

# STADT BORNHEIM

## Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

### **A. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

---

Die Frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 05.05.2014 bis 02.06.2014.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 34 Stellungnahmen ein. Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die im Rahmen der Einwohnerversammlung geäußerten Anregungen und Bedenken wurden nachfolgend thematisch zusammengefasst. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim werden jeweils darunter aufgeführt.

#### **Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

##### **1. Furcht vor Anstieg von Diebstahls- und Einbruchsdelikten durch das Übergangswohnheim**

Im Zusammenhang mit dem schon früher an der Stelle vorhandenen Übergangswohnheim wurde bemängelt, dass es nun wie damals zu kriminellen Handlungen seitens der dort untergebrachten Bewohner kommen könnte.

##### **Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

Die Frage der Bekämpfung von Kriminalität ist den Polizeibehörden vorbehalten und kann nicht in der Bauleitplanung geregelt werden. Es ist auch nicht bekannt, dass es früher in dem Wohncontainer kriminelle Handlungen gab.

##### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

##### **2. Gefahr für Kinder im Übergangswohnheim wegen des Verkehrs**

Die Bürger äußerten die Befürchtung, dass die im Übergangswohnheim untergebrachten Kinder aufgrund der angrenzenden Bahnstrecke, der L183 und der großen Landmaschinen in unmittelbarer Nachbarschaft in Gefahr geraten könnten, da sie diese Infrastruktur aus ihrer Heimat nicht kennen würden. Sie könnten auf die Schiene oder die Straße laufen und dort zu Schaden kommen.

##### **Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

An diesem Standort gab es schon früher ein Übergangswohnheim. Es ist nicht bekannt, dass es während dieser Zeit Unfälle bzw. Gefahrensituationen gab.

##### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

### **3. Übergangwohnheim zu weit weg vom sozialen Leben / der sozialen Infrastruktur**

Insgesamt wurde beanstandet, dass das geplante Übergangwohnheim zu weit entfernt von jeglicher sozialer Infrastruktur und dem öffentlichen Leben errichtet werden sollte. Das führe zu Ausgrenzung. Vielmehr sei die Stadt Eigentümerin besser geeigneter Flächen und eine Ansiedlung des Übergangwohnheims solle eher zwischen Roisdorf und Bornheim am Rathaus erfolgen. Auch die dezentrale Unterbringung einzelner Personen oder Familien garantiere eine bessere Integration. Man solle Leerstände innerhalb von Bornheim und in Hotels und Pensionen nutzen. Die Bürger äußerten zudem den Eindruck, dass man sich seitens der Stadt nicht um die Belange der Asylbewerber kümmern möchte.

#### **Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Ziel der Stadt Bornheim ist die dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen im gesamten Stadtgebiet. Jedoch blieben mehrere Versuche, privaten Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen anzumieten, erfolglos. Um die Belange der Flüchtlinge kümmert sich eine Sozialarbeiterin der Stadt Bornheim.

Durch die Lage unmittelbar am Haltepunkt der Stadtbahnlinie 18 haben die Bewohner des Übergangwohnheimes auch die Möglichkeit mit dem ÖPNV in die benachbarten Ortsteile zu kommen. Kindergarten und Grundschule sind in Walberberg vorhanden. Die Nahversorgung ist durch den nahe gelegenen Edekamarkt gesichert, weitere soziale Infrastruktur findet man im Ort.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

### **4. Wohnqualität im Umfeld geht kaputt**

Die umliegenden Anwohner äußerten ihre Ängste, dass es im Zuge der geplanten Baumaßnahmen und der anschließenden Belegung des Übergangwohnheimes zu einem Wertverlust der um das Baugebiet liegenden Wohnhäuser und Grundstücke käme und die Wohnqualität verloren ginge.

#### **Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Über die Frage der Wertentwicklung von baulichen Anlagen im Umgebungsbereich des Wb 16 liegen keine Angaben vor. Die Wertentwicklung von Grundstücken ist grundsätzlich kein städtebaulicher Belang im Rahmen der Bauleitplanung.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

### **5. Statt Übergangwohnheim sollen P+R-Plätze gebaut werden**

Hinsichtlich der im Plan dargestellten 12 bzw. 14 P+R-Plätze wurde kritisiert, dass diese nicht ausreichen würden, wenn sie nicht sowieso durch Bewohner des Wohnheims besetzt werden. Man solle auf der städtischen Fläche statt eines Übergangwohnheimes lieber eine P+R-Anlage nach Mertener Vorbild bauen. Außerdem sollten Fahrradboxen installiert werden.

#### **Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Der Beschluss des Rates von Dezember 2008 besagt, dass an dieser Stelle ein Übergangwohnheim errichtet werden soll. Mit der Planung von 12 – 14 P+R-Plätzen verdoppelt die Stadt schon die derzeit vorhandenen Parkmöglichkeiten.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**6. Übergangwohnheim nicht als Druckmittel einsetzen für Gerätehalle**

Seitens der Bürger wurde die Vermutung geäußert, dass die Aussage der Stadt, dass die Gerätehalle nur mit einem Bebauungsplan gebaut werden könne, ein Feigenblatt sei. Tatsächlich wolle man dieses Projekt nur als Druckmittel einsetzen, um das ungewollte Übergangwohnheim durchzudrücken.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Jegliche bauliche Entwicklung (abgesehen von privilegierten landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben) im Plangebiet bedarf eines Bebauungsplanes. Bei der geplanten forstwirtschaftlichen Halle handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35, da sich die Betriebsfläche nicht dort befindet. Insofern muss auch für die Errichtung dieser Halle Baurecht im Sinne des BauGB geschaffen werden.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**7. Kein Bauinteresse des Eigentümers selbst auf der privaten Wohnbaufläche**

Der Eigentümer einer Parzelle im Plangebiet erklärte im Rahmen der Einwohnerversammlung und später auch schriftlich, dass er derzeit kein Interesse habe, auf der Fläche zu bauen.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Im Rahmen der vorangegangenen Verhandlungen gab es unterschiedliche Aussagen zur baulichen Nutzung. Bei einer Angebotsplanung wie im Wb 16 gibt es für den Grundstückseigentümer keine Verpflichtung über den Zeitrahmen einer möglichen Bebauung.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**8. Lärm- und Verkehrsbelästigung auf dem Hessenweg und an der Bahnstrecke ist jetzt schon grenzwertig. Eine weitere Belastung widerspricht der gesetzlich geforderten gerechten Abwägung der Belange und Interessen.**

Die Bürger äußerten sich verärgert darüber, dass durch die zusätzliche Bebauung auch die Verkehrsbelastung weiter steigen würde und dies ausschließlich die Anwohner zusätzlich belastet würde.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Durch den Bau der forstwirtschaftlichen Halle erhöht sich der Verkehr praktisch nicht, da die zukünftig in der Halle abzustellenden Gerätschaften auch heute schon dort abgestellt werden. Die Halle dient nur als Witterungsschutz und Diebstahlsicherung. Die zusätzliche

Verkehrsbelastung durch zwei weitere Gebäude wird für die Anwohner im Verhältnis zur vorhandenen Verkehrsfrequenz kaum wahrnehmbar sein.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**9. Übergangswohnheim wird durch laute Partys und verunreinigte Straßen stören. Umgebung wird zum Schandfleck, wenn sich niemand darum kümmert .**

Die Bürger beschwerten sich, dass in früheren Zeiten vor dem Abriss des alten Übergangswohnheimes dort laute Partys gefeiert wurden und die Umgebung zu einem Schandfleck verkam. Es wurde die Befürchtung ausgesprochen, dass dies wieder geschehen könne, falls es dort keinen Hausmeister gäbe, der nach dem Rechten sieht.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Für die Übergangswohnheime der Stadt Bornheim gibt es einen Hausmeister. Sollte es zu Beschwerden hinsichtlich Lärm und Verschmutzung kommen, können diese dem zuständigen Fachamt und der Polizei gemeldet werden, um evtl. aufgekommene Belästigungen abzustellen. Eine Regelung im Bebauungsplan ist nicht möglich.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**10. KVB plant mittel- bis langfristig den zweigleisigen Ausbau der Strecke. Das muss berücksichtigt werden.**

Die Bürger wiesen darauf hin, dass eine Bebauung entlang des Ackerweges den seitens der KVB eventuell geplanten zweigleisigen Ausbau der Stadtbahnlinie 18 behindern könnte.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Nach Auskunft der HGK als Eigentümerin der Flächen ist derzeit und auch mittelfristig kein zweigleisiger Ausbau der Strecke für den Bereich Walberberg geplant. Selbst wenn jedoch über solch einen zweigleisigen Ausbau nachgedacht würde, stünde noch ausreichende Fläche zur Verfügung.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**11. Wohnnutzung / Übergangswohnheim schränkt landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld ein.**

Die im Umfeld des Plangebietes ansässigen Landwirte wiesen darauf hin, dass es im Falle einer Wohnnutzung im Planbereich zu Beschwerden aufgrund von Lärm in den Morgenstunden kommen könnte, es ihnen aber nicht zuzumuten sei, einen Lärmschutz zu errichten.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Die Vorschriften des § 9 des Landes-Immissionsschutzgesetzes hinsichtlich der Einhaltung der Nachtruhe sind grundsätzlich auch jetzt schon einzuhalten. Daran ändert auch

die Errichtung der geplanten Bebauung im Bebauungsplangebiet Wb 16 nichts. Die Ausnahmen des § 9 für Ernte- und Bestellarbeiten zwischen 5 und 6 Uhr sowie zwischen 22 und 23 Uhr gelten auch weiterhin.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**12. Man sollte vorhanden Übergangwohnheime erweitern, statt neue zu bauen.**

Es wurde vorgeschlagen, bestehende Übergangwohnheime zu erweitern statt neue zu bauen. Dadurch könne man Flächen sparen.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Das Flüchtlingsaufnahmegesetz verpflichtet die Kommunen dazu, ausländische Flüchtlinge aufzunehmen. Die Stadt Bornheim verfolgt dabei das Ziel der dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen. Dies bedeutet, dass man kleinere Anlagen auf die einzelnen Ortschaften verteilt.

Derzeit gibt es drei Übergangwohnheime in den Ortschaften Bornheim, Merten und Waldorf, die über insgesamt 204 Plätze verfügen und bis zur Kapazitätsgrenze ausgelastet sind. Der Bedarf wächst jedoch, so dass der dringende Bedarf besteht, weitere Anlagen zu bauen. Das geplante Gebäude in Walberberg ist nur eines von mindestens drei neuen Standorten im Stadtgebiet. Zwei weitere sollen voraussichtlich in Hersel und Bornheim entstehen

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**13. Ziele des Wahlprogramms des Bürgermeisters werden missachtet.**

Die Bürger kritisierten, dass der Bürgermeister in seinem Wahlprogramm unter anderem dafür wirbt, die Landschaft zu schützen und den Charakters der Ortschaften zu erhalten, dann aber nicht hinter diesen Zielen steht.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Das Bebauungsplangebiet Wb 16 stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als eines seiner Entwicklungsziele in Walberberg jenseits der Bahn als Gemischte Baufläche dar. Der Charakter der Ortschaft Walberberg wird sich durch eine geringfügige Bebauung am Ortsrand nicht wesentlich verändern. Der Schutz der Freiraums erfolgt durch entsprechende ergänzende Darstellungen im Flächennutzungsplan.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**14. Zweifel an der Notwendigkeit, in den Außenbereich baulich einzugreifen.**

Die Bürger waren nicht davon überzeugt, dass es erforderlich wäre, durch die geplanten Baumaßnahmen in den Außenbereich einzugreifen.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Der Rat der Stadt Bornheim hat in einem separaten Beschluss seine Absicht erklärt, an diesem Standort ein Übergangwohnheim zu errichten. Da der Stadt Bornheim wie jeder

anderen Kommune auch Flüchtlinge zugewiesen werden, die vorübergehend unterzubringen sind, jedoch keine ausreichenden Unterbringungsmöglichkeiten vorhanden sind, besteht die dringende Notwendigkeit, Baurecht für ein Übergangwohnheim zu schaffen.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**15. Begründung stellt nicht dar, dass ein weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im Stadtgebiet zur Verfügung steht.**

Ein Einwender kritisierte, dass die Begründung zum Bebauungsplan nicht darstelle, ob eventuell auch ein Standort zur Verfügung stünde, welcher nicht im Außenbereich liegen würde.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung stellen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zunächst einmal die Grundzüge der Planung dar und gehen grob auf Umweltbelange, etc. ein. Eine Begründung mit entsprechenden Ausführungen wird erst zur Offenlage des Bebauungsplanes erarbeitet. Eine Prüfung der zur Verfügung stehenden Standorte hat schon 2008 stattgefunden und wird derzeit nochmals auf aktueller Grundlage durchgeführt.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**16. Begründung stellt nicht dar, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend in unmittelbarer Nähe zur Bahnhaltestelle erfolgen muss.**

Die Bürger bemängelten, dass die Begründung zum Bebauungsplan nicht darstelle, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend in unmittelbarer Nähe zur Bahnhaltestelle erfolgen müsste.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung stellen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorab einmal nur die Grundzüge der Planung dar. Eine Begründung mit den entsprechenden Ausführungen wird erst zur Offenlage des Bebauungsplanes erarbeitet.

Erfahrungsgemäß haben Bewohner eines Übergangwohnheimes zunächst kein Auto, so dass die Nähe zum Bahnhofpunkt den Bewohnern die Möglichkeit bietet, schnell und problemlos nicht nur das Stadtzentrum zu erreichen, sondern auch insgesamt mobil zu werden.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**17. Bedarf zur Schaffung von Baurecht für eine forstwirtschaftliche Halle ist Einzelinteresse und kein städtebauliches Ziel.**

Es wurde kritisiert, dass die Stadt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einem Einzelinteresse folgt und kein insgesamt städtebauliches Ziel verfolgt.

### **Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Der Bebauungsplan stellt nicht nur eine Fläche für eine forstwirtschaftliche Halle dar, sondern auch noch zwei andere überbaubare Flächen, von denen eine der Unterbringung eines Übergangwohnheimes dienen soll. Da der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, setzt er dessen städtebauliche Zielsetzung um.

### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

## **18. Zweifel an Verkehrsbelastung in Walberberg durch Forstgeräte**

Ein Einwender äußerte Zweifel an der in den Zielen und Zwecken der Planung genannten potentiellen Verkehrsbelastung im Walberberger Zentrum durch forstwirtschaftliche Gerätschaften und deren Bewegungen.

### **Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Mit der Darstellung, die Verkehrsbelastung in Walberberg entlasten zu wollen, indem man die forstwirtschaftlichen Geräte an den Ortsrand verlagert, bezieht man sich nicht auf die Häufigkeit der Fahrten, sondern grundsätzlich darauf, die doch teilweise sehr engen und zugeparkten Straßen im Walberberger Zentrum freihalten zu wollen von großen Forstmaschinen.

### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

## **19. Zweifel an einer gerechten Abwägung der öffentlichen gegen die privaten Interessen gemäß §1 (7) BauGB.**

Es wurde kritisiert, dass die Entwicklung des Mischgebietes ein vorgeschobener Grund für den Bau des Übergangwohnheimes ist. In diesem Zusammenhang wurden vom Einwender Zweifel geäußert an einer gerechten Abwägung der öffentlichen gegen die privaten Interessen gemäß §1 (7) BauGB.

### **Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Die Stadt versucht, mehrere Interessen miteinander zu verbinden und in diesem Bereich zu realisieren. Zu diesem Zweck wurde im Flächennutzungsplan die gemischte Baufläche dargestellt. Die Abwägung der öffentlichen gegen die privaten Interessen erfolgt erst zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. im Rahmen der Offenlage.

### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

## **20. Unklarheit darüber, welches nicht störende Gewerbe sich im Gebiet ansiedeln könnte und ob es wirklich nicht stören würde.**

Der Begriff „nichtstörendes Gewerbe“ wurde von mehreren Bürgern in Frage gestellt und die Befürchtung geäußert, dass sich dort große Gewerbebetriebe wie z.B. eine Spedition ansiedeln könnten, die viel Verkehr verursachen.

### **Stellungnahme der Stadt Bornheim**

In Mischgebieten sind – sofern sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Der Begriff „nicht störend“ ist immer wieder neu zu definieren und orientiert sich an der umgebenden Bebauung, welche nicht gestört werden darf. Hierzu sind gegebenenfalls Gutachten erforderlich, die das Lärm- oder Verkehrsaufkommen potentieller Gewerbebetriebe prüfen. So würde zum Beispiel eine Spedition (wie in der Einwohnerversammlung befürchtet) hier voraussichtlich als störender Gewerbebetrieb eingestuft werden.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**21. Regionalplan stellt für den Planbereich Agrarnutzung dar, der FNP aber Gemischte Baufläche. Der FNP ist für den Bürger aber nicht angreifbar.**

Es wurde bemängelt, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht denen des Regionalplanes entsprechen, der Flächennutzungsplan jedoch durch den Bürger nicht beklagt werden kann.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Es ist richtig, dass eine Normenkontrolle eines Flächennutzungsplanes nicht möglich ist. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim wurde der Öffentlichkeit im Rahmen des Aufstellungsverfahrens jedoch mehrfach in Form der Bürgerbeteiligung zur Diskussion gestellt. Jeder Betroffene hätte eine Stellungnahme zu der in Walberberg dargestellten Mischgebietsfläche abgeben können. Zudem wurden die Entwürfe des Flächennutzungsplanes mit den übergeordneten Behörden diskutiert und letztlich durch diese genehmigt.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**22. Belange der Anwohner werden völlig außer Acht gelassen.**

Es wurde bemängelt, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die Belange der Anwohner nicht berücksichtigt würden.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Die Stadtverwaltung ist verpflichtet, die privaten und öffentlichen Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**23. Furcht vor weiterer Bebauung jenseits der Bahn.**

Die Bürger äußerten die Befürchtung, dass durch die geplante bauliche Entwicklung später weiterer Bebauung jenseits der Bahn erfolgen würde, die die Politik bislang immer abgelehnt habe. Dadurch könne es zum Verlust wertvollster Bodenflächen für die Lebensmittelproduktion kommen und der Charakter des Vorgebirges ginge dadurch verloren.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt abgesehen vom Plangebiet des Wb 16 keine weiteren überbaubaren Flächen dar, so dass für die Dauer der Gültigkeit des

Flächennutzungsplanes davon ausgegangen werden kann, dass sich dort keine weitere Bebauung entwickelt.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**24. Höhere Verkehrsbelastung für Walberberg durch die forstwirtschaftlichen Geräte**

Die Bürger kritisierten, dass die forstwirtschaftlichen Geräte auf dem Weg zu den Waldflächen in Walberberg eine höhere Verkehrsbelastung für Walberberg verursachen würden, da die Ortschaft wieder durchqueren müssen.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Der betroffene forstwirtschaftliche Betrieb bedient Aufträge im gesamten Stadtgebiet sowie den umliegenden Kommunen. Insofern durchquert er mit seinen Maschinen nur in seltenen Fällen den Ortskern von Walberberg, sondern nutzt vor allem die nahe gelegene L183, um zu den Auftragsorten zu gelangen.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**25. Forderung nach Analyse von möglichen Alternativstandorten.**

Die Einwander stellten die Forderung, dass eine Analyse möglicher Alternativstandorte innerhalb Bornheims erfolgen sollte, bevor Baumaßnahmen im Außenbereich eingeleitet würden. Zudem sollte vorrangig die dezentrale Unterbringung von Asylsuchenden geprüft werden.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Eine Analyse möglicher Alternativstandorte innerhalb Bornheims wurde bereits 2008 durchgeführt, worauf der Rat beschloss, am Standort Ackerweg ein Übergangwohnheim zu errichten. Zudem handelt es sich ja nicht um den einzigen Standort im Stadtgebiet. Die Zahl der zugewiesenen Flüchtlinge/Asylbewerber ist jedoch so groß, dass man nicht alle dezentral unterbringen kann. Außerdem ist diese im Verhältnis so teuer, dass die Stadt sich diese auf Dauer nicht leisten kann. Derzeit werden weitere Flächen im Stadtgebiet auf zusätzliche neue Standorte untersucht.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**26. Warum ist im Außenbereich eine höhere bauliche Entwicklung zulässig als in Bebauungsplangebiet wie dem Wb 13?**

Seitens der Einwander wurde kritisiert, dass im Plangebiet eine höhere bauliche Entwicklung zugelassen werden soll, als im Bebauungsplangebiet Wb 13 und anderen.

**Stellungnahme der Stadt Bornheim**

Eine maximale Gebäudehöhe für zweigeschossige Gebäude von 10,50 m ist nicht unüblich und in vielen Bereichen im Stadtgebiet so zu finden. Es handelt sich daher um eine örtlich angepasste Bauhöhe.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**27. Fragen zum Stellplatzangebot (Schreiben 14)**

**Gibt es heute einen Parkplatzenpass, der zusätzliche Parkflächen für P+R erfordert?**

Ein Parkplatzenpass im Bereich des Haltepunktes Walberberg ist nicht bekannt. Die vorhandenen Stellplätze werden genutzt.

**Wird zusätzlicher P+R-Bedarf für die Zukunft vorausgesagt, z.B. durch Neubaugebiete oder angrenzende Ortschaften oder gibt es eine Studie zu „Walberberger“ gehen zu Fuß oder fahren Fahrrad?**

Es gibt keine Studien oder Untersuchungen zum zukünftigen P+R-Bedarf oder sonstiger Mobilität der Walberberger Bürger

**28. Fragen zum Bebauungsplan(Schreiben 14)**

**Wie viele Wohneinheiten sind im Übergangwohnheim für wie viele Personen geplant?**

Es ist geplant, eine Anlage für max. 45 – 48 Personen zu errichten.

**Sind dort auch Beratungs- und Betreuungsangebote geplant für Bewohner mit und ohne Kinder?**

Die Beratung und Betreuung wird durch die städt. Sozialarbeiterin sowie andere Organisationen sichergestellt.

**Gibt es für das Übergangwohnheim einen Plan zur Gebäudenutzung / Betreuung, Hausmeister, etc?**

Es gibt einen Hausmeister.

**B. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

---

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

1. netcologne GmbH für Telekommunikation, Am Coloneum 9, 50829 Köln  
Schreiben vom 25.04.2014

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

2. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Postfach 501740, 50977 Köln  
Schreiben vom 25.04.2014

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**3. Wasserverband Dickopsbach; Schreiben vom 02.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**4. Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel  
Schreiben vom 05.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**5. Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Flerzheimer Allee  
15, 53125 Bonn  
Schreiben vom 05.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**6. PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen  
Schreiben vom 06.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**7. Deutsche Telekom Technik GmbH, In den Herrenbenden 27-29, 53879 Euskirchen  
Schreiben vom 08.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**8. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gar-  
tenstr. 11, 50765 Köln  
Schreiben vom 08.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Vorschriften des § 9 des Landes-Immissionsschutzgesetzes hinsichtlich der Einhaltung der Nachtruhe sind grundsätzlich auch jetzt schon einzuhalten. Daran ändert auch die Errichtung der geplanten Bebauung im Bebauungsplangebiet Wb 16 nichts. Die

Ausnahmen des § 9 für Ernte- und Bestellarbeiten zwischen 5 und 6 Uhr sowie zwischen 22 und 23 Uhr werden von der Bebauung nicht tangiert.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt auf einem städtischen Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft, welches derzeit versiegelt ist und als Lagerfläche genutzt wird. Ein Eingriff in die Agrarstruktur kann also ausgeschlossen werden.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

- 9. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf  
Schreiben vom 13.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Polizei favorisiert Variante 2a, nach der ein Grundstückstausch erforderlich ist. Diese Variante wird auf Grund schwieriger Grundstücksverhandlungen nicht mehr bevorzugt.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

- 10. Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg  
Schreiben vom 13.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Vorschriften des § 9 des Landes-Immissionsschutzgesetzes hinsichtlich der Einhaltung der Nachtruhe sind grundsätzlich auch jetzt schon einzuhalten. Daran ändert auch die Errichtung der geplanten Bebauung im Bebauungsplangebiet Wb 16 nichts. Die Ausnahmen des § 9 für Ernte- und Bestellarbeiten zwischen 5 und 6 Uhr sowie zwischen 22 und 23 Uhr werden von der Bebauung nicht tangiert.

Das Umrüsten bzw. Be- und Entladen der landwirtschaftlichen Fahrzeuge tangiert in erster Linie die unmittelbar westlich schon vorhandene Wohnbebauung, welche ihre Ruhebereiche zur Hofanlage hin öffnen. Die geplante Bebauung liegt weiter entfernt von der Be- und Entladezone. Des Weiteren wird der Bebauungsplan festsetzen, dass die Fassaden zur Kreisstraße und zur Bahn hin mit Lärmschutzfenstern auszustatten sind.

**Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

- 11. RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg  
Schreiben vom 13.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

- 12. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen  
Schreiben vom 19.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**  
Kenntnisnahme

13. **Stadtbetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim  
Schreiben vom 21.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

1. Wasserversorgung:

Die Hinweise zur Wasserversorgung sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.

2. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasser / Überflutung:

Die Hinweise zur Entwässerung und zur Niederschlagswasserbeseitigung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

**Beschlussentwurf:**  
Kenntnisnahme

14. **Interoute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow  
Schreiben vom 26.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**  
Kenntnisnahme

15. **Kabel Deutschland, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier  
Schreiben vom 27.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**  
Kenntnisnahme

16. **Stadtwerke Köln GmbH, Parkgürtel 24, 50823 Köln  
Schreiben vom 02.06.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Frage der Realisierung der P+R-Plätze kann zu einem späteren Zeitpunkt noch abschließend geklärt werden. Die Stadt Bornheim beabsichtigt nicht, die Fläche der HGK zu erwerben.

**Beschlussentwurf:**  
Kenntnisnahme

17. **Rhein-Sieg-Kreis, Kabel Deutschland, Der Landrat, Postfach 15 51, 53705 Siegburg  
Schreiben vom 27.05.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

#### Natur- und Landschaftsschutz

Die Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen, die Bewertung des geplanten Eingriffs und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich erarbeitet und sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen bzw. der Begründung zum Bebauungsplan.

#### Kreisstraßenbau:

Die Hinweise zum Kreisstraßenbau finden im Rahmen des Verfahrens Berücksichtigung. Vor einer möglichen Verbreiterung der Fahrbahn im Bereich des Wb 16 wird noch eine Abstimmung mit der Abteilung Kreisstraßenbau des Rhein-Sieg-Kreises erfolgen.

#### Grundwasser- und Bodenschutz:

Die Empfehlungen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan berücksichtigt.

#### Abfallwirtschaft:

Die Stellungnahme bezüglich der Entsorgung des Bodenaushubs finden Berücksichtigung in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

#### Einsatz erneuerbarer Energien:

Die Anregung zum Einsatz erneuerbarer Energien kann ebenfalls als Hinweis aufgenommen werden.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass eine breitere Verkehrsfläche für den Ausbau der Kreisstraße im Plangebiet vorgesehen wird..