

Inhaltsverzeichnis

05.11.2014 Ausschuss für Stadtentwicklung

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse
Niederschrift ö StEA 10.09.2014

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 5	Teilnahme am Flächenpool NRW	Vorlage: 619/2014-SBo
	Vorlage	
	Vorlage: 619/2014-SBo	Vorlage: 619/2014-SBo
	Anlage 0 Konsensvereinbarung	
	Vorlage: 619/2014-SBo	Vorlage: 619/2014-SBo
	Anlage 1 Übersichtskarte Standorte	
Top Ö 6	Vorlage: 619/2014-SBo	Vorlage: 619/2014-SBo
	Anlage 2 Prozessablaufschemata Konsensvereinbarung	
	Vorlage: 619/2014-SBo	Vorlage: 619/2014-SBo
	Anlage 3 Leistungsbeschreibung Konsensvereinbarung	
	Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf - Einleitungsbeschluss	Vorlage: 561/2014-7
	Vorlage	
Top Ö 7	Vorlage: 561/2014-7	Vorlage: 561/2014-7
	01 Übersichtskarte	
	Vorlage: 561/2014-7	Vorlage: 561/2014-7
	02 Städtebaulicher Entwurf	
	Vorlage: 561/2014-7	Vorlage: 561/2014-7
	03 Allgemeine Ziele	
Top Ö 7	Bebauungsplan Wb 16; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung; Beschluss der Offenlage	Vorlage: 609/2014-7
	Vorlage	
	Vorlage: 609/2014-7	Vorlage: 609/2014-7
	Übersichtsplan	
	Vorlage: 609/2014-7	Vorlage: 609/2014-7

Stellungnahmen der Stadt Bornheim

Vorlage: 609/2014-7

Vorlage:
609/2014-7

Rechtsplanentwurf

Vorlage: 609/2014-7

Vorlage:
609/2014-7

Textliche Festsetzungen

Vorlage: 609/2014-7

Vorlage:
609/2014-7

Begründung

Vorlage: 609/2014-7

Vorlage:
609/2014-7

Niederschrift der Einwohnerversammlung

Vorlage: 609/2014-7

Vorlage:
609/2014-7

Stellungnahmen Öffentlichkeit

Vorlage: 609/2014-7

Vorlage:
609/2014-7

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: 609/2014-7

Vorlage:
609/2014-7

Bestandsplan Grün

Vorlage: 609/2014-7

Vorlage:
609/2014-7

Maßnahmenplan Grün

Vorlage: 609/2014-7

Vorlage:
609/2014-7

Kompensationsflächen zum Wb 16

Entwicklungskonzept "Zukunft Stadtbahn"

Vorlage:
614/2014-7

Vorlage

Vorlage: 614/2014-7

Vorlage:
614/2014-7

Schreiben Rhein-Sieg-Kreis

Vorlage: 614/2014-7

Vorlage:
614/2014-7

Antwortschreiben Stadt Bornheim

Antrag der FDP-Fraktion vom 25.08.2014 betr. Farbliche Markierung von Radwege-Kreuzungen im Stadtgebiet

Vorlage:
584/2014-9

Vorlage

Vorlage: 584/2014-9

Vorlage:
584/2014-9

Antrag

Vorlage: 584/2014-9

Vorlage:
584/2014-9

Ergänzungsvorlage 584-2014-9

Antrag der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Entschärfung der Kreuzung L 300 - L 118 in Hersel

Vorlage:
623/2014-9

Vorlage

Vorlage: 623/2014-9

Vorlage:

Top Ö 8

Top Ö 11

Top Ö 13

		623/2014-9
Top Ö 15	Antrag Antrag der CDU-Fraktion vom 11.10.2014 betr. Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich Grüner Weg/Clarenweg Vorlage Vorlage: 635/2014-9	Vorlage: 635/2014-9 Vorlage: 635/2014-9
Top Ö 16	Antrag Mitteilung betr. Bahnhof Roisdorf; Umgestaltung des Bahnhofes und seines Umfelds, Modernisierungsoffensive III Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 604/2014-7	Vorlage: 604/2014-7 Vorlage: 604/2014-7
	1. Anschreiben Vorlage: 604/2014-7	Vorlage: 604/2014-7
	2. Antwort DB Station&Service Vorlage: 604/2014-7	Vorlage: 604/2014-7
Top Ö 19	3. Antwort NVR Anfrage der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Radweg entlang der L 300 Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 626/2014-7	Vorlage: 626/2014-7 Vorlage: 626/2014-7
	Anfrage	

Einladung



Sitzung Nr.	62/2014
Nr.	9/2014

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

Bornheim, den 16.10.2014

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, 05.11.2014, 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:

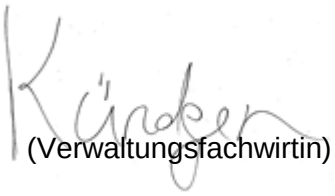
TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 46/2014 vom 10.09.2014	
5	Teilnahme am Flächenpool NRW	619/2014-SBo
6	Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf - Einleitungsbeschluss	561/2014-7
7	Bebauungsplan Wb 16; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung; Beschluss der Offenlage	609/2014-7
8	Entwicklungskonzept "Zukunft Stadtbahn"	614/2014-7
9	Straßenbauprogramm 2015	618/2014-9
10	Unterschutzstellung des Bodendenkmals "Am Weißen Stein" in Uedorf	598/2014-6
11	Antrag der FDP-Fraktion vom 25.08.2014 betr. Farbliche Markierung von Radwege-Kreuzungen im Stadtgebiet (StEA 01.10.2014)	584/2014-9
12	Antrag der FDP-Fraktion vom 29.09.2014 betr. Verbesserung der ÖPNV Bornheim	611/2014-7
13	Antrag der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Entschärfung der Kreuzung L 300 - L 118 in Hersel	623/2014-9
14	Antrag der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. weitere Verwendung von Mitteln aus dem Projekt Grünes C	624/2014-7
15	Antrag der CDU-Fraktion vom 11.10.2014 betr. Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich Grüner Weg/Clarenweg	635/2014-9
16	Mitteilung betr. Bahnhof Roisdorf; Umgestaltung des Bahnhofes und seines Umfelds, Modernisierungsoffensive III	604/2014-7
17	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	

18	Anfrage der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Masterplan für die Rheinauengestaltung	625/2014-SUA
19	Anfrage der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Radweg entlang der L 300	626/2014-7
20	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Hans-Dieter Wirtz
(Vorsitzende/r)

beglaubigt:



(Verwaltungsfachwirtin)

Niederschrift



Sitzung des **Ausschuss für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim am Mittwoch, **10.09.2014**, 18:00 Uhr, in der Aula der Europaschule Bornheim, Goethestraße 1, 53332 Bornheim

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	46/2014
Nr.	6/2014

Anwesende

Vorsitzender

Wirtz, Hans-Dieter CDU-Fraktion

Mitglieder

Bertram, Martin	CDU-Fraktion	
Breuer, Paul	Fraktion ABB	
Dalitz, Elmar	CDU-Fraktion	
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion	
Gesell, Andrea	Bündnis90/Grüne	ab TOP 14
Günther, Jann	SPD-Fraktion	
Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion	
Knapstein, Günter	CDU-Fraktion	
Lamprichs, Holger	CDU-Fraktion	
Oster, Thomas	CDU-Fraktion	
Roitzheim, Frank	SPD-Fraktion	
Schulz, Heinz-Peter	DIE LINKE	
Stadler, Harald	SPD-Fraktion	
Stüsser, Peter	CDU-Fraktion	
Velten, Konrad	CDU-Fraktion	
Wehrend, Lutz	CDU-Fraktion	
Wicht, Stefan	Bündnis90/Grüne	

stv. Mitglieder

Freynick, Jörn	FDP-Fraktion	
Hochgartz, Markus	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion	
Züge, Rainer	SPD-Fraktion	bis TOP 24 tw.

Verwaltungsvertreter

Erll, Andreas
Pieck, Johannes
Schier, Manfred Erster Beigeordneter

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Krüger, Frank W.	SPD-Fraktion
Liebeskind, Annette	Bündnis90/Grüne
Prinz, Rüdiger	CDU-Fraktion
Schüller, Alexander	FDP-Fraktion

Tagesordnung

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 Bahnhofstempunkten-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	Dringlichkeitsantrag der Fraktion ABB vom 10.09.2014 betr. Verkürzung einer Baumscheibe vor dem Haus Steinacker 19 in Bornheim-Brenig	
15	Mitteilung betr. erfolgreiche Bewerbung beim Flächenpool NRW	415/2014-SBo
16	Mitteilung betr. Erweiterung von Mobilfunkanlagen	444/2014-SUA
17	Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am 14.09.2014	458/2014-6
18	Mitteilung betr. Oberflächenbefestigung an der „Alten Schule“ in der Kreuzbergstraße	507/2014-9
19	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
20	Anfrage der FDP-Fraktion vom 12.08.2014 betr. Rohrbruch Jennerstraße	550/2014-9
21	Anfrage der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Planungs- und verkehrsrechtliche Vorgänge im Bornheimer Norden (Walberberg)	536/2014-SUA
22	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Hans-Dieter Wirtz eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Die SPD-Fraktion beantragt den TOP 12 von der Tagesordnung abzusetzen.
Die CDU-Fraktion zieht ihren Antrag zu TOP 12, Vorlage-Nr. 535/2014-6 zurück.

AM Breuer stellt für die Fraktion ABB den Geschäftsordnungsantrag, die Tagesordnung um den Dringlichkeitsantrag „Dringlichkeitsantrag der Fraktion ABB vom 10.09.2014 betr. Verkürzung einer Baumscheibe vor dem Haus Steinacker 19 in Bornheim-Brenig“, zu erweitern.

AM Kleinekathöfer spricht gegen den Antrag.

AM Freynick spricht für den Antrag.

Der Geschäftsordnungsantrag der Fraktion ABB wird mit einem Stimmenverhältnis von 12 Stimmen für den Antrag (CDU, FDP, ABB)
09 Stimmen gegen den Antrag (SPD, UWG, LINKE)
01 Stimmenthaltung (B90/Die Grünen)
angenommen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt,

1. die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt

14 „Dringlichkeitsantrag der Fraktion ABB vom 10.09.2014 betr. Verkürzung einer Baumscheibe vor dem Haus Steinacker 19 in Bornheim-Brenig“,

zu erweitern und

2. den neuen Tagesordnungspunkt 14 nach Tagesordnungspunkt 13 zu behandeln,

Stimmenverhältnis:

- Einstimmig -

Durch diese Änderung der Tagesordnung werden die bisherigen

TOP 14 -30 zu neuen TOP 15 - 31.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-11, 13-22.

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung von Schriftführern / Schriftführerinnen für den Ausschuss für Stadtentwicklung	425/2014-1

Beschluss:

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.

- Einstimmig -

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

Die neu gewählten sachkundigen Bürger Herr Martin Bertram, Herr Elmar Dalitz, Herr Günter Knapstein, Herr Matthias Schmitz und Herr Stefan Wicht wurden durch den AV Herrn Wirtz eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet, indem sie durch Erheben von ihren Plätzen, während sich auch alle anderen Anwesenden von ihren Plätzen erheben, ihr Einverständnis mit folgender Formel bekunden:

"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 gestellten Einwohnerfragen und die Antworten sind als Anlage der Niederschrift beige-fügt.

Anlagen siehe Seiten 10-12

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	
----------	---	--

Der Stadtentwicklungsausschuss erhebt gegen den Inhalt der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 20/2014 vom 26.03.2014, Nr. 27/2014 vom 29.04.2014 und Nr.32/2014 vom 14.05.2014 keine Einwände.

5	Verlegung der Buslinienverläufe 817 und 818 ins Gewerbegebiet Bornheim-Süd	486/2014-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

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.

- Einstimmig -

6	Beschluss über den geänderten städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim	478/2014-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

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

- Einstimmig -

7	Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage; Beschluss zur erneuten Offenlage	483/2014-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

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.

- Einstimmig -

8	Antrag der CDU-Fraktion vom 17.07.2014 betr. Verkehrssituation auf der Jennerstraße - Ortsdurchfahrt Hemmerich	443/2014-9
----------	---	-------------------

Beschluss:

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.

- Einstimmig -

9	Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 06.08.2014 betr. zusätzliche Entwässerungsanlage (Gully) im Zuge der Kanalbaumaßnahme Brunnenallee	539/2014-9
----------	---	-------------------

Beschluss:

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.

- Einstimmig -

10	Antrag der CDU-Fraktion vom 11.08.2014 betr. Gestaltung des Bahnhofsumfeldes und Ausbau für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste	531/2014-7
-----------	---	-------------------

- vertagt -

11	Antrag der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Sicherheit an Bahnhaltepunkten-Haltepunkt Walberberg	534/2014-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von den seitens der HGK bereits geplanten Maßnahmen zur „Modernisierung der Bahnsteiganlagen an der Stadtbahnlinien 18“ und empfiehlt bei dieser Gelegenheit auch die Wartebereiche sowie die Fahrradabstellplätze zu optimieren und zu renovieren.

- Einstimmig -

12	Antrag der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Neugestaltung einer Grünfläche in Walberberg	535/2014-6
-----------	--	-------------------

- Antrag wurde zurückgezogen -

13	Antrag der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Interkommunale Abstimmungen in Planungsfragen zwischen Brühl und Bornheim	537/2014-SUA
-----------	---	---------------------

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen zur Zusammenarbeit mit der Stadt Brühl.

- Einstimmig -

14	Dringlichkeitsantrag der Fraktion ABB vom 10.09.2014 betr. Verkürzung einer Baumscheibe vor dem Haus Steinacker 19 in Bornheim-Brenig	
-----------	--	--

Über den Antrag der SPD-Fraktion, den Bürgermeister zu beauftragen mit den Anliegern nochmals ein Gespräch zu führen mit dem Ziel die Baumscheibe zu optimieren, wurde nach Abstimmung über den Beschlussvorschlag nicht mehr abgestimmt.

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt den Bürgermeister in Bornheim-Brenig vor dem Haus Steinacker 19 die dort geplante Baumscheibe um einen Meter zu verkürzen.

Abstimmungsergebnis

- 12 Stimmen für den Beschluss (CDU, FDP, ABB)
- 11 Stimmen gegen den Beschluss (SPD, B90/Grüne, UWG, LINKE)

15	Mitteilung betr. erfolgreiche Bewerbung beim Flächenpool NRW	415/2014-SBo
-----------	---	---------------------

- Kenntnis genommen -

16	Mitteilung betr. Erweiterung von Mobilfunkanlagen	444/2014-SUA
-----------	--	---------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage von AM Dalitz

Handelt es sich um neue Standorte oder nur um Erweiterungen?

Antwort:

Das ist unterschiedlich. Es werden teilweise alte Standorte erweitert und es wird neue Standorte geben.

17	Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am 14.09.2014	458/2014-6
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von AM Stadler

1. Ist vorgesehen, dass an der Villa Rustica Erläuterungen dazu gegeben werden?

Antwort:

Ja, das ist vorgesehen.

2. Würde es sich nicht anbieten, an dem Tag die offizielle Eröffnung durchzuführen?

Antwort:

Es wird in diesem Zusammenhang auf das Grüne C und diese Teilmaßnahme hingewiesen. Eine offizielle Einweihung des Grünen C ist nicht vorgesehen, da es noch nicht fertiggestellt ist.

18	Mitteilung betr. Oberflächenbefestigung an der „Alten Schule“ in der Kreuzbergstraße	507/2014-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

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

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen (VPLA 14.05.2014)

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

Kann die Stadt hier Abhilfe schaffen?

Antwort:

Die beanstandeten Schlaglöcher wurden durch den Stadtbetrieb beseitigt.

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 Bürgermeister wird die Anordnung einer entsprechenden Halteverbotsregelung in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren prüfen und die ggf. notwendigen Anordnungen treffen.

Zusatzfrage von AM Kleinekathöfer

Wenn dort ein Halteverbot geprüft wird, kann dies dann im ganzen Verlauf der Herderstraße geschehen?

Antwort:

Generell muss in der gesamten Straße über die Erforderlichkeit des Halteverbotes nachgedacht werden.

Mündliche Mitteilungen

Keine.

20	Anfrage der FDP-Fraktion vom 12.08.2014 betr. Rohrbruch Jennerstraße	550/2014-9
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von

AM Dalitz

Kann es sein, dass der Sachverhalt, 3. Absatz, bezüglich der Alarmierungszeiten nicht wahrheitsgetreu wiedergegeben wurde?

AM Freynick

1. Kann die Verwaltung ausführen, in wie weit hier verschiedene Zeiten, von der Meldung des Rohrbruchs bis zum Eingreifen des Stadtbetriebes bzw. Wasserwerkes, zustande gekommen sind?

Antwort zur Anfrage von AM Dalitz und AM Freynick:

Städtischerseits können nur die Angaben der Rufbereitschaft und des Stadtbetriebes entgegen genommen werden.

2. Wurde die Vorlage durch den Stadtbetrieb selbst angefertigt?

Antwort:

Da dies auch im Zusammenhang mit entsprechenden verkehrsbehördlichen Anordnungen zu sehen ist, wurden die Fragen aus der Verwaltung heraus, nach Auskunft des Stadtbetriebes, beantwortet.

21	Anfrage der CDU-Fraktion vom 13.08.2014 betr. Planungs- und verkehrsrechtliche Vorgänge im Bornheimer Norden (Walberberg)	536/2014-SUA
-----------	--	---------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage von AM Bertram

Wie kann es sein, dass die Stadt Bornheim für die Öffnung des bislang abgebunden Linksabbiegers keinen konkreten Zeitpunkt benennen kann, die Stadt Brühl dies aber schon kann?

Antwort:

Dies wird bei der Stadt Brühl nachgefragt.

22	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

AM Breuer betr. Königstraße

1. Hätte man die Ampelanlagen, die vor Ort zerstört wurden, nicht an einer anderen Stelle noch verwenden können? Hat die Ausschreibung vorgesehen, die Ampelanlage durch die Demontage zu zerstören oder diese Anlagen so zu demontieren, dass man sie hätte noch gebrauchen und an die Stadt übergeben können?

Antwort:

Die Ausschreibung beinhaltet die Herstellung eines Kreisverkehrs ohne Ampelanlage. Insoweit war die Ampelanlage zu entfernen. In aller Regel sind die Ampelanlagen in einem gewissen Alter, was eine Wiederverwertung eher unwahrscheinlich macht. Die Zwischenlagerung der Masten verursacht ebenfalls Kosten, so dass in diesem Fall die ersatzlose Beseitigung der Anlagen eine wirtschaftliche Lösung darstellt.

2. Ist die Beseitigung der Bäume, die in Kübeln standen, mit dem Eigentümer, dem Gewerbeverein, abgesprochen und ist hier korrekt der Ausschreibung gehandelt worden?

Antwort:

Die Bäume sind in Absprache mit dem Gewerbeverein abgeräumt worden. Die Verwendung von Pflanzen, die über einen sehr lange Zeitraum in Betonringen untergebracht waren, sind für die Bepflanzung entsprechender Pflanzflächen nicht geeignet.

AM Feldenkirchen

Gehe ich richtig davon aus, dass allen Fraktionen und der Stadtverwaltung ein Anschreiben der Anliegergemeinschaft Rösberg betr. Bebauung Rüttersweg, Schwarzwaldstraße, Kuckucksweg vorliegt?

Was gedenkt die Verwaltung diesbezüglich zu tun?

Antwort:

Grundlage für die Planung von Baugebieten sehe ich in direkten Zusammenhang zu der von der Politik insgesamt angeforderten Prioritätensetzung bei der Wohnbauflächenentwicklung. Derzeit ist man dabei diese Vorlage zu erarbeiten und abzustimmen. Diese Abstimmung steht kurz vor dem Abschluss. Dabei wird geprüft, in wie weit wir eine andere Initiative, die ähnlich weit scheint wie die dargestellte, auch in der Sitzung beraten werden kann. Man geht nach wie vor davon aus, dass dies der politischen Vorgabe entspricht neue Planvorhaben vor dem Hintergrund einer Abwägung der Prioritäten in der Wohnbauentwicklung vorzunehmen. Wenn dann über entsprechende baureife und planreife Dinge entschieden wird, ist es Sache des StEA.

AM Freynick

Wann kann die Prioritätenliste beraten werden?

Antwort:

Am 01.10.2014 ist das nicht möglich. Man hofft, dass die Vorlage am 22.10.2014 beraten werden kann.

AM Dalitz betr. Königstraße

1. Was passiert mit den Gehwegplatten, die dort aufgenommen werden?

Antwort:

Das Altmaterial wird in dem Sinne entsorgt, dass es als Baustoff einer Recyclinganlage zugeführt wird und der Rest wird deponiert.

2. Werden die Gehwegplatten geschräddert?

Antwort:

Die Gehwegplatten werden ausgebaut und abgefahren und der Unternehmer entscheidet, ob er sie schräddert oder sonst wie aufbewahrt oder zerstört.

AM Gesell

1. Hat die Stadt ein einsatzfähiges mobiles Geschwindigkeitsmessgerät, welches in der Kartäuserstraße eingesetzt werden könnte?

Antwort:

Nein. Die Stadt hatte Geschwindigkeitsanzeigergeräte, die über Sponsoring finanziert wurden. Diese Anlagen hatten sich als überaus teuer in der Unterhaltung gezeigt, so dass von einer Neubeschaffung abgesehen wurde, nach dem sie funktionsunfähig waren.

Das Messen von Fahrgeschwindigkeiten kann nur durch die Polizei vorgenommen werden.

2. Gibt es einen Pool oder ein entsprechendes Netzwerk in den Nachbargemeinden, wo solche Geräte ausgeliehen werden könnten?

Antwort:

Nein es gibt keinen Pool. Die Beschaffung ist nicht das Problem. Jede Kommune muss die Kosten der Unterhaltung tragen.

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

gez. Hans-Dieter Wirtz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung



Doris Pohl

032223765645

3.09.14 19:06

0001

032223765645

53332 Bornheim, 03.09.2014
Königstraße 36

D. Pohl * Königstr. 36 * 53332 Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

**Einwohnerfragestunde gemäß § 20 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt
Bornheim in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 10.09.2014**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

in der Einwohnerfragestunde der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 10.09.2014 hätte ich gerne Fragen zum Thema "Beschilderung der Königstraße" beantwortet.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften am 14.05.2014 stand unter Punkt 24 die Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.03.2014 mit dem Thema:

Sachstand des Beschlusses nach Vorlage 612/2012-9 in den Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften am 05.12.2012 und am 11.12.2013 "Sachstand zum Beschluss Minderung des Lkw-Durchgangsverkehrs durch Entfernung der Zusatzschilder 7,5 t an den Ortseinfahrten nach Bornheim-Ort"

auf der Tagesordnung.

In der Sitzung des Ausschusses am 14.05.2014 wurde dem Vorschlag der Polizei, die vorhandene Zusatzbeschilderung „Anlieger frei“ gegen die Zusatzzeichen 1026-35 StVO „Lieferverkehr frei“ auszutauschen, zugestimmt.

Der zweite Teil der Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.03.2014 bezog sich auf das in Bonn-Duisdorf für die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 56 (Straßenzug Rochusstraße–Am Burgweiher) zwischen der Provinzialstraße und dem Konrad-Adenauer-Damm wegen der geringen Straßenbreiten, der Lkw-Menge und die damit verbundene Abgas- und Geräuschbelastigung seit 38 Jahren bestehende Fahrverbot für Lkw über 3,5 t.

Was in Bonn bei einer Bundesstraße möglich ist, dürfte doch in Bornheim bei einer Gemeindestraße und vorhandener großzügiger Umgehungsstraßen noch einfacher möglich sein. Zumal die Straßenbreiten in Bornheim wesentlich geringer als in dem angeführten Bonner Beispiel sind.

Seite - 1 – von 2

032223765645

Die 2. Frage in der Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.03.2014 hatte folgenden Text:

"Welche rechtlichen Unterschiede bestehen in der Begrenzung der Lkw-Gewichte in der Königstraße in Bornheim gegenüber der obengenannten Maßnahme bei der Bundesstraße 56 in Bonn-Duisdorf, die hier bisher zu einer ablehnenden Haltung des Bürgermeisters führen?"

Diese Frage wurde aber in der Sitzung am 14.05.2014 nicht beantwortet.

Bitte um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie ist der Sachstand bei dem vorgesehenen Austausch der Schilder „Anlieger frei“ gegen die Zusatzzeichen 1026-35 StVO „Lieferverkehr frei“?
2. Wie begründet der Bürgermeister den rechtlichen Unterschied zwischen der Handhabung bei einer Bundesstraße in Bonn-Duisdorf gegenüber der Gemeindestraße Königstraße in Bornheim gemäß der Frage 2 in der Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.03.2014 ?

Zusätzlich zu den Antworten in der Sitzung bitte ich um schriftliche Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Pohl

Seite - 2 - von 2

Antworten:

Zu 1:

Es laufen derzeit Abstimmungen mit den im Rahmen des straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens zu beteiligenden Stellen. Der Bürgermeister geht davon aus, dass bei entsprechender Abstimmung die Anordnung der Zusatzschilder 1020-30 StVO „Anlieger frei“ gegen die Zusatzzeichen 1026-35 „Lieferverkehr frei“ noch in diesem Jahr getroffen werden kann.

Zu 2:

Eine Bewertung straßenverkehrsrechtlicher Anordnungen von Verkehrsbehörden außerhalb der eigenen Zuständigkeit wird der Bürgermeister nicht kommentieren.

Günter Pohl
Königstr. 36
53332 Bornheim

Günter Pohl * Königstr. 36 * 53332 Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bornheim, 03.09.2014

Einwohnerfragestunde gemäß § 20 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Bornheim in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 10.09.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

in der Einwohnerfragestunde der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 10.09.2014 hätte ich gerne Fragen zum Thema Neubauten im Bereich des Bebauungsplanes Bo 07 beantwortet.

Sachverhalt:

An der Total-Tankstelle am Hellenkreuz wurde von Kunden erzählt, dass neben dem denkmalgeschützten ehemaligen Güterbahnhof im Bereich des Bebauungsplanes Bo 07 eine Autowerkstatt mit einer 400 m² großen Halle gebaut werden soll.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Bo 07 erfolgte in den Sitzungen des VPLA am 09.03.2005 und im Rat am 16.03.2005 nach der **Vorlage 106/2005-7**. In den Textlichen Festsetzungen dieser Vorlage war die Zulassung von Anlagen zur Kfz-Überwachung und Kfz-Reparaturwerkstätten nicht aufgeführt.

Nach meiner Erinnerung wollte ein vorheriger Besitzer des Grundstückes, ein Kraftfahrzeugmeister, auf diesem Grundstück eine Autowerkstatt bauen, bekam aber hierfür keine Genehmigung.

Fragen:

1. Ist im Bereich des Bebauungsplanes Bo 07 eine Werkstatt in dieser Größe neben dem denkmalgeschützte Gebäude des ehemaligen Güterbahnhofes zulässig und ist hier ein zu erhaltender Baumbestand vorhanden?
2. Wurde eine Baugenehmigung für diese Halle beantragt oder bereits erteilt?

Zusätzlich zu den Antworten in der Sitzung bitte ich um schriftliche Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Pohl

Antworten:

Frage 1:

Der Bo 07 lässt. Auch in diesem Zusammenhang KFZ-Reparaturwerkstätten zu. An der bezogenen Stelle befindet sich neben dem Bestandsgebäude ein Baufenster zu einem möglichen Anbau. Der zu erhaltende Baumbestand ist ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt.

Frage 2:

Derzeit liegt der Stadt Bornheim noch kein Bauantrag vor.

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	619/2014-SBo
Stand	06.10.2014

Betreff Teilnahme am Flächenpool NRW

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Teilnahme der Stadt Bornheim am Verfahren „Flächenpool Nordrhein-Westfalen“. Dem Abschluss der Konsensvereinbarung wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird beauftragt, die weiteren Schritte zu veranlassen.

Sachverhalt

Die Stadt Bornheim hat sich um die Aufnahme als Kommune im Flächenpool NRW beworben und ist als eine von 20 Kommunen durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (MBWSV) ausgewählt worden. Mit der Durchführung wurden die Landesgesellschaft NRW.URBAN GmbH & Co KG und die Bahnflächen-Entwicklungsgesellschaft NRW mbH beauftragt.

Ein Vertreter der BEG hat dem Ausschuss den konkreten Verfahrensablauf, die Leistungen durch den Flächenpool NRW und den Beitrag der Kommune vorgestellt. Obligatorisch zur Teilnahme am Verfahren ist der Abschluss einer Konsensvereinbarung erforderlich, deren Inhalt ebenfalls in der Sitzung dargelegt wurde.

Das dialogorientierte Vorgehen mit der Stadt Bornheim und den beteiligten Eigentümern erscheint geeignet, die untergenutzten Flächen an den Standorten

1. Germania Brauerei, Hersel
2. Bahnhof Hersel
3. Mittelweg, Hersel
4. Hersel-West und
5. Kallenberg, Bornheim

(s. Anlage 1) im Sinne der stadtentwicklungspolitischen Leitlinien zu aktivieren.

Der Standort Bahnhofsumfeld Roisdorfer Bahnhof wird auf Anraten des Vertreters der BEG nicht im Flächen.Pool.NRW aufgenommen, sondern soll durch den Bahnflächenpool der BEG Entwicklungsunterstützung erhalten.

Finanzielle Auswirkungen

Der kommunale Refinanzierungsanteil bis Abschluss des Qualifizierungsverfahren beläuft sich einmalig auf pauschal 9.500,- € und lässt sich in seiner Gesamtheit unter Planungs- u. Gutachteraufwand zur Baulandmobilisierung werten. Das Land NRW wird hier im Rahmen der Boden- u. Strukturpolitik tätig, sodass keine Umsatzsteuer anfällt. Im laufenden Haushalt 2014 ist die Finanzierung gesichert. Kosten für Maßnahmen nach Abschluss der Qualifizierungsphase werden einvernehmlich mit der Stadt Bornheim festgelegt. In den Folgehaushalten 2015/16 sowie 2017 werden hierfür erneut Mittel für Planungs- u. Gutachteraufwand zur Baulandmobilisierung angemeldet. Der Flächenpool NRW beabsichtigt, sich in Abhängigkeit

der zur Verfügung stehenden Mittel des Landes NRW an weiteren Kosten zu beteiligen.

Anlagen zum Sachverhalt

- 0 - Konsensvereinbarung
- 1 - Übersichtskarte Standorte
- 2 - Prozessablaufschema Konsensvereinbarung
- 3 - Leistungsbeschreibung Konsensvereinbarung

KONSENSVEREINBARUNG

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden sowie mitwirkungsbereite Eigentümer zur Aktivierung brachgefallener Liegenschaften, durchgeführt von NRW.URBAN und BEG NRW.

Der Flächenpool NRW

und

die Stadt Bornheim

schließen auf Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrags zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, und NRW.URBAN GmbH & Co KG (NU) sowie des Rahmenvertrags zwischen NRW.URBAN GmbH & Co. KG und BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG) folgende Konsensvereinbarung:

Präambel

1. Es ist erklärtes Ziel der Landesregierung NRW, die Entwicklung innerhalb der gebauten Strukturen der Städte und Gemeinden zu fördern und zu forcieren. Das Land NRW unterstützt damit das Flächensparziel der Bundesregierung, den täglichen Flächenverbrauch bis 2020 auf max. 30 ha zu reduzieren. Die Wiedernutzung brachliegender Grundstücke im Innenbereich hat in diesem Kontext eine besondere Bedeutung.
2. Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes NRW an die Städte und Gemeinden sowie mitwirkungsbereite Eigentümer. Ergänzend zum bestehenden planerischen und rechtlichen Instrumentarium und zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans will die Landesregierung mit dem Flächenpool NRW Breitenwirkung schaffen und die Kommunen aktiv unterstützen, die konkrete Flächenrevitalisierung sicher zu stellen. Nicht alle Städte und Gemeinden haben die Kapazitäten, bei den Eigentümern von mindergenutzten Flächen Sachaufklärung zu betreiben und diese mit den Prozessen und Kosten einer Reaktivierung vertraut zu machen. Diese Lücke schließt der Flächenpool NRW.
3. In dem neutralen, dialogorientierten Flächenpool-Verfahren, das vom Land NRW maßgeblich finanziert wird, steht das Gespräch mit den Eigentümern im Vordergrund. Die Belange der Grundstückseigentümer sollen in Form einer Partnerschaft mit der öffentlichen Hand angemessen berücksichtigt werden.

NRW.URBAN GmbH & Co. KG • Karl-Harr-Straße 5 • 44263 Dortmund • www.nrw-urban.de
Sitz der Gesellschaft: Dortmund • Registergericht: Dortmund • HRA 14580
Komplementärin: NRW.URBAN Service GmbH • Aufsichtsratsvorsitzende: Karin Paulsmeyer
Geschäftsführung: Franz Meiers • Sitz der Gesellschaft: Dortmund • Registergericht: Dortmund • HRB 21983

Kooperationspartner: BEG NRW mbH • An der Reichsbank 8 • 45127 Essen • www.beg.nrw.de
Gesellschafter: Land Nordrhein-Westfalen • Deutsche Bahn AG • Geschäftsführung: Thomas Lennertz • Volker Nicolaus
Registergericht: Essen HRB 16430 • USt-Id. DE 222218771 •

20/209

§ 1

Kooperation Flächenpool NRW / Stadt Bornheim

1. Die Stadt Bornheim und der Flächenpool NRW vereinbaren die Bearbeitung der in der Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellten Standorte.
2. Der Flächenpool NRW sichert der Stadt Bornheim bei der Durchführung der Verfahrensschritte eine enge Kooperation zu. Alle Schritte, die zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit der im Verfahren befindlichen Standorte notwendig sind, werden mit der Stadt Bornheim abgestimmt und die Ergebnisse in Absprache mit den Eigentümern transparent gemacht. Auf dieser Grundlage werden Nutzungsperspektiven und Entwicklungschancen für die einzelnen Standorte in einem kooperativen Verfahren mit der Kommune und den Eigentümern im Konsens erarbeitet.
3. Die Stadt Bornheim übernimmt Mitverantwortung für die Durchführung der Verfahrensschritte und die Entwicklung der im Verfahren befindlichen Standorte. Sie ist bereit, auf möglichst vielen Standorten wertsteigernde Nutzungen auszuweisen, sofern dies städtebaulich und verkehrspolitisch sachgerecht ist. Gemeinsames Interesse der Stadt Bornheim und des Flächenpool NRW ist es, geeignete Standorte wirtschaftlich erfolgreich zu entwickeln und so eine tatsächliche Wiedernutzung zu erreichen.
4. Sollte die Stadt Bornheim selbst als Grundstückseigentümerin bei den im Verfahren befindlichen Standorten beteiligt sein, ersetzt diese Konsensvereinbarung die zwischen Eigentümerin und Flächenpool NRW zu schließende Kooperationsvereinbarung.

21/209

§ 2

Leistungen: Flächenpool NRW

1. Der Flächenpool NRW ist zentraler Ansprechpartner der Stadt Bornheim für die Durchführung aller Verfahrensschritte. Für die Aufklärung, Verfahrensorganisation und -moderation wird der Flächenpool eine/n Projektleiter/in des Flächenpool NRW benennen, der/die u.a. für die Klärung der Entwicklungsfähigkeit der Standorte gem. Anlage 1 auf ein interdisziplinäres Team zurückgreift.
2. Aufgaben des Flächenpool NRW bei der Durchführung der Verfahrensschritte Findungs-, Qualifizierungs- und Bindungsphase gemäß Prozessablaufschema (Anlage 2) sind insbesondere
 - a) die Mitwirkungsbereitschaft der zu beteiligenden Eigentümer zu klären und diese nach Möglichkeit durch eine Kooperationsvereinbarung festzuschreiben,
 - b) die Nutzungsperspektiven der Standorte und ihre Entwicklungsfähigkeit zu prüfen,
 - c) einen Interessenabgleich zwischen Eigentümer und Kommune durchzuführen,
 - d) den Planungsprozess zur Entwicklung der Standorte gemeinsam mit der Stadt Bornheim anzustoßen und zu begleiten,

- e) die überschlägigen Kosten für Freilegung, Aufbereitung und Erschließung der Standorte für eine mögliche Um- oder Neunutzung zu ermitteln,
 - f) die Wirtschaftlichkeit einer Entwicklung der Standorte zu prüfen und das Ergebnis in einer Kosten- und Erlösbetrachtung zu dokumentieren,
 - g) auf dieser Grundlage die Entwicklungsstrategie der einzelnen Standorte abzustimmen und
 - h) die Umsetzungsstrategie mit der Stadt Bornheim, den Eigentümern und potenziellen Investoren auf Grundlage der Verfahrensergebnisse zu vereinbaren.
3. Im Bedarfsfall wird der Flächenpool NRW für die Stadt Bornheim Förderzugänge zu den Programmen des Landes NRW zur Reaktivierung der Standorte prüfen und sie bei einer Antragsstellung beraten.

§ 3

Leistungen: Stadt Bornheim

1. Die Stadt Bornheim wird die Klärung der Nutzungsperspektiven und der Entwicklungsfähigkeit der dem Flächenpool NRW gemeldeten Standorte in ihrem Stadtgebiet aktiv und intensiv begleiten. Sie wird dem Flächenpool NRW eine/n festen, fachkundigen Ansprechpartner/in benennen. Er/sie übernimmt die terminliche und fachliche Koordination der einzubindenden Ämter und Fachbereiche. Zudem organisiert er/sie die Einbindung der politischen Gremien zur Absicherung gemeinsamer Nutzungsziele.
2. Die Stadt Bornheim nimmt durch mindestens ein Mitglied des Verwaltungsvorstandes an allen zentralen Entscheidungsterminen teil.
3. Die Stadt Bornheim räumt dann der Wiedernutzung von Brachflächen Vorrang gegenüber der Entwicklung von neuen Baugebieten im Freiraum ein, wenn geeignete Flächenpotenziale für die angestrebte Nutzung zur Verfügung stehen und deren Mobilisierung gelingen kann. Der Einsatz öffentlicher Mittel durch den Flächenpool NRW zur Klärung der Nutzungsperspektiven und der Entwicklungsfähigkeit von Brachflächen in Bornheim ist nur sinnvoll, wenn den Brachflächen eine ökonomische Chancengleichheit eingeräumt wird. Deshalb wird die Stadt Bornheim auf Grundlage der Verfahrensergebnisse im Rahmen ihrer Baulandpolitik berücksichtigen, dass zu gemeinsam festgelegten Nutzungszielen
 - a) die Ausweisung von weiteren Baugebieten - bezogen auf den gemeinsam prognostizierten Zeitpunkt der Vermarktung der Brachflächen - im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu einem die Nachfrage übersteigenden Baulandangebot führt und
 - b) der Zeitpunkt der Erschließung von Bauland in Händen der Kommune oder ihrer Tochtergesellschaften unter Berücksichtigung einer erfolgreichen Entwicklung der Brachflächen festgelegt wird.

4. Die Stadt Bornheim ist bereit, Bebauungsplanverfahren - soweit erforderlich - umgehend einzuleiten und mit Priorität zügig umzusetzen, sobald zu den Nutzungszielen Einvernehmen besteht und die Entwicklungsfähigkeit der Grundstücke gegeben ist.
5. Die Kommune stellt dem Flächenpool NRW alle in ihrem Besitz befindlichen Unterlagen für die Bearbeitung der Standorte (Karten, Pläne, Gutachten, etc.) kostenfrei zur Verfügung.

§ 4

Refinanzierung

1. Die Findungsphase wird zu 100 % durch den Flächenpool NRW ohne Kostenbeteiligung der Kommune finanziert. In der Qualifizierungs- und Bindungsphase werden die Leistungen des Flächenpool NRW anteilig durch die Kommune und die mitwirkungsbereiten Eigentümer finanziert.
2. Für die im Rahmen der Qualifizierungsphase durchgeführten Leistungen des Flächenpool NRW beteiligt sich die Stadt Bornheim gemäß Anlage 3 mit einem Pauschalbetrag, der in Abhängigkeit der Anzahl der im Verfahren gem. § 1 Ziff. benannten Standorte festgeschrieben ist. In diesem Fall beträgt der Pauschalbetrag

EUR 9.500,00

Der Pauschalbetrag wird vom Flächenpool NRW im Namen und für Rechnung des Landes NRW angefordert. Das Land wird hier im Rahmen der Boden- und Strukturpolitik tätig, sodass keine Umsatzsteuer anfällt.

Für weitere in der Qualifizierungsphase zur Findung einer Entwicklungsperspektive erforderliche Leistungen und/oder Leistungen auf die sich die Stadt Bornheim und der Flächenpool NRW für die Bearbeitung in der Bindungsphase verständigt haben, wird die Anlage 3 einvernehmlich fortgeschrieben. Der Flächenpool NRW wird sich dabei in Abhängigkeit der für die Durchführung des Flächenpool NRW zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel des Landes NRW an den Kosten beteiligen.

3. Sofern der Flächenpool NRW für die Stadt Bornheim in ihrer Rolle als Grundstückseigentümerin Leistungen erbringt und diese über den gemäß vorstehender Ziff. 1 und 2 vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen, so werden die zusätzlich durch die Stadt Bornheim zu refinanzierenden Kostenanteile durch Fortschreibung der Anlage 3 vor Erbringung dieser Leistung einvernehmlich festgelegt.
4. Der Flächenpool NRW behält sich vor, in Abhängigkeit des Verfahrensfortschritts und in Abstimmung mit der Stadt Bornheim Abschlagsrechnungen zu stellen.

§ 5

Laufzeit, Entlassung und Weitergabe an Dritte

1. Die Laufzeit dieser Vereinbarung endet frühestens nach Abschluss der Qualifizierungsphase. Sie verlängert sich automatisch, wenn sich die Stadt Bornheim mit dem Flächenpool NRW auf die Erbringung von Leistungsbausteinen aus der Bindungsphase verständigt. Sie verlängert sich auch automatisch und endet erst, wenn die Umsetzung der sich in der Bindungsphase befindlichen Standorte einvernehmlich geregelt ist.
2. Die Kommune kann die Vereinbarung mit einer Frist von 4 Wochen erstmalig nach Abschluss der Qualifizierungsphase kündigen. Der Stadt Bornheim ist bekannt, dass die Kommune aus dem Flächenpool NRW mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende entlassen werden kann, wenn die Mitwirkungs- und Kooperationsbereitschaft der Stadt oder der Flächeneigentümer fehlt oder diese ihre mit dem Flächenpool NRW abgeschlossenen Kooperationsvereinbarungen kündigen oder diese gekündigt werden oder das Land NRW die für die Durchführung des Flächenpool NRW erforderlichen Haushaltsmittel nicht bereitstellt. Im Falle einer Kündigung erfolgt die Refinanzierung durch die Stadt Bornheim, abhängig vom Verfahrensfortschritt der einzelnen Standorte in Kombination mit Anlage 3.
3. Die Konsensvereinbarung wird zweifach gefertigt, jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung. Es besteht Einigkeit, dass eine Weitergabe an Dritte (Eigentümer) im Rahmen der Verhandlung von Kooperationsvereinbarungen zugelassen ist.

24/209

§ 6

Sonstige Bestimmungen

1. Abweichungen/Ausnahmen von diesem Vertrag sowie Änderungen bedürfen der Schriftform.
2. Sollten Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Regelungslücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen sollen dann Regelungen treten, die - soweit möglich - dem am nächsten kommen, was die Vertragsparteien gewollt haben.
3. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit zwingende gesetzliche Regelungen dem nicht entgegenstehen – Düsseldorf.

Ort, Datum

(NU / NU vertreten durch BEG)

(zentrale/r Ansprechpartner/in)

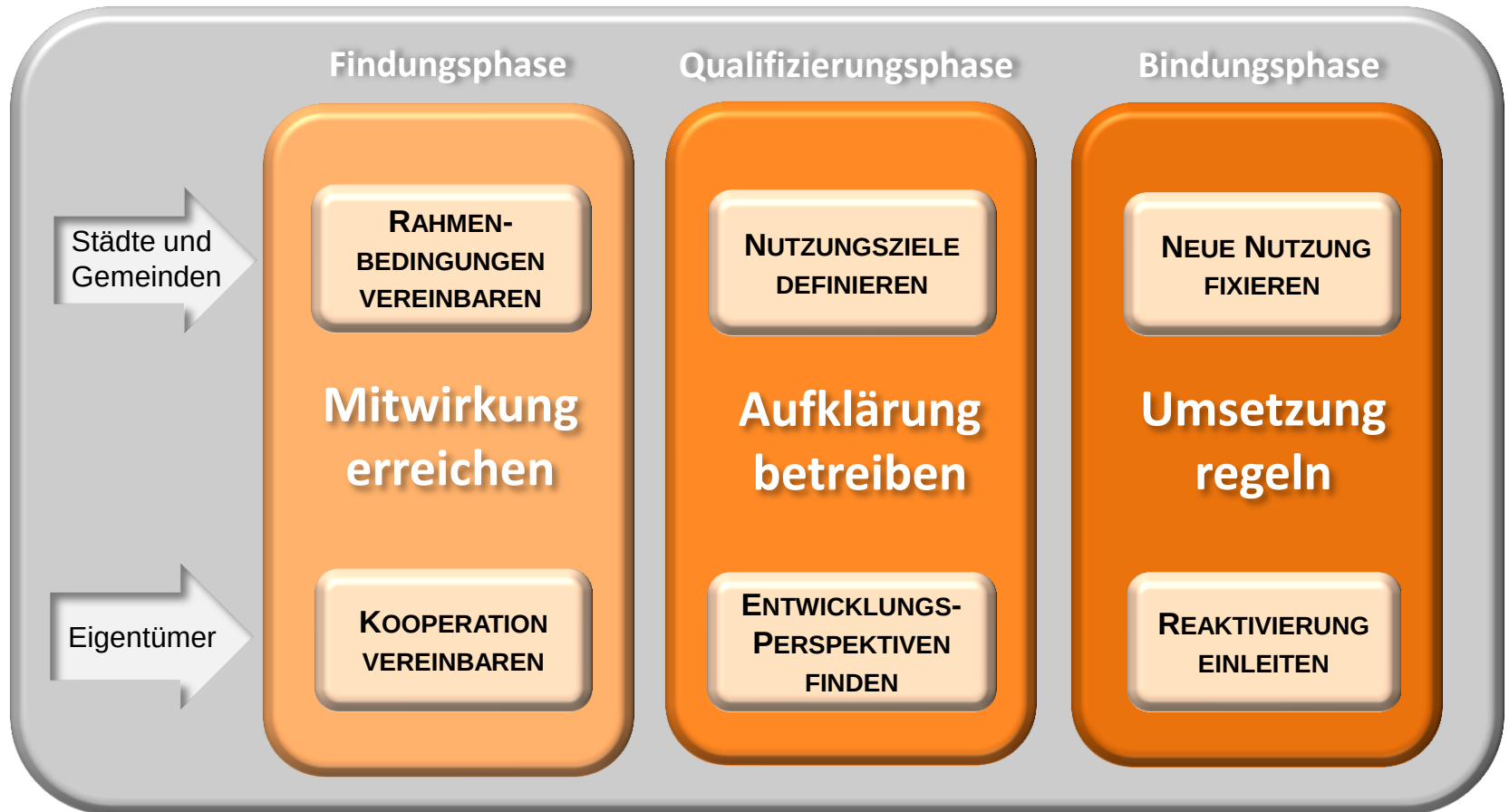
Ort, Datum

(Bürgermeister/in/ Vertretungsberechtigter)

(zentrale/r Ansprechpartner/in)

Anlage 1 Standorte





Anlage 3
zur Konsensvereinbarung zwischen dem Flächenpool NRW
und Stadt Bornheim

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
Findungsphase 100 Prozent Kostentragung durch den FlächenPool NRW				
Auftaktgespräche	- Auftaktgespräch Kommune - Erfassung planungsrechtlicher Rahmenbedingungen - Klärung kommunaler Planungsabsichten - Auftaktgespräche Eigentümer - Erfassung Verwertungsüberlegungen		keine Kostenbeteiligung	
Konsensvereinbarung	- Standortauswahl abschließen - Rechte und Pflichten aus der Konsensvereinbarung erläutern - Leistungsumfang festlegen - Refinanzierung vereinbaren - Konsensvereinbarung ggf. in politischen Gremien vorstellen		keine Kostenbeteiligung	
Kooperationsvereinbarung	- Standortabgrenzung durchführen - Rechte und Pflichten aus der Kooperationsvereinbarung erläutern - vorläufigen Leistungsumfang festlegen - Refinanzierung vereinbaren		keine Kostenbeteiligung	

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

Qualifizierungsphase				
Inventur des Standortes	- ggf. gemeinsame Flächenbegehung durchführen - Erhebung relevanter Daten zum Standort - Erstellung Eigentümerplan M 1:1.000 (M 1:5.000)	x	Euro 9.500,00 pauschal	
Nutzungsziele	- Analyse und Dokumentation der Planungsperspektiven in Arbeitsgesprächen - Abfrage von Nutzungszielen für den Standort	x		
Entwicklungsperspektiven	- Analyse und Dokumentation der Nutzungsziele in Einzelgesprächen mit den Eigentümern - Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven	mit den Eigentümern		
Interessen-Topographie	- Darstellung der Ergebnisse aus dem Abgleich der Nutzungsziele und der Entwicklungsperspektiven in Plan M 1:1.000 (M 1:5.000) und Text	x		
Standort-Ersteinschätzung	- Grobkostenschätzung zu den relevanten Gewerken Gebäuderückbau, Anlagenrückbau, Geländeherrichtung, Altlasten, Erschließung (Straßen, Kanäle), Freianlagen (Grünflächen, Plätze etc.) - Erlösszenarien auf Grundlage der Bodenwerte in verschiedenen Nutzungsvarianten - Kosten-/Erlösbetrachtung auf Basis der Grobkostenschätzung und der Erlösszenarien - Ersteinschätzung der ökonomischen und rechtlichen Machbarkeit/statische Betrachtung in Anlehnung an Kostenvergleichsverfahren	x		
Strategiegespräch/-konferenz	- fachlich gelenkte Moderation - Darstellung und Abgleich der Interessen beider Seiten - Identifizierung von Konflikten und Lösungsansätzen - Aufzeigen von Entwicklungskonzepten - Dokumentation und Vereinbarung der konsensfähigen Entwicklungsperspektiven	x		

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

Qualifizierungsphase - optionale Bausteine und Einzelvereinbarungen

Rahmenkonzept Nutzung	- städtebauliches Entwurfskonzept im Plan M 1:1.000 bis 1:5.000 - Erarbeitung von bis zu drei Entwurfsvarianten - Darstellung von Erhalt/Rückbau Gebäude - räumliche Verteilung von Nutzungen in bis zu drei Szenarien - Darstellung von Anbindung und Verknüpfung (verkehrlich und funktional)			
Projektsteuerung für Fachgutachten	- Erstellung Leistungsverzeichnis - Einholung von Angeboten und Auswertung - Vergabeempfehlung - fachliche Begleitung während der Durchführung - ggf. erforderliche Behördenabstimmung/-einbindung - Prüfung des Gutachtens, ggf. second opinion - Bewertung der Ergebnisse in Bezug auf weitere Maßnahmen - Rechnungsprüfung			
Individuelle Leistungen	- ... - ... - ...			

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

Bindungsphase				
Projektsteuerung für Fachgutachten	- Erstellung Leistungsverzeichnis - Einholung von Angeboten und Auswertung - Vergabeempfehlung - fachliche Begleitung während der Durchführung - ggf. erforderliche Behördenabstimmung/-einbindung - Prüfung des Gutachtens, ggf. second opinion - Bewertung der Ergebnisse in Bezug auf weitere Maßnahmen - Rechnungsprüfung			
Aktivierungs(kosten)-Analyse	- Grobkostenschätzung zu den relevanten Gewerken Gebäuderückbau, Anlagenrückbau, Geländeherrichtung, Altlasten, Erschließung (Straßen, Kanäle), Freianlagen (Grünflächen, Plätze etc.) - Erlösszenarien auf Grundlage der Bodenwerte in verschiedenen Nutzungsvarianten - Kosten-/Erlösbetrachtung auf Basis der Grobkostenschätzung und der Erlösszenarien: Zusammenführung und Schärfung der Ergebnisse unter Berücksichtigung der weiteren gewonnenen Erkenntnisse aus Gutachten etc. - Chancen-Risiken Betrachtung - Zeitplan - Darstellung der ökonomischen und rechtlichen Machbarkeit/dynamische Betrachtung in Anlehnung an Kapitalwertbetrachtung			
Förderberatung	- Prüfung von Förderzugängen zu Förderprogrammen des Landes NRW - Beratung und Begleitung bei Antragstellung			
Behördenlotse	- Identifizierung/Begleitung/Klärung der erforderlichen Behördenabstimmung und der Genehmigungsverfahren			
Investoren-Auswahlverfahren	- Beratung bei Wahl des Verfahrens - Erstellung Leistungsverzeichnis - Begleitung des Verfahrens (z.B. Prüfung Auslobungstext, Vorprüfung etc.)			

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	-------------------------	--------------------------	---------------------

Bindungsphase				
Vertragliche Regelungen	Eckpunkte zu: - Städtebaulichem Vertrag - Letter of Intent/Absichtserklärung - Kaufvertrag - Erschließungsvertrag - ...			
Vermarktung	- Erstellung Exposé - Begleitung oder Durchführung Ausbietung			
Individuelle Leistungen	- ... - ... - ...			

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2014
Rat	06.11.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	561/2014-7
Stand	22.09.2014

Betreff Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf - Einleitungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat

1. beschließt, gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung Bebauungsplanes De 04 in der Ortschaft Dersdorf einzuleiten. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Dersdorf und umfasst den inneren Bereich zwischen Bannweg, Max-Ernst-Weg, Waldorfer Weg und Dürer Straße und umfasst die Flurstücke 4, 5, 6 jeweils teilweise sowie 8, 9, 17 und 267 in der Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 71.
2. beauftragt den Bürgermeister, einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeiten zu lassen.

Sachverhalt

Das Plangebiet der Bebauungsplanes De 04 befindet sich im Ortsteil Dersdorf im rückwärtigen Bereich der Bebauungen am Bannweg, Max-Ernst-Weg, Waldorfer Weg und der Dürer Straße und umfasst die Flurstücke Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 71, Flurstücke 4,5,6 jeweils teilweise sowie 8,9, 17 und 267. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Von Seiten der Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft Gebig IPG besteht Interesse das Gelände kurzfristig zu entwickeln. Dazu wurden Gespräche mit den Eigentümern geführt und die Bereitschaft sich an der Planung zu beteiligen oder ihre Grundstücke zu veräußern abgefragt. Auf Grundlage der Bereitwilligkeit wurde das Plangebiet festgelegt. Es umfasst eine Fläche von ca. 9.000 qm.

Der Investor plant auf den minder genutzten Blockinnenraum eine Nachverdichtung mit ca. 16 Einfamilienhäusern.

Die Erschließung des Gebietes soll über die Dürerstraße stattfinden. Dazu wird von Seiten der Verwaltung gefordert, dass der Investor an der Dürerstraße den Ausbau eines Gehweges bis zur Grünwaldstraße ohne zusätzlichen Grunderwerb umsetzt. Ebenfalls soll aus dem Gebiet eine Fußwegeverbindung an den Wirtschaftsweg im Osten geschaffen werden. Zur Umsetzung beiden Forderungen hat sich der Investor bereit erklärt.

Ein ersten Entwurf eines Gestaltungsplans und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind als Anlage beigefügt.

Hinsichtlich der Umsetzbarkeit haben die Eigentümer innerhalb des Plangebietes ihren Entwicklungswillen bereits kundgetan und entsprechende notarielle Verträge mit Fristen abgeschlossen.

Und auch wenn das Plangebiet entsprechend der Leitlinien der Wohnbauflächenentwicklung keine besondere Priorisierung erhält, sollte hier das intensive Bemühen des Projektentwicklers und auch die Bereitschaft der Flächeneigentümer berücksichtigt werden, da durch diese beiden Komponenten mit einer kurzfristigen Umsetzung des Baugebietes gerechnet werden kann. Der Investor beschäftigt sich mit der Umsetzung bereits seit knapp 3 Jahren, so dass wichtige Vorarbeiten bereits geleistet wurden.

Insgesamt kann mit der vorgesehenen Innenentwicklung teilweise brachliegender Flächen die Versiegelung von nutzbaren Freiflächen im Außenbereich reduziert werden.

Durch die Erarbeitung der städtebaulichen Pläne und der erforderlicher Fachgutachten zu dem aufzustellenden Bebauungsplan entstehen der Stadt Bornheim keine Kosten, da diese von dem Investor übernommen werde.

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtsplan

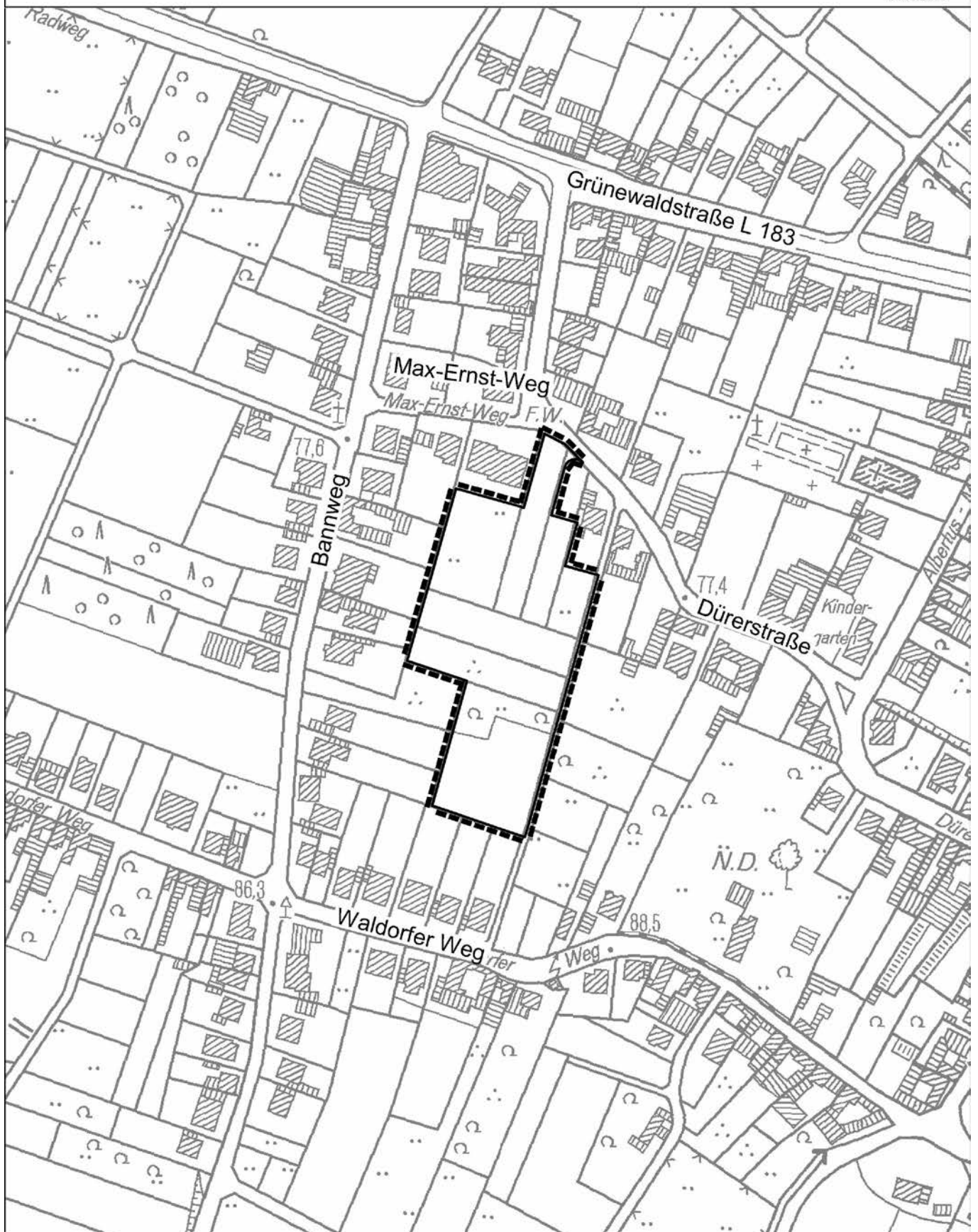
Städtebaulicher Entwurf

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

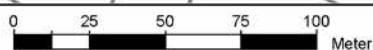
Übersichtskarte zum Bebauungsplan De 04

in der Ortschaft Dersdorf

04.09.2014



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



----- Grenze des Geltungsbereiches

Stadt Bornheim

Städtebaulicher Entwurf "Dürerstraße", im Ortsteil Dersdorf



M. 1: 1000

Stand: Juni 2014

Stadt Bornheim, Bebauungsplan „Dürerstraße“ im Ortsteil Dersdorf

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

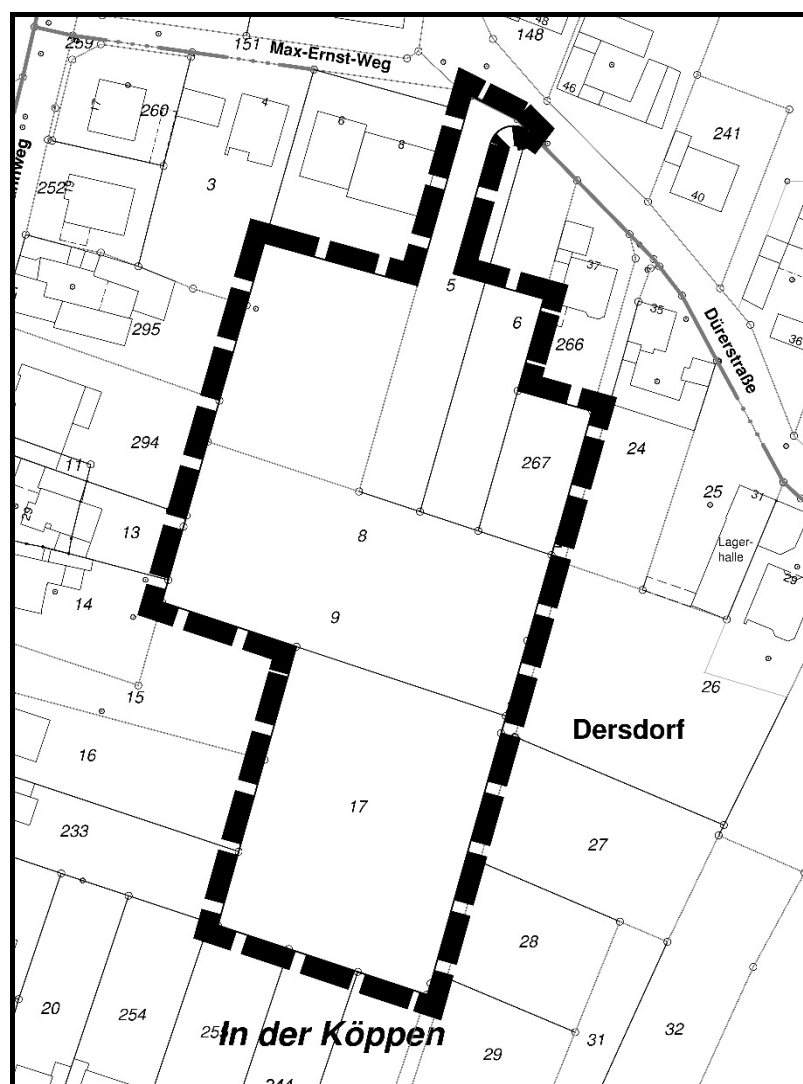
1. Allgemeines

Die Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft Gebig IPG, Köln vertritt die Eigentümer der im Untersuchungsgebiet liegenden Grundstücksflächen. Diese beantragen die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplanes) für die bisher unbebauten Flächen zwischen dem Max-Ernst-Weg / Dürerstraße, Bannweg und Waldorfer Weg.

Zur Eruierung des Interesses der betreffenden Eigentümer an einer städtebaulichen Entwicklung wurde am 14. November 2012 seitens der Gebig IPG eine Eigentümerversammlung durchgeführt.

1.1 Plangebiet, Lage und Topographie

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine rund 9.000 qm große Innenbereichsfläche im Ortsteil Dersdorf, Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 71, Flurstücke 4, 5, 6 jeweils teilweise sowie 8, 9, 17 und 267.



Untersuchungsgebiet, genordet, ohne Maßstab

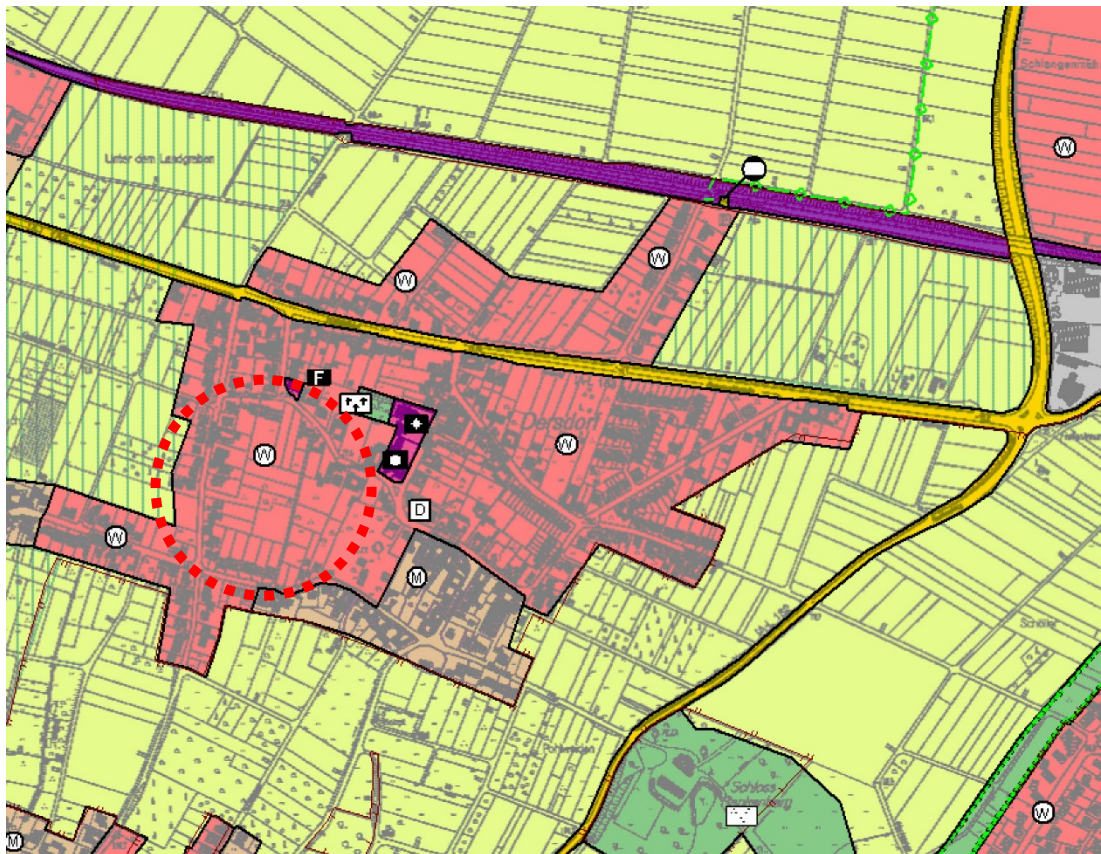
Das Gebiet liegt südlich der Dürer Straße. Die östliche Grenze bildet zum Teil eine Wirtschaftswegverbindung von der Dürer Straße zum Waldorfer Weg. Das Gelände weist eine Neigung in Richtung Norden auf. Es handelt sich um Grün-/ Gartenland, zum Teil mit Gehölzbestand. Das Gebiet liegt, wie bereits erwähnt, im baulichen Innenbereich. Das Gebiet grenzt im Norden an die Wohnbebauung Max-Ernst-Weg, im Westen an die Wohnbebauung Bannweg und Süden an die Wohnbebauung Waldorfer Weg.



Luftbild © GEObasis NRW, Bonn

1.2 Vorhandenes Planungsrecht

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche „W“ dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim

Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für den Bereich nicht.

2. Anlass und Planungserfordernis

Das Areal südlich der Dürer Straße liegt im baulichen Innenbereich und bietet die Gelegenheit, innerhalb des gewachsenen Ortsteils von Dersdorf Wohnraum für den Familienhausbau zu schaffen. Der Parzellierungsvorschlag zum Planungskonzept sieht insgesamt 16 Grundstücke für eine Einzelhausbebauung mit einer Grundstücksgröße von ca. 400 qm oder größer (entsprechend den Kriterien im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Bornheim) vor. Durch die Nord-Süd-Orientierung der geplanten Erschließung lassen sich die Gebäude auf allen Grundstücken so positionieren, dass eine optimale Ausrichtung der Häuser zur Sonne hin möglich sein wird.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den vorstehend beschriebenen Bereich kann ein kleines, sozial überschaubares Baugebiet geschaffen werden, das sich um eine zentrale Erschließungsanlage gruppiert, die neben ihrer Erschließungsfunktion auch als Platz und Aufenthaltsbereich für die zukünftigen Bewohner dienen kann. Die begrenzte Zahl der Gebäude ermöglicht zudem, eine maßvolle Nachverdichtung.

Der Bushaltepunkt von Dersdorf der Linie 818 des Verkehrsverbund-Rhein-Sieg (VRS) mit in der Regel stündlichen Abfahrtszeiten an der Grünwaldstraße liegt von Plangebiet im Radius ca. 600 m entfernt. Der Haltepunkt der Stadtbahn Nr. 18 (Vorgebirgsbahn) befindet sich in einem Radius von ca. 700 m. In einer Entfernung von rd. 1.200 m befinden sich in dem Bereich „Am Hellenkreuz“ verschiedene Nahversorgungseinrichtungen, wie z.B. Discountmarkt, Drogerie etc.

Damit liegt das Gebiet am Rande bzw. außerhalb der durch die Stadtverwaltung empfohlenen Radien für eine Wohnbauflächen-Entwicklung; ist aber für Bornheimer Verhältnisse dennoch ebenso wie der Gesamtort gut angebunden.

Spielflächen befinden sich im Umfeld. Ein Kindergarten ist im Ort vorhandenen. Die Erschließung kann über die Dürerstraße hergestellt werden. Es handelt sich damit um eine klassische Innenentwicklung, die dem örtlichen Bedarf gerecht werden kann.

Die Umsetzung der formulierten planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in einem sogenannten verbindlichen Bauleitplanverfahren, entsprochen werden kann.

3. Städtebauliches Konzept

Die Erschließung des Gebietes ist von der Dürerstraße ausgehend in Richtung Süden geplant. Die in einer Breite von 7 m geplante Straße mündet in einen Platzbereich, auf dem auch 3-achsige Müllfahrzeuge wenden können. Der Platz bildet den zentralen Punkt des Gebietes. Ausgehend von diesem werden über einen ca. 42 m langen Stichweg (Breite 5 m) noch 5 Wohngrundstücke erschlossen. Der Gestaltungsentwurf sieht insgesamt 16 Grundstücke mit einer Einzelhausbebauung vor. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 390 qm und 570 qm. Die Gebäude lassen sich zudem auf allen Grundstücken so positionieren, dass eine optimale Ausrichtung der Häuser zur Sonne hin möglich sein wird.

Im Zuge der Erschließung ist auch der Ausbau eines separaten Gehweges zur Landesstraße (Grünwaldstraße) geplant. Derzeit besteht darin ein Defizit.

Zudem ist ein nach Osten führender Fußweg geplant, der zu dem von der Dürer Straße zum Waldorfer Weg verlaufenden Fußweg führt.

4. Geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der umgebenden Struktur und der vorliegenden Planung wird eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) angestrebt.

Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Neubaugebietes mit dem Nutzungsschwerpunkt „Wohnen“ geschaffen werden. Dementsprechend werden die in einem WA gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 angestrebt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ein Baugebiet für den Einfamilienhausbau zu schaffen auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

4.2 Bauweise

Für die geplante Bebauung wird in Fortführung der vorhandenen Siedlungsstruktur eine offene Bauweise mit Festsetzung von Einzelhäuser angestrebt. Je Gebäude sollen maximal zwei Wohneinheiten zugelassen werden. In der Regel werden, wie in vergleichbaren Gebieten, voraussichtlich überwiegend Einfamilienhäuser entstehen. Es soll jedoch die Möglichkeit bestehen bleiben zusätzlich eine Einliegerwohnung o.ä. zu errichten.

4.3 Grün- und Freiflächen

Das Plangebiet erhält keine separat ausgewiesenen Grün- und Freiflächen. Die Grünstruktur dieses Siedlungsteils ergibt sich aus den privaten Gärten und der offenen Bauweise.

5.0 Auswirkungen der Planung

Die Antragsteller sind bereit und in der Lage, die notwendigen Erschließungsanlagen auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Sie verpflichten sich weiter, alle Kosten des Bauleitplanverfahrens zu übernehmen.

Die Auswirkungen der Planung, insbesondere auf die Umweltgüter und die Artenschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Verfahren geprüft.

Die Entwässerung des Plangebietes wurde durch das Ingenieurbüro Zwettler&Müllen einer Vorprüfung, unter Einbeziehung des Stadtbetriebes Bornheim, unterzogen. Aufgrund der moderaten Verdichtung kann die vorhandene Kanalisation die Abwässer der zusätzlichen Flächen voraussichtlich ohne Rückhaltung aufnehmen. Ebenso wurde die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ingenieurtechnisch begleitet.

Köln, 23.09.2014

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2014
Rat	06.11.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	609/2014-7
Stand	30.09.2014

Betreff Bebauungsplan Wb 16; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung; Beschluss der Offenlage

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. das Plangebiet gemäß vorliegendem Planentwurf um das Flurstück 71, Flur 32, Gemarkung Walberberg zu reduzieren,
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 zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes Wb 16 in der Ortschaft Walberberg die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Wb 16 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 09.02.2012 hat der Rat der Stadt Bornheim einstimmig die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Wb 16 in der Ortschaft Walberberg beschlossen (s. Vorlage 449/2011-7).

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 72 – 75 in der Flur 32, Gemarkung Walberberg. Zwei dieser Flurstücke befinden sich in städtischem Eigentum. Eine auf dem Flurstück 75 vorhandenen baulichen Anlagen wurde vor 5 Jahren abgerissen.

Schon in seiner Sitzung am 16.12.2008 hatte der Rat der Stadt Bornheim den Beschluss gefasst, die Wohncontaineranlagen in Merten und Hersel aufzugeben und sie durch ein Wohnheim in Festbauweise zu ersetzen. Zum damaligen Zeitpunkt waren drei Standortalternativen geprüft worden und der Standort am Ackerweg wurde seitens der anwesenden Ratsvertreter favorisiert. Dementsprechend wurde der Bürgermeister beauftragt, ein Wohnheim am Standort Walberberg zu errichten. (vgl. Vorlage Nr. 543/2008-6). Die zwei verbleibenden Alternativflächen sind mittlerweile bebaut.

Es liegt zudem für ein weiteres Flurstück im Plangebiet ein Antrag auf Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle vor.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde das Plangebiet südöstlich

der Kreuzung Hessenweg / Ackerweg als Mischgebiet ausgewiesen und durch die Genehmigung der Bezirksregierung vom Mai 2011 bestätigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 05.05.2014 bis 02.06.2014. Zusätzlich wurde die Planung allen Interessierten im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 06.05.2014 erläutert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen seitens der Öffentlichkeit zahlreiche Stellungnahmen ein, welche jedoch nicht zu einer Änderung der Planung führten, da sie sich überwiegend und grundsätzlich gegen die Errichtung eines Übergangswohnheimes richteten. Im Rahmen der sachgerechten Abwägung der Einwendungen sprachen jedoch keine objektivierbaren Gründe gegen die geplante Nutzung an der Stelle.

Es wird empfohlen, den nun vorliegenden Planentwurf inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung für die Dauer eines Monats offen zu legen.

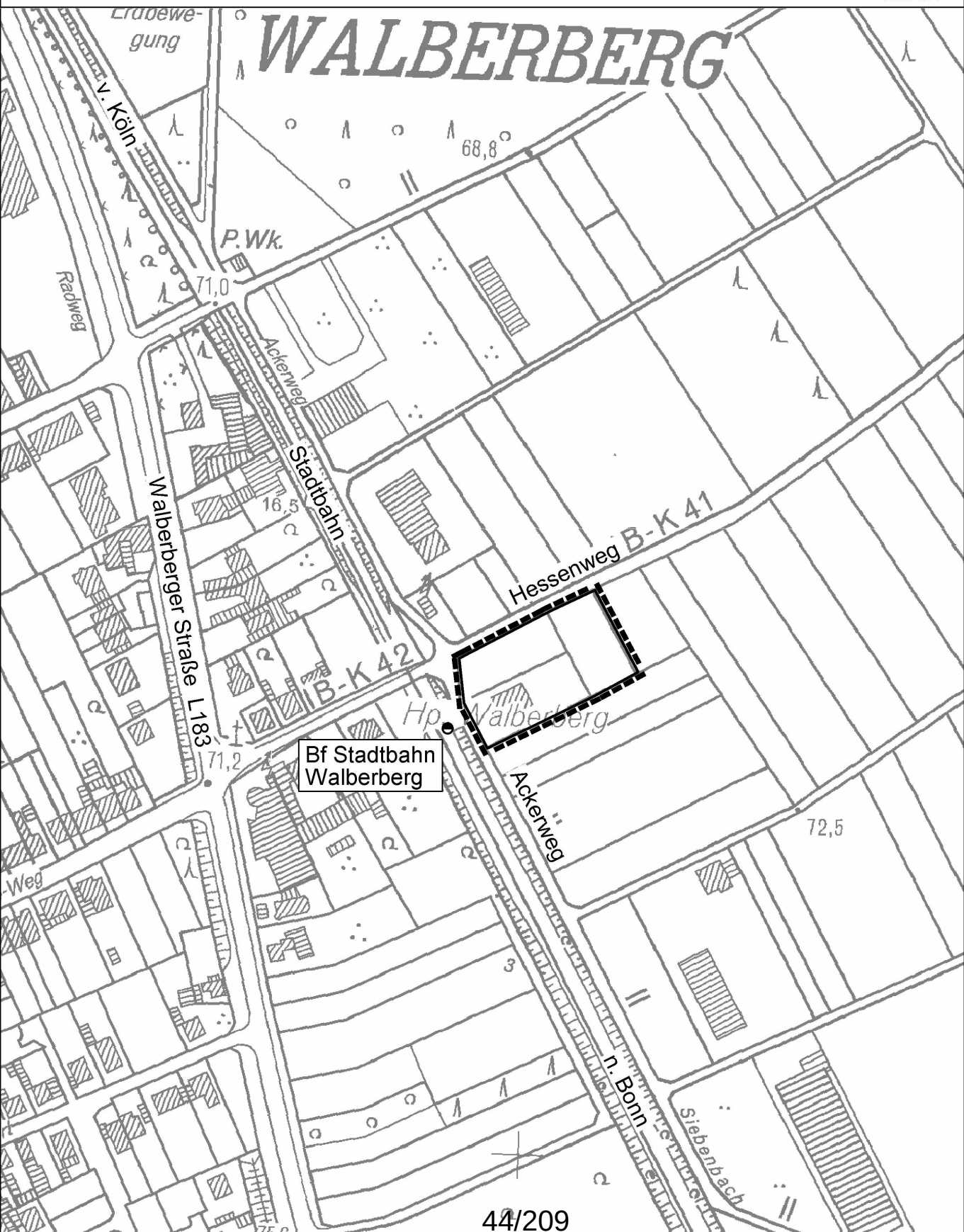
Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan
- 2 Stellungnahmen der Stadt Bornheim
- 3 Rechtsplanentwurf
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Niederschrift Einwohnerversammlung
- 7 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 8 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- 9 Bestandsplan Grün
- 10 Maßnahmenplan Grün
- 11 Kompensationsflächen zum Bebauungsplan Wb16

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Wb 16

Ö 7

in der Ortschaft Walberberg



44/209

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. Übergangswohnheim zu weit weg vom sozialen Leben / der sozialen Infrastruktur

Insgesamt wurde beanstandet, dass das geplante Übergangswohnheim zu weit entfernt von jeglicher sozialer Infrastruktur und dem öffentlichen Leben errichtet werden solle. Das führe zu Ausgrenzung. Vielmehr sei die Stadt Eigentümerin besser geeigneter Flächen und eine Ansiedlung des Übergangswohnheims 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 Übergangswohnheims 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 Übergangswohnheims 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 Übergangswohnheim 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 Übergangswohnheims 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 ein 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 Übergangswohnheime erweitern, statt neue zu bauen.

Es wurde vorgeschlagen, bestehende Übergangswohnheime 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 Übergangswohnheime in den Ortschaften Bornheim, Merten und Walldorf, 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 Charakter 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 Übergangswohnheim 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 Übergangswohnheim 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 Übergangswohnheimes zunächst kein Auto, so dass die Nähe zum Bahnhaltepunkt 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 Übergangswohnheimes 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 Übergangswohnheimes 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 Einwender 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 Bebauungsplangebieten wie dem Wb 13?

Seitens der Einwender 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 Übergangswohnheim 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 Übergangswohnheim 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..

[illegible]

Stadt Bornheim

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung**

Mischgebiete (Mi) (gemäß § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nr. 7 (Tankstellen), Nr. 8 sowie Abs. 3 (Vergnügungsstätten gemäß §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2. **Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen

Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,50 m.

Die Unterkante von Öffnungen in Gebäuden und die Oberkante von Gebäudeteilen (wie bspw. Hauseingänge, Kelleraußentreppen, -fenster) müssen mindestens 0,2 m über dem geplanten Gelände liegen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Mischgebiet (MI) ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 begrenzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen ist zulässig. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 zugelassen.

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

3. **Nebenanlagen**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist grundsätzlich zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darf jedoch je Baugrundstück nur eine Nebenanlage bis max. 30 cbm Bruttorauminhalt errichtet werden.

4. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Schalldämmmaße $R'_{w, res}$ gemäß der DIN 4109 (Ausgabe 11/1989 einschl. Berichtigung 1 von 08/1992 und Änderung A1 von 01/2001) nachgewiesen werden:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (von – bis dB(A))	Erforderlich $R'_{w, res}$ des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume, u.ä. (in dB)	Erforderlich $R'_{w, res}$ des Außenbauteils für Büroräume, u.ä. (in dB)
III	61 – 65	35	30

Der maßgebliche Lärmpegelbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Im Lärmpegelbereich III sind für alle Aufenthaltsräume passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen.

Für den Fall des gutachterlichen Nachweises einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung im Bauantragsverfahren kann ausnahmsweise vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden.

5. **Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets** (§ 9 (1a) i.V. mit § 1a (3) BauGB)

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet sind bezogen auf ein Defizit von 6.447 Biotopwertpunkte (BWP) folgende Maßnahmen durchzuführen:

Feldgehölz

Auf einer Fläche von 1.159 m² (Gemarkung Walberberg, Flur 32, Flurstücke 71) ist ein Feldgehölz anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind standorttypische Gehölze zu verwenden. Der aktuelle Biotoptyp ist eine teilversiegelte Betriebsfläche mit dem Biotopwert 1 (Lagerplatz).

Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Die entspricht einem Kompensationswert von 4.636 Biotopwertpunkten.

Bachrenaturierung

Auf einer Fläche von 453 m² (Teilbereich aus Flurstück 94, Flur 15 in der Gemarkung Merten) wird die Renaturierung eines Teilbereiches des Breitbaches zwischen Merten und Sechtem durchgeführt.

Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Die entspricht einem Kompensationswert von rund 1.812 Biotopwertpunkten.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. **Dachform und Dachneigung**

Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe zu errichten. Wird an ein bestehendes Gebäude angebaut, so sind dessen Dachform und –neigung zu übernehmen.

2. **Dacheindeckung**

Als Dacheindeckung geneigter Dächer 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 Einfriedungen

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. In den straßenzugewandten Bereichen (= Bereich zwischen der 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 1,80 m zulässig.

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

- 5.1 Die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen sind spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten. Dabei ist spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum als Hochstamm, 3 x v. mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Dabei sind die Arten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.
- 5.2 Je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind zusätzlich jeweils mindestens zwei Solitärsträucher in der Mindestqualität 3 x v., m. B., 125-150 cm zu pflanzen. Dabei sind die Arten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.
- 5.3 An der rückwärtigen Grundstücksgrenze ist eine 1m breite Hecke zu pflanzen.

C HINWEISE

1. Archäologische Funde

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

2. Kampfmittel

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

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

3. Bodenschutz und Altlasten

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

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

4. Wasserrechtliche Erlaubnis

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

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

5. Tierschutz

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

6. Leitungsschutz

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

7. Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet:

D Pflanzliste

<u>I a. Bäume 1. Ordnung</u>	
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 Holz- apfel)	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)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuß)	Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Genista germanica (Deutscher Ginster)
Genista tinctoria (Färberginster)	Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus spinosa (Schlehe)	Taxus baccata (Eibe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)	Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)	Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feldrose)	Rosa canina (Heckenrose)
Rosa rubiginosa (Schottische Zaunrose)	Rosa rugosa (Apfelrose)
Rubus idaeus (Himbeere)	Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Aschweide)	Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)	Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

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

Rank- und Kletterpflanzen

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

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Begründung einschl. Umweltbericht
gem. § 3 (2) BauGB

TEIL A: BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 16 der Stadt Bornheim liegt unmittelbar am Bahnhofpunkt Bornheim-Walberberg und umfasst die Flurstücke 72 – 75 der Flur 32 in der Gemarkung Walberberg. Begrenzt wird es im Norden durch den Hessenweg (K 41) und im Westen durch den Ackerweg und die Gleise der Stadtbahnlinie 18.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.03.2014, die Variante 1 bei der frühzeitigen Beteiligung nicht zu berücksichtigen und somit auf eine bauliche Entwicklung des Flurstücks 71 zu verzichten, wird der Planbereich entsprechend reduziert. Die verbindliche Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wb 16 erfolgt unter anderem vor dem Hintergrund eines Beschlusses des Rates der Stadt Bornheim vom 16.12.2008. Durch den Beschluss zur Vorlage Nr. 543/2008-6 wurde der Bürgermeister beauftragt, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten.

Des Weiteren liegt ein Antrag auf Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle im Plangebiet vor. Der Grundstückseigentümer möchte seine forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche er teilweise auf Flächen im Zentrum von Walberberg sichert, durch den Bau einer Halle gegen Diebstahl und Vandalismus schützen.

Um den Bereich nun insgesamt einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 09.02.2012 den Beschluss gefasst, für den Bereich am Hessenweg / Ackerweg den Bebauungsplan Wb 16 aufzustellen. Aufgrund der aktuellen Situation hinsichtlich der Unterbringung der zugewiesenen Flüchtlinge im Stadtgebiet besteht eine gewisse Dringlichkeit.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg vom 06. Februar 2004 weist den Bereich des Bebauungsplanes als Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung aus. Aufgrund der geringen Flächengröße und schon erfolgter Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) dar. Dies entspricht der gewünschten Nutzung im Plangebiet.

3.3 Tatsächliche- und rechtliche Gegebenheiten

Die Flächen im Plangebiet sind derzeit dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen und somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Eine bauliche Entwicklung in der gewünschten Form macht also die Aufstellung des genannten Bebauungsplanes erforderlich.

4. Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,34 ha und ist unbebautes und ebenes Gelände. Die Flächen im Plangebiet liegen derzeit teilweise brach, werden als Gartenland mit Rasenflächen und Obstbaumbestand bzw. Abstellfläche für forstwirtschaftliche Geräte genutzt. Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Im Norden wird das Plangebiet durch den Hessenweg (K41) und im Westen durch den Ackerweg begrenzt. Somit ist die verkehrliche Erschließung der Flurstücke im Plangebiet grundsätzlich gesichert.

Des Weiteren liegt das Plangebiet unmittelbar am Haltepunkt der Stadtbahnlinie 18. Insofern ist die verkehrsinfrastrukturelle Versorgung bestmöglich gewährleistet.

Die nächstgelegene Einzelhandelseinrichtung ist ein rund 300 m entfernter Vollversorger, so dass auch die Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs gesichert ist.

Des Weiteren verfügt Walberberg über eine Grundschule und zwei Kindergärten.

5. Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet sind auf Grund der geplanten gemischten Nutzung (Übergangswohnheim, Wohn- oder Geschäftshaus, forstwirtschaftliche Halle als Mischgebiet (MI)) festgesetzt.

Nach § 1 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden die gemäß § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen

Nr. 7 Tankstellen,

Nr. 8 Vergnügungsstätten, die durch eine überwiegend gewerbliche Nutzung geprägt sind,

sowie die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt unter anderem um zu verhindern, dass sich in diesem Bereich verkehrsintensive und störende Einrichtungen ansiedeln. Des Weiteren ist die Größe des Plangebietes für diese Nutzungen nicht angemessen.

Die überbaubare Grundstücksfläche für den geplanten Baukörper ist durch Baugrenzen bestimmt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Der Grad der maximalen Überbauung des Grundstücks (Baukörper und notwendigen Stellplatzflächen) orientiert sich mit 60 % der Gesamtgrundstücksfläche am Höchstwert des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Mischgebiete. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis maximal 0,8 wird zugelassen. Hierdurch wird sichergestellt, dass ein entsprechender Teil des Grundstücks unbebaut bleibt und für Begrünungsmaßnahmen, die im Zuge des Eingriffs in Natur, Boden und Landschaft erforderlich werden, genutzt werden können.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen, umgebenden Bebauungen wurde eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Auch die Gebäudehöhen wurden den örtlichen Gegebenheiten angepasst auf maximal 10,5 m über der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

6. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an eine vorhandene Straße (Hessenweg / K 41) und einen Wirtschaftsweg (Ackerweg) an. Um den Standort ausreichend zu erschließen, ist es erforderlich, die Asphaltfläche der Kreisstraße von der bisherigen Breite von 4,00 Metern auf 6,00 Meter zu verbreitern. Des Weiteren ist vorgesehen, zur Sicherung der Fußgänger im Plangebiet auf der Südseite der Kreisstraße einen begleitenden Gehweg in einer Breite von 2,50 Metern zu errichten.

Die aktuell ermittelte Verkehrsbelastung in diesem Abschnitt der Kreisstraße 41 (Hessenweg) liegt bei rd. 1.600 Kfz/24h (Stand August 2014).

Im Bereich des Ackerweges sollen straßenbegleitend 12 P+R-Plätze errichtet werden, um das Angebot einer bislang asphaltierten Fläche für rund 6 PKW am Haltepunkt der Stadtbahnlinie 18 zu erweitern.

7. Immissionsschutz

Bezogen auf die im Plangebiet vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen wurden die durch die angrenzende Kreisstraße 41 verursachten Verkehrsgeräusche ermittelt.

Die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden betragen nach TA Lärm bei MI-Gebieten tags = 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Sie beziehen sich auf die Beurteilungszeiträume Tag von 6.00 – 22.00 Uhr sowie Nacht von 22.00 – 6.00 Uhr.

Die ermittelten Schallpegel überschreiten die Immissionsrichtwerte tags um 0,6 dB(A) und nachts um 4,2dB(A). Entsprechend werden passive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmpegelbereiches festgesetzt, der sich laut der Rechtsprechung auf eine freie Schallausbreitung bezieht. Der maßgebliche Lärmpegelbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Die festgesetzten, passiven Schallschutzmaßnahmen regeln das Schalldämmmaß der Außenbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dächer etc) für alle Aufenthaltsräume. Die Kosten für diese Lärmschutzmaßnahmen sind von den Bauherren zu tragen.

Als Ausnahme im Bauantragsverfahren ist vorgesehen, dass im Rahmen der konkreten Bauausführung von den Festsetzungen zum Schallschutz abgewichen werden darf, wenn dies gutachterlich als unbedenklich eingeschätzt wird. Diese Regelung verleiht die für die Hochbauplanung erforderlichen Gestaltungsspielräume bei der konkreten Ausführung der Planung.

8. Ver- und Entsorgung

Die leitungs- und kanalmäßige Ver- und Entsorgung erfolgt durch den Anschluss an bestehende Anlagen in den angrenzenden öffentlichen Straßen bzw. durch ergänzend zu bauende Anlagen.

Der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist durch vorhandenes Leitungsnetz gesichert.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist der individuelle Objektschutz der Baulichkeiten vom Bauherren selbst zu gewährleisten und im späteren Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Feuerwehrzu- und -umfahrten, Rettungswege, Aufstell- und Bewegungsflächen und weiteren Auflagen sind im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischen mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet lässt eine Oberflächenversickerung nicht zu. Entsprechend ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser zusammen mit dem anfallenden Schmutzwasser aus dem Plangebiet über die vorhandene Freigefälleleitung in Höhe Ackerweg 7 einzuleiten.

Die Entwässerung des Vorhabens erfolgt somit im Mischsystem.

9. Umweltauswirkungen

Die zum gegenwärtigen Kenntnisstand voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens wurden in einer Umweltprüfung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind im nachfolgenden **Teil B: Umweltbericht** dargestellt.

10. Bodenordnung, Kosten

Eine Bodenordnung ist im Plangebiet nur insofern erforderlich, dass die Grundstückseigentümer zur Kreisstraße hin rund 3,50 m Fläche abgeben müssen, um die Straße samt Gehweg ausbauen zu können.

TEIL B: UMWELTBERICHT ¹

1 Einleitung

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Wb 16 in Bornheim-Walberberg. Die Planung sieht ein 'Mischgebiet' (M) mit einem Übergangswohnheim, einem Wohn- oder Geschäftshaus und einer forstwirtschaftlichen Halle südöstlich der Kreuzung Ackerweg / Hessenweg vor.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch² (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse werden im vorliegenden Bericht dargestellt. Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes beschränken sich auf einen dem Projekt angemessenen Umfang.

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wb 16 erfolgt unter anderem vor dem Hintergrund eines Beschlusses des Rates der Stadt Bornheim vom 16.12.2008. Durch den Beschluss zur Vorlage Nr. 543/2008-6 wurde der Bürgermeister beauftragt, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Auf dieser Fläche standen bereits Wohncontainer, die aber wieder abgebaut wurden. Des Weiteren liegt ein Antrag auf Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle im Plangebiet vor. Der Grundstückseigentümer möchte seine forstwirtschaftlichen Gerätschaften, durch den Bau einer Halle gegen Diebstahl und Vandalismus schützen.

Um den Bereich nun insgesamt einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 09.02.2012 den Beschluss gefasst, für den Bereich am Hessenweg / Ackerweg den Bebauungsplan Wb 16 aufzustellen.³

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Übergangswohnheimes, eines Wohn- oder Geschäftshaus und der Bau einer forstwirtschaftlichen Halle. Das Plangebiet grenzt nordöstlich an einen Innenbereich der 34er Satzung BauGB von 1976 und umfasst verschiedene Flurstücke in der Flur 32, Gemarkung Walberberg (Flurstücke 72, 73, 74 und 75).

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,34 ha und ist ein unbebautes Gelände, das leicht vom Ackerweg aus nach Osten von 72.20 m ü. NHN auf 71.50 m ü. NHN abfällt.

¹ Verfasser: Büro RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn

² Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

³ Stadt Bornheim (2014): Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum Vorentwurf gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die bestehenden Straßen, Ackerweg und Hessenweg, gegeben. Die Strecke der Straßenbahnlinie 18 Köln-Bonn verläuft westlich des Ackerweges. Der Haltepunkt 'Walberberg' befindet sich gegenüber dem Plangebiet. Einige Parkplätze stehen am Ackerweg für Pendler zur Verfügung.

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Insgesamt sind folgende Flächennutzungen und –anteile innerhalb des Plangebietes vorgesehen:

Tabelle 1: Flächennutzung - Planung

Planfestsetzung gem. Bebauungsplanentwurf	Fläche m ²	Anteil*
Mischgebiet M	3.088	90,9 %
Verkehrsflächen (Parkplätze, Fuß-/Radweg)	300	8,8 %
Öffentliche Grünfläche	10	0,3 %
Gesamtfläche	3.398	100 %

*Werte gerundet

1.3 Darstellung der einschlägigen Fachpläne und Fachgesetze

Regionalplan

Der Regionalplan⁴ stellt den Bereich des geplanten Bebauungsplanes als 'Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich' dar. Es handelt sich um einen Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan⁵ der Stadt Bornheim ist das geplante Bebauungsgebiet bereits als 'gemischte Baufläche' dargestellt. Die angrenzenden Flächen sind als 'Flächen für die Landwirtschaft' und die Bahntrasse als 'Bahnanlage' gekennzeichnet.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 Bornheim⁶. Für das Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung bestehen keine Festsetzungen. Natur- und Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt bisher kein Bebauungsplan der Stadt Bornheim vor. Die Flächen im Plangebiet sind dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen.

Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW⁷. Es befinden sich weder nach § 62 Landschaftsgesetz NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen, noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste schutzwürdige Biotope innerhalb des Plangebietes.

⁴ Bezirksregierung Köln: Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 06.02.2004.

⁵ Stadt Bornheim: Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim, Stand vom 15.06.2011.

⁶ Rhein-Sieg-Kreis: Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim.

⁷ Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).

Im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes liegen keine durch das Land Nordrhein-Westfalen gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiete vor.
Das Plangebiet ist Teil des Naturparks 'Rheinland'.
Die Stadt Bornheim verfügt über keine Baumschutzsatzung.
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Biotopverbundstrukturen.

2 Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, erfolgt entsprechend der Systematik nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB anhand der Einteilung in verschiedene Umweltschutzgüter. In der Bestandsaufnahme werden diese hinsichtlich ihrer Eignung, Empfindlichkeit und Vorbelastung beschrieben und bewertet.

2.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand Biotoptypen

Das ca. 0,34 ha große Plangebiet besteht aus vier Flurstücken. Auf den Flächen finden sich zu je 1/3 Nutzgarten, Wiese und verwilderter Obstgarten. An die Wiesenfläche grenzt ein geschotterter Lagerplatz an. Die umliegenden Flächen werden als Ackerflächen genutzt. Zwischen der Straßenbahnlinie 18 Köln-Bonn und dem Ackerweg besteht ein ca. 7 m breiter Gehölzstreifen.

Im Juni 2014 erfolgte eine flächendeckende Erfassung des Biotop- und Vegetationsbestandes im Plangebiet. Die Einteilung der Biotoptypen basiert auf der Einteilung nach dem LANUV-Biotopwertverfahren⁸:

a) **Tabelle 2:** Vorhandene Biotoptypen im Plangebiet

Biotop-Code	Biototyp	Wert
1.1	Versiegelte Flächen	0
3.4	Wiese	3
4.4	Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen	3
5.1	Gartenbrache mit Strauch- und Krautaufwuchs	4

1.1 - Versiegelte Fläche

Innerhalb des Plangebietes ist ein angrenzender Abschnitt des Ackerweges auf einer Länge von ca. 20 m asphaltiert. Der Bereich gehört zum Flurstück 75. Hier parken Pkws deren Nutzer vermutlich mit der Straßenbahn zur Arbeit pendeln.

3.4 - Wiese

Auf dem Flurstück 72 befindet sich eine artenarme Wiesenfläche.

5.1 – Gartenbrache mit Strauch- und Krautaufwuchs

Ca. 1/3 des Plangebietes besteht aus einer brachliegenden Gartenfläche. In dem verwilderten Obstgarten (Flurstück 75) stockt ein Obstbaum (Kirsche) und viele Sträucher.

4.4 - Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen

Die Flurstücke 73 und 74 werden als Nutzgarten genutzt. Im südlichen Teil, zum Ackerweg hin, wurde Holz gelagert. Hauptsächlich wurden zur Zeit der Kartierung Beeren angebaut. Im hinteren Bereich stehen einige Birnenbäume sowie Johannisbeersträucher. Innerhalb des Gartens befinden sich ein Container (Geräteschuppen) und ein kleines Gewächshaus.

⁸ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008.

Bestand Tierlebensräume und biologische Vielfalt

Zur Beurteilung des Vorkommens von Tier- und Pflanzenarten, sowie der biologischen Vielfalt wurde eine Ortsbegehung am 25.06.2014 durchgeführt. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Innerhalb der Gärten ist mit einem Vorkommen typischer Vogelarten der Ortsrandbebauung auszugehen. In den Gehölzen brüten voraussichtlich verbreitete und nicht gefährdete Vogelarten, wie z.B. Hausrotschwanz, Amsel, Rotkehlchen sowie Blau- und Kohlmeise. Bei der Ortsbegehung wurden viele Haussperlinge und im Kirschbaum Stare als Nahrungsgäste angetroffen.

Des Weiteren ist damit zu rechnen, dass Fledermäuse das Gelände während der Nacht zur Insektenjagd aufsuchen. Quartiere oder andere Versteckmöglichkeiten sind im Plangebiet augenscheinlich nicht vorhanden.

In den Gärten und dem Grabeland ist aufgrund der Nutzung mit einem eingeschränkten Artenvorkommen auszugehen.

Insgesamt betrachtet ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt auszugehen. Besondere Lebensraumbedingungen, die eine höhere Vielfalt zur Folge haben, liegen nicht vor.

Prognose (Planung)

Die ursprünglich als Wiesen, Garten- oder Grabeland genutzten Flächen werden in Zukunft bebaut. Flächenversiegelungen ergeben sich durch die Wohnheimanlagen mit Nebenanlagen, Parkplätze und Wege sowie die forstwirtschaftliche Halle. Die Gehölze innerhalb der Gärten werden gerodet.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Minimierung der Störungen und Verluste von Tierarten ist die Baufeldfreimachung und Rodung der Bäume in den Wintermonaten durchzuführen.

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei den Bauarbeiten im Kronentrauf- und Wurzelbereich von Gehölzen die DIN 18920 zu beachten. Gartenflächen, die dauerhaft nicht bebaut werden, sind während der Bauphase zu schützen.

Bewertung

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Biotoptypen und Lebensräume. Besonders wertvolle Biotope und Tierlebensräume sind nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich meist siedlungsgeprägte Lebensräume mit einer geringen biologischen Vielfalt. Schutzgebiete oder artenschutzrechtlich relevante Lebensräume, sowie wesentliche Flächen des Biotopverbundes sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Im Bebauungsplan werden in den textlichen Festsetzungen Maßnahmen zur Minderung und zur Begrünung festgesetzt. Aufgrund des Verlustes an Baum- und Strauchflächen wird davon ausgegangen, dass sich der bisherige Bestand an Brutvögeln reduzieren wird. Da es sich um verbreitete Vogelarten handelt (s.o.), ist der Verlust ihrer Brutlebensräume als nicht erheblich einzustufen. In der Umgebung sind noch zahlreiche Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Gleiches gilt auch für die Fledermäuse. Es ist mit einer unwesentlichen Einschränkung ihres Jagdlebensraumes auszugehen.

Insgesamt betrachtet führt das geplante Vorhaben zu geringen Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen und der biologischen Vielfalt, die durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

2.2 Boden

Bestand

Nach der Bodenkarte von NRW⁹ liegen im Plangebiet Parabraunerden ($L3_2$) vor, einen für die Köln-Bonner-Rheinebene typischen, tiefgründigen Lehm Boden aus umgelagertem Löss. Die Karte der schutzwürdigen Böden¹⁰ weist diesen Bodentyp aufgrund seiner besonders hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig aus. Lössböden weisen eine generell hohe Lebensraumfunktion mit guten Puffer- und Speicherfunktionen für Wasser und Nährstoffe auf.

In Folge der vorwiegenden Nutzung als Garten- und Grabeland liegen meist natürliche Bodenschichtungen vor und sind nur an den Stellen mit befestigten Flächen verändert. Die Bereiche der vorhergehenden Nutzung als Flüchtlingsheim stellen durch Bodenverdichtung eine Vorbelastung dar.

Im Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zu Altlasten vor.

Prognose (Planung)

In Folge der geplanten Bebauung werden bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen und durch die Überbauung versiegelt und teilweise verdichtet.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden wird gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abgetragen, gesichert und zur späteren Wiederverwendung gelagert und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufgebracht.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, so wird unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz informiert (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen.

Bewertung

Die zukünftige Bodenversiegelung wird entsprechend den baulichen Festsetzungen begrenzt. Der Verlust der schutzwürdigen Parabraunerde mit besonders hoher natürlicher Fruchtbarkeit ist aufgrund der weiten Verbreitung des Bodentyps in der Umgebung als vernachlässigbar einzustufen.

2.3 Wasser

Bestand

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes und in der weiteren Umgebung befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. 0,7 km südlich des Plangebietes fließt der Siebenbach, von der Ville in Richtung Osten. Eine besondere Lebensraumvernetzung zu diesem Bach liegt nicht vor.

Grundwasser

Nach der Datenlage des ELWAS-Web¹¹ befindet sich das Grundwasser in einer Tiefe von ca. 20-25 m unter Flur. Der anstehende Boden aus Löss neigt nach starken Niederschlägen zu saisonal bedingtem Schichtwasser- und Staunässebildung.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

⁹ Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5306 Euskirchen, M1:50.000, herausgegeben vom Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen 1974.

¹⁰ Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2004): Auskunftssystem Bodenkarte 1:50.000 (BK 50), Karte der schutzwürdigen Böden, Bearbeitungsmaßstab 1:50.000.

¹¹ ELWAS-Web, herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, aufgerufen am 07.07.2014.

Prognose (Planung)

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zur Überbauung und Versiegelung von offenen, schwach versickerungsfähigen Böden. Eine Beeinflussung des Grundwassers wird aufgrund der Art der Nutzung mit Ableitung des Abwassers in den Mischkanal sowie der guten Filter- und Pufferkapazitäten der Lößüberdeckung ausgeschlossen.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gesonderte Vermeidungsmaßnahmen, die über die im Schutzgut Boden benannten Maßnahmen hinausgehen, sind nicht erforderlich. Die schwach versickerungsfähigen Lössböden lassen keine örtliche Versickerung der auf den Gebäuden und Wegen anfallenden Niederschlagsmengen innerhalb des Plangebiets zu. Für die vorgesehene Flüchtlingsunterkunft werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser und Kanal erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Ver- bzw. Entsorgungseinrichtungen in der K 41 bzw. wird im Verlauf des Ackerweges für das Übergangswohnheim ergänzt.

Bewertung

Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die überbauten und versiegelten Flächen ist nicht auszugehen. Es sind weder Veränderungen oder Einleitungen in Oberflächengewässer vorgesehen.

2.4 Klima und Luft

Bestand

Das Plangebiet liegt in dem atlantisch geprägten, gemäßigten Klimabereich. Nach dem Deutschen Planungsatlas¹² werden für den Bereich zwischen Köln und Bonn eine mittlere Lufttemperatur im Januar von 1,5°C, im Juli von 18,5°C und eine mittlere Jahresniederschlagshöhe von 650 mm angegeben.

Die Plangebietsfläche befindet sich in einer klimatisch begünstigten Region östlich des Höhenzuges der Ville. Im Plangebiet selbst liegen keine klimawirksamen oder lufthygienisch bedeutsamen Funktionen vor. Aufgrund der riegelhaften Bebauung des Ortszentrums von Walberberg westlich des Plangebietes ergeben sich keine wirksamen Ausgleichsfunktionen, wie z.B. Kaltluftabflüsse vom Ville-Osthang in Richtung Rheintal. Örtlich ist von einer siedlungstypischen Wärmebelastung im Sommer auszugehen.

Prognose (Planung)

Die klimatische Situation wird sich in Folge der geplanten Bebauung nicht grundlegend ändern. Durch die Nähe zum Ortszentrum bleibt das derzeitige 'Klima der mäßig verdichteten Siedlungsbereiche' bestehen. Eine Verschlechterung ist nicht anzunehmen.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen sind nachzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Bewertung

Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bestandssituation. Im Hinblick auf eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung wird der Einsatz erneuerbarer Energien empfohlen. In diesem Zusammenhang wird u.a. auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG) verwiesen.

¹² Deutscher Planungsatlas, Band I: Nordrhein-Westfalen Lieferung 7, Klimadaten, Veröffentlichungen der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 1976.

2.5 Landschaft

Bestand

Das Plangebiet liegt im Rhein-Sieg-Kreis auf dem Gebiet der Stadt Bornheim im Ortsteil Walberberg. Naturräumlich¹³ ist es der 'Köln-Bonner Rheinebene' mit der Untereinheit der 'Brühler Lößplatte' zuzuordnen. Der Landschaftsraum am Villehang ist aufgrund seiner günstigen geländeklimatischen Verhältnisse (Leelage) und der fruchtbaren Böden seit Jahrhunderten besiedelt und geprägt von großen Ackerflächen mit dem Schwerpunkt Intensivkulturen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Wohnbebauung von Walberberg an der Kreuzung von Ackerweg und Hessenweg. Parallel zur Walberberger Straße verläuft die Stadtbahnlinie 18 Köln-Bonn. Das Gebiet zwischen Walberberg und Sechtem ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Auf der südlich angrenzenden Ackerfläche steht ein Gewächshaus mit angrenzendem landwirtschaftlichem Betrieb. Auf der anderen Seite des Hessenweges befindet sich ebenfalls ein Hofgebäude mit umliegenden Garten- und Nutzflächen.

Das Plangebiet ist nur in Teilen zugänglich, da es sich um private, eingezäunte Gartenflächen handelt. Nur die im Norden liegende Wiese kann frei betreten werden. Die Erschließung über den Ackerweg ist gegeben. Das in der Vergangenheit auf dem Flurstück 75 errichtete und inzwischen wieder entfernte Übergangsheim stellt eine Vorbelastung dar.

Prognose (Planung)

Mit dem Bebauungsplan wird eine kleine, Wiesen- und Gartenfläche sowie Grabeländer überbaut. Die zukünftige Bebauung steht in direktem Zusammenhang, nur durch die Straßenbahnlinie getrennt, mit der bestehenden Bebauung des Ortsteils Walberberg. Das wahrnehmbare Ortsbild wird sich voraussichtlich nicht im erheblichen Maße verändern.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch entsprechende Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Gebäudegestaltung unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungen wird ein dem Ortsbildcharakter angepasstes Erscheinungsbild sichergestellt.

Bewertung

Das in der Vergangenheit auf dem Flurstück 75 errichtete und inzwischen wieder entfernte Übergangswohnheim rechtfertigt die Entwicklung eines Bebauungsplanes östlich der Straßenbahnlinie. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der geringen Größe nicht zu erwarten. Somit stellen die Wohnbebauung mit Flüchtlingsheimen und der forstwirtschaftlichen Halle keine wesentliche Veränderung des Ortsbildes von Walberberg dar.

2.6 Menschen, einschließlich Gesundheit

Bestand

Neben den Verkehrsgeräuschen (Hessenweg, K 41) liegt das Plangebiet im Geräuscheinwirkungsbereich der Stadtbahnlinie 18.

Prognose (Planung)

Es ist nur mit einem geringen zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Falls es zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen kommt, kann dieser über den bestehenden Ackerweg abgewickelt werden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen (Individualverkehr / Besuchsverkehr / Pendlerverkehr) kann über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden. Eine spürbare Zunahme der durch den Bebauungsplan bedingten Verkehrsbelastung in den angrenzenden Straßen ist nicht zu erwarten.

¹³ Bundesanstalt für Landeskunde: „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“, 6. Lieferung, Remagen, 1959.

Fußgänger und Radfahrer können das Wohngebiet über den Hessenweg (mit separatem Gehweg) und den Ackerweg erreichen. Die Fußwegeverbindung ermöglicht eine kurze Erreichbarkeit der vorhandenen Stadtbahnhaltestelle des ÖPNV (Linie 18 Köln-Bonn). Zur Sicherung der fußläufigen Erschließung der baulichen Anlagen ist in Ergänzung des Straßenverlaufes der K 41 (Hessenweg) ein 1,50-2,00 m breiter Gehweg geplant.

Das vorhandene Verkehrsaufkommen verursacht geringfügige Lärmbeeinträchtigungen gegenüber der geplanten Bebauung, welche durch Festsetzung eines Lärmpegelbereiches und die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen vermieden werden.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel der Stadt Bornheim nach der Errichtung eines Übergangswohnheimes und eines Wohn- oder Geschäftshauses nahe der Ortslagen sowie einer forstwirtschaftlichen Halle verfolgt. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden sind weitere Ziele des Bebauungsplans.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Menschen im Plangebiet durch Lärm erfolgt die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen.

Bewertung

In Bezug zu der heutigen Situation ergeben sich durch die Errichtung eines Übergangswohnheimes positive Wirkungen auf das Schutzgut Menschen, da wichtige Rückzugsräume für Flüchtlinge geschaffen werden.

Lärmkonflikte durch die Betriebsgeräusche der Stadtbahnlinie im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen des Bebauungsplanes Wb 16 sind aufgrund der unbeständigen Lärmbelastung und der großen Entfernung nicht zu befürchten.

Negative Auswirkungen durch Verkehrslärm werden durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vermieden

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Denkmalgeschützte Gebäude/ Kulturgüter sind nicht vorhanden. Zurzeit liegen keine Angaben zu Bodendenkmälern vor. Sonstigen Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Prognose (Planung)

Hinweise auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt. Denkmalgeschützte Bausubstanz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Zerstörungen bisher nicht bekannter archäologischer Substanz ist bei Entdeckung von verdächtigen Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, unverzüglich zu informieren. Nach §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) ist die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

Bewertung

Nach der vorliegenden Datenlage und der Beachtung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter zu erwarten. Denkmalwerte Bausubstanz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die unterschiedlichen Schutzgüter stehen grundsätzlich über Wechselwirkungen miteinander in Verbindung. Ein Beispiel hierfür ist die Verunreinigung von Luft, die zur Kontamination von Boden und Wasser führen kann. Dadurch wiederum kann es zur Akkumulation von Schadstoffen in der Nahrungskette kommen, wovon Menschen und Tiere betroffen sind. Im Plangebiet bestehen die allgemein bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. In Folge der geplanten Baumaßnahme zur Errichtung eines Übergangswohnheimes, eines Wohn- oder Geschäftshauses und einer forstwirtschaftlichen Halle sind keine wesentlichen Umweltbeeinträchtigungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar.

2.9 Artenschutz

Zur Beurteilung des Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung¹⁴ durchgeführt, die sich an der Vorgehensweise der „*Verwaltungsvorschrift Artenschutz*“ des MUNLV¹⁵ in Verbindung mit der „*Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben*“¹⁶ orientiert. Darin werden Informationen der Ortsbegehung am 25.06.2014 und Erkenntnisse aus verfügbaren Daten verwendet. Nach den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, besonders geschützte Tiere und Pflanzen zu töten, zu verletzen, bzw. ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten streng geschützte Arten und europäische Vogelarten zu stören.

Bestand

Das Gelände östlich des Haltepunktes Walberberg ist als Lebensraum für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung. Tagesverstecke oder Quartiere im Baumbestand werden nach den Erkenntnissen der Ortsbegehung ausgeschlossen. Geeignete Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Amphibien- und Reptilienarten liegen ebenfalls nicht vor. Auf dem Gelände brüten ausschließlich häufig vorkommende, ungefährdete Vogelarten. Niststätten so genannter planungsrelevanter Vogelarten sind nicht vorhanden.

Prognose (Planung)

In Folge der geplanten Bebauung des Geländes werden keine essentiellen Strukturen für Fledermäuse und Vögel (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) in Anspruch genommen. Der Verlust des Nahrungslebensraums für Fledermäuse und der Brutreviere der verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten führt unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) voraussichtlich zu keiner Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung von Individuen nistender Vogelarten sind die Rodungsarbeiten außerhalb der Nistzeiten durchzuführen. Artspezifische Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

¹⁴ RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (2014): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum BP Wb 16 Bornheim-Walberberg. I.A. Stadt Bornheim.

¹⁵ Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) i.d.F. der 1. Änd. vom 15.09.2010.

¹⁶ Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben – Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz vom 22.12.2010.

Bewertung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans, unter Beachtung der Vogelbrutzeiten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Eine sachgerechte Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange ist aufgrund des Erkenntnisstandes aus der Begutachtung sowie der Datenlage möglich.

3 Beschreibung der umweltschützenden Maßnahmen

Mit Umsetzung der baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Im Rahmen der Erarbeitung einer Eingriffsbewertung erfolgt die ökologische Bewertung nach dem vereinfachten Verfahren der 'Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW'¹⁷. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden erfasst und bewertet sowie die aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ermittelt. Die sich mit der Umsetzung der Planung ergebende ökologische Wertminderung zwischen der Bestands- und der Planungssituation wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

3.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen

Vermeidung von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten.

Schutz von Bäumen und Biotopen während der Bauzeit

Die zu erhaltenden Bäume und Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen während der Bauzeit zu schützen. Dicht an den Baustellenbereich angrenzende Gehölzbestände sind durch Bauzäune vom Baufeld abzugrenzen. Es sind folgende Richtlinien zu beachten:

- RAS-LG-4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“
- DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Ausgabe 1990)

Anschüttungen im Kronentraufbereich von Bäumen sind unbedingt zu vermeiden. Bei unumgänglichen Eingriffen im Kronentraufbereich der Bäume ist ein Baumsachverständiger hinzuzuziehen, der entsprechende Maßnahmen zur Schadensbegrenzung festlegt.

Maßnahmen für den Bodenschutz

Während der Baumaßnahmen fallen Oberboden und Bodenaushub an. Bei der Einrichtung und dem Betrieb der Baustelle ist auf einen schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Abgetragener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Boden ohne weitere Verwendung soll sofort vom Baustellenbereich abgefahren werden. Nach Ende der Bauarbeiten ist der Boden im Bereich von Baulagerflächen und Fahrgassen mindestens 40 cm tief zu lockern.

3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

In den folgenden Tabellen werden der Biotopwert des Bestandes und der Biotopwert der Planung gemäß dem numerischen Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung in NRW aufgelistet.

¹⁷ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008.

Tabelle 3: Biotopwert Bestand

Code	Biototyp Bestand	Biotopwert Bestand, m ²	Fläche m ²	Bilanzwert Bestand
	Bestand			
1.1	Versiegelte Flächen	0	99	0
3.4	Wiese	3	1.057	3.171
4.4	Garten	3	1.046	3.138
5.1	Gartenbrache mit Strauch- und Krautaufruchs	4	1.196	4.784
	Summe Bestand		3.398	11.093

Tabelle 4: Biotopwert Planung

Code	Planung Bebauungsplan (Variante 2a)	Biotopwert Planung, m ²	Fläche m ²	Bilanzwert Planung
	Verkehrsflächen			
1.1	Versiegelte Fläche (Gehweg, Parkplätze)	0	300	0
2.2	Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünfläche	2	10	20
	Mischgebiet			
1.1	Versiegelte Fläche (Wohnheime, Halle)	0	671	0
1.2/4.3	Zier- und Nutzgärten ohne oder mit <50% heimischer Gehölze / Teilversiegelte Fläche	1,5*	1.949	2.924
7.1	Anpflanzung Hecke	3	319	957
7.4	Neupflanzung Bäume, lebensraumtypisch; 7 Bäume (je ca. 20 m ²)	5	149	745
	Summe Planung		3.398	4.646

*Mittelwert aus Biotopwerten von 1.2 und 4.3

Insgesamt betrachtet ergibt sich nach vollständiger Umsetzung der Planung ein rechnerisches Defizit von ca. 6.447 Biotopwertpunkten (Bilanzwert Bestand – Bilanzwert Planung). Auf eine Darstellung der Maßnahmenplanung innerhalb des Bebauungsplangebietes wird aufgrund des geringfügigen Ausgleichsflächenanteils verzichtet.

Da der Eingriff in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, sind Kompensationsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes notwendig.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet sind bezogen auf ein Defizit von 6.447 Biotopwertpunkten (BWP) nach Absprache mit der Stadt Bornheim folgende Maßnahmen durchzuführen:

Auf der östlich an das Plangebiet angrenzenden 1.159 m² großen Fläche (Gemarkung Walberberg, Flur 32, Flurstücke 71) ist ein dauerhaftes Feldgehölz (7.2) mit dem Biotopwert 5 anzulegen und dauerhaft zu erhalten (s. Maßnahmenplan). Dabei sind standorttypische Gehölze zu verwenden. Der aktuelle Biototyp ist eine teilversiegelte Betriebsfläche mit dem Biotopwert 1 (Lagerplatz, 1.3).

Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Die entspricht einem Kompensationswert von 4.636 Biotopwertpunkten.

Zusätzlich wird auf einer Fläche von 453 m² (Gemarkung Merten, Flur 15, Teilbereich aus Flurstück 94) die Renaturierung eines Teilbereiches des Breitbaches zwischen Bornheim-Merten und Bornheim-Sechtem durchgeführt.

Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Die entspricht einem Kompensationswert von rund 1.812 Biotopwertpunkten.

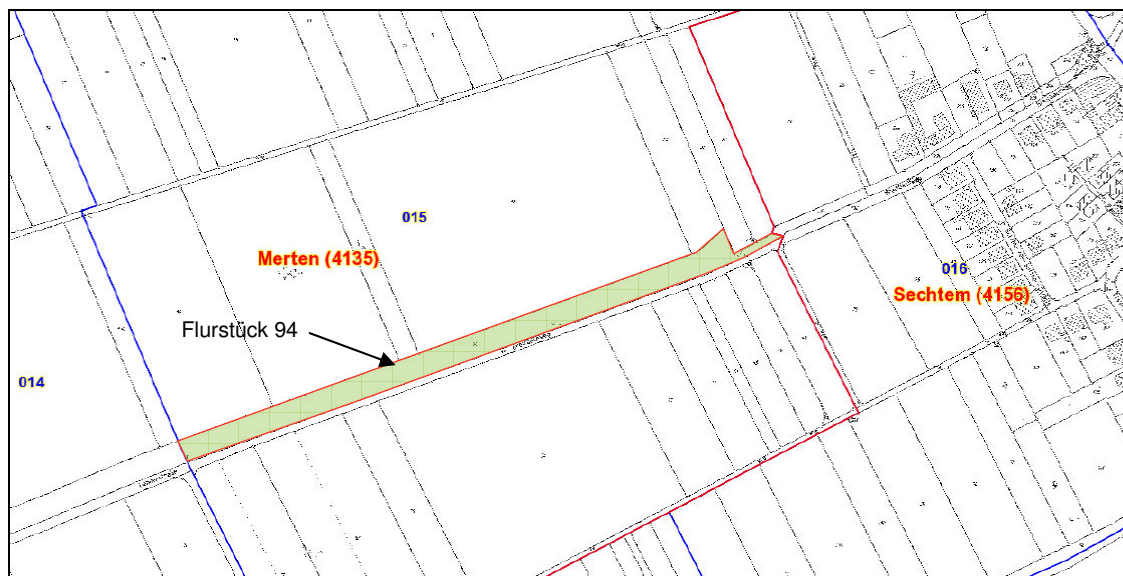


Abb. 1: Externe Ausgleichsfläche, Teilbereiche Flurstück 94 (Quelle: TIM-online NRW)

Somit liegt der Gesamtkompensationswert bei 6.448 Biotopwertpunkten.

Die Eingriffe in Natur- und Landschaft können durch die Anlage eines Feldgehölzes und der Bachrenaturierung vollständig und funktional ausgeglichen werden.

4 Zusätzliche Angaben

Im Folgenden werden die verwendeten technischen Verfahren und Fachgutachten aufgelistet und die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen aufgeführt. Der Umweltbericht schließt mit einer allgemein verständlichen Zusammenfassung.

4.1 Verwendete technische Verfahren und Fachgutachten

Die Aussagen des Umweltberichtes basieren auf den vorliegenden Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 2014)

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen und der Bilanzierung des naturschutzrechtlich notwendigen Kompensationsbedarfs erfolgte vor Ort eine flächendeckende Kartierung der Biotope und aktuellen Flächennutzungen im Juni. Zur Ermittlung der Bestands- und Planungsbiotope wurde das Verfahren zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV) angewendet. Zur Eingriffsbilanzierung wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf hinsichtlich seiner maximal möglichen Ausnutzung ausgewertet.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Da die Umweltauswirkungen weitgehend durch die zulässige Nutzung geprägt sind, werden die Maßnahmen zur Überwachung im Wesentlichen die Überprüfung der Einhaltung der Inhalte der Bebauungsplanung umfassen. Dies betrifft insbesondere die aus der Art und dem Maß der geplanten Bebauung resultierenden Beeinträchtigungen. Dies erfolgt über die Kontrollinstrumente der Bauordnung. Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen überprüft die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Bornheim im Rahmen des allgemeinen Verwaltungshandelns den Vollzug der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Wb 16 in Bornheim-Walberberg. Die Planung sieht ein 'Mischgebiet' (M) mit einem Übergangswohnheim für Flüchtlinge, Ein Wohn- oder Geschäftshaus und eine Halle für forstwirtschaftliche Gerätschaften vor (Größe von ca. 0,34 ha).

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 BauGB untersucht.

Natura 2000-Gebiete sowie Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, noch Biotopverbundflächen.

Die geplante Bebauung führt zu keinen Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Ein Vorkommen besonders empfindlicher, seltener oder bestandsgefährdeter Tier- und Pflanzenarten wird ausgeschlossen.

Der Verlust der schutzwürdigen Parabraunerde mit besonders hoher natürlicher Fruchtbarkeit ist aufgrund der Nähe zum Siedlungsraum und der noch weiten Verbreitung des Bodentyps östlich des Ackerweges als vernachlässigbar einzustufen.

Das Plangebiet liegt außerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Gewässer sind nicht vorhanden. Das Grundwasser in einer Tiefe von ca. 20-25 m ist durch die Überdeckung von Lößböden mit hoher Speicher- und Pufferfunktion ausreichend geschützt.

Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Bestandssituation.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand der bestehenden Bebauung von Walberberg und der geringen Größe führt die geplante Bebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Lärmkonflikte durch Verkehrslärm sind nicht zu befürchten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes Wb 16 unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft verbleiben. Mit der Anlage eines Feldgehölzes auf einer 1.159 m² großen Fläche im Osten angrenzend zum Plangebiet sowie einer Bachrenaturierung des Breitbaches auf einer 453 m² großen Fläche zwischen Merten und Sechtem können die umweltrelevanten Beeinträchtigungen funktional und vollständig ausgeglichen werden.

Niederschrift

über die Einwohnerversammlung zum
Bebauungsplan Wb 16
in der Ortschaft Walberberg
am Dienstag, den 06. Mai 2014,
im Landhaus Wiehler

Beginn: ca. 18:30 Uhr, Ende ca. 19:45 Uhr

Zur Einwohnerversammlung waren ca. 43 Einwohner erschienen.

Seitens der Verwaltung waren anwesend:

Herr Erll, Fachbereichsleiter Stadtplanung, als Versammlungsleiter,
Frau Manheller, Mitarbeiterin im Geschäftsbereich Stadtplanung.

Herr **Erll** eröffnete die Einwohnerversammlung und begrüßte die Anwesenden. Er erläuterte Anlass und Ablauf der Einwohnerversammlung und stellte den Verfahrensstand und -ablauf sowie die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung dar. Im Anschluss daran hatten die Einwohner Gelegenheit, Verständnisfragen zu stellen und Anregungen und Bedenken zu der vorgestellten Planung vorzubringen.

Einer der Anwesenden fragte, ob die Stadt Bornheim Eigentümerin aller Grundstücke sei.

Herr **Erll** führte aus, dass die Stadt Bornheim ausschließlich Eigentümerin einer Parzelle sei und die restlichen Grundstücke in Privatbesitz wären.

Einer der Anwesenden führte aus, dass er ja grundsätzlich dafür sei, Flüchtlinge sozial unterzubringen, er aber nicht verstehen könne, warum das am Rand der Stadt passieren müsse. Schließlich hätte die Stadt wunderbare Grundstücke in zentraler Lage direkt gegenüber des Rathauses. Es sei eine Unverschämtheit, jetzt Druck aufzubauen, weil man angeblich für die Errichtung der forstwirtschaftlichen Halle einen Bebauungsplan bräuchte. Das würde nicht stimmen. Er hätte sich erkundigt und herausgefunden, dass forstwirtschaftliche Betriebe genauso privilegiert seien wie landwirtschaftliche und deshalb hätte die Halle schon vor Jahren gebaut werden können.

Herr **Erll** erklärte hierzu, dass er die Bedenken zur Kenntnis nehme, der Rat aber schon im Dezember 2008 beschlossen habe, das Übergangswohnheim an diesem Standort zu errichten und die Beschlüsse zum Bebauungsplan einstimmig erfolgt seien. Diese Beschlüsse müsse die Stadtverwaltung ausführen. Des Weiteren sei nach Prüfung durch die Stadtverwaltung der forstwirtschaftliche Betrieb nicht genauso privilegiert wie ein landwirtschaftlicher Betrieb, weshalb der Bau einer Halle eines rechtskräftigen Bebauungsplanes bedürfe.

Einer der Anwesenden sagte, dass der Bebauungsplan nur ein Feigenblatt sei für etwas, das kommunal nicht umsetzbar sei und jetzt durch einen Bebauungsplan durchgedrückt werden solle.

Herr **Erll** sagte zu, die Bedenken aufzunehmen.

Herr **Schnorrenberg**, Eigentümer im Plangebiet, erklärte, er hätte nichts gegen den Grundstückstausch, aber er wolle nicht bauen.

Ein **Bürger** fragte, was denn Übergangswohnheim heiße.

Hierzu führte **Herr Erll** aus, dass es sich um eine vorübergehende Unterbringung vorwiegend von Flüchtlingen handele, welche der Stadt Bornheim zugewiesen würden. Es könnten aber auch Spätaussiedler darunter sein.

Einer der Anwohner äußerte die Befürchtung, dass die Wohnqualität im Umfeld kaputt ginge.

Herr **Erll** erklärte hierzu erneut, dass er die Bedenken zur Kenntnis nehme und sie im Protokoll vermerkt würden.

Ein dem Plangebiet gegenüber wohnender **Landwirt** stellte fest, dass er schon einmal gezwungen war, aufgrund des durch seinen Betrieb verursachten Lärms den Standort seines Betriebes zu verlagern. Er wolle das nicht noch mal.

Außerdem habe es schon mit dem Übergangsheim, das ursprünglich an der Stelle stand Ärger gegeben. Als kein Hausmeister mehr kam, lag nur noch Müll rum und einige der dort Untergebrachten seien kriminell.

Herr **Erll** erläuterte bezüglich der Lärmäußerungen, dass die durch Traktoren verursachten Geräusche, sobald Traktoren auf der Straße seien, als Straßenlärm einzustufen sei. Der Straßenverkehrslärm ist anders zu werten, als der Lärm der von einem Betrieb ausgeht.

Auch bei einer Bewertung von Betriebslärm nach der TA Lärm muss z.B. ein Mischgebiet höhere Lärmwerte aushalten als ein Wohngebiet. Darüber gelten nach der aktuellen Verordnung hohe Anforderungen an Wärme- und Schallisolation von Fenstern. Insofern sei nicht zu befürchten, dass es Probleme gäbe.

Einer der Anwesenden sagte, dass Kinder auf die Gleise laufen würden, wenn das Übergangswohnheim am Ackerweg entstehen würde und fragte, was dann hinterher passieren würde.

Einer der Anwohner erklärte, der Heinrich-von-Berge-Weg sei jetzt schon laut. Und durch die Autos aus dem Plangebiet würde es noch lauter.

Einer der Anwesenden sagte, dass der Hessenweg die verkehrsreichste Straße in der Ortschaft sei und die Verwaltung dies falsch sehe.

Hierzu führte **Herr Erll** aus, dass im Plangebiet maximal drei Objekte errichtet werden könnten. Von diesen würde keine besondere Verkehrsbelastung ausgehen.

Herr **Schwarz**, Eigentümer im Plangebiet, erklärte, dass durch ihn kein Mehrverkehr entstehen würde, da er seine Gerätschaften ohnehin schon im Plangebiet abstellen würde. Er wolle lediglich eine Halle bauen, um sich vor Diebstahl zu schützen.

Einer der Anwohner sagte, als es das alte Heim noch gegeben hätte, hätten dort zahlreiche Autos vor der Tür gestanden. Die im Plan dargestellten Stellplätze würden gar nicht reichen.

Herr Erll erläuterte, dass es sich bei den dargestellten Stellplätzen ausschließlich um gewünschte P+R-Plätze handeln würde und die Stellplätze der geplanten Gebäude auf den Grundstücken selbst nachgewiesen werden müssten. Hierzu kann der Rechtsplan eine Aussage treffen, eine abschließende Regelung erfolgt in der Baugenehmigung.

Einer der anwesenden **Landwirte** äußerte Bedenken, da er auf den Felder rund um das Plangebiet Kartoffeln ernten würde und dies teilweise auch nachts tun würde. Hier gäbe es aufgrund der Insellage des Plangebietes sicher Ärger wegen des Lärms.

Herr **Erll** erklärte hierzu erneut, dass er die Bedenken zur Kenntnis nehme und sie im Protokoll vermerkt würden.

Einer der Anwohner sagte, als es das alte Heim noch gegeben hätte, wäre bei ihm dreimal rückwärtig über die Bahn hinweg eingebrochen worden. Seitdem die Container abgebaut seien, wäre nichts mehr vorgefallen.

Herr **Engelbert Wirtz** führte aus, dass die Politik immer gesagt habe, dass es jenseits der Bahn keine Bebauung geben würde. Nun würde der Bürgermeister heimlich durch die Hintertür ein Baugebiet ansiedeln. Er forderte die Anwesenden auf, ihre Bedenken schriftlich an die Stadt zu formulieren.

Herr Erll führte erneut aus, dass das Plangebiet im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen sei, der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt würde und es hierzu einstimmige Beschlüsse des Rates gäbe.

Einer der Anwesenden stellte in Frage, dass die Beschlüsse einstimmig erfolgt seien.

Herr Erll erklärte, dass die Beschlüsse sehr wohl einstimmig erfolgt seien. Dies könne man in den Niederschriften der Sitzungen nachlesen.

Ein anderer Anwesender stellte die Frage, wo denn die Politik sei. Man könne doch nicht solche Beschlüsse fassen und dann die Verwaltung vorschicken.

Ein Anwohner fragte, was es bedeuten würde, dass im Plangebiet nicht störendes Gewerbe zulässig sei.

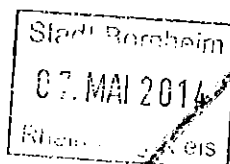
Herr Erll erläuterte, dass dies vom Einzelfall abhinge und jeweils geprüft werden müsse.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, bedankte sich Herr Erll für die Anregungen und verabschiedete die Anwesenden.

(Manheller)
Schriftführerin

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

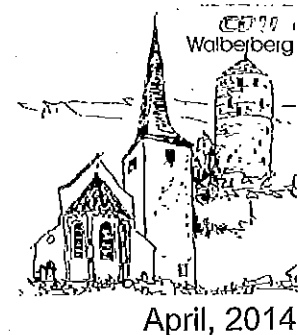
Wir sind ausdrücklich gegen die Errichtung
eines Übergangs heimes in jester Bauweise
am Standort Walberberg! Wie die Erfahrungss
werte aus anderen Standorten zeigen, ist ein
sprunghafter Anstieg der Diebstahl- u. Einbruch
delikte zu verzeichnen. Falls das hier in Wal
berberg der Fall ist, werden wir sie dafür
in Verantwortung nehmen. Außerdem steht

Name, Anschrift, Datum, Unterschrift

die Grundstücksschadungskosten in
keiner Weise mit dem Standort eines
Übergangs heimes in Verbindung!

Dementsprechende Anpassungen müsst
erfolgen!

Bürgerinformation



Bebauungsplan Wb16 **unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)**

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

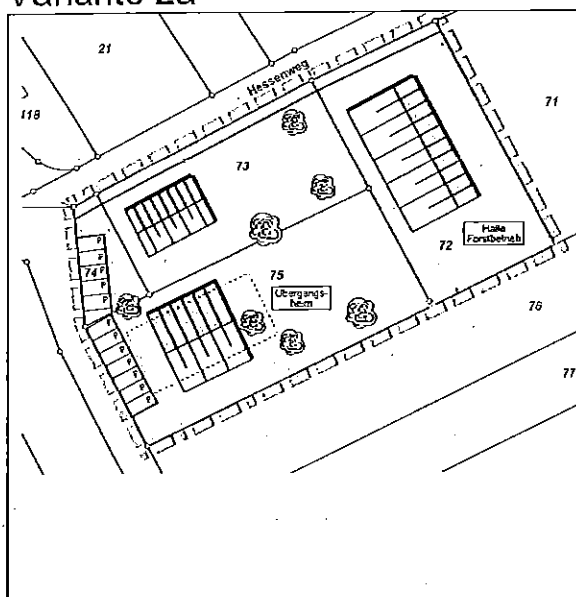
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlussentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

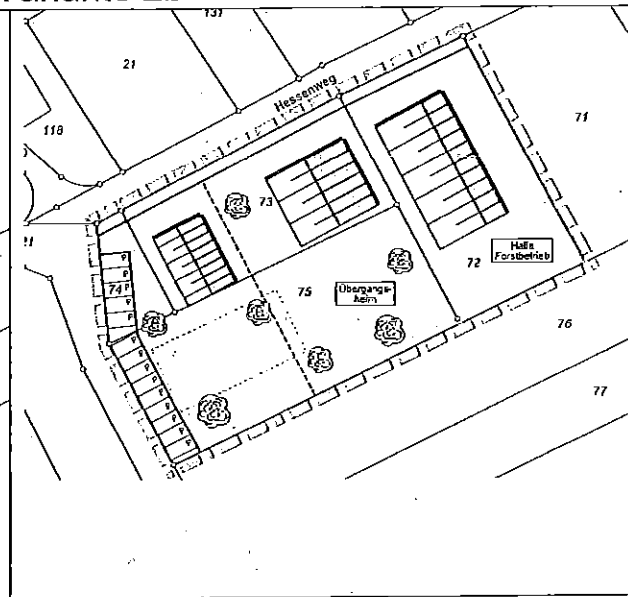
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



Variante 2b



Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

Datum: 07.05.2014 12:18:34 Uhr
Planverfahren: Walberberg - Bebauungsplan Wb 16
Beteiligungszeitraum: 05.05.2014 - 02.06.2014
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Stellungnahme von: [REDACTED]
Abgabedatum: 07.05.2014 12:15:34 Uhr
Adresse: [REDACTED]

Stellungnahme: Ich empfinde es als abscheulich Asylanten an genau dieser Stelle unterbringen zu wollen! Sie sollen sich einfügen in unser Dorfleben-ist ein wenig blöd soweit vom eigentlichen Leben! Es ist mit Abstand der weiteste Weg zur Stadtverwaltung und sämtlichen sonstigen Einrichtungen welche diese Menschen brauchen und von denen wir möchten das sie diese auch nutzen. Die Schulwege für die Kinder welche dort leben sollen ist schon sicher!!! Besonders für die kleineren unter ihnen - erst die Bahn und dann auch noch die Bonn-Brühler-Straße und zum Abschluß auch noch die Hauptstraße. Auch das Aufwachsen der Kinder ist ja vorzeigbar. Spielen an/auf den Gleisen/Bahnhof und auf dem Hessenweg. Prächtig, vielleicht sollte man ja neben dem Heim eine Kindertagesstätte errichten, so einen (tot) sicheren Platz findet die Stadt nie wieder und endlich würde es auch Plätze geben, welche nicht zu besetzen sind. Die Stadt Bornheim ist im Besitz vieler besser gelegenen Flächen.
dort auch frei Plätze geben.

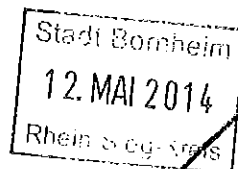
53332 Bornheim
Tel. [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1

53332 Bornheim



Bornheim, den 08.05.2014

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

ich habe am 6.5. an der Einwohnerversammlung zu o.a. Bebauungsplan teilgenommen. Es wäre sehr schön gewesen, wenn Sie selbst an dieser Versammlung teilgenommen hätten, um den Bürgern sachlich Rede und Antwort zu stehen und um dem Anliegen das nötige Gewicht zu geben, zumal kurz vor einer Kommunalwahl. Aber wem hätte es genützt? Übrigens aus der Versammlung kam kein positives Signal zu dem Bebauungsplan, im Gegenteil es hagelte überwiegend harsche Kritik.

Nun zu den Fakten:

Der Eigentümer des Wohngrundstücks erklärte, dass er dort niemals bauen würde, was auch wirtschaftlich nicht sinnvoll wäre.

Ein Übergangsheim an dieser Stelle zu bauen, kann man nicht gutheißen. Es fehlt die komplette Infrastruktur. Behörden, Polizei, Hilfsorganisationen usw. sind weit weg. So ein Heim gehört in die Nähe des sozialen Lebens und nicht in die „Prärie“.

Planen Sie dort auf dem städtischen Grundstück dringend benötigte P+R Plätze. Die jetzt geplanten Plätze würden neben einem Wohnheim kaum angenommen, wenn sie nicht schon von den Heimbewohnern besetzt werden.

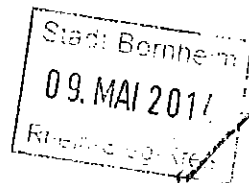
Fazit: Animieren Sie Ihren Freund Konrad Schwarz, dass er endlich einen Bauantrag für seine Halle stellt und tun Sie alles, dass dieser Bau realisiert werden kann. Planen Sie dort dringend notwendige P+R Plätze. Alles andere ist wirtschaftlich und sozial nicht zu verantworten.

Ich danke Ihnen für die wohlwollende Behandlung meiner Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

Hilfs bedürftigen Menschen sollen wir Alle
ganz besonders im Sozialen Wohnungsbereich zu
unterstützen und Unterbringen. Was für mich
nicht bedeute am Rande der Stadt Bornheim in
einer Feld gemarkung. Zwischen Born heim und
Reisdorf gibt es geeignete Parzellen. Wo Rathaus
Sozialamt, Wohnungsamt, Einkaufszentrum, Ärzte
Fußläufig zu erreichen sind, Kindergärten

Name , Anschrift , Datum , Unterschrift

Bahnhaltepunkt, in
der Nähe.

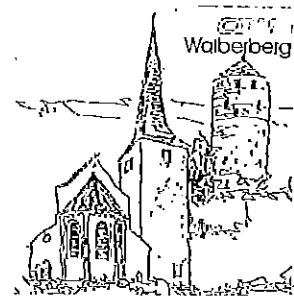
Und nicht als Druckmittel
für eine Geräte fälle
mißbraucht wird, die lange
überfällig sein könnte.

In der Hoffnung etwas
Angedregt zu haben würde
Alle Walberberger Dankbar sein.

53332 Bhn-Walberberg

8.5.2014.

Bürgerinformation



April, 2014

Bebauungsplan Wb16 unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

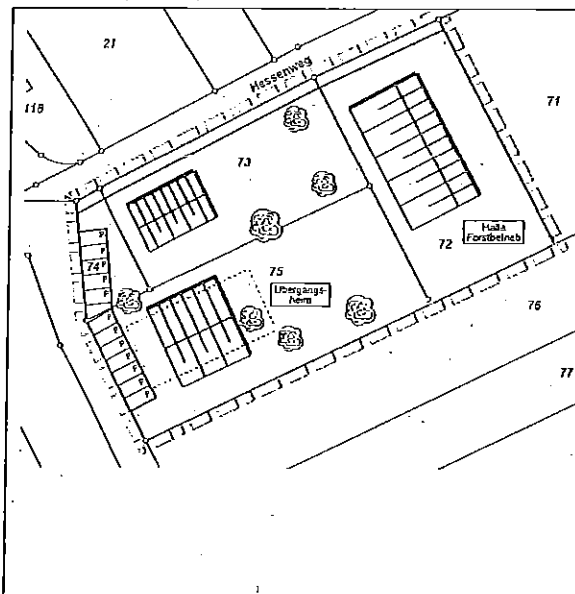
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlussentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

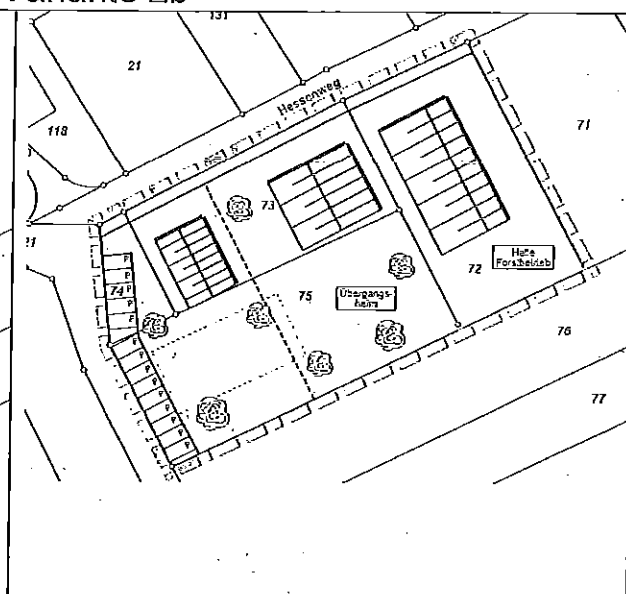
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



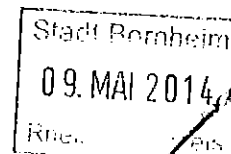
Variante 2b



Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr.1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

*Bitte kein Bebauungsplan
am Lessenweg und Scherweg.*

Name , Anschrift , Datum , Unterschrift

[Redacted Name and Address]

53332 Walberberg

Bürgerinformation



April, 2014

Bebauungsplan Wb16 unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

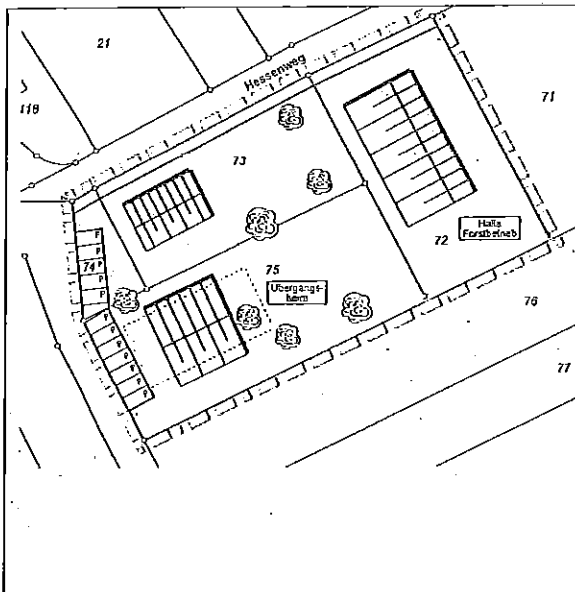
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlussentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

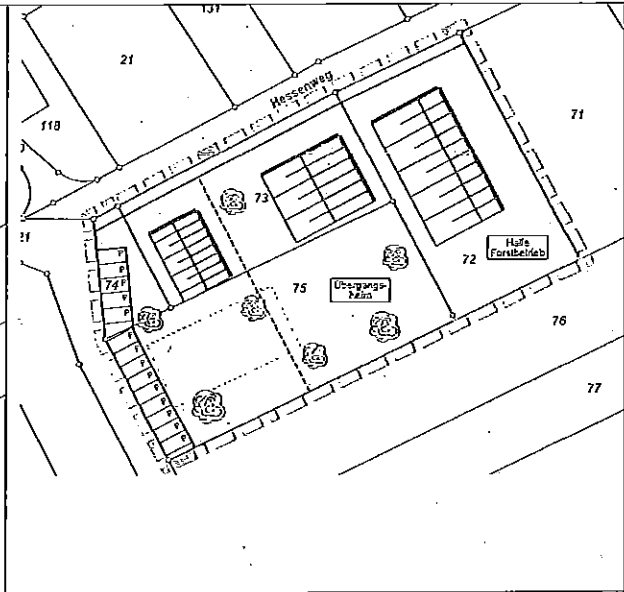
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



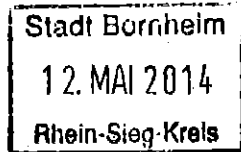
Variante 2b



Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

An

Stwadtverwaltung Bornheim
Fachbereich 7 Stadtplanung



[REDACTED]
[REDACTED]
53332 Bornheim - Merten

Telefon [REDACTED]

Bornheim - Merten 10.05.2014

Werte Damen & Herren

Betr. Bebauungsplan Wb.16

Als Besitzer des Grundstückes in Walberberg [REDACTED]
teile ich Ihnen mit das ich kein Wohngebäude auf meinem Grundstück
errichten möchte.

Gegen eine Bebauung neben meinem Grundstück mit einer Gewerblichen
Halle habe ich Nichts Einzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Datum: 12.05.2014 09:27:22 Uhr
Planverfahren: Walberberg - Bebauungsplan Wb 16
Beteiligungszeitraum: 05.05.2014 - 02.06.2014
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Stellungnahme von: [REDACTED]
Abgabedatum: 09.05.2014 16:22:14 Uhr
Adresse: [REDACTED]
53332 Bornheim
E-Mail: [REDACTED]
Stellungnahme: Betr.: Bebauungsplan Wb 16 – Einwohnerversammlung am 06.05.14 Landhaus Wieler
Einwand gegen dieses Bauvorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkt Betroffene dieser Baupläne haben wir am 06.05.14 an dieser Versammlung teilgenommen. Diese Veranstaltung glich einer Farce. Es wurde in dieser Einladung davon gesprochen, dass die Bewohner nicht nur über das Bauvorhaben informiert würden sondern dass auch Anregungen und Vorschläge gewünscht seien. Letztlich hat der Versammlungsführer im Namen der Stadt Bornheim lediglich die Informationen nochmals „runtergeleiert“, die die Bewohner letztlich auch dem Flyer entnehmen konnten. Keiner der Anwesenden ist für dieses Bauvorhaben. Es wurden eine Vielzahl von Argumenten seitens der Teilnehmer gegen dieses Vorhaben vorgebracht. Die Antwort des Versammlungsführers war immer die gleiche: Es ist wie es ist und wir können's gerne zu Protokoll nehmen.

Für die Bewohner, die direkt von diesem Projekt betroffen sind, wie wir, die im Heinrich-von-Berge-Weg wohnen, ist diese Planung eine Frechheit. Die Lärmbelästigung ist hier bereits grenzwertig durch den enormen Verkehr über dem Hessenweg Richtung Wesseling und zurück. Die Straße dient für viele Autofahre als Abkürzung und gleicht oft einer Rennstrecke. Der Lärm beginnt in den frühen Morgenstunden ab 04.30 Uhr und endet oft erst spät in der Nacht. Durch die Ampelanlage und der davor wartenden Autos und Motorräder entsteht ebenfalls lästiger Lärm, da Motorengeheule und laute Musik an der Tagesordnung sind. Hinzu kommt der Lärm durch die Bahn. All diese Dinge nimmt man noch hin.

Wenn nun jedoch noch ein Asylbewerber- bzw. Übergangwohnheim und ein Wohnhaus in der direkten Nähe geplant ist, ist von Wohnqualität keine Rede mehr.

Bewohner, die bereits seit vielen Jahren in Walberberg wohnen und die ebenfalls bei der Versammlung vor Ort waren, sprachen von Wohncontainer, die schon einmal im Dorf aufgebaut wurden und die damit einhergehenden Schwierigkeiten mit den in den Containern untergebrachten Personen. Laute Partys vor den Containern, verunreinigte Straßenzustände waren noch die mildesten Ausführungen. Den Ärger hatten die in der Nähe wohnenden Bürger, die Stadtverwaltung wollte lt. Aussage der Bewohner nichts davon wissen.

Wenn dann noch ein Wohnhaus gegenüber oder neben dem Asylbewerberheim gebaut werden soll, was glauben Sie, welches Klientel dort einziehen wird?!

Die Personen, die solchen Pläne zu verantworten haben, sollten sich selbst einmal fragen, ob sie - samt ihrer Familien – unter solchen Umständen wohnen möchten!

Sollte dieses Bauvorhaben durchgezogen werden, wird das über Kurz oder Lang zur Folge haben, dass Bürger die bereits seit vielen Jahren in dieser Gegend wohnen, wegziehen werden und diese Maßnahme wird Nachahmer finden.

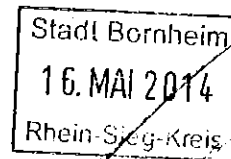
Wenn der Stadt Bornheim daran gelegen ist, Asylbewerber eine vernünftige Unterbringung zur Verfügung zu stellen und sich um diese Menschen zu kümmern, dann sollte dies auch möglichst in zentraler Nähe sein, nämlich dort, wo Verantwortliche der Stadt Bornheim nicht vorbeischaauen können und nicht – wie geplant - am Stadtrand, mitten in den Feldern.

Das der Bürgermeister auf eine Bürgerversammlung in dieser Sache verzichten wollte, spricht für sich.

Wir hoffen, dass sich genügend Bürger finden werden, die sich – wie wir – gegen die Vorhaben auflehnen.

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr.1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

gegen den Plan der Halle ist nichts einzuwenden.
Die Fläche vor der Halle sollte als Parkplatz für
die Haltestelle der Linie 18 reserviert werden.
Parkplatz wie in Herden.

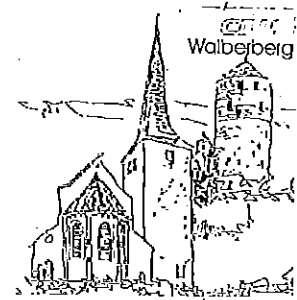
Name , Anschrift , Datum , Unterschrift

[Redacted Name and Address]

53332 Walberberg

12.5.2014

Bürgerinformation



April, 2014

Bebauungsplan Wb16 unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

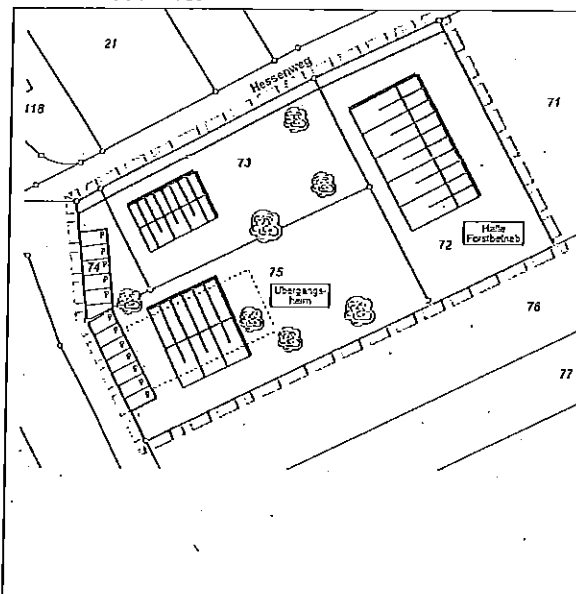
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlussentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

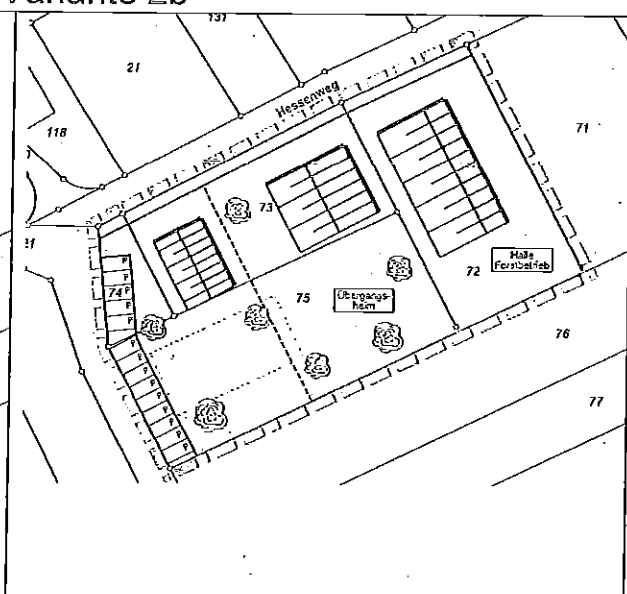
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



Variante 2b



Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

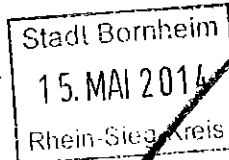
FB 6

[REDACTED] 53332 Bornheim-Walberberg

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister

Wolfgang Henseler



13.5.14
87 -> 2

Gras

Bebauungsplan Wb 16 – Einwände

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler, sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgesehene Bebauung unterhalb der Linie 18 – Haltestelle Walberberg- sehen wir sehr kritisch und möchten deshalb aus folgenden Gründen widersprechen:

1. Die 12 vorgesehenen P+R-Plätze sind bei zunehmender Nutzung des ÖPNV absolut nicht ausreichend. Wir haben ein Jobticket und nutzen derzeit die Plätze in Merten oder Schwadorf. Warum wird hier nicht direkt ein vernünftiger Parkplatz nach dem Vorbild in Merten gebaut? Auch Fahrradboxen wären hier eine sinnvolle Investition!
2. Das vorgesehene Übergangsheim an dieser Stelle bedeutet für die Einwanderer keine Integration, sondern eher eine Ausgrenzung. Eine nicht zu unterschätzende Gefahr besonders für die Kinder sind die großen Landmaschinen in unmittelbarer Nachbarschaft. Auch der Weg zum Kindergarten oder zur Schule ist durch die Bahngleise + die Hauptstr. in direkter Nähe sehr gefährlich. Diese Infrastruktur ist der Bevölkerung in Ihrer Heimat meistens nicht geläufig. Unfälle sind hier vorprogrammiert.
3. Laut Auskunft der KVB ist der 2-gleisige Ausbau hier mittel-bis langfristig vorgesehen. Auch das sollte bei der Bebauung von Parkplätzen etc. berücksichtigt werden.

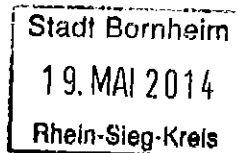
Unsere Meinung vertreten übrigens viele Walberberger Einwohner. Bei einer Unterschriftenliste oder Einwohnerbefragung würde das Vorhaben in der Form eindeutig gekippt. Wir bitten Sie um kritische Prüfung der Bebauungspläne.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]


53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Bauleitplanung
z. Hd. Frau Manheller
Rathausstraße 2



53332 Bornheim

Bornheim, den 13.05.2014

Bebauungsplan Wb 16 im Stadtteil Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung, eines Gewerbemischgebietes im Bereich Ackerweg/Hessenweg gem.
Infoabend vom 06.05.14, habe ich erhebliche Bedenken.

Rückblickend-

Der elterliche Betrieb befand sich ursprünglich in der Limburgergasse 32.
Da es dort aber für uns immer schwieriger wurde, Nachbarschaft, Parksituation,
mit den landwirtschaftlichen Zugmaschinen und Geräten in Einklang zu bringen,
beschloss mein Vater den Betrieb auszusiedeln.

Vor fast 15 Jahren errichteten wir eine komplett neue Hofstätte auf dem
Ackerweg/Nußbaumpfad.

Im Jahr 2005 übernahm ich den Betrieb, errichtete ein Jahr später noch ein Wohnhaus
und vergrößerte den Betrieb von 30 auf bis jetzt ca. 60 ha.
Die Erweiterung einer neuen Halle mit Kühlhaus und Büro steht in den Startlöchern.

Wir produzieren Gemüse und Kräuter auf eigenem und zu gepachtetem Land, das sich
um unsere Hofstätte herum, Richtung Schwadorf, Sechtem und Merten befindet.
In unserem Betrieb sind 3 Angestellte, 1 Azubi und 15-20 Erntehelfer angestellt.
Wir haben eine sieben Tage Arbeitswoche mit Arbeitszeiten von morgens 6 Uhr bis Abends
22 Uhr je nach Jahreszeit variabel.

Die Zugmaschinen werden immer größer, die Ernte erfolgt immer mehr
maschinell, 2 große Kühlzellen .., wir werden von größeren Lastzügen angefahren..
das alles verursacht einen Geräuschpegel.

Wir können nicht verstehen weshalb man uns jetzt Mehrfamilien Wohnhäuser vor die Nase
setzt.

Ein P+R Parkplatz ist sicher angebracht, die vorhandene Parkmöglichkeit ist nicht mehr ausreichend.

Der Platz der jetzt als Parkplatz dient müsste auch mal saniert werden.

Immer mehr Autos parken auf dem von uns geteerten Teilstück des Ackerwegs und blockieren uns in der Ein/und Ausfahrt.

Übergangs Wohnheime muss es sicher geben, sollte man eventuell die Lage etwas besser überdenken.

Die angrenzende Linie 18 und der zu enge und viel befahrene Hessenweg ist meiner Meinung nicht der richtige Ort, Familien mit Kindern aufzunehmen.

Warum erweitert man nicht schon bestehende, bevor immer mehr isolierte Gebäude entstehen. Die damals errichteten Container die eine vorübergehende Bleibe sein sollten, wurden ein Schandfleck und kein Aushänge Schild. Anfangs mit Hilfe eines Hausmeisters war ja noch eine gewisse Ordnung vorhanden, später wurde aus Kostengründen der Hausmeister abgeschafft und jeder konnte machen was er wollte.

So sah es dann auch aus.

Meine sehr geehrten Damen und Herren ! Ich bitte Sie, sich das ganze noch mal zu überdenken.

Wir brauchen die Felder, den Platz uns zu bewegen wir wollen unsere Arbeit machen und uns nicht mit Klagen und Streitigkeiten der neuen Nachbarn rumschlagen müssen.

Kleine Betriebe werden immer weniger.

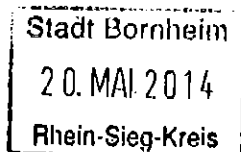
Hindern Sie uns bitte nicht daran uns zu vergrößern, auch im Hinblick auf unsere nächste Generation.

Mit freundlichen Grüßen

A large, irregular black redaction mark covering the signature area.



Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



fr

53332 Bornheim

Telef.:

E-Mail:

17.5.14

-vorab per E-Mail-

Betr.: Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

„ 5. Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des Weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.“

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheims am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Eingriff in den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für Solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle belastet, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlicher Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich von Berge Wegs/L 183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

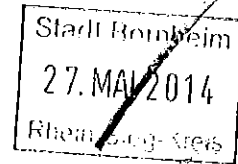
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände nicht gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit frdl. Grüßen

A large black rectangular redaction mark covering the signature of the official.

[REDACTED]

53332 Bornheim

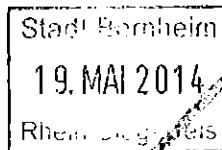


Q2/6

Andrea und Frank Kreutz

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr.1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren!

Text: Einwände und Anregungen

Planen Sie dort auf dem städtischen Grundstück dringend benötigte P+R Plätze. Die jetzt geplanten Plätze würden neben einem Wohnkern kaum angenommen, wenn sie nicht schon von den Heimbewohnern besetzt werden.

Name , Anschrift , Datum , Unterschrift

[Redacted Name and Address]

53332 Bornheim

12.5.2014

[Redacted Signature]

Bürgerinformation



April, 2014

Bebauungsplan Wb16 unterhalb Bahnhofpunkt Walberberg (Linie 18)

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger!

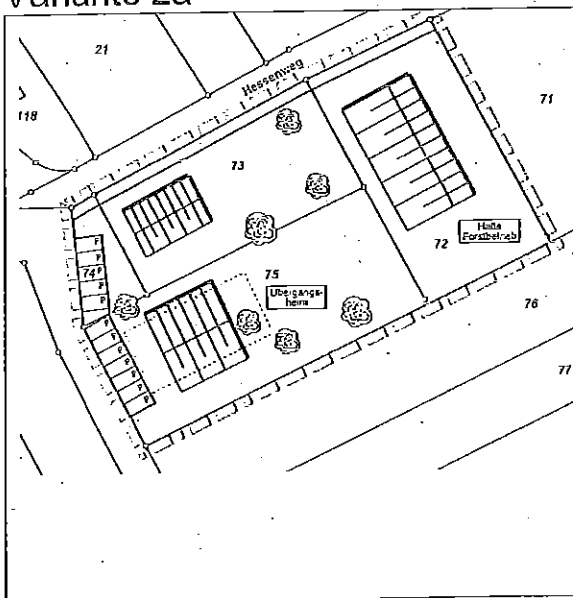
Im oben genannten Bebauungsplan ist die Errichtung einer gewerblich genutzten Halle, eines Mehrfamilienhauses, mehrerer Park-and-Ride-Parkplätze und eines Übergangsheimes in fester Bauweise geplant.

Laut Beschlussentwurf des Bürgermeisters sollte auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden. Der CDU – Ortsverband Walberberg hat sich für eine **Bürgerversammlung** ausgesprochen. Diesem Vorschlag wurde im Rat zugestimmt. Der Termin hierfür ist auf den **06.05.2014. um 18.30 Uhr im Landhaus Wieler** festgelegt worden.

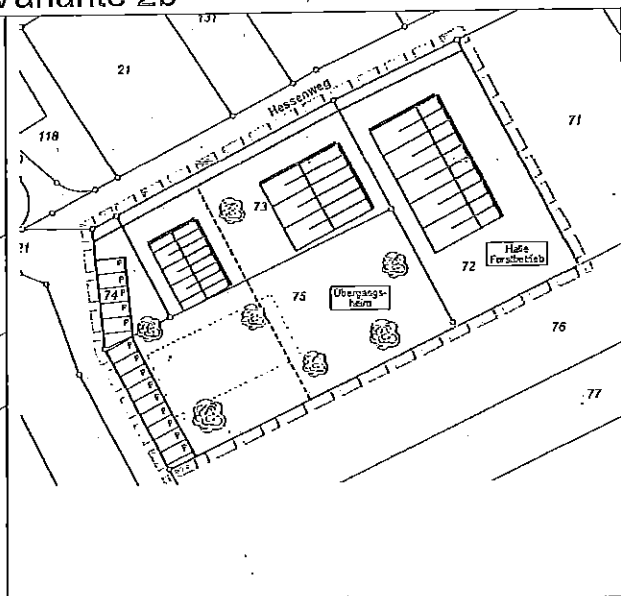
Sie können sich dort informieren und sobald der Bebauungsplan in die Offenlage geht, haben Sie die Möglichkeit, eventuelle Einsprüche oder Anregungen (siehe umseitiges Muster) bei der Stadt einzureichen.

Hier die beiden Planvarianten:

Variante 2a



Variante 2b



Der Ortsverband im Web:
CDU-Walberberg.info

Tel.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

53332 Bornheim, 21. Mai 2014

Stadt Bornheim
Andreas Erll
Rathausstraße 2
533323 Bornheim



Bornheim-Walberberg
Bebauungsplan „Wb 16“
Kreuzung Hessenweg/Ackerweg gegenüber der S-Bahn-Haltestelle Walberberg

Fläche: ca. 3400m²

Einheiten: 4 (Flächenabschätzung)

a	Parken gesamt	420
b	Einfamilien-Wohnhaus	745
c	landwirtschaftliche Lagerhalle	1490
d	Übergangswohnheim	745

Sehr geehrter Herr Erll,

Können Sie bitte kurz Stellungnehmen?

A)

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

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

B)

Planung: - landwirtschaftliche Fläche/Halle weg vom Ort gerichtet

- Häuser näher zum Ort zwischen dem Parkplatz und der landwirtschaftlichen Fläche
- Parkplatz entlang der Schienen

- Übergangswohnheim:

B1) wie viele Wohneinheiten sind geplant für wie viele Personen?

B2) sind Beratungs-, Betreuungsprogramme geplant für Bewohner mit und ohne Kinder?

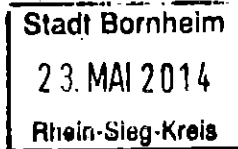
B3) gibt es einen Plan zur Gebäudenutzung/Betreuung, Hausmeister etc.?

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten:

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Handwritten: G 4/5

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

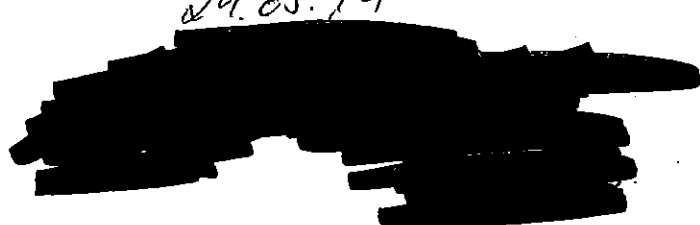
Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

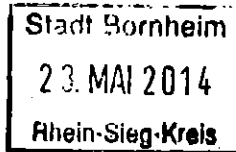
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

24.05.14



Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



[Redacted]
[Redacted]
53332 Bornheim

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

C. 24/8

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



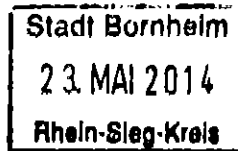
24.5.14

Bornheim, 24.05.2014

[REDACTED]
[REDACTED]

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Wz/s

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn-/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkauft mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies binhältet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

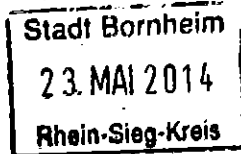
Mit freundlichen Grüßen

Walberberg den 24.5.74

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

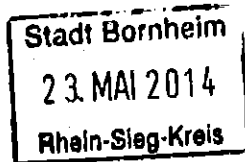
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



L 26/8

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

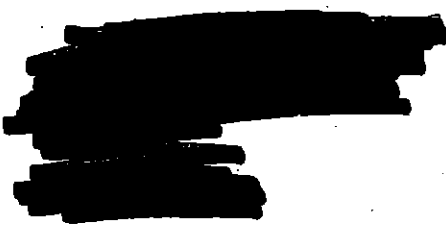
Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

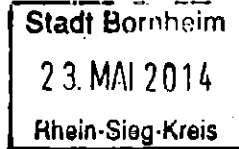
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, am 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Wegs

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhalttestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

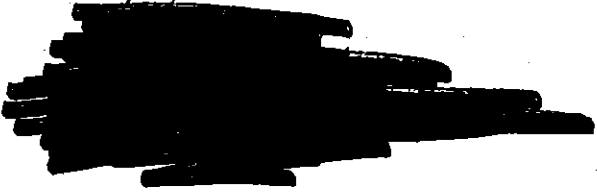
Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

53332 Bornheim

26/5

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn-/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 BORNHEIM

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

Cr 20/5

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhalttestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

53332 Bornheim, am 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn-/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

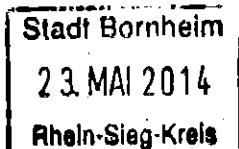
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, am 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



24

Grupp

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkauft mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, am 23.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

26/5

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies binhältet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Bornheim, 23.05.2014

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim

23. MAI 2014

Rhein-Sieg-Kreis

76
Lr 26/11

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

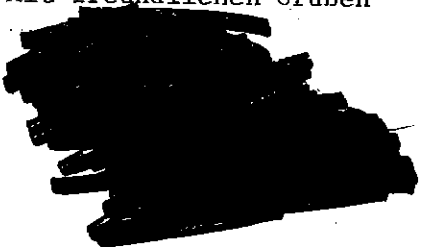
Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

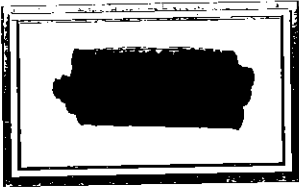
Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen





Bornheim 23.05.14

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. MAI 2014
Rhein-Sieg-Kreis

26/8

Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

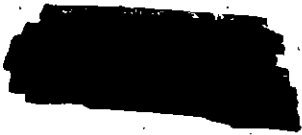
Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

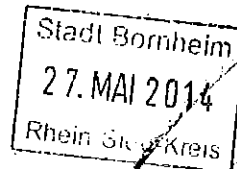
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, den 24.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbereinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies binhältet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

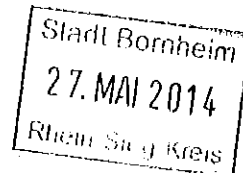
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, den 24.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

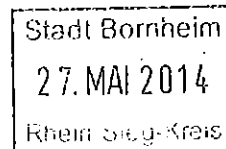
Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



53332 Bornheim, den 24.05.2014

Stadt Bornheim
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Bebauungsplan Wb 16 Ortschaft Walberberg

C 2/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan erhebe ich nachfolgende Einwände:

Das Plangebiet liegt östlich der Linie 18 im Außenbereich. Dieser Bereich wird seit jeher ausschließlich landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Soweit ersichtlich, gilt dies für den gesamten Bereich bis nach Bornheim.

In diesen klassischen Außenbereich soll ohne erkennbare Notwendigkeit mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan dergestalt eingegriffen werden, dass außer Park-and-Ride Plätzen eine Halle, eine Wohn-/Gewerbeeinheit und ein Wohnheim errichtet werden können und sollen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit ist erheblich in Zweifel zu ziehen.

In der Begründung heißt es wie folgt:

"5. Ziele und Zwecks der Planung

Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte den Bürgermeister, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Die Erforderlichkeit zur Errichtung der Anlage an diesem Standort bedingt sich unter anderem aus der unmittelbaren Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt Walberberg.

Des weiteren ist die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle auf einem Flurstück vorgesehen, welches teilweise derzeit schon als Lagerfläche dient. Um die forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche im Moment größtenteils auf einer Fläche im Zentrum von Walberberg abgestellt sind, gegen Diebstahl zu sichern, besteht der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an diesem Standort. Durch die Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand wird somit auch der Verkehr in Walberberg entlastet.

Auf dem freien Flurstück besteht entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan zudem die Möglichkeit, ein Wohngebäude bzw. nicht wesentlich störendes Gewerbe zu errichten.

Danach war Ausgangspunkt für die Planaufstellung der Auftrag zur Errichtung eines Wohnheimes am Standort Walberberg. Ohne Bebauungsplan wäre die Errichtung im Außenbereich nicht zulässig.

Der Begründung lässt sich allerdings schon nicht entnehmen, dass ein anderer, weniger ausgrenzender und den Außenbereich vermeidender Standort im gesamten Stadtgebiet nicht zur Verfügung steht. Soweit zur Erforderlichkeit auf die unmittelbare Nähe zur Haltestelle der Linie 18 abgestellt wird, erschließt sich nicht, warum die Errichtung eines Wohnheims zwingend die unmittelbare Nähe zur Bahnhaltestelle voraussetzen soll. Wenn ich mir die Standorte von Wohnheimen andernorts vor Augen führe, liegen diese keineswegs immer in der Nähe von Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel.

Soweit der Bedarf zur Schaffung von Baurecht an dem Standort damit begründet wird, forstwirtschaftliche Geräte vor Diebstahl zu schützen, beinhaltet dies kein zulässiges städtebauliches, sondern ein im Einzelinteresse liegendes Ziel. Für solche Ziele sind die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt.

Soweit auf die Entlastung des Verkehrs in Walberberg durch Verlagerung der Gerätschaften an den Ortsrand abgehoben wird, gilt Folgendes:

Entweder ist die Verkehrsbelastung gering, dann besteht aus städtebaulichen Belangen kein Grund für eine Bauleitplanung.

Oder aber die Belastung ist nicht gering, dann liefe dies auf eine Verlagerung der Belastung auf andere Bereiche hinaus, die bereits erheblich belastet sind. Mit anderen Worten: An einer Stelle wird entlastet, an anderer Stelle, und zwar dort, wo ohnehin schon erhebliche Belastungen bestehen. Hierauf wird unten noch näher eingegangen.

Weitere Gründe sind nicht genannt.

Es ist nach alledem weder ausreichend dargetan noch erkennbar, welche tragfähigen und erforderlichen städtebaulichen Ziele damit verfolgt werden sollen, dass neben der Errichtung des Wohnheims noch die Errichtung einer zur geschützten Lagerung forstwirtschaftlichen Geräte dienenden Halle und eines weiteren Gebäudes unklarer Nutzung möglich sein sollen.

Es werden weder in nennenswertem Umfang - wenn überhaupt - Arbeitsplätze noch - wenn überhaupt - Wohnraum geschaffen. Auch eine Entlastung in Walberberg ist entweder marginal oder wird erkaufte mit Belastungen an anderer Stelle.

Es drängt sich der Eindruck auf, dass der eigentliche Grund für die Bauleitplanung derjenige ist, an dem Standort östlich der Linie 18 am äußersten Rand des Stadtgebiets im Außenbereich ein Wohnheim errichten zu können, was ohne Plan dort nicht zulässig ist. Um dem ganzen den Anstrich der Entwicklung eines Mischgebiets mit städtebaulicher Zielsetzung zu geben, werden die Errichtung einer Halle, von Stellplätzen sowie einer weiteren Baueinheit hinzugefügt. Genau hierdurch wird aber gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich. Hieran mangelt es.

Der Bereich Hessenweg/unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs/L183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen, Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen (nicht wesentlich störenden) Gewerbeeinheit (was auch immer sich dahinter verbirgt) mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Dies gilt umso mehr als unklar ist, ob und ggfs. welches Gewerbe sich ansiedelt. Würde es sich etwa um eine Spedition handeln, bedarf dies keiner weiteren Darlegungen.

Wenn es demgemäß in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, ist dies hier nicht nachvollziehbar. Dem Verfasser der Einschätzung sei empfohlen, sich in Stoßzeiten vor Ort selbst von den Belastungen zu überzeugen.

Außerdem steht diese Einschätzung im Widerspruch zu der Begründung für die Errichtung der Lagerhalle. Denn danach soll der Ortskern von Verkehr entlastet werden, wofür ja nur eine Notwendigkeit bestehen kann, wenn die Belastung von Belang ist.

Ist dies aber der Fall, so geht es nicht an, dass Bereiche, die ohnehin schon stark belastet sind, noch weiter belastet werden. Dies beinhaltet alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen.

Abschließend sei noch angemerkt, dass der Regionalplan für den in Rede stehenden Bereich Agrarnutzung vorsieht. Erst der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Mischgebiet aus. Dass der Bebauungsplan dem entspricht, macht die Einwände gegenstandslos. Denn nur der Bebauungsplan ist angreifbar, nicht aber der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



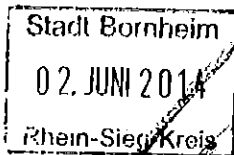
29.05.2014

53332 Bornheim-Walberberg

Stadt Bornheim
Fachbereich 7
Stadtplanung

Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Betrifft: **Bebauungsplan Wb 16**
Planfeststellungsverfahren
Einwendungen / Widerspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wenden wir uns gegen die von Ihnen geplante Bebauung lt. Bebauungsplan Wb 16 auf dem Gelände Hessenweg / Ackerweg in Bornheim-Walberberg.

Insbesondere die Planung eines Wohnheimes für Flüchtlinge erscheint an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Die Flüchtlinge werden an den absoluten Ortsrand von Bornheim, Walberberg, dann von diesem Ortsteil auch noch quasi außerhalb des Ortes in ein neues Mini-Gewerbegebiet hinter die Bahnschienen verbannt. Dass das dort auch „geplante Wohnhaus“ wohl nie gebaut werden wird, wurde auf der Einwohnerversammlung vom Eigentümer klar zum Ausdruck gebracht. Es erscheint somit nur auf dem Papier.

Wie soll da das Ziel einer Integration erreicht werden? Es gibt doch auch innerstädtisch genug Freiflächen, sogar frei stehenden Wohnraum, gibt es keine anderen Ideen, tatsächlich Integration zu leben?

Ferner denken wir, dass die dortige Bebauung einem grundsätzlich gewollten zweispurigen Ausbau der Linie 18 hinderlich ist. Auch wenn diese Planungen nicht innerhalb der nächsten Jahre verwirklicht werden, sind sie dennoch zu berücksichtigen. Ist dies geschehen? Wie sieht der Bebauungsplan mit einer zweispurigen Linienführung aus? Dies konnten wir planerisch nicht nachvollziehen. Die gute Nahverkehrsanbindung wird zukünftig immer wichtiger werden, so dass man eine Verwirklichung des Ausbaus der Linie 18 nicht heute durch eine ungünstige Bebauung verkomplizieren sollte.

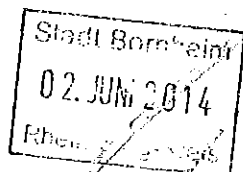
Für eine Rückmeldung wären wir dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
53332 Bornheim-Walberberg

Stadt Bornheim
Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 1

53332 Bornheim



Bornheim, 30.05.14

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan protestieren wir mit Nachdruck

Das betroffene Plangebiet liegt östlich der Linie 18 in einem Außenbereich Walberbergs, der bisher der Landwirtschaft vorbehalten war. Dies war und ist allen Beteiligten bekannt und wurde bislang auch so problemlos akzeptiert. Ohne erkennbare Notwendigkeit, und vor dem Hintergrund einer doch eher angespannten finanziellen Situation der Stadt Bornheim, sollen nun umfangreiche Baumaßnahmen stattfinden, deren Ziele und Zwecke der Planung weitreichende Überlegungen vermissen lassen.

Zusätzliche Park-and-Ride Parkplätze erscheinen vielleicht aus der Sicht der Bahnnutzer noch sinnvoll. Eine erkennbare Vertretung der Interessen aller Beteiligten ist aber hier nicht zu erkennen, da die Belange der Anwohner völlig außer Acht gelassen werden. Diese müssen das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten dann einfach hinnehmen. Bereits mit dem LKW-Verkehr zum Rosenweiherweg in Sechtem (offiziell ausgeschildert!) ist eine Belastung eingetreten, die am Rande der Akzeptanz liegt. Zu jeder Tag- und Nachtzeit – auch an Sonntagen, da es ja Lebensmitteltransporte sind – befahren schwere LKW mit Auflieger den östlichen Heinrich-von-Berge-Weg, bzw. den schmalen Hessenweg, der für diese Belastung gar nicht ausgelegt ist.

Für uns ist es allerdings in keiner Weise nachvollziehbar wieso eine Bebauung mit einem Übergangsheim für Asylbewerber und eine Wohneinheit hier sinnvoll sein soll.

Eine Unterbringung von Personen und Familien, die aufgrund ihres Migrationshintergrundes meist sowieso schon viel erdulden mussten, im Außenbereich eines Ortes am Stadtrand von Bornheim – quasi auf dem Feld, lässt in keiner besonderen Weise erkennen, dass diese Leute in der Stadt willkommen sind. Ebenso drückt dieses Verhalten in der Planung auch nicht aus, dass man sich um die Belange dieser Menschen intensiv kümmern möchte und wenn sie sich selbst kümmern möchten, haben sie lange Wege.

Nicht zuletzt ist den Bauern der erforderliche Lärmschutz direkt neben einem Wohnhaus und Übergangsheim nicht noch einmal zuzumuten, da diese sich schon früher auf den Schutz der Nachbarschaft im Ort durch Umzug in den Außenbereich eingestellt haben.

Die Unterbringung entweder dezentral im Stadtgebiet Bornheim oder zentral in der Nähe des Rathauses ist hier aus den o.g. Gründen in jedem Fall vorzuziehen. Einzelne Personen und Familien werden viel leichter und bereitwilliger integriert. Ein Übergangswohnheim im Kern einer Stadt lässt notwendige Hilfestellung für die neuen potentiellen Bürger viel schneller und deutlicher erkennen und leisten. Soviel allein zur moralischen und sozialen Seite des Bauvorhabens.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen erforderlich.

Diese ist in diesem Fall sicher nicht umfassend genug.

Der Bereich Hessenweg / unterer Teil des Heinrich-von-Berge-Wegs und L 183 ist bereits beträchtlichen Lärm- und Abgasimmissionen ausgesetzt. Insbesondere im Bereich vor der Ampel kommt es durch längere Standzeiten der Fahrzeuge bei Rotlicht zu Rückstaus mit erheblichen Lärm- und Abgasimmissionen. Dies gilt insbesondere, wenn es sich um Traktoren, Lastwagen (hier in verstärktem Maße LKW mit laufenden Kühlaggregaten) und Motorräder handelt.

Diese Situation wird bei Errichtung der Park-and-Ride Plätze, der Lagerhalle und einer etwaigen zusätzlichen Gewerbeeinheit mit An- und Abfahrtsverkehr weiter verstärkt. Es ist außerdem auch nicht eindeutig geklärt, um welche Art des Gewerbes es sich handelt und damit natürlich auch nicht, wie sich die Lärm- und Verkehrsbelastung verändern wird.

Wenn es also in der Begründung heißt, die zusätzlichen Lärmimmissionen seien geringfügig, so ist dies nicht nachvollziehbar.

Der Wertverlust der um das Baugebiet liegenden Wohnhäuser und Grundstücke durch die negative Entwicklung in vielerlei Hinsicht sei hier zwar nur am Rande, aber nicht mit weniger Nachdruck erwähnt.

Alles in allem umfasst dies alles andere als die gesetzlich geforderte gerechte Abwägung der Belange und Interessen aller Beteiligten, da die Anwohner rings um das bewusste Gebiet im höchsten Maße alle Auswirkungen der Entscheidung der Stadt Bornheim zu tragen haben und mit dieser Entscheidung nicht im mindesten einverstanden waren und sind.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

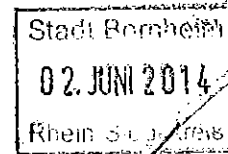
[Redacted signature block]

31.05.2014


53332 Bornheim

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Einwohnerbeteiligung - Einwände gegen Wb 16

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur Bürgerversammlung am 06.05.2014 im Landhaus Wieler möchten wir unsere Einwände und Anregungen zum geplanten Bebauungsplan WB16 äußern.

Allgemein wird von allen Amtsträgern und politischen Parteien, die in Bornheim aktiv sind immer wieder betont, es gäbe ein „ungeschriebenes Gesetz“, wonach hinter der Bahnlinie 18 generell nicht gebaut werde. Dies diene dem Erhalt des Charakters Vorgebirge. Dem Erhalt des Charakters sehen sich alle Parteien (siehe auch unlängst in den entsprechenden Wahlprospekte) verpflichtet. Vorstehenden Zielsetzungen widerspricht der beabsichtigte Wb 16.

Der angestrebte Wb 16 befindet sich im Außenbereich. Durch die vorgesehene Bebauung steht zu befürchten, dass der weiteren Bebauung jenseits der Bahnlinie 18 Vorschub geleistet wird, und sich sukzessive eine Bebauung jenseits der Bahnlinie durchsetzt.

Dabei würde wertvollster Boden mit sogenannter besonders hoher Bodenfruchtbarkeit verschwinden und stattdessen versiegelte Fläche entstehen. Ist dies noch zeitgemäß weitere Umwelteingriffe vorzunehmen und potenzielle Ackerfläche zur Lebensmittelproduktion zu vernichten? Auch wäre eine zusätzliche Versiegelung des Ackerweges sowie entlang des Hessenweges durch zusätzliche Errichtung eines Gehweges notwendig. Wie soll dies wo ausgeglichen werden?

Wieso soll ein Lohnunternehmer im Außenbereich Hallen zur Unterbringung seiner Gerätschaften und Fahrzeuge bauen müssen. Es handelt sich dabei weder um einen land- noch forstwirtschaftlichen Betrieb. Hinzukommen die zusätzlichen Belastungen durch die Zunahme von Verkehr und den damit einhergehenden Abgasen und Lärm. Insgesamt steht durch die angestrebte Verlagerung der Gerätschaften und Fahrzeuge aus der Ortsmitte an den Rand auch keine geringere sondern eine Zunahme der Verkehrsbelastung für die Walberberger Bevölkerung zu erwarten, da zur

Erreichung der Waldgebiete in Walberberg wiederum ein Durchqueren des Ortes notwendig ist.

Es stellt sich auch die Frage, wieso im Außenbereich – für den grundsätzlich keine Bebauung vorgesehen ist- eine höhere Bebauung als in den Neubaugebieten im Ortsinnern (Beispiel Wb 13: Firsthöhe 8,50, sowie max. Traufhöhe von 3,50) möglich sein soll?

Zusätzlich soll ein Übergangsheim gebaut werden. Ist dies Integration, wenn Asylsuchende an den äußersten Rand des Stadtgebietes Bornheim und des Rhein-Sieg-Kreises abgeschoben würden. Diesen Menschen und ihrer Integration wäre doch viel besser geholfen, wenn sie dezentral, am besten in der Nähe von öffentlichen Einrichtungen, Einkaufszentren, Schulen, Kindergärten,.... untergebracht würden. Können hierfür nicht vorhandene Leerstände innerhalb von Bornheim sowie unausgelastete Kapazitäten in Hotels und Pensionen,..... genutzt werden? Wir halten es für wichtig zunächst eine Analyse von möglichen Alternativstandorten innerhalb Bornheims zur vorrangigen dezentralen Unterbringung, hilfsweise zur Errichtung eines Übergangswohnheims durchzuführen.

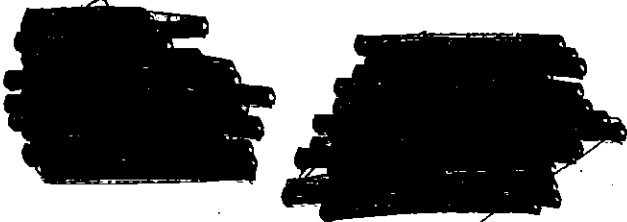
Auch gilt es zu bedenken, dass bereits in der Vergangenheit mit einer Wohnheimunterbringung in unmittelbarer Nähe zur Bahnhofstabelle Walberberg schlechte Erfahrungen gesammelt wurden. Sollen diese wiederholt werden? Das Umfeld sah nicht besonders verlocken aus. Man hatte kein gutes Gefühl Kinder/Jugendliche alleine zur Haltestelle Walberberg zu schicken und auch die Kriminalität soll eine nicht unerhebliche Rolle gespielt haben.

Zusammengefasst gesagt: Erst mal Standortalternativen zur Unterbringung von Asylsuchenden prüfen!

Ein anderer Aspekt stellt der immer wieder diskutierte Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs dar. Wir befürchten, dass die mit dem Wb 16 vorgesehene Bebauung einen möglichen zweigleisigen Ausbau der Stadtbahn (Linie 18) entgegenstehen würde.

Wir hoffen, dass Sie vorstehende Einwände und Anregungen zum Anlass nehmen, dass Vorhaben in Gänze zu überprüfen und nicht zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

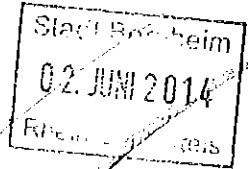


31.05.2014


53332 Bornheim

Stadt Bornheim

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstr. 1
53332 Bornheim



Einwohnerbeteiligung - Einwände gegen Wb 16

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur Bürgerversammlung am 06.05.2014 im Landhaus Wieler möchten wir unsere Einwände und Anregungen zum geplanten Bebauungsplan WB16 äußern.

Allgemein wird von allen Amtsträgern und politischen Parteien, die in Bornheim aktiv sind immer wieder betont, es gäbe ein „ungeschriebenes Gesetz“, wonach hinter der Bahnlinie 18 generell nicht gebaut werde. Dies diene dem Erhalt des Charakters Vorgebirge. Dem Erhalt des Charakters sehen sich alle Parteien (siehe auch unlängst in den entsprechenden Wahlprospekte) verpflichtet. Vorstehenden Zielsetzungen widerspricht der beabsichtigte Wb 16.

Der angestrebte Wb 16 befindet sich im Außenbereich. Durch die vorgesehene Bebauung steht zu befürchten, dass der weiteren Bebauung jenseits der Bahnlinie 18 Vorschub geleistet wird, und sich sukzessive eine Bebauung jenseits der Bahnlinie durchsetzt.

Dabei würde wertvollster Boden mit sogenannter besonders hoher Bodenfruchtbarkeit verschwinden und stattdessen versiegelte Fläche entstehen. Ist dies noch zeitgemäß weitere Umwelteingriffe vorzunehmen und potenzielle Ackerfläche zur Lebensmittelproduktion zu vernichten? Auch wäre eine zusätzliche Versiegelung des Ackerweges sowie entlang des Hessenweges durch zusätzliche Errichtung eines Gehweges notwendig. Wie soll dies wo ausgeglichen werden?

Wieso soll ein Lohnunternehmer im Außenbereich Hallen zur Unterbringung seiner Gerätschaften und Fahrzeuge bauen müssen. Es handelt sich dabei weder um einen land- noch forstwirtschaftlichen Betrieb. Hinzukommen die zusätzlichen Belastungen durch die Zunahme von Verkehr und den damit einhergehenden Abgasen und Lärm. Insgesamt steht durch die angestrebte Verlagerung der Gerätschaften und Fahrzeuge aus der Ortsmitte an den Rand auch keine geringere sondern eine Zunahme der Verkehrsbelastung für die Walberberger Bevölkerung zu erwarten, da zur

Erreichung der Waldgebiete in Walberberg wiederum ein Durchqueren des Ortes notwendig ist.

Es stellt sich auch die Frage, wieso im Außenbereich – für den grundsätzlich keine Bebauung vorgesehen ist- eine höhere Bebauung als in den Neubaugebieten im Ortsinnern (Beispiel Wb 13: Firsthöhe 8,50, sowie max. Traufhöhe von 3,50) möglich sein soll?

Zusätzlich soll ein Übergangsheim gebaut werden. Ist dies Integration, wenn Asylsuchende an den äußersten Rand des Stadtgebietes Bornheim und des Rhein-Sieg-Kreises abgeschoben würden. Diesen Menschen und ihrer Integration wäre doch viel besser geholfen, wenn sie dezentral, am besten in der Nähe von öffentlichen Einrichtungen, Einkaufszentren, Schulen, Kindergärten,.... untergebracht würden. Können hierfür nicht vorhandene Leerstände innerhalb von Bornheim sowie unausgelastete Kapazitäten in Hotels und Pensionen,..... genutzt werden? Wir halten es für wichtig zunächst eine Analyse von möglichen Alternativstandorten innerhalb Bornheims zur vorrangigen dezentralen Unterbringung, hilfsweise zur Errichtung eines Übergangswohnheims durchzuführen.

Auch gilt es zu bedenken, dass bereits in der Vergangenheit mit einer Wohnheimunterbringung in unmittelbarer Nähe zur Bahnhaltestelle Walberberg schlechte Erfahrungen gesammelt wurden. Sollen diese wiederholt werden? Das Umfeld sah nicht besonders verlocken aus. Man hatte kein gutes Gefühl Kinder/Jugendliche alleine zur Haltestelle Walberberg zu schicken und auch die Kriminalität soll eine nicht unerhebliche Rolle gespielt haben.

Zusammengefasst gesagt: Erst mal Standortalternativen zur Unterbringung von Asylsuchenden prüfen!

Ein anderer Aspekt stellt der immer wieder diskutierte Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs dar. Wir befürchten, dass die mit dem Wb 16 vorgesehene Bebauung einen möglichen zweigleisigen Ausbau der Stadtbahn (Linie 18) entgegenstehen würde.

Wir hoffen, dass Sie vorstehende Einwände und Anregungen zum Anlass nehmen, dass Vorhaben in Gänze zu überprüfen und nicht zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Manheller, Sabine

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de
Gesendet: Freitag, 25. April 2014 12:30
An: Manheller, Sabine
Betreff: [netcologne.de #243480] Stadt Bornheim, Bebauungsplan WB 16 in der Ortschaft Walberg, Message from KMA1

①

Sehr geehrter Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuellen Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde. Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese. Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Mit freundlichen Grüßen

i.A

--
Marion Dröge
NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH
Am Coloneum 9 | 50829 Köln

Geschäftsführer: Jost Hermanns, Mario Wilhelm
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Cerbe
HRB 25580, AG Köln

162/209

Eingegangen

25. APR. 2014

RMR

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

Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7.1 - STADTPLANUNG

Frau Manheller

Zimmer: 409

Telefon: 0 22 22 / 945 - 257

Telefax: 0 22 22 / 945 - 126

E-Mail: sabine.manheller@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

61 26 01 - Wb 16

Datum

17.04.2014

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.a. Bebauungsplan wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.05.2014 bis 02.06.2014 einschließlich bei der Stadt Bornheim, Fachbereich 7 - Stadtplanung und Grundstücksneuordnung -, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich südöstlich der Kreuzung Hessenweg / Ackerweg.

Beiliegend übersende ich Verkleinerungen der Varianten 2a und 2b sowie Kopien der Darlegungen der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Darüber hinaus können die Unterlagen im Internet unter www.bornheim.de eingesehen werden.

Diese Benachrichtigung

Ihre Stellungnahme

Gleichzeitig bitte taillierungsgrad d

Mit freundlichen

(Wolfgang Hensel)
 Bürgermeister

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 für den Eingriff ein Ausgleich 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

RMR Aktenzeichen:

Nicht

400688

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

163/209

Besuchszeiten:
Montag – Mittwoch 08.30 - 12.30 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.30 Uhr



Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Wasserverband
Dickopsbach

im Hause

3

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7.1 -STADTPLANUNG

Frau Manheller
Zimmer: 409
Telefon: 0 22 22 / 945 - 257
Telefax: 0 22 22 / 945 - 126
E-Mail: sabine.manheller@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom
61 26 01 – Wb 16

Datum
17.04.2014

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.a. Bebauungsplan wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.05.2014 bis 02.06.2014 einschließlich bei der Stadt Bornheim, Fachbereich 7 – Stadtplanung und Grundstücksneuordnung -, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich südöstlich der Kreuzung Hessenweg / Ackerweg.

Beiliegend übersende ich Verkleinerungen der Varianten 2a und 2b sowie Kopien der Darlegungen der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter www.bornheim.de eingesehen werden.

Diese Benachrichtigung erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Ihre Stellungnahme erbitte ich bis zum **02.06.2014**.

Gleichzeitig bitte ich um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen


(Wolfgang Henseler)
Bürgermeister

H. Verband nicht betroffen.
Paulus
2.5.14

164/209



unitymedia
kabel bw

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim
Frau Manheller
Postfach 11 40
53308 Bornheim

Bearbeiter(in):
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl:
E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de
Vorgangsnummer: 111754

(4)

Datum
05.05.2014

Seite 1/1

Ihr Zeichen: 61 26 01 - Wb 16
Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Frau Manheller,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder
Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Unitymedia NRW GmbH

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

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

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

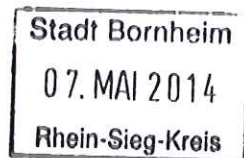
165/209



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
Postfach 1140

53308 Bornheim



5

G 7/5

05.05.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24.103
bei Antwort bitte angeben

Herr Albrecht
Hoheit
Telefon: 02243/9216-43
Mobil 0171/58712-22
Telefax: 02243/9216-86

Betr.: Bebauungsplan Wb16 in der Ortschaft Walberberg
Ihr Zeichen: 61 26 01 – Wb 16

dietmar.albrecht@wald-und-holz.nrw.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Wb 16 bestehen forstlich keine
Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Albrecht

Bankverbindung
Helaba
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erf
Flerzheimer Allee 15
53125 Bonn
Telefon +49 2243 9216-0
Telefax +49 2243 9216-85
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

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

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

6

zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Manheller	17.04.2014	PLEdoc GmbH	186352	06.05.2014

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigelegten 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
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

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

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

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

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

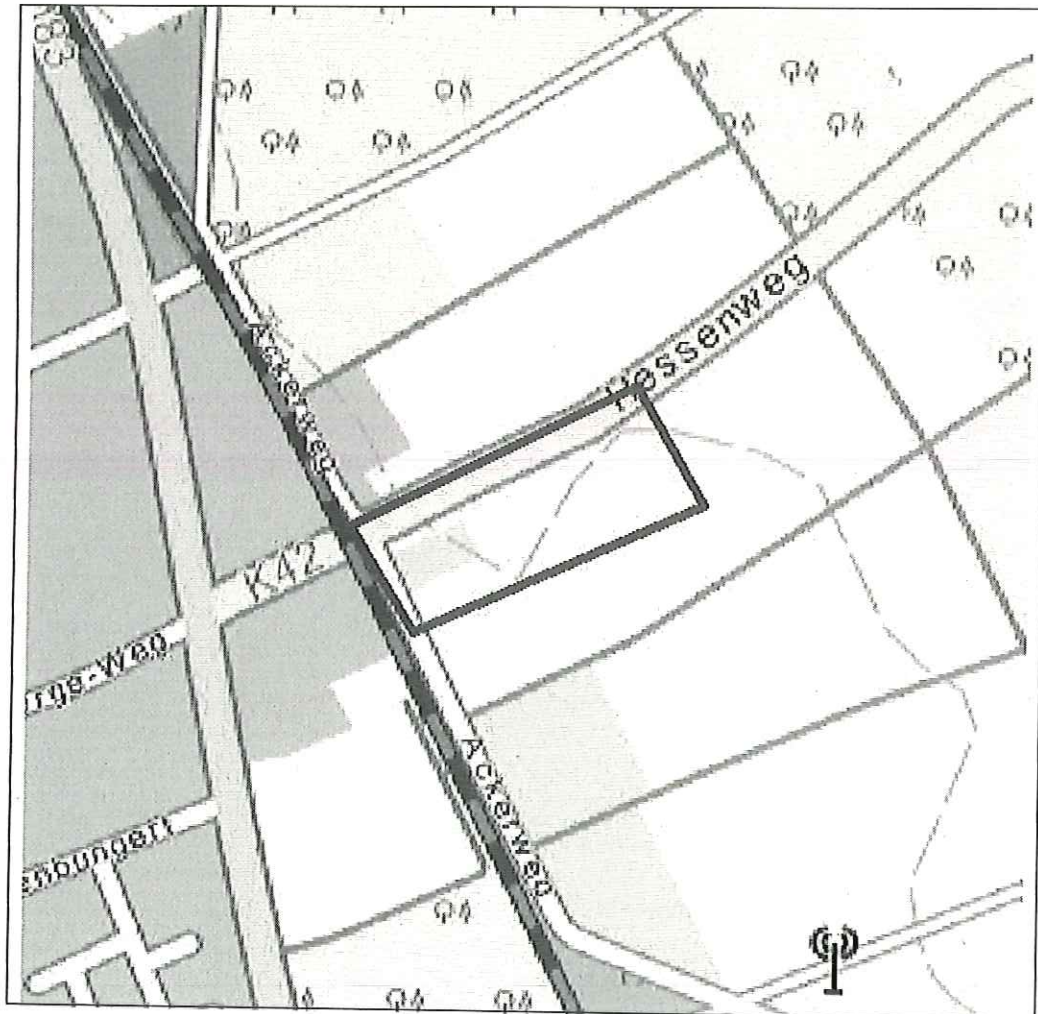
Geschäftsführer: Kai Dargel

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

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ 9001 AU 6320



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: 06.05.2014

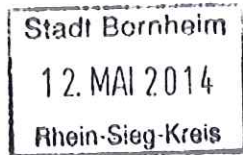
168/209

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

In den Herrenbenden 27-29, 53879 Euskirchen

Stadt Bornheim
Frau Manheller
Rathausstr. 2

53332 Bornheim



L 12/5

REFERENZEN 61 26 01 - Wb 16
ANSPRECHPARTNER Vera Kipar
TELEFONNUMMER 02251 9561146
DATUM 08.05.2014
BETRIFFT Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Gerd Wolter

i.A.

Vera Kipar

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: In den Herrenbenden 27 - 29, 53879 Euskirchen | Besucheradresse: : In den Herrenbenden 27 - 29, 53879 Euskirchen

Postanschrift: : In den Herrenbenden 27 - 29, 53879 Euskirchen | Pakete: : In den Herrenbenden 27 - 29, 53879 Euskirchen

Telefon: +49 241-919 5500 | Telefax: +49 391 580142335 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

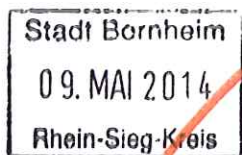
169/209

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Bornheim
7.1 – Stadtplanung

Postfach 1140

53308 Bornheim



(8)

Kreisstelle

- ☐ Rhein-Erft-Kreis
☐ Rhein-Kreis-Neuss
☒ Rhein-Sieg-Kreis

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

Unser Zeicher:

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

BPlan Bornheim Wb 16 08.05.2014.doc
Köln 08.05.2014

AZ.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung der Stadt Bornheim bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, erhebliche Bedenken.

In unmittelbarer Nähe zum geplanten Baugebiet befinden sich intensiv landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzte Flächen. In Nachbarschaft zum Plangebiet ist vor einigen Jahren ein Sonderkulturbetrieb ausgesiedelt, der durch die Planung in seiner betrieblichen Entwicklung erheblich gestört würde. Darüber hinaus ist auf den Sonderkulturflächen mit einem sehr zeitigen Arbeitsbeginn in der Frühe (zwischen 5 und 6 Uhr) zu rechnen, was zu erheblichen gegenseitigen Belastungen führen kann.

Auch kann es zu einem zusätzlichen Eingriff in die Agrarstruktur kommen, sollten weitere Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden (Pkt. 7.5).

Wir bitten diese Bedenken bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Schockemöhle

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

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

170/209

Manheller, Sabine

Von: Schmitz, Josef [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de]
 Gesendet: Dienstag, 13. Mai 2014 13:28
 An: Manheller, Sabine
 Cc: F Bonn KK KP O
 Betreff: Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Direktion Verkehr/FüSt

Bonn, 13.05.2014

- Verkehrsplanung -

(9)

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Ihr Schreiben vom 17.04.2014

Ihr Zeichen: 61 26 01 – Wb 16

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen z. Zt. keine Bedenken.

Von hier aus wird die Variante 2b favorisiert.

Diese Bebauung liegt am Hessenweg und wäre für vorbeifahrende Fahrzeugführer im „Sichtfeld“.
 So könnten evtl. Schadensereignisse oder persönliche Auseinandersetzung der Bewohner u. U. erkannt und den zuständigen Stellen gemeldet werden.

Variante 2a liegt doch relativ versteckt.

Im Auftrag
 Mit freundlichen Grüßen

Josef Schmitz, PHK
 PP Bonn / Direktion Verkehr
 -Führungsstelle/Verkehrsplanung-
 Königswinterer Straße 500
 53227 Bonn-Ramersdorf
 Tel.: 0228/15-6021
 FAX: 0228/15-1204
 mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de
 mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de
 Internet: <http://www.polizei-bonn.de>

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

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

14.05.2014

171/209

Kreisbauernschaft Bonn – Rhein-Sieg e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

An die
Stadt Bornheim
Bauleitplanung
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



10

G. 15/5

Telefon: (0 22 41) 6 54 23
(0 22 41) 5 57 17
Telefax: (0 22 41) 59 00 32

E-Mail: Siegburg@kb.rlv.de

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG

Kto.-Nr.: 1 001 214 019

BLZ: 380 601 86

IBAN: DE87 3806 0186 1001 2140 19

BIC: GENODED1BRS

Datum: 13.05.2014

Bebauungsplan Wb 16 im Stadtteil Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen Ihre Planung, die im Bereich Ackerweg/Hessenweg in Walberberg ein Mischgebiet mit Wohnnutzung vorsieht, haben wir erhebliche Bedenken.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Hofstellen von zwei im Haupterwerb geführten landwirtschaftlichen Betrieben. Es entsteht eine Konfliktsituation zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und der heranrückenden Wohnbebauung, mit der sich der ausgelegte Planentwurf nicht auseinandergesetzt hat.

Von landwirtschaftlichen Hofstellen gehen – auch bei größtmöglicher Rücksichtnahme des Landwirts auf die Nachbarschaft – unvermeidbar störende Emissionen aus. Der Umfang dieser Auswirkungen kann nur durch ein Emissionsgutachten ermittelt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere in der Erntezeit auch zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr die landwirtschaftlichen Hofstellen von Arbeitsmaschinen, Schleppern und Anlieferfahrzeugen angefahren werden. Die Fahrzeuge werden dann auf der Hofstelle be- bzw. entladen und auch umgerüstet, was mit einer Lärmentwicklung verbunden ist.

172/209

Die Eigentümer von Wohngrundstücken können Lärmbelästigungen, die von in der Landwirtschaft eingesetzten Fahrzeugen und Arbeitsgeräten ausgehen, abwehren, wenn sie unzumutbar sind. Die Bewertung des Zumutbaren beurteilt sich nach dem Charakter der jeweiligen Umgebung, in der das Wohngrundstück liegt. Bei einer direkt an der Grenze zum Außenbereich liegenden Wohnbebauung muss das baurechtliche Rücksichtnahmegebot beachtet werden.

In vergleichbaren Fällen hat auch die Bezirksregierung Köln insbesondere die nächtlichen Ein- und Ausfahrten für Ernte- und Bestellungsarbeiten als äußerst kritisch angesehen. Sie hat nach dem Verursacherprinzip Konfliktlösungen im Rahmen des vorbeugenden Emissionsschutzes eingefordert.

Unabhängig hiervon hat die Bauleitplanung auch künftige Entwicklungen in den landwirtschaftlichen Betrieben zu berücksichtigen. In beiden Betrieben stehen Investitionen und Erweiterungen an.

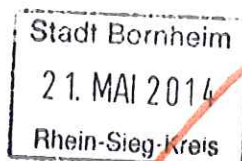
Zu berücksichtigen ist schließlich, dass der Gemüsebaubetrieb Grüsgen erst vor 12 Jahren an den heutigen Standort ausgesiedelt ist. Um dem Nutzungskonflikt mit der angrenzenden Wohnbebauung zu entgehen, hat er erhebliche Investitionen getätigt. Er hat aktuell die Baugenehmigung für eine zusätzliche Halle mit Kühlraum beantragt. Diese Investitionen werden durch den Bebauungsplanentwurf nachträglich entwertet.

Mit freundlichen Grüßen


Rechtsanwalt Christoph Könen
(Kreisgeschäftsführer)

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 1140
53308 Bornheim



Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

15. Mai 2014

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrter Herr Henseler,

danke für Ihre Mitteilung vom 14. Mai 2014

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Da die Straßenzüge Hessen- und Ackerweg in der Tourenplanung mit berücksichtigt sind, wird sich der Verlauf der Abfallentsorgung nicht wesentlich verändern.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

RSAG AöR
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 101
info@rsag.de

Vorständin
Ludgera Decking
Vorsitz Verwaltungsrat
Frithjof Kühn
Unternehmenssitz
Siegburg

Steuernummer
220/5769/0917
USt-IdNr.
DE292042813

Kreissparkasse Köln
Konto 1 037 849 - BLZ 370 502 99
IBAN: DE15 3705 0299 0001 0378 49
BIC: COKSDE33XXX
Gläubiger-ID
DE84ZZZ00001122396



174/209

Manheller, Sabine**Von:** Grünefeld, Rolf-Ingo [Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de]**Gesendet:** Montag, 19. Mai 2014 15:18**An:** Manheller, Sabine; Pressestelle**Betreff:** Bebauungsplan Wb 16

12

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 17.04.2014, Az.: 61 26 01 – Wb 16 und teilen hierzu Folgendes mit:

Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungen zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden.

Seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen keine Bedenken gegen den beabsichtigten Bebauungsplan. Die geplanten Bebauungen könnten vom Heinrich-von-Berge-Weg aus mit Erdgas versorgt werden. Gerne unterbreiten wir Ihnen ein entsprechendes Angebot.

Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass eventuelle Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb der Leitungstrassen zu planen sind. Diesbezüglich verweisen wir auf das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (Ausgabe 2013)" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V..

Freundliche Grüße
Rolf Grünefeld

175/209

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Rolf Grünefeld
Abteilungsleiter Projektmanagement Netze

Münsterstraße 9
53881 Euskirchen

Tel +49 (2251) 708184
Fax +49 (2251) 708573
Mob +49 (171) 2253286

Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de
www.regionalgas.de

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG
Telefon: 02251/7080, Fax: 02251/708163

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl
Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Christian Metze
Amtsgericht Bonn HRA 5884

Persönlich haftende Gesellschafterin:
Regionalgas Euskirchen Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Bonn HRB 12691

21.05.2014

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
z.Hd. Frau Manheller
7.1 - Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

13

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen/Meine Nachricht vom	Datum
61 26 01 – Wb 16 / 17.04.2014	AW Br	21.05.2014

Betrifft: **Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplangebiet erhalten Sie hiermit die Stellungnahme zur Wasserver- und Abwasserentsorgung mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Wasserversorgung

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Erschließung des Gebietes solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist. Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist über den Ackerweg grundsätzlich möglich. Die Versorgung der im Verlaufe des Hessenweges geplanten Bebauung müsste jedoch noch erschlossen werden.

Sollte in den Straßen beabsichtigt sein, die Versorgungsträger gebündelt in den Nebenanlagen (Gehweg etc.) unterzubringen, so wird empfohlen, die Breiten dieser Anlagen entsprechend zu dimensionieren. Hierbei sollte mit einer Mindestbreite von 1,50 m für Wasser, Strom, Gas und Telekom gerechnet werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum nach den Hinweisen der DIN 1998 angeordnet werden. Eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, sind grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Abwasserentsorgung

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Das Bebauungsplangebiet Wb 16 ist in der aktuellen Entwässerungsplanung nicht vollständig berücksichtigt.

Unsere Leistungen für unsere Stadt

ABWASSERWERK

POSTANSCHRIFT

Donnerbachweg 15
53332 Bornheim

TELEFON

02227 / 9320 0

FAX

02227 / 9320 33

INTERNET

www.stadtbetrieb-bornheim.de

E-MAIL

info@sbbonline.de

SACHBEARBEITER

Christian Breuer

ZIMMER

6

DURCHWAHL

02227 / 9320 48

E-MAIL

christian.breuer@sbbonline.de

BESUCHSZEITEN

Montag bis Donnerstag

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

Freitag

08:30 – 12:30 Uhr

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Stadtbahnlinie 18
Buslinie 810
Haltestelle Waldorf

BANKVERBINDUNG

IBAN: DE423808018601010015
BIC: GENODE33
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-Nr.

A 7942 Amtsgericht Bonn

UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

176/209

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Eine Anbindung der Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers ist nicht direkt an die im Ackerweg liegende Druckleitung möglich. Sie kann jedoch an die im weiteren Verlauf des Ackerweges vorhandene Freigefälleleitung am Schacht 3158320 in Höhe des Ackerweg 7 erfolgen. Ob diese durch eine Freigefälleleitung oder mittels einer Pumpstation mit Druckleitung hergestellt wird, ist in der weiteren Planung festzustellen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

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

4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

a. Zentrale öffentliche Versickerung

Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich.

c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

Falls eine dezentrale Versickerung des anfallenden unverschmutzten Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Flächen nachweislich technisch möglich ist (Vorlage eines Baugrundgutachtens und Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises) ist die Realisierbarkeit der dezentralen Versickerung im Zuge des weiteren Verfahrens zu prüfen.

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

Eine Ableitung des Niederschlagswassers über die vorhandene Mischwasserkanalisation ist zunächst nicht vorgesehen. Im Zuge der weiteren Planung ist die Entwässerung mit dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim abzustimmen.

5. Überflutungsbetrachtung

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(G. Geyer-Hehl)
TL Wasser- u. Abwasserwerk



(C. Breuer)
Abwasserwerk

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

Stadt Bornheim

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

14

Interoute Germany GmbH
LEITUNGSASKUNFT
Albert-Einstein-Ring 5
14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 30 25431-0
Fax: +49 30 25431-1729
Email:
leitungsauskunft@interoute.com
Web: www.interoute.de

Interoute Germany GmbH

Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen

Ihre Anfrage vom: 26.05.2014

Lage der Baustelle: Ackerweg/Hessenweg , Bornheim

Ihre Bearbeitungsnummer: 61 26 01 - Wb 16

Unsere Bearbeitungsnummer: 46820

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Allgemeiner Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lehmann

178/209

Manheller, Sabine

Von: Planauskunft, 1 [Planauskunft1@KabelDeutschland.de]
Gesendet: Dienstag, 27. Mai 2014 09:28
An: Manheller, Sabine
Betreff: Stellungnahme S00007464, 53332 Walberberg, Bebauungsplan Wb 16
 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
 Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

Stadt Bornheim - 7.1 -Stadtplanung
 Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

Referenz: 61 26 01 - Wb 16
 Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00007464
 E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
 Datum: 27.05.2014
 53332 Walberberg, Bebauungsplan Wb 16
 Vorhabenart: Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.04.2014.

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

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

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

Bitte wenden Sie sich an:

Unitymedia KundenCenter Köln
 Aachener Str. 746-750
 50933 Köln

Mit freundlichen Grüßen
 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

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

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

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

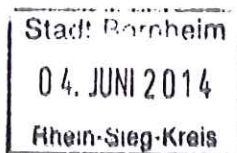
27.05.2014

179/209



Stadtwerke
Köln GmbH

Stadt Bornheim
Fachbereich 7 – Stadtplanung und
Grundstücksneuordnung
Frau Manheller
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



16

G4/6

Postanschrift:

Parkgürtel 24
50823 Köln
Postfach 10 15 43
50455 Köln

Tel. 0221. 178-0

Fax 0221. 178-22 22

Immobilienmanagement
und Wohnungswirtschaft
SWK 61 – 117/Bo 02/14

Herr Siebrecht
s.siebrecht@stadtwerkekoeln.de

☎ 178 / 28 23
☎ 178 / 8 28 23

Köln,
02.06.2014

Geschäftsführung:

Dr. Dieter Steinkamp, Sprecher
Jürgen Fenske
Horst Leonhardt

Vorsitzender
des Aufsichtsrates

Martin Börschel

180/209

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Frau Manheller,

namens und im Auftrag unserer Konzerngesellschaften, der Häfen und Güterverkehr Köln AG und der Kölner Verkehrs-Betriebe AG, teilen wir Ihnen mit, dass gegen den o. g. Bebauungsplan-Entwurf keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar südöstlich des Haltepunktes Walberberg der HGK, auf der die Stadtbahnlinie 18 verkehrt, die durch die Kölner Verkehrs-Betriebe AG betrieben wird. Durch den Bebauungsplanentwurf wird auch eine im Eigentum der HGK stehende Parzelle (Gemarkung Walberberg, Flur 32 Flurstück 74) überplant. Durch die bisherige Lage dieser Fläche im Außenbereich befürworten wir zur besseren Verwertung die Aufstellung des Bebauungsplanes mit einer planungsrechtlichen Ausweisung als Mischgebiet.

Bei der geplanten Baumaßnahme sind der Lärmschutz und die Zuwegung zum Bahnübergang (BÜ) Heinrich-von-Berge-Straße zu beachten. Der Seitenweg Ackerweg ist als unbefestigt planfestgestellt. Es muss seitens der Fachabteilungen der HGK geprüft werden, ob die Signalisierung am BÜ für die neuen Planungen noch ausreichend ist. Dadurch möglicherweise entstehende Kosten werden nicht von der HGK getragen. Eine frühzeitige Abstimmung ist hier erforderlich.

Die eigentumsrechtliche Abwicklung für das für die geplante Baumaßnahme notwendige Grundstück der HGK muss vor Realisierung der Maßnahme abgeschlossen sein. Frühzeitige Anfragen zum Erwerb der benötigten Flächen bitten wir an die im Briefkopf genannte Adresse (Stadtwerke Köln GmbH, Immobilienmanagement und Wohnungswirtschaft, Parkgürtel 24, 50823 Köln) zu richten.

Ansonsten möchten wir nur darauf hinweisen, dass es durch die in unmittelbarer Nähe zum Planungsraum verkehrende Stadtbahn zu Erschütterungen und Lärmemissionen kommen kann. Daher muss ausreichender Abstand der Bebauung zur Stadtbahn eingehalten bzw. Vorkehrungen zum Schutz vor den Emissionen getroffen werden, da wir betriebliche Einschränkungen durch eventuelle spätere Forderungen der Bewohner nicht tolerieren werden.

Sitz der Gesellschaft:

Köln
Amtsgericht Köln
HR B 21 15

Bankverbindung:

Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98
Nr. 1 122 951
IBAN:
DE51 3705 0198 0001 1229 51
SWIFT-BIC: COLSDE33
USt.-ID.Nr. DE 122 804 750
St.-Nr. 217 5785 0020

Neue Besucheranschrift:

Stadtwerke Köln GmbH
Parkgürtel/Osterather Straße
50823 Köln (Ehrenfeld)

Sie erreichen uns mit
den Linien 141, 143,
Haltestelle Karnevalsmuseum
Linie 1,
Haltestelle Maarweg

www.stadtwerkekoeln.de
info@stadtwerkekoeln.de



Stadtwerke
Köln GmbH

Wir bitten Sie auch uns, die Stadtwerke Köln GmbH, an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Ferner möchten wir in diesem Zusammenhang nochmal höflichst zur Beschleunigung unserer internen Bearbeitung darum bitten, bei allen Verfahren, an denen eine unserer Konzerngesellschaften beteiligt wird, auch in Ihren Verteiler aufgenommen zu werden.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Köln GmbH
ppa.

i.A.

A blue ink signature, appearing to be 'Preuss', written in a cursive style.

Preuss

A blue ink signature, appearing to be 'Siebrecht', written in a cursive style.

Siebrecht

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

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40

53308 Bornheim

17

Stadt Bornheim

11. JUNI 2014

Rhein-Sieg-Kreis

Amt 61: Planung

Abtl. 61.2: Regional-/Bauleitplanung

Frau Kollmann

Zimmer: A 12.06

Telefon: 02241/13-2344

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
17.04.2014 | 61 26 01 – Wb 16

Mein Zeichen
61.2 – JK

Datum
27.05.2014

**Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Zur oben genannten Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Natur- und Landschaftsschutz

Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht wird die Variante 2b bevorzugt, da hierbei auf Dauer von einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft auszugehen ist.

Im weiteren Verfahren sind noch eine Bewertung des geplanten Eingriffs vorzunehmen und die hierfür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen darzulegen. Des Weiteren ist eine Aussage zu den artenschutzrechtlichen Belangen zu machen.

Kreisstraßenbau

Es wird darauf hingewiesen, dass - unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes - der Anschluss an die Kreisstraße gem. StrWG NRW der Zustimmung durch den Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung Kreisstraßenbau, bedarf. Die genaue Lage der Zufahrt und deren Gestaltung ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, daher ist vor Satzungsbeschluss der Anschluss an die K 41 im Detail mit der Abteilung Kreisstraßenbau abzustimmen. Die geplanten Parkplätze sind, wie in den Unterlagen dargestellt, entlang des Ackerweges anzulegen. Parkplätzen an der Kreisstraße wird nicht zugestimmt.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der geplante Gehweg vom Verursacher herzustellen und zu unterhalten ist. Der Kreis wird sich an den Kosten für diese Anlage nicht beteiligen.



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-
Ident-Nr.:
DE123 102 775
Steuer-Nr.:
220/5769/0451

182/209

Grundwasser- und Bodenschutz

Gemäß § 1 (6) Nr. 7a) sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Ziel ist die Verringerung der Flächeninanspruchnahme insbesondere auch von landwirtschaftlich genutzten Flächen (wie vorliegend der Fall) durch planerische Optimierung. Der Schwerpunkt zum Schutz des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung ist daher auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu legen.

Ist der Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen nach dem Ergebnis der planerischen Abwägung unvermeidbar, besteht gem. § 1a (3) BauGB die Verpflichtung zur Festsetzung und Darstellung von Ausgleich- und/oder Ersatzmaßnahmen auf Grundlage der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, da Eingriffe in den Boden auch als Beeinträchtigung der naturschutzrechtlichen Belange zu werten sind.

Zum Ausgleich sind im Sinne § 15 (2) Sätze 2 und 3 BNatSchG vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Dabei sind jedoch insbesondere für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 15 (3), Satz 1 BNatSchG).

Es wird angeregt, die beabsichtigten Festsetzungen / Maßnahmen zum Ausgleich vor Offenlage mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Amt für Technischen Umweltschutz) abzustimmen.

Weitergehende Ausführungen und ein detaillierter Prüfkatalog finden sich in dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ LABO 2009, der mit gemeinsamem Erlass des MBV und MUNLV vom 31.05.2010 in NRW eingeführt wurde.

Zusammenfassend wird angeregt im Rahmen der Umweltprüfung folgende Verfahrensschritte zu bearbeiten.

- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden (Bestandsaufnahme des Bodeninventars, d. h. der Bodenfunktionen und der Naturbelassenheit) und der flächenhaften Verteilung der Böden im Plangebiet
- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, d. h. Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens (Plan-Zustand) auf den Boden
- Prüfung von Planungsalternativen (gem. § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz)
- Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
- Auswahl und Planung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde
- Maßnahmen zum Schutz von Böden im Bereich von Freiflächen und zur Überwachung (z. B. bodenkundliche Baubegleitung, Monitoring)

Link zum o. g. Erlass und zum Leitfaden:

<http://www.lanuv.nrw.de/boden/pdf/bodenschutz%20in%20planung.pdf>

http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Einsatz erneuerbarer Energien

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

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

Im Auftrag


Kollmann

184/209

K:\2014\14-210 UB LBP B-Plan Wb16, Bornheim\LPH 4\4.2_Planwerk_endg_Planfassung\14-210_Plan Bestand.dwg



Legende Bestand

Biotoptypen (Numerische Bewertung)

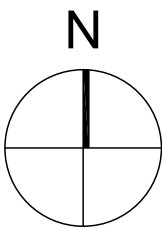
- 1.1 Versiegelte Flächen
- 3.4 Wiese
- 4.4 Garten
- 5.1 Gartenbrache mit Strauch- und Krautaufwuchs

Fläche für die Kompensationsmaßnahme

- 1.3 teilversiegelte Betriebsfläche (Lagerplatz)

Sonstige Darstellung

- Grenze des Bebauungsplanes



Bauherr	Stadt Bornheim Rathausstr. 2 53332 Bornheim
---------	---

Gesehen:	Freigabe:
Datum / Unterschrift	Datum / Unterschrift

Projekt	Umweltbericht B-Plan Wb 16 Stadt Bornheim
---------	---

Planinhalt	Bestandsplan	Datum	bearbeitet
		30.09.2014	LK / MÖ

Leistungsphase	entgeltige Planfassung	Maßstab	Höhenbezug
		1:500	NHN

Planbezeichnung	14-210_Plan Bestand	Plan / Index	Format
		01	594x420

RMP

Stephan Lenzen
Landschaftsarchitekten

53177 Bonn Klosterbergstraße 109 Tel 0228/952570 Fax 0228/321083
info@RMP-Landschaftsarchitekten.de www.RMP-Landschaftsarchitekten.de

Geprüft RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten:

Datum / Unterschrift

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung Ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Alle Rechte vorbehalten.



Legende Maßnahmenplan

Biotoptypen (Numerische Bewertung)

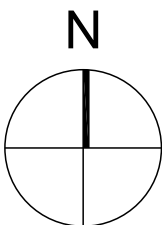
- 1.1 Versiegelte Flächen (Stellplätze)
- 1.1 Gebäude
- 2.2 öffentliche Grünfläche
- 4.3/1.2 Zier- und Nutzgarten / Teilversiegelte Fläche
- 7.1 Hecke
- 7.4 Bäume
(Es sind insgesamt mindestens 7 Bäume zu pflanzen. Die Mindestanzahl der Bäume ist bindend, die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Standorte sind nicht bindend.)

Kompensationsmaßnahme

- 7.2 Feldgehölz mit lebensraumtypischen Arten

Sonstige Darstellung

- Grenze des Bebauungsplanes



Bauherr
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Gesehen:	Freigabe:
Datum / Unterschrift	Datum / Unterschrift

Projekt
Umweltbericht
B-Plan Wb 16
Stadt Bornheim

Planinhalt	Maßnahmenplan	Datum 30.09.2014	bearbeitet LK / MÖ
Leistungsphase	endgültige Planfassung	Maßstab 1:500	Höhenbezug NHN
Planbezeichnung	14-210_Plan Maßnahmen	Plan / Index 01	Format 594x420

RMP **Stephan Lenzen**
Landschaftsarchitekten
53177 Bonn Klosterbergstraße 109 Tel 0228/952570 Fax 0228/321083
info@RMP-Landschaftsarchitekten.de www.RMP-Landschaftsarchitekten.de

Geprüft RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten:

Datum / Unterschrift

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung Ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Alle Rechte vorbehalten.

Stadt Bornheim

Kompensationsflächen zum Bebauungsplan Wb 16





Das Flurstück Nr. 71 (1.159 m²), Flur 32 in der Gemarkung Walberberg steht zur Kompensation zur Verfügung. Der aktuelle Biotoptyp ist eine teilversiegelte Betriebsfläche mit dem Biotopwert 1 (Lagerplatz).

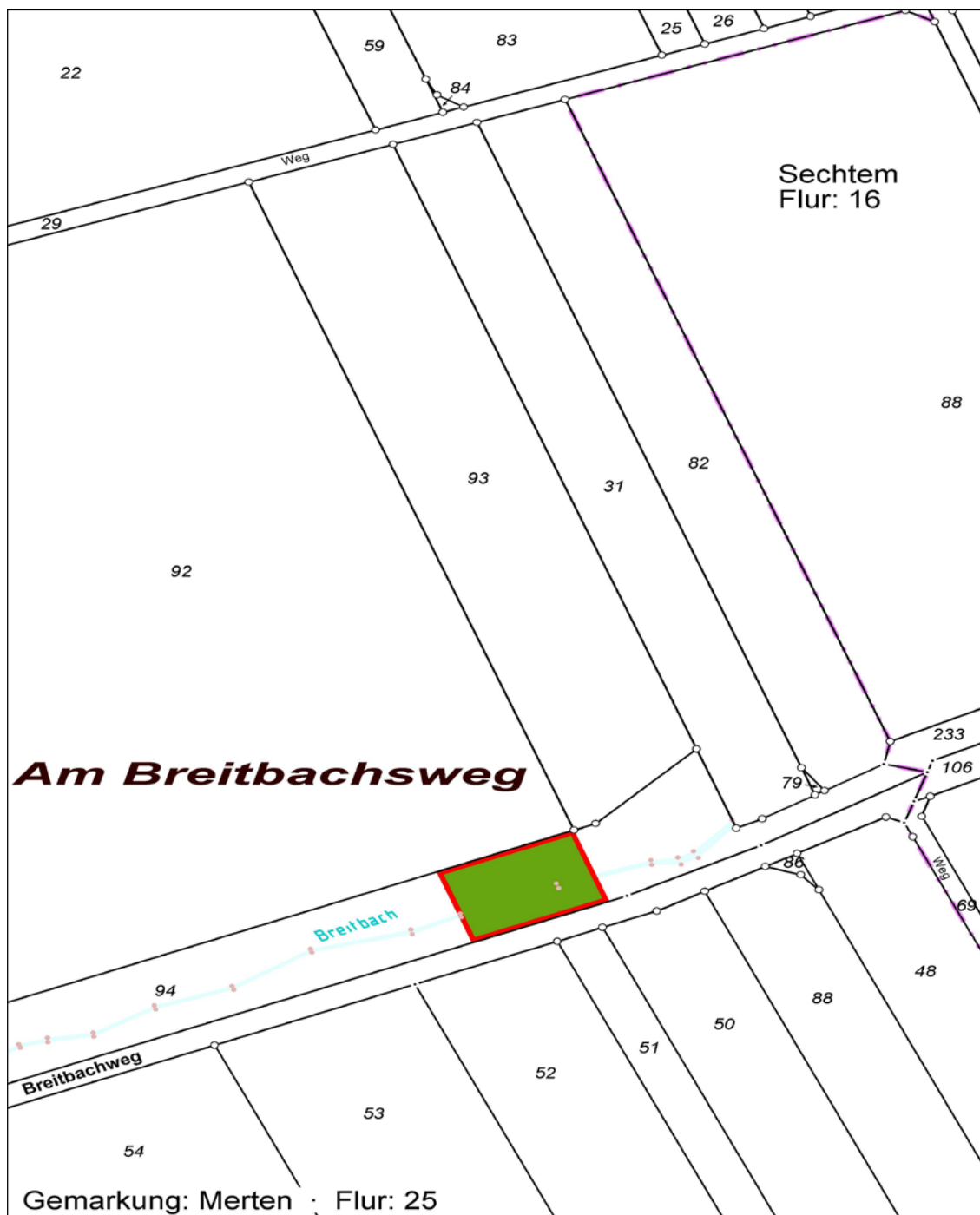
Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Dies entspricht einem Kompensationswert von 4.636 Biotopwertpunkten.

Flächengröße: 1.159 m²

Aufwertung: 4 Biotopwertpunkte / m²

Kompensationswert: 4.636 Biotopwertpunkte

Die Eingriffe in Natur- und Landschaft können durch die Anlage eines Feldgehölzes teilweise ausgeglichen werden. Es ergibt sich noch ein rechnerisches Defizit von 1.811 Wertpunkten.



Der Breitbach zwischen Merten und Sechtem soll renaturiert werden. Ein Teil des Flurstücks Nr. 94 (453m²), Flur 15 in der Gemarkung Merten steht zur Kompensation zur Verfügung. Der aktuelle Biotopwert liegt bei 2 Wertpunkten.

Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Dies entspricht einem Kompensationswert von 1.812 Biotopwertpunkten.

Flächengröße: 453m²

Aufwertung: 4 Biotopwertpunkte / m²

Kompensationswert: 1.812 Biotopwertpunkte

Die Eingriffe in Natur- und Landschaft können durch die Renaturierung des Bachlaufes abschließend ausgeglichen werden. Es ergibt sich hierdurch ein rechnerischer Überhang von 1 Wertpunkt.

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	614/2014-7
Stand	02.10.2014

Betreff Entwicklungskonzept "Zukunft Stadtbahn"

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt das beiliegende Schreiben als Stellungnahme der Stadt Bornheim zur weiteren Entwicklung der Stadtbahnlinien 16 und 18/68.

Sachverhalt

Der Rhein-Sieg-Kreis hat gemeinsam mit der Stadt Bonn eine Arbeitsgruppe mit dem Titel „Zukunft Stadtbahn“ initiiert. Das Schreiben hierzu ist als Anlage beigefügt.

Der Rhein-Sieg-Kreis bittet in diesem Zusammenhang die Stadt Bornheim um eine Stellungnahme über die spezifischen Aspekte der Stadt Bornheim für die weitere Entwicklung der Stadtbahnlinien 16 und 18/68.

Der Bürgermeister hat die aktuellen und beschlossenen Themen in einem Schreiben an den Rhein-Sieg-Kreis zusammengefasst und mit einigen Fragestellungen zu den Stadtbahnlinien versehen. Das Schreiben ist als Entwurf in der Anlage beigefügt.

Anlagen zum Sachverhalt

Schreiben Rhein-Sieg-Kreis
Antwortschreiben Stadt Bornheim

27. AUG. 2014

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

Stadt Bornheim
Der Bürgermeister
Herr Henseler
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

156
(Schier, Erll, Seipel)
z. Termin Dne. 23.9. 9.00h
Dezernat 5

Herr Jaeger
Zimmer: A 12.20
Telefon: 02241 - 13-2799
Telefax: 02241 - 13-2340
E-Mail: michael.jaeger@rhein-sieg-kreis.

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

61/61.4

20.08.2014

Entwicklungskonzept „Zukunft Stadtbahn“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

auf politischen Beschluss des Rhein-Sieg-Kreises und der Bundesstadt Bonn wurde Anfang 2014 eine regionale Arbeitsgruppe „Zukunft Stadtbahn“ initiiert. An dieser sind die beiden Gebietskörperschaften als Aufgabenträger für den ÖPNV sowie Vertreter der beiden für den Stadtbahnverkehr zuständigen Verkehrsunternehmen SWBV und KVB beteiligt.

Die Arbeitsgruppe wurde beauftragt, ein Entwicklungskonzept für das regionale Stadtbahnnetz vorzulegen. Dabei werden zwei Zeithorizonte berücksichtigt: Zunächst kurz- bis mittelfristige Maßnahmen mit einer Umsetzung ca. 2020 (Anpassung der Kapazitäten auf die steigende Nachfrage, Erneuerung des Wagenparks, Optimierung der Linienführungen und des Fahrplanangebotes etc.). Hinzu kommen Maßnahmen mit größerem Zeitvorlauf bis hin zum Bau neuer Strecken (Zielnetz 2030+). Parallel dazu gibt es bei der Stadt Bonn eine stadtinterne Arbeitsgruppe, die sich mit dem innerstädtischen Niederflurstraßenbahnnetz befasst. In dieser Arbeitsgruppe ist der Rhein-Sieg-Kreis nicht vertreten.

Der aktuelle Zeitplan sieht vor, das Stadtbahnkonzept bis Ende 2015 vorzulegen. Derzeit werden Fahrgasterhebungen zur Analyse des Status Quo vorbereitet. Parallel dazu erfolgt eine Strukturdatenanalyse (Bevölkerungsprognose, geplante Baugebiete entlang der bestehenden Trassen etc.).

Mit diesem Schreiben bitte ich Sie um eine Einschätzung, ob spezifische Aspekte betreffend die Stadt Bornheim bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes berücksichtigt werden sollen. Über die Bereitstellung ggf. bereits vorhandener eigener Planungen oder kommunaler Beschlüsse mit Bezug zum Stadtbahnnetz würde ich mich sehr freuen.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Planer Dr. Groneck gern zur Verfügung.

Jaeger

(Michael Jaeger)

Dezernent

Planen, Verkehr, Bauen & Kataster

Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

191/209

Besuchszeiten:
 Montag – Mittwoch 08.30 - 12.30 Uhr
 Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
 Freitag 08.30 - 12.30 Uhr



Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Landrat des Rhein-Sieg-Kreises
 z.H. Herrn Jäger
 Postfach 1551

53721 Siegburg

Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7.1-STADTENTWICKLUNG

Frau Manheller
Zimmer: 409
Telefon: 0 22 22 / 945 - 257
Telefax: 0 22 22 / 91995 - 261
E-Mail: sabine.manheller@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

20.08.2014

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

Datum

29.09.2014

Entwicklungskonzept „Zukunft Stadtbahn“ Hier: Stellungnahme seitens der Stadt Bornheim

Sehr geehrter Herr Jäger,

ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 20.08.2014 zum Thema Entwicklungskonzept „Zukunft Stadtbahn“. In diesem Zusammenhang bitten Sie um eine Einschätzung, welche Aspekte bei der Erarbeitung des Konzeptes die Stadt Bornheim betreffend Berücksichtigung finden sollen.

Die Stadt Bornheim hat hierzu die aus ihrer Sicht wichtigsten Fragen bzw. Anforderungen für eine langfristige Planung der Stadtbahnentwicklung formuliert:

1. Die Verbesserung der Pünktlichkeit der Linien 16 und 18 wird seit vielen Jahren diskutiert und stellt nach wie vor eine Problem dar. Die Verspätungen liegen im Vergleich zu den sonstigen Linien der Stadtbahnbetreiber im oberen Bereich und die Lage hat sich in der jüngsten Zeit nicht verbessert. Die meisten Verspätungen werden in den Städten Köln und Bonn eingefahren und können auf den z.T. nur eingleisigen Streckenabschnitten kaum noch aufgeholt werden. Dem soll durch den Teilausbau des Streckennetzes entgegengewirkt werden.

Dabei stellt sich die Frage, welche Auswirkungen der zweigleisige Ausbau in Brühl hierauf hat. Es wird erwartet, dass nach den bisherigen Äußerungen der Betreiber die Pünktlichkeit erheblich zunimmt.

Ist mit der Maßnahme in Brühl noch ein weiterer zweigleisiger Teilausbau z.B. im Bereich zwischen Roisdorf-West und Bornheim (Mitte oder West) erforderlich?

Welche weiteren Vorteile hätte eine Verlängerung des zweigleisigen Ausbaus?

Wie können die Verspätungen innerhalb der Städte Köln und Bonn minimiert werden?

2. Nach bisherigem Kenntnisstand besteht für einen 10-Min. Takt abgesehen von wenigen Verstärkerfahrten der Linie 68 bis Bornheim kein weiterer Bedarf. Gibt es hierzu neue Erkenntnisse?
3. Die Umsteigesituation für Kunden aus Bornheim ist in Bonn zu den Tagesrandlagen nicht optimal. Hier kann es zu erhöhten Umsteigezeiten insbesondere in den Abend-

stunden kommen. Hier sollte eine Prüfung der Fahrplanzeiten und der Verknüpfungen am HBF Bonn erfolgen.

4. Die Stadt Bornheim entwickelt im Bereich zwischen der Königstraße, Sechtemer Weg und L192 und Linie 18 ein sehr großes Baugebiet. Hier würde ein neuer Haltepunkt in unmittelbarer Nähe eine sehr attraktive Anbindung bedeuten. Welche Auswirkungen auf den Fahrplan hätte ein neuer Haltepunkt in Bornheim-West in Höhe des alten Bornheimer Bahnhofs?
Mit welchen Kosten wäre bei einem Neubau zu rechnen ?
5. Die Vorgebirgs- und Rheinorte werden zu den Spätstunden und an Sonn- und Feiertagen nur einmal stündlich bedient. Ein durchgängiger Halbstundentakt bis 24.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen ist wünschenswert. Wie hoch wären die jährlichen Zusatzkosten für eine Ausweitung der Bedienung ?
6. Das Brückenbauwerk der Linie 18 an der Königstraße ist auf mittlere bis lange Sicht sanierungsbedürftig. Hier könnte durch einen Brückenneubau die Durchfahrt an der Königstraße auf ein Standardniveau gebracht werden. Eine Überführung für einen möglichen zweigleisigen Ausbau und eine Erweiterung der Brücke für Fußgänger und Radfahrer würde die Verkehrsanbindung erheblich verbessern. Auch die Durchfahrt an der Mühlenstraße sollte auf Dauer dem gestiegenen Verkehrsaufkommen angepasst werden. Welche Planungen liegen hierzu bei der HGK vor?
7. Barrierefreier Ausbau der Linie 16
Der barrierefreie Ausbau (Bahnsteigerhöhung) der Haltepunkte an der Linie 16 verzögert sich offenbar weiter, da die HGK noch immer auf die bereits für Herbst 2013 avisierten Wirtschaftlichkeitskonzepte der beiden Interessenten an der Güterverkehrsstrecke wartet. Insofern ist nicht klar, ob die Güterverkehrsoption weiter aufrecht erhalten werden muss oder die HGK das Verfahren zur Stilllegung der Strecke zu Ende bringen kann.
Es stellt sich die Frage, ob nicht die Möglichkeit besteht, hier eine Frist zu setzen, damit die beteiligten Kommunen Planungssicherheit erhalten hinsichtlich der Stilllegung der Linie bzw. Beibehaltung der Güterverkehrsoption?
8. Die Tarifstruktur des VRS macht insbesondere Fahrten zwischen Bonn und Bornheim extrem teuer. Dies gilt im Grunde für alle Umlandkommunen, in denen die Tarifzone 2b eingerichtet wurde. Mit dieser Zone muss man für vergleichsweise kurze Strecken einen Tarif von 3,80 € für eine einfache Fahrt bezahlen. Im Vergleich dazu zahlt man innerhalb von Bonn und Köln maximal 2,80 €.

Im Anschluss an die Stadtgrenze Bonn kommt es daher zu folgenden massiven Preissprüngen z.B. bei Fahrten

von Hersel (über Buschdorf und Tannenbusch) nach Bonn :

	Kosten der Einzelfahrt bei 3,80 € für 7 Haltestellen
von Buschdorf nach Bonn:	Kosten bei 2,80 € für 6 Haltestellen
von Tannebusch nach Bonn:	Kosten bei 1,90 € für 5 Haltestellen = Kurzstrecke

Ein ähnliches Bild ergibt sich für Fahrten von Bornheim oder Roisdorf nach Bonn. Es ist daher nicht verwunderlich, wenn die P&R Plätze in den Rheinorten und in Roisdorf nur teilweise ausgelastet werden. Mit dieser Tarifstruktur werden insbesondere die Fahrgäste in den Randlagen der Städte Köln und Bonn von einer Benutzung der Bahn regelrecht abgeschreckt.

Die oben genannten Punkte stellen die drängendsten Fragen bzw. Aspekte der Stadt Bornheim aus Sicht der Stadtverwaltung und der Fahrgäste hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der Stadtbahn dar. Es wäre wünschenswert, dass diese bei der Erarbeitung des Entwicklungskon-

zeptes „Zukunft Stadtbahn“ Berücksichtigung finden könnten und der Rhein-Sieg-Kreis auf diese Art die Anliegen der Fahrgäste unterstützt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Vertretung

(Schier)
Erster Beigeordneter

Ausschuss für Stadtentwicklung	01.10.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	584/2014-9
Stand	17.09.2014

Betreff Antrag der FDP-Fraktion vom 25.08.2014 betr. Farbliche Markierung von Radwege-Kreuzungen im Stadtgebiet

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung vertagt den Antrag in die nächste Sitzung.

Sachverhalt

Auf den Antrag vom 25.08.2014 wird Bezug genommen.

In der für die Prüfung zur Verfügung stehenden Zeit war die qualifizierte Erarbeitung einer Vorlage im Sinne von § 1 Absatz 4 der Geschäftsordnung des Rates nicht möglich.

Der Bürgermeister beabsichtigt zudem, den Sachverhalt im Rahmen der Überarbeitung des Radverkehrskonzepts ohnehin zu überprüfen und entsprechende Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag

Fraktion im Rat der Stadt Bornheim

FDP-Fraktion Bornheim, Rathausstr. 2, 53332 Bornheim

Herrn
Hans-Dieter Wirtz
Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Fraktionsgeschäftsstelle

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Tel.: 02222/99 44 50

Fax: 02222/99 44 52

fraktion@fdp-bornheim.de
www.fdp-bornheim.de

Bornheim, 25. August 2014

Sehr geehrter Herr Wirtz,

hiermit stellen wir den folgenden Antrag für die kommende Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses:

Farbliche Markierung von Radwege-Kreuzungen im Stadtgebiet

Beschlussentwurf:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt den Bürgermeister, zu den kommenden Haushaltsberatungen die Kosten für eine farbliche Markierung von Radwegen im Stadtgebiet zu ermitteln. Die Markierung soll sich auf Kreuzungen von Radwegen konzentrieren, die sich neben stark befahrenen Straßen wie der L183 befinden und nicht durch eine Ampelanlage gesichert sind. Als Muster soll dabei die Markierung des Radwegs an der Einfahrt zum Edeka-Markt Walberberg dienen.

Begründung:

Kreuzungen an stark befahrenen Straßen sind für Radfahrer gefährlich, da Autofahrer an diesen Stellen häufig nur den PKW-Verkehr im Blick haben. Kreuzende Radfahrer haben Vorfahrt, werden jedoch regelmäßig übersehen. Durch eine Markierung dieser Flächen wird die Vorfahrt deutlicher und ein optisches Warnsignal an Autofahrer gegeben. Durch die Beschränkung auf einzelne Flächen und ausgewählte Straßen sollen die Kosten für die Stadt Bornheim begrenzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Koch, Jörn Freynick, Stefan Klein und Fraktion

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Ergänzungs-

Vorlage Nr.	584/2014-9
Stand	15.10.2014

Betreff Antrag der FDP-Fraktion vom 25.08.2014 betr. Farbliche Markierung von Radwege-Kreuzungen im Stadtgebiet

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Sachverhalt

Auf den Antrag vom 25.08.2014 wird Bezug genommen.

Der Bürgermeister teilt mit, dass für die beantragte Kostenermittlung zur farblichen Markierung von Radwege-Kreuzungen im Stadtgebiet noch weitere, zum Teil sehr umfangreiche Sachverhaltsermittlungen unter Beteiligung verschiedener Fachabteilungen in der Verwaltung erforderlich sind sowie eine Prüfung und Differenzierung des Antragsgegenstandes hinsichtlich des straßenverkehrsrechtlichen Erfordernisses als Pflichtaufgabe der Straßenverkehrsbehörde.

Aus den vorgenannten Gründen kann die beantragte Kostenmitteilung zu den kommenden Haushaltsberatungen nicht erfolgen.

Der Bürgermeister wird den Sachverhalt im Rahmen der Überarbeitung des Radverkehrskonzeptes überprüfen und entsprechende Lösungsvorschläge erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	623/2014-9
Stand	10.10.2014

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Entschärfung der Kreuzung L 300 - L 118 in Hersel

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist die Beratung des Antrages in die nächste Sitzung des Ausschusses.

Sachverhalt

Zum beigefügten Antrag vom 10.10.2014 wird wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund der Komplexität der Angelegenheit sowie der Kürze der Zeit zwischen Eingang des Antrages und der Frist zur Abgabe der Vorlage ist der Verwaltung eine fundierte Stellungnahme erst zur nächsten Sitzung möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



**An den Vorsitzenden des
Stadtentwicklungsausschuss
Herrn Hans-Dieter Wirtz
Rathaus 53332 Bornheim**

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Geschäftsführer: Thomas Oster
Alter Weiher 2
53332 Bornheim
Tel: 0162 / 7777906
Fax: 02222/945511
oster.thomas@gmx.de

09.10.2014

Antrag zur Entschärfung der Kreuzung L300 – L118 in Hersel

Sehr geehrter Herr Wirtz,

hiermit bitte ich Sie, folgenden Antrag für die Sitzung des nächsten Stadtentwicklungsausschusses mit aufzunehmen:

Beschlussentwurf:

Der Bürgermeister wird gebeten zu prüfen, und ggf. mit Straßen NRW zu verhandeln, ob es möglich ist, die im Betreff angeführte Hochfrequenzkreuzung durch eine Verkleinerung der westlichen Verkehrsinsel dahingehend zu entschärfen, dass es dem aus Richtung Bonn kommenden Linksabbiegerverkehr, hier insbesondere der LKW-, Sattelzug- und der sonstige Schwerlastverkehr, erleichtert wird, in Richtung Autobahn/Gewerbegebiet Hersel abzubiegen, ohne die an der Ampel auf der L118 wartenden Fahrzeuge zu gefährden.

Begründung:

Durch eine Verkleinerung der westlichen Verkehrsinsel würde es dem aus Bonn kommenden LKW-Verkehr ermöglicht werden, eine größere Linkskurve zu fahren und dabei nicht, wie bisher, die Fahrzeuge an der Linksabbiegerspur, die in vorderster Reihe an der Ampel warten, zu gefährden. Ein Zurücksetzen ist für die Linksabbieger, aufgrund des Rückstaus und des Bahnübergangs der Linie 16, kaum möglich. Die dort derzeit ständig zu beobachtenden massiv verkehrsgefährdenden Rangiermanöver würden durch die Verkleinerung der Verkehrsinsel ebenfalls wegfallen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Rüdiger Prinz
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Konrad Velten
Ratsmitglied

Bernd Marx
Ratsmitglied

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	635/2014-9
Stand	13.10.2014

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich Grüner Weg/Clarenweg

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt den Bürgermeister, in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren nach § 45 StVO zu prüfen, welche Maßnahmen zur Temporeduzierung im Bereich Grüner Weg und Clarenweg (Richtung Rheinstraße) vorgenommen werden können.

Sachverhalt

Zum beigefügten Antrag vom 09.10.2014 nimmt der Bürgermeister wie folgt Stellung:

Der Bürgermeister hat keine Bedenken wie vorgeschlagen zu verfahren und die Angelegenheit in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren nach § 45 StVO zu prüfen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



An den Vorsitzenden des
Stadtentwicklungsausschuss
Herrn Hans-Dieter Wirtz
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Geschäftsführer: Thomas Oster
Alter Weiher 2
53332 Bornheim
Tel: 0162 / 7777906
Fax: 02222/945511
oster.thomas@gmx.de

09.10.2014

Reduzierung der Geschwindigkeit im Bereich Grüner Weg / Clarenweg

Sehr geehrter Herr Wirtz,

hiermit bitte ich Sie, folgenden Antrag für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss aufzunehmen:

Beschlussentwurf:

Der Bürgermeister wird beauftragt mit der Verkehrsbehörde abzustimmen, welche Maßnahmen zur Temporeduzierung im Bereich Grüner Weg und Clarenweg (Richtung Rheinstraße) vorgenommen werden können.

Sachverhalt:

Im Bereich Grüner Weg und Clarenweg (Richtung Rheinstraße) kommt es täglich zu gefährlichen Situationen, die auf Geschwindigkeitsüberschreitungen zurückzuführen sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rüdiger Prinz gez. Franz-Josef Faßbender gez. Konrad Velten

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	604/2014-7
Stand	24.09.2014

Betreff Mitteilung betr. Bahnhof Roisdorf; Umgestaltung des Bahnhofes und seines Umfelds, Modernisierungsoffensive III

Sachverhalt

Am 14.08.2014 wurde beim Land, der DB-Station&Service und dem Zweckverband Nahverkehr Rheinland (NVR) um Unterstützung bei der Aufnahme des Bahnhofes Roisdorf in das 3. Paket der Modernisierungsoffensive NRW gebeten.

Vom Regionalbereich West der DB-Station&Service und vom Zweckverband Rheinland hat die Stadt bereits eine Antwort erhalten.

Beides ist zur Kenntnisnahme in dieser Sitzungsvorlage abgedruckt.

Anlagen zum Sachverhalt

Anschreiben

Antwortschreiben DB Station&Service

Antwortschreiben NVR

Besuchszeiten:

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



Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

**7-STADTENTWICKLUNG UND
GRUNDSTÜCKSNEUORDNUNG**

Frau Breuer
Zimmer: 414
Telefon: 0 22 22 / 945 - 253
Telefax: 0 22 22 / 91995-261
E-Mail: ina.breuer@stadt-bornheim.de

DB Station&Service AG
Regionalbereich West
Herrn Martin Sigmund
Willi-Becker-Allee 11

40227 Düsseldorf

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom
Bahnhof Roisdorf

Datum
14.08.2014

Neugestaltung am Bahnhof Roisdorf in der Stadt Bornheim
hier: Modernisierungsoffensive III

Sehr geehrter Herr Sigmund,

da der Bahnhof Roisdorf in den Paketen der Modernisierungsoffensive I und II nicht berücksichtigt wurde, möchte ich hiermit beantragen, dass er in das zukünftige Paket der Modernisierungsoffensive III aufgenommen wird, da hier ein erheblicher Handlungsbedarf besteht.

Wir haben am Bahnhof in Sechtem bereits ein positives Beispiel für die Möglichkeiten der Umgestaltung und funktionellen Verbesserungen durch die Modernisierungsoffensive. Hier haben wir mit Hilfe der Bahn und weiterer finanzieller Unterstützung die Nutzungsmöglichkeiten für die Kunden wesentlich gesteigert.

Ich möchte daher auch in Roisdorf zu einer Neugestaltung kommen, die alle Nutzergruppen umfasst und zu einem verbesserten Gesamtbild führt. Am Bahnhof selbst sind barrierefreie Zugänge über neue Rampen auf der Nord- und Südseite, bzw. Aufzüge auf dem Bahnsteig herzustellen. Für den Fußgängertunnel und die Bahnsteige besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf. Das Bahnhofsgebäude könnte für einen Platzgewinn und ein besseres Erscheinungsbild evtl. teilweise zurückgebaut werden.

Da die Stadt Bornheim bereits in den Flächenpool NRW aufgenommen wurde, soll mit dessen Hilfe begleitend eine neue Entwicklungsperspektive für den Bahnhofsvorplatz entwickelt werden. Hier wird u.a. an einen neuen Anschluss des Platzes an die Bonner Straße und zusätzlichen Funktionen wie Bushaltestelle, Taxiplatz und überdachten Abstellanlagen für Fahrräder gedacht. Des Weiteren sollen für eine Park & Ride Anlage die Stellplätze vom Bahnhofsvorplatz auf die Nordostseite des Bahnhofs verlagert werden. Dafür wäre Grunderwerb zu tätigen und nach Bedarfsermittlung bis zu 200 neue Stellplätze anzulegen.

Gemeinsames Ziel des Flächenpools NRW und der Modernisierungsoffensive sollte sein, die Aufenthaltsqualität und die funktionale Ausgestaltung am Bahnhof erheblich zu steigern

und damit den Nutzern eine attraktives Umfeld zu bieten. Ich würde mich sehr freuen, wenn wir in einigen Jahren auch mit dem Bahnhof in Roisdorf eine vorzeigbare Visitenkarte erhalten könnten.

Für die Aufnahme der Stadt Bornheim in den Flächenpool NRW bin ich sehr dankbar. Ich bitte Sie, uns auch bei der Aufnahme des Bahnhofs Roisdorf in die Modernisierungsoffensive III zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

(Wolfgang Henseler)
Bürgermeister

zur Kenntnisnahme an:
Herrn Bernhard Christ
Leiter des Bahnhofsmanagements Bonn



DB Station&Service AG • Willi-Becker-Allee 11 • 40227 Düsseldorf

Herrn Wolfgang Henseler
Bürgermeister der Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

22/9

DB Station&Service AG
Regionalbereich West
Willi-Becker-Allee 11
40227 Düsseldorf
www.bahnhof.de

Martin Sigmund
Telefon 0211 3680 3407
Telefax 0211 3680 3450
martin.sigmund@deutschebahn.com
Zeichen I.SV-W

11. September 2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 14. August zur Neugestaltung des Bahnhofs Roisdorf.

Im Rahmen der ersten Modernisierungsoffensive in NRW konnten wir bereits den Bahnhof Sechtem in Ihrer Stadt barrierefrei umbauen und erfolgreich zu einer modernen Verkehrsstation entwickeln.

Auch der nicht barrierefreie Bahnhof Roisdorf im Bornheimer Stadtgebiet ist für uns eine wichtige Verkehrsstation.

Zwischen dem Land NRW, den Zweckverbänden und der Bahn finden zurzeit erste Abstimmungsgespräche zu künftigen Modernisierungsprogrammen für Bahnhöfe statt. Die Kandidaten, Rahmenbedingungen und Konditionen sind in dieser frühen Phase der Gespräche noch nicht definiert.

Eine Beurteilung, inwieweit Roisdorf in diesem Programm Aufnahme finden wird, ist deshalb zum heutigen Zeitpunkt noch nicht möglich - wird aber auf jeden Fall geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

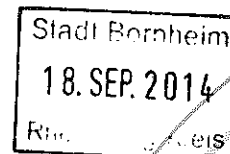
ppa. Martin Sigmund
Leiter Regionalbereich

i.V. Stephan Boleslawsky
Leiter Bau- und Anlagenmanagement



Nahverkehr Rheinland GmbH · Glockengasse 37 – 39 · 50667 Köln

Stadt Bornheim
Herrn Bürgermeister Henseler
Postfach 1140
53308 Bornheim



Nahverkehr Rheinland GmbH
Glockengasse 37 – 39
50667 Köln

Tel.: (0221) 20 80 8 - 0
Fax: (0221) 20 80 8 - 6640

Internet: www.nahverkehr-rheinland.de
E-Mail: info@nahverkehr-rheinland.de

Unser Zeichen: Wi - Roisdorf

Durchwahl: -6650
E-Mail: Joachim.Wirths

12.09.2014

Neugestaltung des Bahnhofes Roisdorf; Ihr Schreiben vom 14.08.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

derzeit werden zwischen uns und der DB Station&Service AG Projektideen abgestimmt, die in einer Nachfolgeregelung der Modernisierungsoffensive 2 Berücksichtigung finden könnten. Zu den Projektideen gehört auch der barrierefreie Ausbau des Bahnhofes Roisdorf. Da der NVR einen erheblichen finanziellen Anteil am Umbau der Stationen zu tragen haben wird, ist neben der Bewältigung des Aufgabenumfanges durch die DB St&S AG auch eine ausreichende Finanzausstattung des NVR Voraussetzung für die Abwicklung der Projektideen. Mit der Einführung von HVZ-Verstärkern der RB 48 ab Dezember 2015 trägt der NVR bereits wesentlich zur Stärkung der Verkehrsachse Köln – Bonn bei; er wird also auch der Umgestaltung des Bahnhofes Roisdorf den nötigen Stellenwert beimessen.

Im Sinne der von Ihnen geforderten Umgestaltung des Bahnhofes Roisdorf bitten wir Sie auch um Ihre Unterstützung für die ausreichende Finanzmittelausstattung des NVR durch Land und Bund.

Sollte die Neugestaltung des Bahnhofes Roisdorf vertraglich oder programmtechnisch ermöglicht werden, informieren wir Sie unverzüglich.

Mit freundlichen Grüßen
Nahverkehr Rheinland GmbH

Sedlaczek

Dr. Reinkober

Sie erreichen uns über: Appellhofplatz (Linien 3, 4, 5, 16, 18) • Neumarkt (Linien 1, 7, 9) • Bahnhof Köln Hbf

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dierk Timm

Vorsitzender der
Gesellschafterversammlung:
Stephan Pusch

Geschäftsführung:
Dr. Norbert Reinkober
Heiko Sedlaczek
Dr. Wilhelm Schmidt-Fröhne

Amtsgericht Köln
HRB 62186

Sparkasse KölnBonn
Konto 190 135 957 8
BLZ 370 501 98
IBAN DE87 3705 0198 1901 3595 78
BIC: COLSDE33XXX

206/209

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	626/2014-7
Stand	10.10.2014

Betreff Große Anfrage der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Radweg entlang der L 300

Sachverhalt

Die große Anfrage der CDU-Fraktion wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: Wie ist der aktuelle Sachstand hinsichtlich eines weiteren Ausbaus in Richtung Uendorf?

Antwort: In seiner Sitzung am 23.05.2012 hat der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim den Beschluss gefasst, dem Landesbetrieb Straßen NRW die Übernahme der Planungskosten für den Bürgerradweg in Aussicht zu stellen unter dem Vorbehalt, dass das Land NRW dem Bau des Radweges durch den Landesbetrieb zustimmt und die rechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung der erforderlichen Mittel vorliegen. Dieser Beschluss wurde dem Landesbetrieb am 30.08.2012 mitgeteilt.

In seinem Schreiben vom 01.10.2012 teilte der Landesbetrieb Straßenbau NRW seinerseits mit, dass er den Radweg an der L 300 in das Programm für Bürgerradwege sowie in das Radwegeprogramm des Landes (sog. UA Ilr-Programm: Radwegbau an bestehenden Landesstraßen) hat einstellen lassen und dass das Land NRW derzeit Bürgerradwege vordringlich finanzieren will. Die Finanzierung ist nach Auskunft des Landesbetriebs Straßen NRW für 2014 angestrebt.

Vor Beauftragung eines externen Planungsbüros mit der technischen Entwurfsplanung durch die Stadt Bornheim ist zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL Ville-Eifel eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. In dieser sollten u.a. Einzelheiten der Planung durch die Stadt Bornheim sowie die verbindliche Umsetzung und die Unterhaltung des Radweges durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW, RNL Ville-Eifel geregelt werden.

Mit Schreiben vom 10.04.2013 bat die Stadt Bornheim um die Zusendung eines Entwurfes der Verwaltungsvereinbarung. Der Landesbetrieb Straßen NRW teilte daraufhin mit, dass eine Verwaltungsvereinbarung in Erarbeitung ist und in Kürze zugeschickt wird. Mit Schreiben vom 09.12.2013 und 27.03.2014 bat die Stadt Bornheim nochmals um Zusendung der Verwaltungsvereinbarung. Diese Schreiben blieben bisher unbeantwortet.

Frage 2: Wie wird der Radweg in den geplanten Übergang (L 300) zum neuen Herseler Sportplatz an der Erftstraße integriert?

Antwort: Hierzu liegt derzeit noch keine Planung vor. Seitens der Stadt Bornheim konnte aufgrund der ausstehenden Verwaltungsvereinbarung noch keine Planung in Auftrag gegeben werden.

Frage 3: Wann ist mit der Fertigstellung des Radweges von Hersel bis Widdig zu rechnen?

Antwort: Wann mit der Fertigstellung des Radweges zu rechnen ist, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage



**An den Vorsitzenden des
Stadtentwicklungsausschuss
Herrn Hans-Dieter Wirtz
Rathaus 53332 Bornheim**

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Geschäftsführer: Thomas Oster
Alter Weiher 2
53332 Bornheim
Tel: 0162 / 7777906
Fax: 02222/945511
oster.thomas@gmx.de

09.10.2014

Anfrage - Radweg entlang der L300
(siehe Vorlagen 393/2011-7, 078/2012-7 & 090/2012-7)

Sehr geehrter Herr Wirtz,

hiermit stellen wir, gemäß § 19 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Bornheim, folgende Anfrage für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses:

Sachverhalt:

Die Verwaltung teilte am 23. Februar 2012 mit, dass der Landesbetrieb Straßen NRW die Aufnahme des Radweges entlang der L300 in die Liste der Bürgerradwege bestätigt hat und eine Finanzierung des Projektes für 2014 angestrebt wird. Der Radweg endet derzeit von Bonn kommend auf Höhe der Einmündung der Richard-Piel-Straße.

Anfragen:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand hinsichtlich eines weiteren Ausbaues in Richtung Uedorf ?
2. Wie wird der Radweg in den geplanten Übergang (L300) zum neuen Herseler Sportplatz an der Erftstraße integriert ?
3. Wann ist mit der Fertigstellung des Radweges von Hersel bis Widdig zu rechnen ?

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, ehemals VPLA, wurde bisher kein Ergebnis vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Rüdiger Prinz
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Konrad Velten
Ratsmitglied

Bernd Marx
Ratsmitglied

Inhaltsverzeichnis

62/2014, 05.11.2014, Ausschuss für Stadtentwicklung	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	4
Niederschrift ö StEA 10.09.2014	6
Vorlagendokumente	
TOP Ö 5 Teilnahme am Flächenpool NRW	
Vorlage 619/2014-SBo	18
Anlage 0 Konsensvereinbarung 619/2014-SBo	20
Anlage 1 Übersichtskarte Standorte 619/2014-SBo	26
Anlage 2 Prozessablaufschemata Konsensvereinbarung 619/2014-SBo	27
Anlage 3 Leistungsbeschreibung Konsensvereinbarung 619/2014-SBo	28
TOP Ö 6 Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf - Einleitungsbeschluss	
Vorlage 561/2014-7	33
01 Übersichtskarte 561/2014-7	35
02 Städtebaulicher Entwurf 561/2014-7	36
03 Allgemeine Ziele 561/2014-7	37
TOP Ö 7 Bebauungsplan Wb 16; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung; Beschluss d	
Vorlage 609/2014-7	42
Übersichtsplan 609/2014-7	44
Stellungnahmen der Stadt Bornheim 609/2014-7	45
Rechtsplanentwurf 609/2014-7	59
Textliche Festsetzungen 609/2014-7	60
Begründung 609/2014-7	65
Niederschrift der Einwohnerversammlung 609/2014-7	81
Stellungnahmen Öffentlichkeit 609/2014-7	84
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 609/2014-7	162
Bestandsplan Grün 609/2014-7	185
Maßnahmenplan Grün 609/2014-7	186
Kompensationsflächen zum Wb 16 609/2014-7	187
TOP Ö 8 Entwicklungskonzept "Zukunft Stadtbahn"	
Vorlage 614/2014-7	190
Schreiben Rhein-Sieg-Kreis 614/2014-7	191
Antwortschreiben Stadt Bornheim 614/2014-7	192
TOP Ö 11 Antrag der FDP-Fraktion vom 25.08.2014 betr. Farbliche Markierung von	
Vorlage 584/2014-9	195
Antrag 584/2014-9	196
Ergänzungsvorlage 584-2014-9 584/2014-9	197
TOP Ö 13 Antrag der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Entschärfung der Kreuzung	
Vorlage 623/2014-9	198
Antrag 623/2014-9	199
TOP Ö 15 Antrag der CDU-Fraktion vom 11.10.2014 betr. Reduzierung der Geschwind	
Vorlage 635/2014-9	200
Antrag 635/2014-9	201
TOP Ö 16 Mitteilung betr. Bahnhof Roisdorf; Umgestaltung des Bahnhofs und seine	
Vorlage ohne Beschluss 604/2014-7	202
1. Anschreiben 604/2014-7	203
2. Antwort DB Station&Service 604/2014-7	205
3. Antwort NVR 604/2014-7	206

TOP Ö 19 Anfrage der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Radweg entlang der L 300

Vorlage ohne Beschluss 626/2014-7 207

Anfrage 626/2014-7 209

Inhaltsverzeichnis 210