in einer gemeinsamen Pressemitteilung der beiden Bürgermeister so unkritisch bewertet wurde?

Antwort: Die beiden Stadtverwaltungen sahen sich nach Presseveröffentlichungen dazu veranlasst zur Sachaufklärung beizutragen. Dies geschah nicht unkritisch sondern sachlich. Kernaussage in der gemeinsamen Pressemitteilung ist u.a., dass ein angemessener Mobilfunkausbau unter Einhaltung von Vorsorgegrenzwerten und Abstimmung mit den Kommunen für die Zukunftsfähigkeit der Städte unverzichtbar ist. Dabei entspricht ein Mobilfunkstandort außerhalb der Ortschaften sogar eher den Bornheimer politischen Zielvorstellungen, als es funknetztechnisch zweckmäßig ist.

Diese Diskussion ist im Umwelt- und Planungsausschuss in den vergangenen Jahren intensiv geführt worden. Ein Standort in Waldorf wurde sogar auf deutlichen Wunsch aus den Ratsgremien hin eigens aus der Ortslage in den Außenbereich zwischen Waldorf und Dersdorf umgeplant. Weitere Außenbereichsstandorte finden sich z.B. zwischen Walberberg und Sechtem, am Uedorfer Weg oder an der Erftstraße.

Insofern hat sich der Bürgermeister nicht unkritisch mit dem Standort auf Brühler Stadtgebiet auseinandergesetzt, sondern es wird deutlich, dass es rechtlich für die Stadt Bornheim keine Einflussmöglichkeiten auf Bauvorhaben im Brühler Stadtgebiet gibt. Andererseits hat die Stadt Brühl als Bauordnungsbehörde bei privilegierten Außenbereichsvorhaben, wie es eine Mobilfunksendeanlage darstellt, die Baugenehmigung zu erteilen, wenn alle öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Dies war vorliegend der Fall.

Zur Kreuzung Schwadorfer Kreuz:

Frage 5: Lt. Sitzungsprotokollen der Stadt Brühl und Presseveröffentlichungen soll die Abbindung des Linksabbiegers von der L 183 nach Schwadorf wieder rückgängig gemacht werden. Stimmt das und ist die Stadt Bornheim hierüber informiert?

Antwort: Bei dem Knotenpunkt L 183 / K1 / Dominikanerstraße handelt es sich um eine Unfallhäufungsstelle. Als Hauptunfalltyp zeigte sich der Konflikt Linksabbieger aus Richtung Brühl contra Gegenverkehr aus Richtung Bornheim. Die Unfallkommission, bestehend aus Vertretern u.a. des Rhein-Sieg-Kreises und der Polizeidirektion Verkehr und Straßen NRW hat die Stadt Bornheim unmissverständlich zur Handlung aufgefordert. Die Abbindung des Linksabbiegers ist eine **Übergangslösung**, welche schnell umsetzbar und geeignet war, die Gefahrensituation zu beseitigen. Da die Stadt Bornheim hier federführend tätig ist, ist sie selbstverständlich über alle Maßnahmen informiert.

Frage 6: Ist die Abbindung seinerzeit auf Initiative der Stadt Bornheim beim Landesbetrieb beantragt und bis zur Umsetzung betrieben worden?

Antwort: Die Abbindung des Linksabbiegers ist das Ergebnis mehrerer vorhergehender straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren, zu welchen u.a. der Landesbetrieb Straßen NRW, die Polizeidirektion, der Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Brühl anwesend waren. Die Maßnahme wurde durch den Landesbetrieb nach vorheriger Absprache mit der Stadt Bornheim ausgeführt.

Frage 7 und 8: Ist es richtig, dass der Wirtschaftsweg parallel der Trasse der Linie 18 zu dem Zweck die Kreuzungssituation zu entschärfen bereits abgepollert worden ist? Wer hat diese Maßnahme veranlasst?

Antwort: Seit dem 27.06.2014 ist der Wirtschaftsweg parallel zur Linie 18, wie in dem am 20.05.2014 durchgeführten straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren gefordert, versperrt. Diese Maßnahme wurde seitens der Stadt Brühl ausgeführt. Wäre eine Abpollerung des Wirtschaftsweges nicht erfolgt, so hätte dieser mit in die neu zu planende Ampelanlage eingebunden werden müssen, was eine komplett neue Planung und somit einen erheblichen Zeitaufwand zur Folge hätte. Durch die Abpollerung des Wirtschaftsweges konnten die im Jahre 2008 vom Landesbetrieb Straßen NRW erstellten Planunterlagen als Grundlage für die neue Ampelplanung genutzt werden.

Frage 9: Gibt es Überlegungen für einen Ersatz der nun weggefallenen Parkplätze für Bahnfahrer (P+R)?

Antwort: Überlegungen für die ca. 8 weggefallenen Stellplätze gibt es derzeit nicht. Zu bedenken ist, dass dieser „P+R-Platz“ nicht genehmigt war.

Frage 10: Wann ist mit der Öffnung des Linksabbiegers für den Verkehr zu rechnen?

Antwort: Der Firma Siemens wurde im Juli 2014 der Auftrag zur Neuplanung der Ampelanlage erteilt. Da eine Abstimmung mit der HGK vorzunehmen und evtl. die Eisenbahnkreuzungsbehörde einzuschalten ist, können die Planungen noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Daher können genauere Angaben über den Zeitpunkt der Öffnung derzeit noch nicht gemacht werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage

An den Vorsitzenden
des Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Hans Dieter Wirtz
Rathaus

53332 Bornheim



CDU Walberberg
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Vorsitzende: Petra Heller
Wagnerstraße 3, 53332 Bornheim
Telefon: 02227/81257
Mobil: 01725821182
E-Mail: achim_petra.heller@t-online.de

13.08.2014

Planungs- und verkehrsrechtliche Vorgänge im Bornheimer Norden (Walberberg)

- Errichtung eines Stahlbetonmastes und eines Technikgebäudes für das Mobilfunknetz in der Gemarkung Badorf an der Ortsgrenze zu Walberberg
- Abbindung des Linksabbiegers der L 183 an der Kreuzung Dominikanerstraße in Walberberg

Sehr geehrter Herr Wirtz!

Hiermit bitte ich Sie, folgende Anfrage für die Sitzung des nächsten Stadtentwicklungsausschusses zu berücksichtigen:

Fragestellung:

1. Wann und wie ist die Stadt Bornheim über den Bau des Funkmastes an der Stadtgrenze informiert worden?
2. Sind die verschiedenen Standortalternativen (siehe Vorlage 252/2012-SUA) nochmals mit der Stadt Bornheim kommuniziert worden?
3. Für die Befreiung vom Landschaftsschutz ist dem Vernehmen nach ein Landschaftspflegerischer Begleitplan einschließlich Fachbeitrag zum Artenschutz gefordert worden. Demnach handelt es sich um einen Eingriff von besonderer Schwere: Was ist geplant, um dem Landschaftsschutz hier Genüge zu tun und einen Ausgleich für den Eingriff herzustellen. Die betr. Parzelle ist nur knapp 100 m² groß.
4. Wie ist es zu erklären, dass die Maßnahme seitens der Stadt Bornheim im Nachhinein u.a. in einer gemeinsamen Pressemitteilung der beiden Bürgermeister so unkritisch bewertet wurde?
5. Lt. Sitzungsprotokollen der Stadt Brühl und Presseveröffentlichungen soll die Abbindung des Linksabbiegers von der L 183 nach Schwadorf wieder rückgängig gemacht werden. Stimmt das und ist die Stadt Bornheim hierüber informiert?
6. Ist die Abbindung seinerzeit auf Initiative der Stadt Bornheim beim Landesbetrieb beantragt und bis zur Umsetzung betrieben worden?
7. Ist es richtig, dass der Wirtschaftsweg parallel der Trasse der Linie 18 zu dem Zweck die Kreuzungssituation zu entschärfen bereits abgepollert worden ist?
8. Wer hat diese Maßnahme veranlasst?

9. Gibt es Überlegungen für einen Ersatz der nun weggefallenen Parkplätze für Bahnfahrer (P+R)?
10. Wann ist mit der Öffnung des Linksabbiegers für den Verkehr zu rechnen?

Begründung:

Die Abbindung des Linksabbiegers der L 183 in Richtung Schwadorf im Sommer 2013 und die Errichtung eines 35 m hohen Mobilfunkmastes auf der Ortsgrenze zu Walberberg sind keine Paradebeispiele für Kommunikation von Kommunen untereinander und gegenüber dem Bürger. Sollten die Kommunen allerdings jeweils informiert gewesen sein, fragt es sich, warum solche Maßnahmen nicht mit einer entsprechenden Bürgerinformation begleitet worden sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Petra Heller

Fraktionsvorsitzende

gez.

Ralph Bückreiß

stv. sachk. Bürger/Ortsvorsteher

gez.

Stefan Montenarh

Ratsmitglied





Inhaltsverzeichnis

46/2014, 10.09.2014, Ausschuss für Stadtentwicklung	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	4
Niederschrift ö VPLA 26.03.2014	6
Niederschrift ö VPLA 29.04.2014	20
Niederschrift ö VPLA 14.05.2014	32
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Bestellung von Schriftführern / Schriftführerinnen für den Ausschuss fü	
Vorlage 425/2014-1	44
TOP Ö 5 Verlegung der Buslinienverläufe 817 und 818 ins Gewerbegebiet Bornheim-	
Vorlage 486/2014-7	45
Darstellung geplanter Verlauf der Buslinien im Gewerbegebiet Bornheim-	47
Antwortmail der RVK 486/2014-7	48
Antwortschreiben Rhein-Sieg-Kreis 486/2014-7	49
TOP Ö 6 Beschluss über den geänderten städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan	
Vorlage 478/2014-7	50
Geänderter Städtebaulicher Vertrag Bo 16 478/2014-7	51
TOP Ö 7 Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage; Be	
Vorlage 483/2014-7	61
1. Übersichtskarte 483/2014-7	63
2. Abwägung der Stadt Bornheim 483/2014-7	64
3. 2.Entwurf Bebauungsplan 483/2014-7	67
4. textliche Festsetzungen 483/2014-7	68
5. Begründung 483/2014-7	75
6. Stellungnahmen der TÖB 483/2014-7	97
8. (nicht abdrucken) Hydrogeologisches Gutachten 483/2014-7	119
TOP Ö 8 Antrag der CDU-Fraktion vom 17.07.2014 betr. Verkehrssituation auf der	
Vorlage 443/2014-9	135
Antrag 443/2014-9	136
TOP Ö 9 Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 06.08.2014 betr. zusätzliche Entwässer	
Vorlage 539/2014-9	137
Antrag 539/2014-9	138
TOP Ö 10 Antrag der CDU-Fraktion vom 11.08.2014 betr. Gestaltung des Bahnhofsum	
Vorlage 531/2014-7	140
Antrag 531/2014-7	141
TOP Ö 13 Antrag der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Interkommunale Abstimmung	
Vorlage 537/2014-SUA	143
Antrag 537/2014-SUA	144
TOP Ö 14 Mitteilung betr. erfolgreiche Bewerbung beim Flächenpool NRW	
Vorlage ohne Beschluss 415/2014-SBo	145
TOP Ö 15 Mitteilung betr. Erweiterung von Mobilfunkanlagen	
Vorlage ohne Beschluss 444/2014-SUA	146
TOP Ö 16 Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am 14.09.2014	
Vorlage ohne Beschluss 458/2014-6	147
TOP Ö 17 Mitteilung betr. Oberflächenbefestigung an der „Alten Schule“ in der K	
Vorlage ohne Beschluss 507/2014-9	148
Luftbild 507/2014-9	149
TOP Ö 20 Anfrage der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Planungs- und verkehrsre	

Vorlage ohne Beschluss 536/2014-SUA	150
Anfrage 536/2014-SUA	153
Inhaltsverzeichnis	156