

Inhaltsverzeichnis

21.01.2015 Ausschuss für Stadtentwicklung

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 4

Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der erneuten Offenlage; Satzungsbeschluss

Vorlage:
005/2015-7

Vorlage

Vorlage: 005/2015-7

Vorlage:
005/2015-7

1 Übersichtskarte

Vorlage: 005/2015-7

Vorlage:
005/2015-7

2 Abwägung der Stadt Bornheim

Vorlage: 005/2015-7

Vorlage:
005/2015-7

3 Bebauungsplan

Vorlage: 005/2015-7

Vorlage:
005/2015-7

4 Textliche Festsetzungen

Vorlage: 005/2015-7

Vorlage:
005/2015-7

5 Begründung

Vorlage: 005/2015-7

Vorlage:
005/2015-7

6 Stellungnahmen der TÖB

Vorlage: 005/2015-7

Vorlage:
005/2015-7

7 Städtebaulicher Vertrag

Top Ö 5

Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Sechtem im Bereich Eupener Straße; Aufstellungsbeschluss

Vorlage:
002/2015-7

Vorlage

Vorlage: 002/2015-7

Vorlage:

		002/2015-7
Top Ö 6	Übersichtsplan	
	Unterschutzstellung des Bodendenkmals "Am Weißen Stein" in Uedorf	Vorlage: 598/2014-6
	Vorlage	
	Vorlage: 598/2014-6	Vorlage: 598/2014-6
	14-11-20 - SU268	
	Vorlage: 598/2014-6	Vorlage: 598/2014-6
	Antrag auf Eintragung in die Bodendenkmalliste der Stadt Bornheim	
	Vorlage: 598/2014-6	Vorlage: 598/2014-6
	Bodendenkmalblatt SU 268 _vorgeschichtliche römische Siedlung_	
	Vorlage: 598/2014-6	Vorlage: 598/2014-6
	Ergänzungsvorlage	
	Vorlage: 598/2014-6	Vorlage: 598/2014-6
	Ergänzungsvorlage Anlage	
	Vorlage: 598/2014-6	Vorlage: 598/2014-6
Top Ö 7	Lageplan	
	Vorstellung der Ausbauplanung P+R/B+R Anlage Sechtem	Vorlage: 032/2015-9
	Vorlage	
	Vorlage: 032/2015-9	Vorlage: 032/2015-9
	Bild Fahrradüberdachung	
	Vorlage: 032/2015-9	Vorlage: 032/2015-9
Top Ö 8	Lageplan P+R / B+R Sechtem	
	Zusätzlicher Straßenablauf auf der Brunnenstraße (K5) in Bornheim, Ortschaft Roisdorf	Vorlage: 748/2014-9
	Vorlage	
	Vorlage: 748/2014-9	Vorlage: 748/2014-9
Top Ö 9	Stellungnahme RSK	
	Erweiterung der Straßenbeleuchtung auf dem Heinrich-von-Berge-Weg in	Vorlage:

	Walberberg	044/2015-9
Top Ö 10	Vorlage Antrag der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Entschärfung der Kreuzung L 300 - L 118 in Hersel Vorlage Vorlage: 623/2014-9 Antrag Vorlage: 623/2014-9	Vorlage: 623/2014-9 Vorlage: 623/2014-9 Vorlage: 623/2014-9
Top Ö 11	Ergänzungsvorlage 623/2014-9 Antrag der FDP-Fraktion vom 17.12.2014 betr. Öffnung von Einbahnstraßen für Radfahrer Antragsvorlage Vorlage: 017/2015-9	Vorlage: 017/2015-9 Vorlage: 017/2015-9
Top Ö 12	Antrag Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Geräteschuppens zu einer altengerechten Wohnung Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 769/2014-6 Ansichten Vorlage: 769/2014-6 FNP Vorlage: 769/2014-6 Grundriss Vorlage: 769/2014-6	Vorlage: 769/2014-6 Vorlage: 769/2014-6 Vorlage: 769/2014-6 Vorlage: 769/2014-6 Vorlage: 769/2014-6 Vorlage: 769/2014-6
Top Ö 14	Lageplan Mitteilung betr. Verkehrsverhältnisse in Hersel, Grüner Weg / Clarenweg Vorlage ohne Beschluss	Vorlage: 040/2015-9

Einladung



Sitzung Nr.	06/2015
Nr.	2/2015

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

Bornheim, den 30.12.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Sitzung findet am **Mittwoch, 21.01.2015, 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	Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der erneuten Offenlage; Satzungsbeschluss	005/2015-7
5	Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Sechtem im Bereich Eupener Straße; Aufstellungsbeschluss	002/2015-7
6	Unterschutzstellung des Bodendenkmals "Am Weißen Stein" in Uedorf	598/2014-6
7	Vorstellung der Ausbauplanung P+R/B+R Anlage Sechtem	032/2015-9
8	Zusätzlicher Straßenablauf auf der Brunnenstraße (K5) in Bornheim, Ortschaft Roisdorf	748/2014-9
9	Erweiterung der Straßenbeleuchtung auf dem Heinrich-von-Berge-Weg in Walberberg	044/2015-9
10	Antrag der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Entschärfung der Kreuzung L 300 - L 118 in Hersel	623/2014-9
11	Antrag der FDP-Fraktion vom 17.12.2014 betr. Öffnung von Einbahnstraßen für Radfahrer	017/2015-9
12	Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Geräteschuppens zu einer altengerechten Wohnung	769/2014-6
13	Probleme in der Fahrgastbeförderung - Antwortschreiben NVR	001/2015-7
14	Mitteilung betr. Verkehrsverhältnisse in Hersel, Grüner Weg / Clarenweg	040/2015-9
15	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
16	Anfragen mündlich	

	<u>Nicht-öffentliche Sitzung</u>	
17	Verkauf von Grundstücksflächen in Walberberg	007/2015-7
18	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
19	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Hans-Dieter Wirtz
(Vorsitzende/r)

beglaubigt:


(Verwaltungsfachwirt)

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2015
Rat	04.02.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	005/2015-7
Stand	16.12.2014

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

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 in der Ortschaft Hersel einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 23.10.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 05 beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.06.2006 hatte ein Vorhabenträger im Auftrag der Eigentümer bei der Stadt Bornheim einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

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

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll für einen ca. 2.200 m² großen unbeplanten Teil am südwestlichen Ortsrand von Hersel Baurecht geschaffen werden. Ziel der Planung ist die Errichtung von insgesamt 4 Wohngebäuden mit einem Doppelhaus und zwei freistehenden Gebäuden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen Stich von der Gartenstraße aus.

In gleicher Sitzung wie dem Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2008 der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 20.11.2008 bis einschließlich 17.12.2008 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffent-

lichkeit ausgelegt. Auf eine Einwohnerversammlung wurde lt. Beschluss verzichtet.

Die Offenlage fand im Zeitraum vom 08.06.2012 bis 09.07.2012 einschließlich statt.

Aufgrund von Änderungswünschen eines Eigentümers an den Planinhalten wurde eine erneute Offenlage erforderlich. Der Beschluss zur erneuten Offenlage wurde am 11.09.2014 gefasst. Die erneute Offenlage fand im Zeitraum vom 13.10.2014 bis 27.10.2014 statt. Es gingen fünf Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Von der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Verwaltung hat die Stellungnahmen ausgewertet und eine Abwägung der Stadt Bornheim hierzu erarbeitet, die als Anlage beigefügt wurde.

Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW wurde in der Begründung ein Fachbegriff korrigiert. Die Änderungen sind in der Begründung farblich gekennzeichnet worden. Die Änderungen sind redaktioneller Art und führten nicht zu einer erneuten Offenlage.

Der vorliegende 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 soll nun als Satzung beschlossen werden.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur abschließenden Abwägung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der jeweiligen Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlage 006/2012-7 aus der Sitzung vom 29.03.2012 und die Vorlage 483/2014-7 aus der Sitzung vom 11.09.2014.

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Fachbereich 7 (Rathausstraße 2, Zi. Nr. 405, 407, 409, 411) zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden.

Die Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim hierzu sind in der Anlage beigefügt. Soweit Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Stadt Bornheim aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 erforderlich waren, sind diese in die beiliegenden Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 eingegangen (siehe Anlage).

Finanzielle Auswirkungen

Voraussichtlich 150,- € für Bekanntmachung und Mitteilung der Beschlüsse. Diese Kosten sind im aktuellen Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Abwägung der Stadt Bornheim
- 3 Bebauungsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Stellungnahmen der TÖB
- 7 Städtebaulicher Vertrag

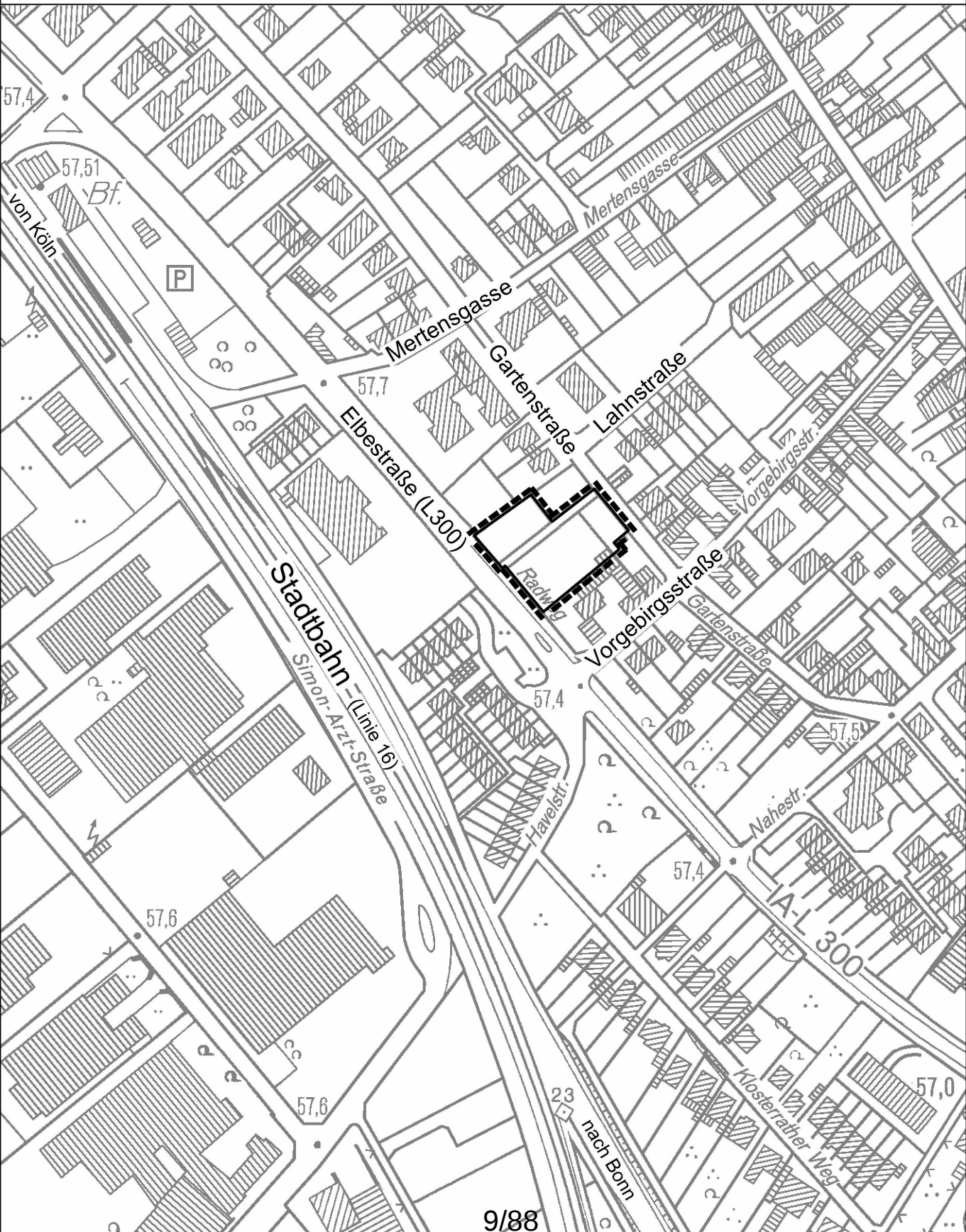
(nicht abgedruckte Anlagen)

- 8 Lärmschutzgutachten
- 9 Hydrogeologisches Gutachten

Übersichtskarte zum Bebauungsplan He 05

Ö 4

in der Ortschaft Hersel



Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel

Offenlage und Beteiligung des 2. Entwurfs nach § 4a (3) BauGB

A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Während der Offenlage des 2. Entwurfs gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 13.10.2014 bis 27.10.2014 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel mit Schreiben vom 10.10.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Nach RPS09, Bild 4 ist bei der gegebenen Böschungshöhe $h = 0,00$ m ein Abstand der Fahrbahn zu Hindernissen im Sinne der RPS von 4,5 m einzuhalten. Dies ist vorliegend mit einem Abstand $> 5,00$ m gegeben. Ebenso hält die festgesetzte Pflanzung einen Abstand $> 4,00$ m ein.

Die Hinweise bzgl. der Entwässerungsanlagen werden im Rahmen der Ausführungsplanungen berücksichtigt.

Die Begründung wird durch Austausch der Begriffe Anbauverbotszone gegen Anbaubeschränkungszone korrigiert.

Beschluss:

Kenntnisnahme. Die Begründung wird korrigiert.

2. RSAG AöR mit Schreiben vom 22.10.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

Beschluss:

Kenntnisnahme

3. Regionalgas Euskirchen vom 23.10.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise zu den Leitungstrassen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung berücksichtigt. Über die Regelungen eines städtebaulichen Vertrages wird der Investor verpflichtet, die dingliche Sicherung des öffentlichen Kanals durch die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit im Grundbuch sicherzustellen. Der Nachweis zum Überflutungsschutz ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

4. Abwasserwerk der Stadt Bornheim vom 20.10.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Ausbau der privaten Verkehrsfläche liegt in der Verantwortung des Projektentwicklers bzw. der Grundstückseigentümer. Über die Regelungen eines städtebaulichen Vertrages wird der Investor verpflichtet, die dingliche Sicherung der öffentlichen Versorgungsleitungen durch die Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten im Grundbuch sicherzustellen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

5. Rhein-Sieg-Kreis, 61.2 Regional- und Bauleitplanung vom 22.10.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme



Für die Richtigkeit der Darstellungen gemäß § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Planunterlage 07.04.2008) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Bornheim, den

.....
(ÖbVi)

Für den Planentwurf

Bonn, den

.....
(StadtplanerAKNV)

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 23.10.2008 gemäß § 2 Abs. 1 i.V. m. § 13a Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am _____.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung
(Erster Beigeordneter)

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom _____.2012 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

.....
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom _____.2012 bis _____.2012 öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am _____.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung
(Erster Beigeordneter)

Der zweite Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom _____.2014 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

.....
(Bürgermeister)

Der zweite Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in der Zeit vom _____.2014 bis _____.2014 öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am _____.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung
(Erster Beigeordneter)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am _____.2014 als Satzung beschlossen worden.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

.....
(Bürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am _____.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den

.....
(Bürgermeister)

Die Rechtsgrundlagen dieses Planes und seines Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

jeweils in der geltenden Fassung

INHALT BauGB

§ 9 (1) Nr. 1, 2, 4, 6, 11, 13, 21, 22, 24, 25 sowie
§ 9 (2), (6) und (7)

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Überbaubare Flächen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenzen

Bauweise

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

E

nur Einzelhäuser zulässig

D

nur Doppelhäuser zulässig

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

1Wo

höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsfläche



private Verkehrsfläche

V

Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich -

P

Parkfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



private Grünfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der angrenzenden Fläche für Garagen und Stellplätze zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 22 und Nr. 4 BauGB



Fläche für Gemeinschaftsanlage, Garagen, Stellplätze

GGa/GSt

Gemeinschaftsanlage Garagen/ Stellplätze

Ga/St

Garage/ Stellplätze

M

Fläche für Müllgefäße am Tag der Entleerung

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



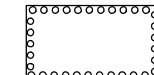
Lärmschutzwand siehe textliche Festsetzung I/7.1



Lärmpegelbereich III
siehe textliche Festsetzung I/7.3

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern



Bäume anpflanzen

Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen

§ 9 (6) und (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Richtfunktrasse

a

Festlegung auf vorhandener Gebäudekante

Hinweise:

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

DIN-Normen

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



BEBAUUNGSPLAN He 05 in der Ortschaft Hersel

Gemarkung: Hersel, Flur 13

2. Entwurf

M.: 1:500



Übersichtsplan ohne Maßstab

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 / 227 236 10 · Fax 227 236 19

Stand:

August 2014

Bebauungsplan He 05

in der Ortschaft Hersel

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

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

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

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

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

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

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

3. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

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

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

4. Höhenlage baulicher Anlagen, Sockelhöhe

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

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

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

5. Garagen und Stellplätze

§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB

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

6. Anzahl der Wohnungen

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahme

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

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

7.3 Passive Lärmschutzmaßnahmen

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

Tabelle: Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109

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

* soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist

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

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

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

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

8. Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a BauGB

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

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

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

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

1. Dachneigung

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

2. Dacheindeckung

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

3. Dachaufbauten

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

4. Vorgärten

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

5. Einfriedungen

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

III Hinweise

1. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld

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

2. Versickerung

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

3. Wasserrechtliche Erlaubnis

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

4. Denkmalschutz

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

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

5. Kampfmittel

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

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

6. Städtebaulicher Vertrag

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

7. Fachgutachten

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

DIN-Normen

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

Pflanzliste

Auswahlliste einheimischer Bäume und Sträucher für Kompensationsmaßnahmen

I a. Bäume 1. Ordnung

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

I b. Bäume 2. Ordnung

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

II. Sträucher

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Genista germanica (Deutscher Ginster)
Genista tinctoria (Färberginster)

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

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

Rank- und Kletterpflanzen

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

Bebauungsplan He 05

in der Ortschaft Hersel

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB

Begründung

Stand: ~~erneute Offenlage August 2014~~ **Satzung November 2014**

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN**

Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 /227 236 10 · Fax: 0228 /227 236 19

Bearbeitung:

Dipl. Ing. R. Thielecke

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

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

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

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

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

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

Für die Anwendung des § 13a BauGB ist Voraussetzung, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauGB (Nettobauland x Grundflächenzahl) nicht mehr als 20.000 m² betragen darf. Mit der Errichtung von vier Wohngebäuden wird diese Grundfläche bei Weitem nicht erreicht. Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Auch werden keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Damit ist die Anwendung des Beschleunigten Verfahrens zulässig.

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

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

1.2 Plangebiet

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



Abbildung 1 Lage des Plangebietes

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

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

1.3 Planungsvorgaben

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

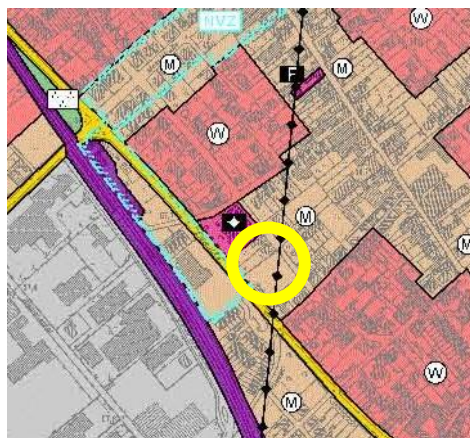


Abbildung 2 Entwurf des FNP

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

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

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

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

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

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

1.4 Vorhandenes Planungsrecht

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

1.5 Schutzgebietsausweisungen

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

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

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

1.6 Planverfahren

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erneute öffentliche Auslegung

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

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

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

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

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

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

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Abbildung 3 Baustrukturplan



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

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

2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

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

2.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Anzahl der Wohnungen

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

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

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

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

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

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

2.2.4 Lärmschutzmaßnahmen

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

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

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

Bei einem Allgemeinen Wohngebiet wie es im Bebauungsplan festgesetzt ist, liegen die Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 "Schallschutz im

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

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

Städtebau" bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. [Aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau sind diese erwünschten Zielwerte jedoch keine Grenzwerte. Nach der 16. BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung) beträgt der Grenzwert für ein Allgemeines Wohngebiet 59 dB(A)/tags und 49 dB(A)/nachts].

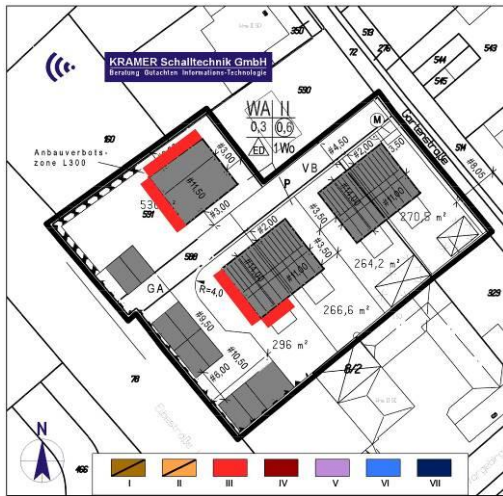


Abbildung 4 Lärmpegelbereiche

Nach den Ergebnissen des Gutachtens werden die Orientierungswerte nur im Bereich der südwestlichen Randbebauung entlang der L 300 überwiegend in den Obergeschossen überschritten. In den Außenwohnbereichen der Gebäude treten leichte Überschreitungen bis zu 58 dB(A) auf, diese sind im Nahbereich von Verkehrswegen jedoch noch akzeptabel.

Aufgrund der festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte an den Fassaden sind entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erforderlich. Im Gutachten wird zur planungsrechtlichen Umsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen die Festsetzung des Lärmpegelbereichs III [61-65 dB(A)] nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB empfohlen.

Die "maßgeblichen Außenlärmpegel" sind die errechneten Beurteilungspegel zur Tageszeit zu denen gemäß DIN 4109 ein Zuschlag von 3 dB hinzuzufügen ist. Anhand der Lärmpegelbereiche können im konkreten Einzelfall (z.B. Baugenehmigungsverfahren) aus DIN 4109, Tabelle 8-10, relativ einfach die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das resultierende Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Dach und Fensterkombinationen ermittelt werden.

Bezüglich der notwendigen Innenraumbelüftung bei schalltechnisch wirksamen Fenstern wird empfohlen, zumindest an Schlafräumen mit nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A) den Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Nach den im Gutachten benannten Ausführungsbeispielen für übliche Bauausführungen von Aufenthaltsräumen sind für Außenwände, Fenster und Türen keine weitergehenden Anforderungen, die über die bei einem Neubau vorgeschriebenen Bauausführungen hinausgehen (Schallschutzklasse 2), erforderlich. Für Dächer und ausgebauten Dachgeschosse wird, falls nicht massiv ausgeführt, ein bewertetes Schalldämm-Maß $R_w \geq 40$ dB erforderlich. Im Bauabzugsplan sind die entsprechenden Lärmpegelbereiche festgelegt.

2.2.5 Grün- und Freiflächen

Im Plangebiet ist zwischen der Lärmschutz- bzw. Garagenwand und der Verkehrsfläche der Elbestraße (L300) ein Pflanzstreifen als private Grünfläche festgesetzt. Im Übrigen enthält das kleinflächige Gebiet keine separat ausgewiesenen Grünflächen. Die Grünstruktur dieses Siedlungsteils ergibt sich aus den privaten Gärten und der offenen Bauweise.

2.3 Ver- und Entsorgung

2.3.1 Abfallentsorgung

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

2.3.2 Wasserver- und -entsorgung

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

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

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

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

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

2.3.3 Einsatz regenerativer Energien

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

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

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

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

2.3.4 Richtfunktrasse

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

2.4 Erschließung

2.4.1 Äußere Erschließung

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

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

2.4.2 Innere Erschließung

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

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

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

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

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

2.4.3 Ruhender Verkehr

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

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

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

2.4.4 ÖPNV

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

2.4.5 Pflanzgebote

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

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

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

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

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

2.5 Gestalterische Festsetzungen

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

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

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

Wegen Ihrer Bedeutung für das Ortsbild und den öffentlichen Raum werden Einfriedungen in ihrer maximalen Höhe und Ausführung geregelt. Einfriedungen sind nur als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. In den Vorgartenbereichen (= Bereich zwischen der straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) sind darüber hinaus offen gestaltete Zäune bis zu 0,60 m Höhe und an den restlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen, um einen Sichtschutz zu den Nachbargrundstücken zu erhalten.

3 Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Kosten der Verwirklichung

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

3.2 Flächenbilanz

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

3.3 Städtebauliche Auswirkungen

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

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

3.4 Voraussichtliche Umweltfolgen

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

Schutzgut Mensch

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

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

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

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

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

Schutzgut Tier und Pflanzen

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

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

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

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

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

Schutzgut Boden

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

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

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

Schutzgut Wasser

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

⁶ Quelle: Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim

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

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

Schutzgut Klima/Luft

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

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

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Zusammenfassende Bewertung

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

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

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

3.5 Maßnahmen zum Ausgleich

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

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

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

3.6 Auflistung verwendeter Gutachten

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

DIN-Normen

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

4 Anhang

4.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW 2008

Bauvorhaben Bornheim Gartenstraße

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

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

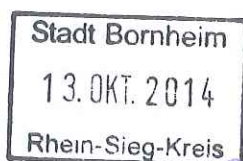
	Code	Punkte/m ² Grundwert P	Größe in m ²	Biotopwert- punkte ges.
Planung				
Versiegelung Verkehrsflächen	1.1	0	331	0
Gemeinschaftsanlagen (PKW-Stellfläche, Müllplatz)	1.1	0	135	0
Extensive Dachbegrünung Garagendächer	4.1	0,5	156	78
Versiegelung Wohngebietsfläche (GRZ 0,3+ je max. 30m ² Nebenanlagen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

* Wert geht in Punkt- jedoch nicht in Flächenbilanz ein

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

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

Stadt Bornheim
Stadtplanung
POstfach 11 40
53308 Bornheim



14/10

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(286/14)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 10.10.2014

Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 01.10.2014; Az: 61 26 01-He05-29.05.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sämtliche Bauarbeiten bzgl. des Lärmschutzes entlang der L 300 sind rückwärtig vorzunehmen. Vor der Errichtung der Lärmschutzwand ist festzustellen, dass keine passiven Schutzeinrichtungen gemäß „Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen“ -RPS- notwendig sind.

Sollten passive Schutzeinrichtung erforderlich sein, gehen sämtliche Kosten zu Lasten der Stadt Bornheim.

Für die angestrebte Bepflanzung entlang der L 300 ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen –RAL- zu beachten:

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" –ESLa-.

Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben.

Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.

Regionalniederlassung Vile-Eifel

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

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

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE20300500000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5972/0701

Beim Pflanzen neuer **Bäume in Fahrbahnnähe** ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z. B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.

Sollten Schutzeinrichtungen notwendig werden, gehen sämtliche Kosten zu Lasten der Stadt Bornheim.

Die Unterhaltungsarbeiten der Anpflanzungen sind rückwärtig zur L 300 durchzuführen. Entwässerungseinrichtungen des Landesbetriebes sind in Ihrer Funktion nicht zu beeinträchtigen. Zusätzliche Oberflächenwässer u. ä. sind anderweitig abzuführen.

Anmerkung:

Wie bereits in meinen vorangegangenen Stellungnahmen aufgeführt, gilt entlang der L 300 eine Anbaubeschränkungszone – nicht, wie im Textteil des Bebauungsplanes eine Anbauverbotszone – bei der die Zustimmung des Landesbetriebes erforderlich ist. Ich bitte dies zu berücksichtigen und zu korrigieren.

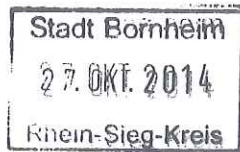
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Marlis Hess

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

22. Oktober 2014

Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel

Sehr geehrte Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 1. Oktober 2014

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Die Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht verändern.

Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass zu den neuen Objekten ein 4,50 m breiter Privatweg ohne Wendeanlage führen soll. Im Einmündungsbereich der Privatstraße, Ecke Gartenstraße wird für den Abfuhrtag ein Abfallsammelplatz festgesetzt, von dem die ganzen Abfälle des Plangebietes zentral entsorgt werden.

Bitte berücksichtigen Sie, dass am vorgesehenen Abfuhrtag auch mehrere Abfallarten z.B. Bio-, Restmüll- und die Wertstofftonne bereitgestellt werden müssen.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104** und **RASt 06**.

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
Sebastian Schuster
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

Zertifiziert nach
ISO 9001

Gemäß § 56 KrWG
Entsorgungsfachbetrieb

Von: Grünefeld, Rolf-Ingo <Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de>
Gesendet: Donnerstag, 23. Oktober 2014 17:28
An: Bongartz, Monika; Pressestelle
Betreff: Bebauungsplan He 05 in Bornheim-Hersel

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 01.10.2014, Az.: 61 26 01- He 05-29.05.2012 und teilen hierzu Folgendes mit:

Gegen das von Ihnen geplante Bauleitverfahren bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind keine Leitungen zur Erdgas-Versorgung vorhanden. Im Zuge der weiteren Erschließung des Planbereiches kann die Erdgasversorgung – den Bedürfnissen entsprechend – von der Gartenstraße aus erfolgen.

Bei Interesse prüfen wir auch gerne den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das Merkblatt "Baumstandorte *und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

45/88 Im spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o. ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.

Freundliche Grüße

Rolf Grünefeld

el +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

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Frau Bongartz
7.1 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

23/10

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
61 26 01 vom 01.10.2014

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom

Datum
20.10.2014

Betrifft: **Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan He 05 bitten wir um Berücksichtigung der Stellungnahme vom 21.06.2012 zur Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie um Berücksichtigung der hier aufgezeigten Ergänzungen.

Abwasserentsorgung:

zu 5. Überflutungsbetrachtung (Ergänzung)

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.

zu 6. Private Verkehrsfläche (Ergänzung)

Gemäß Gestaltungsplan zum Bebauungsplan He 05 ist die Verkehrsfläche als private Verkehrsfläche dargestellt. Informationen zum Eigentumsverhältnis der noch herzustellenden Entsorgungsleitungen sind nicht angegeben. Falls die dargestellte Verkehrsfläche, als private Verkehrsfläche gelten soll, ist diese so herzustellen, dass der noch herzustellende öffentliche Kanal zur Inspektion, Wartung etc. mit entsprechenden Fahrzeugen befahren werden kann. D.h. diese Verkehrsfläche ist in SLW 60 auszubauen. Eine dingliche Sicherung des öffentlichen Kanals im Privatweg ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Gabiela Geyer-Hehl)
(Gabriela Geyer-Hehl)
Technische Leitung

Timm Höltgen
(i.A. Timm Höltgen)
Wasserwerk

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

Timm Höltgen

ZIMMER

3

DURCHWAHL

02227 / 9320 32

E-MAIL

Timm.Hoeltgen@sbbonline.de

BESUCHSZEITEN

Montag bis Donnerstag

08:30 – 12:30 Uhr und
14:00 – 16:00 Uhr

Freitag

08:30 – 12:30 Uhr

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Stadtbahnlinie 18
Buslinie 818
Haltestelle Waldorf

BANKVERBINDUNG

IBAN: DE423806018601010015
BIC: GENODE33BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-Nr.

A 7942 Amtsgericht Bonn

UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

47/88

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

Stadt Bornheim
Planung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Planungsamt
61.2 Regional- und Bauleitplanung
Frau Fischer
Zimmer: B 4.21
Telefon: 02241/13-2323
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: theresia.fischer
@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
15.06.2012, Az. 61 26 01-Ro 18.1

Mein Zeichen
61.2-Fi

Datum
22.10.2014

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

48/88

Sehr geehrte Frau Bongartz,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bauleitplanverfahren werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



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

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen

Herrn Ludwig Breyer, Re-Consulting Immobilien & Hausverwaltung, Am Fronhof 5,
53913 Swisttal-Heimerzheim

nachfolgend „**Investor**“ genannt,

und

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim,

nachfolgend „**Stadt**“ genannt,

wird folgender Städtebauliche Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen:

Vorbemerkung:

Durch den Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel soll dem Investor ermöglicht werden, die Grundstücke Gemarkung Hersel, Flur 13, Flurstücke Nr. 588, 591 sowie jeweils teilweise Nr. 8/2 und 329 mit Einfamilien- und Doppelhäusern zu bebauen. Im Rahmen der Abwägung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Danach ergibt sich im Ergebnis ein Defizit von 1256 Wertpunkten entsprechend 314 m² Ausgleichsfläche, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden kann.

§ 1

Der **Investor** verpflichtet sich, zum Ausgleich des o.g. Defizits einen Kompensationsbetrag in Höhe von 15,00 €/qm = **4.710,00 €** an die Stadt zu zahlen. Die Fälligkeit wird dem Bauherrn durch gesondertes Schreiben mitgeteilt.

§ 2

Die **Stadt** wird den o.g. Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel erst in Kraft setzen, wenn der **Investor** den o.g. Betrag eingezahlt hat.

- (1) Dem **Investor** ist bekannt, dass der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bedingte zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Es ergibt sich ein Defizit von 1.256 Wertpunkten, das durch die Leistung einer Kompensationszahlung in Höhe von 314 m² x 15,00 €/m²=) 4.710,00 € ausgeglichen werden soll.

- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, die Kompensationszahlung nach dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bornheim, jedoch vor Rechtskraft des Bebauungsplanes He 05 auf eines der Konten der Stadtkasse einzuzahlen.

§ 3

Die **Stadt** wird den Eingriff auf Ihren Kompensationsgrundstücken in der Rheinaue, Gemarkung Hersel, Flur 10 in vollem Umfang ausgleichen.

§ 4

Der **Investor** verpflichtet sich zur Herstellung von zwei Stellplätzen je Wohneinheit sowie zusätzlich einem öffentlich zugänglichem Stellplatz. Ein entsprechender Passus ist in die Kaufverträge mit den neuen Grundstückseigentümern aufzunehmen.

§ 5

Die im Bebauungsplan mit A-B-C-D gekennzeichnete Schallschutzanlage besteht aus einer Lärmschutzwand und ggf. Garagen, die lückenlos miteinander verbunden werden. Der **Investor** verpflichtet, sich die entsprechend dem vorliegenden Schallgutachten vom 20.07.2009 erforderliche Schallschutzanlage auf eigene Kosten umzusetzen und dauerhaft zu erhalten. Weiterhin sind die Lärmschutzwand und die Rückseiten der Gemeinschaftsgaragen auf der zur Elbestraße gewandten Seite sowie die privaten Grünflächen entlang der Elbestraße gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes zu begrünen. Ein entsprechender Passus ist in die Kaufverträge mit den neuen Grundstückseigentümern aufzunehmen.

Der **Investor** verpflichtet sich, die Schallschutzanlage im Baugenehmigungsverfahren mit zu beantragen und die vollständige Anlage bis spätestens sechs Monate nach Baubeginn des ersten Wohngebäudes im Plangebiet fertig zu stellen.

Gemäß BauGB § 9 (2) dürfen die Gebäude erst dann genutzt werden, wenn die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzanlage lückenlos hergestellt ist.

§ 6

Der **Investor** verpflichtet sich, die im Plangebiet liegenden öffentlichen Leitungs- und Kanaltassen durch die Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten dinglich sichern zu lassen.

§ 7

Der Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes He 05 in der Ortschaft Hersel.

Für die Stadt Bornheim

Bornheim, den.....

.....
Bürgermeister

.....
Erster Beigeordneter

Für den Investor

Swisttal-Heimerzheim, den.....

.....
H. Breyer

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2015
Rat	04.02.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	002/2015-7
Stand	22.10.2014

Betreff Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Sechtem im Bereich Eupener Straße; Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

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

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt,

1. das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung der Stadt Bornheim über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche (Teilflächen der Flurstücke 1, 2 und 80, Flur 16, Gemarkung Sechtem) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sechtem im Bereich der Eupener Straße gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzuleiten,
2. beauftragt den Bürgermeister, einen Entwurf der Satzung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten.

Sachverhalt

Im Oktober 2007 war aufgrund des Antrages einer Grundstückseigentümerin (vgl. Vorlage Nr. 111/2007-7) eine Beschlussvorlage zur Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sechtem formuliert worden.

Der Bereich war im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als Wohnbaufläche ausgewiesen, die Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sechtem beinhaltete diese Fläche jedoch nicht.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften setzte damals den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung ab mit der Maßgabe, „den Tagesordnungspunkt erst nach Offenlage des neuen FNP zu behandeln“.

Zwischenzeitlich hat der Eigentümer der einen Parzelle gewechselt. Weiterhin ist im aktuellen Flächennutzungsplan der betreffende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche wird von der angrenzenden Ortssatzung in Sechtem nicht erfasst und liegt somit im planungsrechtlichen Außenbereich. Ein nicht privilegiertes Bauvorhaben ist deshalb dort auch weiterhin nicht genehmigungsfähig.

Vor diesem Hintergrund sind bei der Stadt zwei Anträge auf Erweiterung der Ortssatzung

eingegangen. Die Antragsteller sind bereit, die Verfahrens- und Erschließungskosten zu tragen, einen provisorischen Straßenausbau durchzuführen und Flächen für einen späteren Straßenausbau zur Verfügung zu stellen. Die betroffenen Grundstückseigentümer unterstützen diesen Antrag. Es bestehen aktuelle Bauabsichten.

Die Satzung sollte folgenden Inhalt haben, bzw. folgende Festsetzungen treffen:

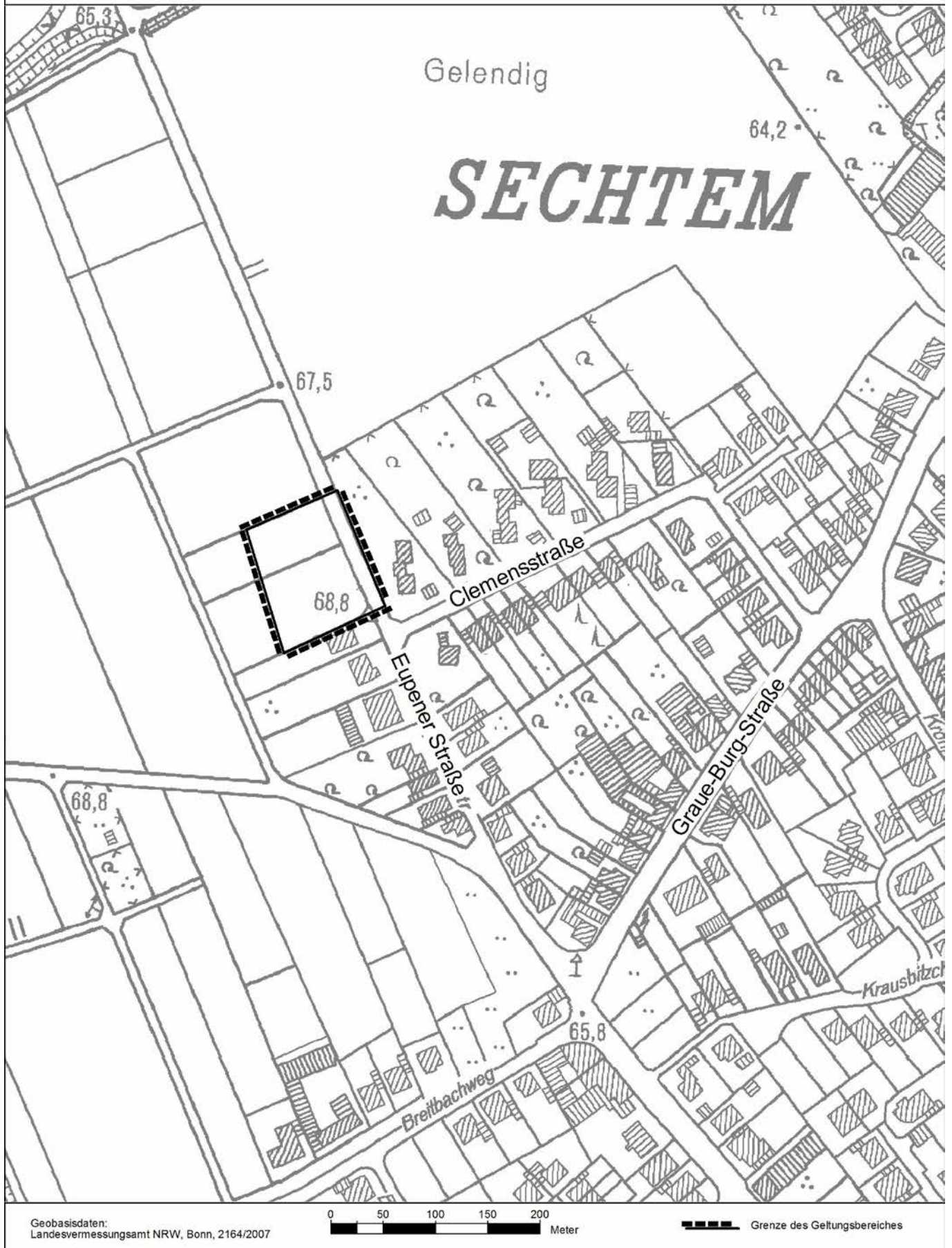
- Einbeziehung der Satzungsfläche ausschließlich zugunsten der Nutzung Wohnen. (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Ausnahmen gemäß § Abs. 3 werden nicht Bestandteil der Satzung)
- Einzel- / Doppelhausbebauung (max. 3 Einzelhäuser bzw. 1 Doppelhaus und 1 Einzelhaus)
- maximal ein Vollgeschoss
- je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen
- ausschließlich geneigte Dächer
- pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück
- Ortsrandeingrünung entlang der äußeren Grundstücksgrenzen

Mit der Aufstellung einer Ortssatzung können die bestehenden Satzungsbereiche erweitert und die Entwicklung an der Eupener Straße abgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen, ein Verfahren zur Aufstellung einer Ortssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzuleiten.

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtsplan

Einbeziehungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
in der Ortschaft Sechtem



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

öffentlich

Vorlage Nr.	598/2014-6
Stand	18.09.2014

Betreff Unterschutzstellung des Bodendenkmals "Am Weißen Stein" in Uedorf

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, das Bodendenkmal Gemarkung Uedorf, Flur 6, Flurstücke 20 – 30 gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen –DSchG NRW – in die Denkmalliste der Stadt Bornheim einzutragen.

Sachverhalt

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR) hat mit Schreiben vom 04.09.2014 den Antrag gestellt, die in der Anlage kartierte Teilfläche der Gemarkung Uedorf, Flur 6 nach § 3 DSchG NRW als ortsfestes Bodendenkmal SU 268 in die Denkmalliste der Stadt Bornheim einzutragen.

In seiner Sitzung am 20.11.2013 hatte der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften die vorläufige Unterschutzstellung beschlossen (s. Vorl. Nr. 533/2013). Am 04.03.2014 erging ein Eintragungsbescheid zur vorläufigen Unterschutzstellung, der dem Grundstückseigentümer am 11.03.2014 zuging. Die vorläufige Unterschutzstellung ist gemäß § 4 Abs. 2 DSchG NRW auf 6 Monate befristet und endete daher am 10.09.2014.

Das LVR- Amt stellt nunmehr fristgerecht den Antrag auf endgültige Eintragung des Bodendenkmals, wenn auch eine Befundaufnahme / Suchschnitte zur Ermittlung der archäologischen Situation durch eine vom Grundstückseigentümer zu beauftragende archäologische Fachfirma bisher nicht abgeschlossen ist. In der Zwischenzeit hat allerdings der Kampfmittelräumdienst die Fläche begutachtet. Hierbei wurde römische Keramik und Ziegel sichtbar. Eine systematische Begehung der Fläche durch Vertreter des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege, die daraufhin durchgeführt wurde, ergab weiterhin eindeutige Indizien auf eine vorgeschichtliche Siedlungsstelle sowie ergänzende Hinweise auf eine römische Siedlungsstelle. Am 24.09.2014 teilte das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege mit, dass bei den zur Zeit durchgeführten Sondagen gut erhaltene, umfangreiche und bedeutende archäologische Befunde aufgedeckt wurden.

Der Eigentümer der Fläche ist mit Schreiben vom 05.09.2014 darüber informiert worden, dass das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege den Antrag auf endgültige Eintragung gestellt hat und das Eintragsverfahren somit eingeleitet ist.

Die Anordnung der vorläufigen Unterschutzstellung bleibt daher über die Frist nach § 4 Abs. 2 Satz 2 DSchG NRW hinaus wirksam. Jede Veränderung der Fläche bedarf einer vorausgehenden Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW.

Sobald der Denkmalwert laut gutachterlicher Stellungnahme feststeht, ist die Eintragung in die Denkmalliste vorzunehmen. Dem Bürgermeister steht hierbei kein Ermessen zu.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag auf Eintragung in die Bodendenkmalliste der Stadt Bornheim
Bodendenkmalblatt SU 268
Lageplan

Landschaftsverband Rheinland
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Bodendenkmalblatt: SU 268

vorgeschichtliche und römische Siedlung

Gemeinde: Bornheim

Kreis: Rhein-Sieg-Kreis

Ortsteil: Uedorf/Hersel

Kennziffer:

Reg.Bez.: Köln

Lage, r/h

2572236-2572492

DGK 5: 25725626

5627112-5627305

TK 25: 5208 0

Bodendenkmal : Siedlung

Zeitstellung : Vorgeschichte/Römisch

Ortsarchiv-Nr. :

Bearbeiter : Dr. U. Francke

Datum: 20.11.2014

Kataster: (Gemarkung; Flur; Flurstück)

Uedorf; 6; 21*,22*,23*,24*,25*,26*,27*,28*

Die Flurstücke* sind in Teilbereichen betroffen, Karte 2.

Eigentümer / Pächter:

Die Eigentümer der genannten Flurstücke wurden vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland nicht ermittelt. Ist der Bund oder das Land Nordrhein-Westfalen als Eigentümer oder Nutzungsberechtigter betroffen, entscheidet über das Eintragungsverfahren anstelle der Unteren Denkmalbehörde die Bezirksregierung (§ 21 Abs. 4 DSchG NW i.V.m. § 4 DLV). Dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist darüber Meldung zu machen.

Denkmalbeschreibung:

Archäologische Situation und Befunderwartung:

Das Bodendenkmal vorgeschichtliche Siedlung, römisches Landgut liegt in der älteren Niederterrasse des Rheins, über deren Sanden und Kiesen sich aus den anstehenden Hochflutlehmfruchtbare Braunerden gebildet haben. Östlich des Bodendenkmals verläuft eine etwa Nord-Süd verlaufende Rinne, in deren Verlauf laut geologischer Karte „Ablagerungen in Bach- und Flusstälern“ kartiert sind. Diese fruchtbaren Hochflutlehm Böden in Verbindung mit einer ausreichenden Wasserversorgung boten seit der Frühen Jungsteinzeit (ca. 5500 v.u.Z.) ideale Siedlungsvoraussetzungen. Seit dieser Zeit wurde das Gebiet intensiv genutzt und besiedelt, wie die zahlreichen Fundstellen im Umfeld belegen.

In den 1930er Jahren wurden auf der Flur „Am weißen Stein“ erste Begehungen durchgeführt, bei denen römische Ziegelfragmente und Scherben Funde kartiert wurden. Aus der Vielzahl der Funde ergaben sich erste Hinweise auf eine römische Landsiedlung.

Wie zahlreiche Forschungsgrabungen belegt haben, sind Oberflächenfunde grundsätzlich als Anzeiger für im Boden erhaltenen Siedlungsspuren (= Befunde) zu werten. Durch Tiefpflügen

werden Teile der Befunde aus dem Befundzusammenhang gelöst und an die Oberfläche gepflügt.

Ergänzende Hinweise ergaben sich im Rahmen einer geologischen Kartierung durch den Geologischen Dienst NRW im Jahre 2009. Dabei wurden erneut in den Flurstücken 25 bzw. 26 (Flur 6) römische Dachziegel und Keramik festgestellt.

Auf der Basis dieser Indizienlage wurde die Fläche aufgrund einer akuten Gefährdung durch den Kiesabbau durch Anordnung der Stadt Bornheim vorläufig unter Denkmalschutz gestellt. Diesbezüglich wird auf die Begründung zur vorläufigen Unterschutzstellung hingewiesen, die in Ergänzung zu diesem Bescheid zu sehen ist.

Im Spätsommer 2014 war der Kampfmittelräumdienst auf der Fläche tätig, um die Kampfmittelbelastung der Grundstücke zu prüfen. In diesem Zusammenhang wurden an verschiedenen Stellen Bodeneingriffe vorgenommen, bei denen vorgeschichtliche (Bronzezeit, ca. 1200 v. Chr.) und römische Scherben aufgedeckt wurden.

Dies war Anlass für eine systematische Begehung der Fläche durch Vertreter des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege. Dabei zeichnete sich in der von der Eintragung erfassten Fläche eine vorgeschichtliche und römische Fundkonzentration ab.

Die in diesem Zusammenhang aus dem Abraum der Erdlöcher des Kampfmittelräumdienstes geborgenen vorgeschichtlichen Scherben sind relativ großformatig und nicht erodiert. Sie weisen frische Brüche auf. Dies ist ein Hinweis darauf, dass die ansonsten weiche Keramik aus archäologischen Befunden frisch ausgegraben war. Darüber hinaus war in diesem Abraum erkennbar, dass die Scherben in einem anderen Sediment lagen, das sich vom Humus und der anstehenden Braunerde unterschied. Archäologische Befunde (Siedlungsstrukturen) zeichnen sich im anstehenden/gewachsenen Boden durch eine andere Sedimentzusammensetzung, die durch Vermischung mit anderen Sedimenten und organischen Materialien (Holzkohle, Asche) erfolgt, und einer dadurch bedingten anderen Sedimentfarbe aus. Diese Beobachtung ist ein Indiz dafür, dass durch die Arbeiten des Kampfmittelräumdienstes archäologische Befunde angeschnitten und teilweise zerstört wurden.

Ende September 2014 wurden durch die archäologische Fachfirma ArGePro innerhalb der gesamten Abgrabungsfläche drei Sondagen angelegt, in denen in allen drei Schnitten archäologische Befunde aufgedeckt wurden, die belegen, dass sich auf der gesamten Fläche Siedlungsreste der Bronzezeit und der römischen Zeit erhalten haben. Die Erhaltungstiefe ist hier als sehr gut zu bewerten.

Während im westlichen Schnitt vorgeschichtliche (bronzezeitlich?) Pfostengruben eines Gebäudes und zwei römische Gräber angetroffen wurden, konzentrieren sich in der mittleren Sonde sowohl bronzezeitliche Siedlungsbefunde als auch vorgeschichtliche und römische Gräber. Der östliche Schnitt bestätigte in vollem Umfang, dass hier ein römisches Landgut gelegen hat, dass sich nach Osten hin weiter ausdehnt. Neben mehreren Siedlungsgruben konnten Fundamentreste von einem Gebäude aufgedeckt werden.

Bei der durch Oberflächenfunde und angeschnittenen Befunde (Siedlungsstrukturen) nachgewiesenen vorgeschichtlichen Siedlung handelt es sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit um ein Gehöft mit mehreren Gebäuden und Vorratsgruben. Vorgeschichtliche Siedlungsreste sind – wie zahlreiche Forschungsgrabungen belegen – regelmäßig nur noch an den als Verfärbungen (andere Sedimentzusammensetzung) erhaltenen Resten ehemaliger Holzhäuser und Abfallgruben sowie der darin befindlichen zeittypischen Keramik und Steinartefakte nachweisbar. Schon wenige, bei Oberflächenbegehungen aufgesammelte Keramikfunde aus dieser Zeit lassen auf einen Siedlungsplatz schließen, da die Keramik aufgrund der Brennweise nicht sehr haltbar war und im Lauf der Zeit verwittert ist. Die Häuser bestanden aus einem Gerüst von Pfosten mit Wänden aus Holz oder Reisiggeflecht, das mit Lehm verputzt war. Sie hatten eine Lebensdauer von etwa 2 Generationen. Wenn Ersatz nötig war, errichtete man das neue Haus nicht weit vom alten, so dass die Siedlungsflächen erhebliche Ausmaße von bis zu mehreren Hektar Größe einnehmen können.

Römische Ziegel- und Keramikkonzentrationen wurden konzentriert innerhalb des Schutzbereichs aber auch aus dessen Umfeld nachgewiesen. Die zahlreich gefundenen römischen Keramikfunde und Ziegelfragmente weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Schutzbereichs zumindest ein römisches Gebäude - als Teil einer villa rustica - erhalten hat. Zahlreiche vergleichbare Fundsituationen haben gezeigt, dass solche Fundkonzentrationen eindeutig als Anzeiger für im Boden erhaltene ehemals mit Ziegeln gedeckte Gebäudereste zu werten sind. Inwieweit die außerhalb des Schutzbereichs gelegenen römischen Fundstellen im Zusammenhang mit der Konzentration innerhalb des Schutzbereichs steht, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden.

Römische Siedlungsstellen sind anhand des umfangreicheren Fundmaterials auf der Oberfläche sehr gut zu erkennen. Ortsfremde Steine, römische Ziegelfragmente und Scherben lassen darauf schließen, dass hier ein Gebäude eines römischen Landgutes (villa rustica) gestanden hat. Die römischen Gebäude bestanden entweder aus Stein oder aus auf Steinfundamenten ruhendem Fachwerk oder sind in Pfostenbauweise errichtet. Ortsfremde Steine liefern meistens Hinweise auf Steingebäude oder Steinfundamente.

Römische Landgüter bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben festen Wohngebäuden wiesen Landgüter Stall- und Vorratsgebäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen auf. Die Landgüter sind durch ca. 2 m tiefe Umfassungsgräben oder Hecken und Erdwällen begrenzt und können eine Fläche von 1-6 ha umfassen. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb dieser umwehrten Anlagen.

Aufgrund der beschriebenen Fund- und Befundsituation ist innerhalb des Schutzbereichs mit weiteren vorgeschichtlichen und römischen Siedlungsbefunden zu rechnen.

Denkmalrechtliche Begründung:

Ortsfestes Bodendenkmal iSd Denkmalschutzgesetzes NW sind die erhaltenen Reste der metallzeitlichen Siedlung und eines römischen Landgutes. Hierzu gehören insbesondere die im Boden erhaltenen Hinterlassenschaften der Häuser, Pfostengruben, Abfallgruben, Brunnen, Teiche, Gräben usw. sowie die in diesen Befunden erhaltenen Funde. Diese Ansiedlungen enthalten jeweils einzigartige Informationen für die wissenschaftliche Forschung über die lokale Bevölkerung und deren Leben und Handeln. Dazu gehören Fragen zur Lebensweise und Gepflogenheiten der Menschen, z.B. politische, kulturelle, wirtschaftliche oder soziale Kontakte. Die Siedlungen waren eingebunden in ein lokales und überregionales Netz von Wirtschaftsbetrieben, da in ihnen über die lokale Versorgung mit einheimischen Produkten hinaus zusätzliche handwerkliche oder gewerbliche Tätigkeiten erfolgten. Dies vermittelt ein Bild zur damaligen Wirtschafts- und Infrastruktur und ermöglicht Antworten zu Fragen der geschichtlichen Entwicklung der Besiedlung des Rheinlandes, der Infrastruktur, der Landverteilung, der Siedlungsform, Beziehungen, Abhängigkeiten der Bauform untereinander bzw. in der speziellen Ausprägung sowie der individuellen, speziellen gewerblichen Tätigkeiten in den einzelnen Hofgütern.

Die für die Fläche „Am weißen Stein“ nachgewiesene bronzezeitliche Besiedlung ist im Hinblick auf die Erforschung dieser Periode im Rheinland deshalb von großer Bedeutung, weil die festgestellte sehr gute Befunderhaltung in unserer Region außergewöhnlich ist. Bisherige Untersuchungen haben gezeigt, dass durch dramatische Bodenerosionsbeträge Fundplätze dieser Zeit stark betroffen sind und vielfach bei metallzeitlichen Baubefunden nur noch Erhaltungstiefen der eingetieften Gruben von 10 cm und weniger die Regel sind. Die Bewahrung dieses Platzes als Quelle für die zukünftige Forschung ergibt sich also vornehmlich aus ihrer guten Befunderhaltung.

Die Bewahrung der römischen *villa rustica* ist besonders erstrebenswert, da - wie sich durch die Sondagen gezeigt hat - im Gelände neben den Gebäudestrukturen auch Gräber erhalten sind, und man hier mit der Erhaltung aller zu einem solchen Landgut gehörenden Einzelelementen rechnen darf (Wohnhäuser, Wirtschaftsgebäude, Werkstätten, Brunnen, Bestattungsorte u. a.), sich somit also ein annähernd vollständiges Bild des Siedlungsgeschehens am Ort erhalten hat.

Die im Untergrund befindlichen archäologischen Zeugnisse sind besonders geeignet, die Besiedlungsgeschichte auf den fruchtbaren Hochflutlehmen der älteren Niederterrasse des Rheins in der Metallzeit und der Römischen Zeit zu dokumentieren.

Schutzbereich

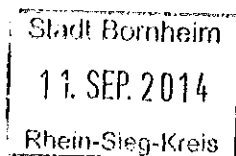
Der Schutzbereich umfasst die durch die 2014 ermittelte vorgeschichtlichen und römischen Fundstreuung und Grabungsergebnisse sowie die 2009 (OV 2009/0179) kartierte römische Fundkonzentration.

Literatur/Quellen:

Bericht Akt. Nr. OA 0000/4951, OA 1969/0107, OV 2009/0170, OV 2014/0068

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 • 53115 Bonn

Stadt Bornheim
Untere Denkmalbehörde
Frau Geurtsen
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Datum und Zeichen bitte stets angeben

4. September 2014
333.45-600.3/12-001
Frau Ermert
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0367
susanne.ermert@lvr.de

Bodendenkmalschutz

Eintragung eines ortsfesten Bodendenkmals

Stadt Bornheim, Gemarkung Uedorf, Flur 6, Flurstücke 22, 23/1 – 28 (jeweils teilweise)

Sehr geehrte Frau Geurtsen,

hiermit stelle ich den Antrag, die in der Anlage kartierten Teilflächen der Gemarkung Uedorf, Flur 6 endgültig nach § 3 DSchG NW als ortsfestes Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bornheim einzutragen.

Eine erste denkmalrechtliche Beschreibung und Bewertung der Fläche erfolgte im Rahmen der vorläufigen Unterschutzstellung. Ich verweise daher auf das Gutachten vom 22.07.2013.

Im Spätsommer 2014 war der Kampfmittelräumdienst (ohne denkmalrechtliche Erlaubnis) auf der Fläche tätig. In diesem Zusammenhang wurden an verschiedenen Stellen Bodeneingriffe vorgenommen, bei denen vorgeschichtliche (Bronzezeit, ca. 1200 v. Chr.) und römische Scherben aufgedeckt wurden.

Dies war Anlass für eine systematische Begehung der Fläche durch Vertreter des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege. Dabei ergaben sich aus der von der Eintragung erfassten Fläche eindeutige Indizien auf eine vorgeschichtliche Siedlungsstelle sowie ergänzend Hinweise auf eine römische Siedlungsstelle.

Einzelheiten hierzu sind in dem anliegenden Gutachten zusammengefasst.

Die Bewertung und Beschreibung des Bodendenkmals vom 22.07.2013 wird durch das Ergebnis der Aufnahme durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vom September 2014 ergänzt. Diese Untersuchungen bilden damit die wissenschaftlich abgesicherte Beweisführung für die Ausweisung der Fläche als ortsfestes Bodendenkmal und damit die Grundlage für die Eintragung nach § 3 DSchG NW.

Das in der Fläche nachgewiesene Bodendenkmal hat sich in Form von Resten einer Siedlung vorgeschichtlicher und römischer Zeit über mehrere Jahrtausende hinweg erhalten. Es ist aus wissenschaftlichen Gründen bedeutend für die Geschichte der Menschen.

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133

DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

61/88

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
BIC: WELADED, IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
BIC: PBNKDEFF370, IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501

Gegenstand der Entscheidung über die Eintragung ist allein die Feststellung der Voraussetzungen des Denkmalsbegriffs. Dabei geht es zunächst auch nicht um die Folgen der Eintragung. Die Eintragung selbst löst keine Entschädigungsansprüche aus, dies wurde in vielen gerichtlichen Entscheidungen bestätigt. Sie stellt nur etwas fest, was hier zweifelsfrei gegeben ist. Sie macht aus dem Bodendenkmal nicht ein solches, sie vollzieht nur einen rechtlich vorgeschriebenen unumgänglichen Schritt. Die Unterschutzstellung durch Eintragung ist damit nicht mehr als die rechtlich verbindliche Feststellung der Denkmaleigenschaft einer Sache. Liegt diese vor, besteht eine Eintragungspflicht, ohne dass Fragen der Finanzierbarkeit, der Belastung des Eigentümers, der möglichen Nutzung usw. bei der Entscheidung Berücksichtigung finden. Gegenstand dieser Entscheidung ist also nur die nach ausschließlich fachspezifischen, einheitlich gehandhabten Kriterien vorzunehmende Beurteilung des Denkmalwertes.

Die zunächst als Sicherungsmaßnahme angeordnete vorläufige Unterschutzstellung der Fläche verliert (ex nunc) ihre Wirksamkeit, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten das Verfahren zur endgültigen Eintragung des Bodendenkmals eingeleitet wurde. Die Anordnung bleibt jedoch über die Befristung hinaus wirksam, wenn das Verfahren zur Eintragung innerhalb der Frist aufgenommen wird.

Wird das Eintragungsverfahren durch Antrag des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege veranlasst, so ist dieses Verfahren mit dem Eingang des Antrages eingeleitet (vgl. Memmesheimer, Upmeier, Schönstein: Denkmalrecht NRW Kommentar 2. Auflage zu § 4 Rand-Nr. 28).

Ich bitte Sie daher, die Eigentümer und Nutzungsberechtigte des Bodendenkmals von der Antragsstellung und damit der Verfahrenseinleitung zu unterrichten, da diese ansonsten davon ausgehen könnten, dass der vorläufige Schutz nach Ablauf der Frist von 6 Monaten entfällt.

Mit der Bitte, Einzelheiten zur der Abwicklung Verwaltungsverfahrens frühzeitig mit dem Fachamt abzustimmen und den Eingang des Antrages schriftlich zu bestätigen verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Susanne Ermert

Anlagen

Landschaftsverband Rheinland
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Bodendenkmalblatt: SU 268

vorgeschichtliche und römische Siedlung

Gemeinde: Bornheim

Kreis: Rhein-Sieg-Kreis

Ortsteil: Uedorf/Hersel

Kennziffer:

Reg.Bez.: Köln

Lage, r/h

2572236-2572492

DGK 5: 25725626

5627112-5627305

TK 25: 5208 0

Bodendenkmal : Siedlung

Zeitstellung : Vorgeschichte/Römisch

Ortsarchiv-Nr. :

Bearbeiter : Dr. U. Francke

Datum: 04.09.2014

Kataster: (Gemarkung; Flur; Flurstück)

Uedorf; 6; 21*,22*,23*,24*,25*,26*,27*,28*

Die Flurstücke* sind in Teilbereichen betroffen, Karte 2.

Eigentümer / Pächter:

Die Eigentümer der genannten Flurstücke wurden vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland nicht ermittelt. Ist der Bund oder das Land Nordrhein-Westfalen als Eigentümer oder Nutzungsberechtigter betroffen, entscheidet über das Eintragungsverfahren anstelle der Unteren Denkmalbehörde die Bezirksregierung (§ 21 Abs. 4 DSchG NW i.V.m. § 4 DLV). Dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist darüber Meldung zu machen.

Denkmalbeschreibung:

Archäologische Situation und Befunderwartung:

Das Bodendenkmal vorgeschichtliche Siedlung, römisches Landgut liegt in der älteren Niederterrasse des Rheins, über deren Sanden und Kiesen sich aus den anstehenden Hochflutlehmfruchtbare Braunerden gebildet haben. Östlich des Bodendenkmals verläuft eine etwa Nord-Süd verlaufende Rinne, in deren Verlauf laut geologischer Karte „Ablagerungen in Bach- und Flusstälern“ kartiert sind. Diese fruchtbaren Hochflutlehm Böden in Verbindung mit einer ausreichenden Wasserversorgung boten seit der Frühen Jungsteinzeit (ca. 5500 v.u.Z.) ideale Siedlungsvoraussetzungen. Seit dieser Zeit wurde das Gebiet intensiv genutzt und besiedelt, wie die zahlreichen Fundstellen im Umfeld belegen.

In den 1930er Jahren wurden auf der Flur „Am weißen Stein“ erste Begehungen durchgeführt, bei denen römische Ziegelfragmente und Scherben Funde kartiert wurden. Aus der Vielzahl der Funde ergaben sich erste Hinweise auf eine römische Landsiedlung.

Wie zahlreiche Forschungsgrabungen belegt haben, sind Oberflächenfunde grundsätzlich als Anzeiger für im Boden erhaltenen Siedlungsspuren (= Befunde) zu werten. Durch Tiefpflügen

werden Teile der Befunde aus dem Befundzusammenhang gelöst und an die Oberfläche gepflügt.

Ergänzende Hinweise ergaben sich im Rahmen einer geologischen Kartierung durch den Geologischen Dienst NRW im Jahre 2009. Dabei wurden erneut in den Flurstücken 25 bzw. 26 (Flur 6) römische Dachziegel und Keramik festgestellt.

Auf der Basis dieser Indizienlage wurde die Fläche aufgrund einer akuten Gefährdung durch den Kiesabbau durch Anordnung der Stadt Bornheim vorläufig unter Denkmalschutz gestellt. Diesbezüglich wird auf die Begründung zur vorläufigen Unterschutzstellung hingewiesen, die in Ergänzung zu diesem Bescheid zu sehen ist.

Im Spätsommer 2014 war der Kampfmittelräumdienst auf der Fläche tätig, um die Kampfmittelbelastung der Grundstücke zu prüfen. In diesem Zusammenhang wurden an verschiedenen Stellen Bodeneingriffe vorgenommen, bei denen vorgeschichtliche (Bronzezeit, ca. 1200 v. Chr.) und römische Scherben aufgedeckt wurden.

Dies war Anlass für eine systematische Begehung der Fläche durch Vertreter des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege. Dabei zeichnete sich in der von der Eintragung erfassten Fläche eine vorgeschichtliche und römische Fundkonzentration ab.

Die in diesem Zusammenhang aus dem Abraum der Erdlöcher des Kampfmittelräumdienstes geborgenen vorgeschichtlichen Scherben sind relativ großformatig und nicht erodiert. Sie weisen frische Brüche auf. Dies ist ein Hinweis darauf, dass die ansonsten weiche Keramik aus archäologischen Befunden frisch ausgegraben war. Darüber hinaus war in diesem Abraum erkennbar, dass die Scherben in einem anderen Sediment lagen, das sich vom Humus und der anstehenden Braunerde unterschied. Archäologische Befunde (Siedlungsstrukturen) zeichnen sich im anstehenden/gewachsenen Boden durch eine andere Sedimentzusammensetzung, die durch Vermischung mit anderen Sedimenten und organischen Materialien (Holzkohle, Asche) erfolgt, und einer dadurch bedingten anderen Sedimentfarbe aus. Diese Beobachtung ist ein Indiz dafür, dass durch die Arbeiten des Kampfmittelräumdienstes archäologische Befunde angeschnitten und teilweise zerstört wurden.

Bei der durch Oberflächenfunde und angeschnittenen Befunde (Siedlungsstrukturen) nachgewiesenen vorgeschichtlichen Siedlung handelt es sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit um ein Gehöft mit mehreren Gebäuden und Vorratsgruben. Vorgeschichtliche Siedlungsreste sind – wie zahlreiche Forschungsgrabungen belegen – regelmäßig nur noch an den als Verfärbungen (andere Sedimentzusammensetzung) erhaltenen Resten ehemaliger Holzhäuser und Abfallgruben sowie der darin befindlichen zeittypischen Keramik und Steinartefakte nachweisbar. Schon wenige, bei Oberflächenbegehungen aufgesammelte Keramikfunde aus dieser Zeit lassen auf einen Siedlungsplatz schließen, da die Keramik aufgrund der Brennweise nicht sehr haltbar war und im Lauf der Zeit verwittert ist. Die Häuser bestanden aus einem Gerüst von Pfosten mit Wänden aus Holz oder Reisiggeflecht, das mit Lehm verputzt war. Sie hatten eine Lebensdauer von etwa 2 Generationen. Wenn Ersatz nötig war, errichtete man das neue Haus nicht weit vom alten, so dass die Siedlungsflächen erhebliche Ausmaße von bis zu mehreren Hektar Größe einnehmen können.

Römische Ziegel- und Keramikkonzentrationen wurden konzentriert innerhalb des Schutzbereichs aber auch aus dessen Umfeld nachgewiesen. Die zahlreich gefundenen römischen Keramikfunde und Ziegelfragmente weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Schutzbereichs zumindest ein römisches Gebäude – als Teil einer villa rustica – erhalten hat. Zahlreiche vergleichbare Fundsituationen haben gezeigt, dass solche Fundkonzentrationen eindeutig als Anzeiger für im Boden erhaltene ehemals mit Ziegeln gedeckte Gebäudereste zu werten sind. Inwieweit die außerhalb des Schutzbereichs gelegenen römischen Fundstellen im Zusammenhang mit der Konzentration innerhalb des Schutzbereichs steht, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden.

Römische Siedlungsstellen sind anhand des umfangreicheren Fundmaterials auf der Oberfläche sehr gut zu erkennen. Ortsfremde Steine, römische Ziegelfragmente und Scherben lassen darauf schließen, dass hier ein Gebäude eines römischen Landgutes (villa rustica) gestanden hat. Die römischen Gebäude bestanden entweder aus Stein oder aus auf Steinfundamenten ruhenden

dem Fachwerk oder sind in Pfostenbauweise errichtet. Ortsfremde Steine liefern meistens Hinweise auf Steingebäude oder Steinfundamente.

Römische Landgüter bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben festen Wohngebäuden wiesen Landgüter Stall- und Vorratsgebäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen auf. Die Landgüter sind durch ca. 2 m tiefe Umfassungsgräben oder Hecken und Erdwällen begrenzt und können eine Fläche von 1-6 ha umfassen. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb dieser umwehrten Anlagen.

Aufgrund der beschriebenen Fund- und Befundsituation ist innerhalb des Schutzbereichs mit weiteren vorgeschichtlichen und römischen Siedlungsbefunden zu rechnen.

Denkmalrechtliche Begründung:

Ortsfestes Bodendenkmal iSd Denkmalschutzgesetzes NW sind die erhaltenen Reste der metallzeitlichen Siedlung und eines römischen Landgutes. Hierzu gehören insbesondere die im Boden erhaltenen Hinterlassenschaften der Häuser, Pfostengruben, Abfallgruben, Brunnen, Teiche, Gräben usw. sowie die in diesen Befunden erhaltenen Funde. Diese Ansiedlungen enthalten jeweils einzigartige Informationen für die wissenschaftliche Forschung über die lokale Bevölkerung und deren Leben und Handeln. Dazu gehören Fragen zur Lebensweise und Gepflogenheiten der Menschen, z.B. politische, kulturelle, wirtschaftliche oder soziale Kontakte. Die Siedlungen waren eingebunden in ein lokales und überregionales Netz von Wirtschaftsbetrieben, da in ihnen über die lokale Versorgung mit einheimischen Produkten hinaus zusätzliche handwerkliche oder gewerbliche Tätigkeiten erfolgten. Dies vermittelt ein Bild zur damaligen Wirtschafts- und Infrastruktur und ermöglicht Antworten zu Fragen der geschichtlichen Entwicklung der Besiedlung des Rheinlandes, der Infrastruktur, der Landverteilung, der Siedlungsform, Beziehungen, Abhängigkeiten der Bauform untereinander bzw. in der speziellen Ausprägung sowie der individuellen, speziellen gewerblichen Tätigkeiten in den einzelnen Hofgütern. Die im Untergrund befindlichen archäologischen Zeugnisse sowie der sie umgebende und einschließende Boden sind besonders geeignet, die Besiedlungsgeschichte auf den fruchtbaren Hochflutlehm der älteren Niederterrasse des Rheins in der Metallzeit und der Römischen Zeit.

Schutzbereich

Der Schutzbereich umfasst die durch die 2014 ermittelte vorgeschichtlichen und römischen Fundstreuung sowie die 2009 kartierte römische Fundkonzentration.

Literatur/Quellen:

Bericht Akt. Nr. OA 0000/4951, OA 1969/0107, OV 2009/0170, OV 2014/0068

Ausschuss für Stadtentwicklung	03.12.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

	Ergänzung
Vorlage Nr.	598/2014-6
Stand	20.11.2014

Betreff Unterschutzstellung des Bodendenkmals „Am Weißen Stein“ in Uedorf**Beschlussentwurf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt das Bodendenkmal Gemarkung Uedorf, Flur 6, Flurstücke 21 – 30 gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein- Westfalen – DSchG – in die Denkmalliste der Stadt Bornheim einzutragen.

Sachverhalt

Wie bereits in der Ursprungsvorlage 598/2014-6 dargelegt, hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 04.09.2014 den Antrag gestellt, eine Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Uedorf, Flur 6, Flurstücke 21 – 30 nach § 3 DSchG NRW als ortsfestes Bodendenkmal (SU 268) in die Denkmalliste der Stadt Bornheim einzutragen. Aufgrund der weiteren Erkenntnisse, die man durch die durch den Kampfmittelräumdienst durchgeführten Erdarbeiten gewinnen konnte, hatte sich zu diesem Zeitpunkt das Wissen über das Vorhandensein eines ortsfesten Bodendenkmals derart verfestigt, dass eine endgültige Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Bornheim stichhaltig begründet werden konnte.

Zwischenzeitlich wurde darüber hinaus durch den Eigentümer der Flächen eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch eine Fachfirma durchgeführt. Hierbei konnte in drei Suchschnitten das Vorhandensein von bronzezeitlichen und römischen Siedlungsresten nachgewiesen werden. Aufgrund der neuen Erkenntnisse hat das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege die Abgrenzung des Bodendenkmals SU 268, auf die in der Anlage kartierte rot umrandete Fläche erweitert sowie das Bodendenkmalblatt entsprechend überarbeitet.

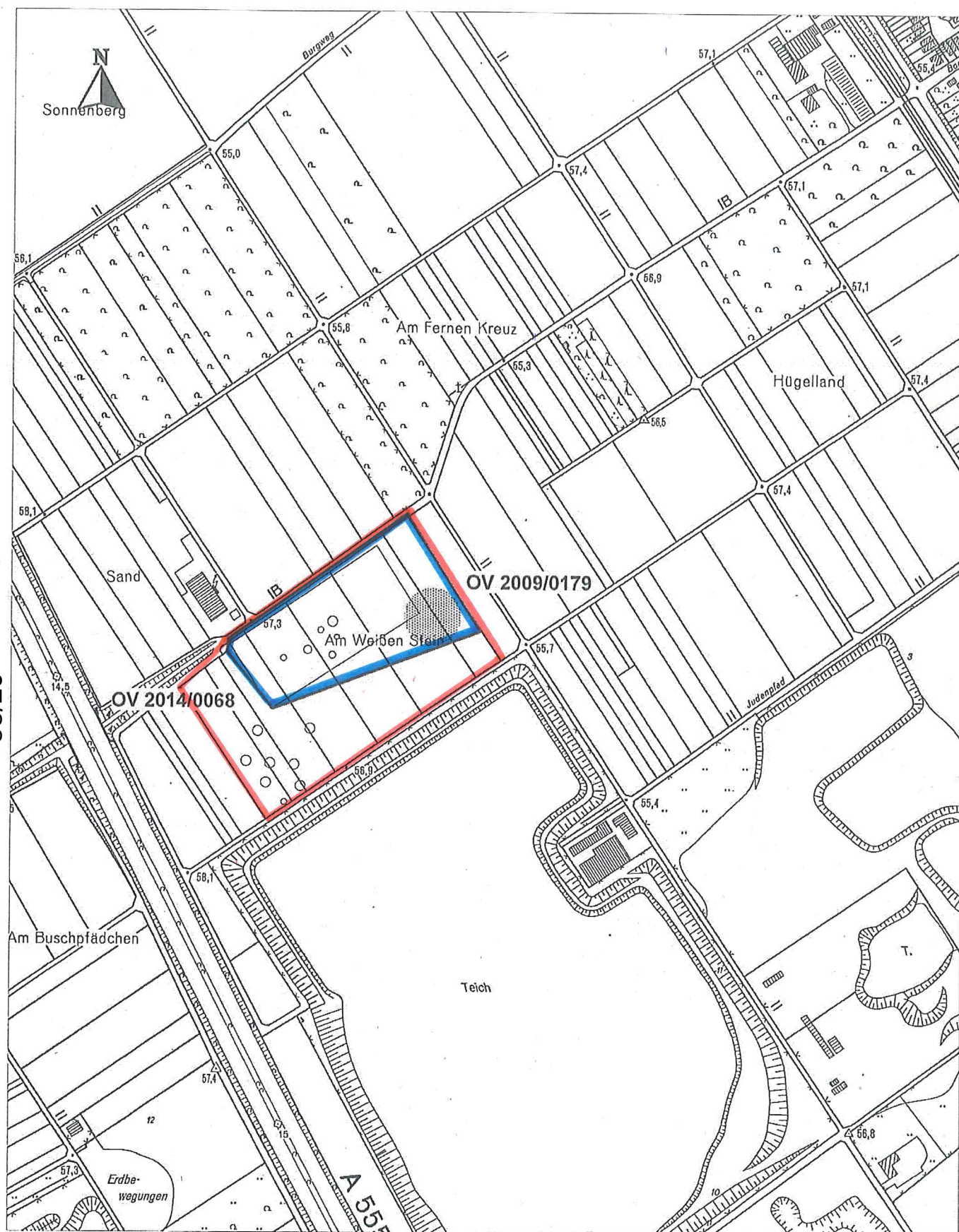
Auf dieser Grundlage muss das Bodendenkmal nunmehr in die Denkmalliste der Stadt Bornheim eingetragen werden, da das Vorhandensein und darüber hinaus auch eine besondere Bedeutung des Bodendenkmals feststehen. Dem Bürgermeister steht daher hinsichtlich der Eintragung gemäß § 3 DSchG NRW kein Ermessen zu.

Hinsichtlich des Umgangs mit dem Bodendenkmal in Anbetracht der geplanten Auskiesung der Grundstücke ist der Bürgermeister bereits in konstruktiven Gesprächen mit dem Eigentümer und dem Fachamt. Aufgrund der zweistufigen Ausgestaltung des Denkmalrechts ist die Eintragung jedoch unabhängig hiervon vorzunehmen.

Anlagen zum Sachverhalt:

- überarbeitetes Bodendenkmalblatt SU 268
- Lageplan vom 20.11.2014

67/88



Schutzbereich

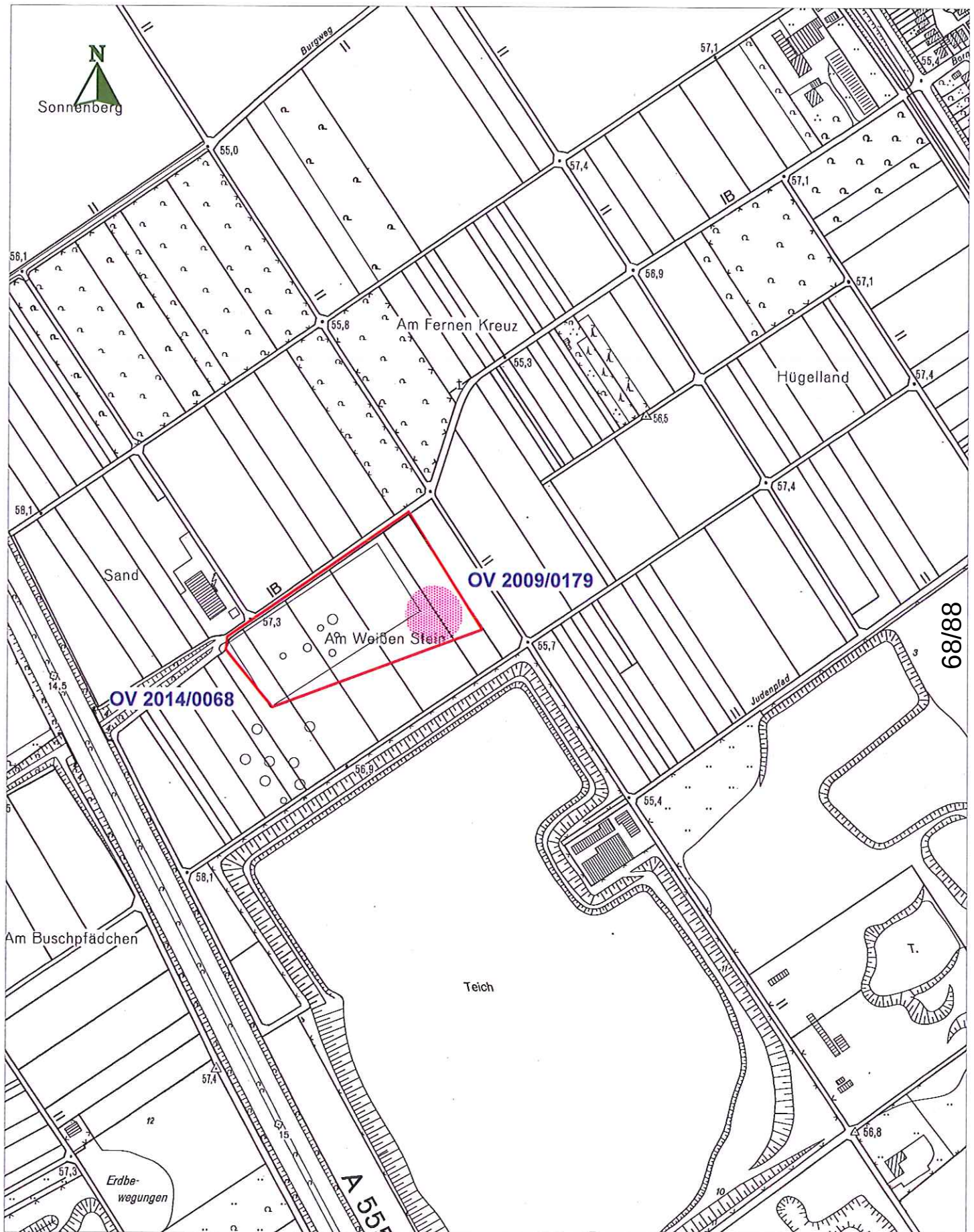
Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Maßstab 1 : 5000
Stand: 09/2014

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt
Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
im Rheinland
Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck,
Photokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren,
Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern



Karte 1

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
im Rheinland
Abteilung 3000/Archiv
Tel.: 0228/9834-182
bodendenkmalpflege@lvr.de



Schutzbereich

Auszug aus der Deutschen Grundkarte

Maßstab 1 : 5000

Stand: 09/2014

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
im Rheinland

Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck,
Photokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren,
Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern



Karte 1

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
im Rheinland
Abteilung 3000/Archiv
Tel.: 0228/9834-182
bodendenkmalpflege@lvr.de

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	032/2015-9
Stand	23.12.2014

Betreff Vorstellung der Ausbauplanung P+R/B+R Anlage Sechtem

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungsplanung des P+R / B+R Anlage in Sechtem zur Kenntnis und beschließt den Neubau der P+R / B+R Anlage in Sechtem im Jahr 2015 vorbehaltlich der Bereitstellung der entsprechenden Haushaltsmittel

Sachverhalt

Auf die Vorlagen-Nrn. 058/2007-7, 411/2013-9 und Ergänzung 411/2013-9 wird Bezug genommen.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften hat am 28.02.2007

1. Kenntnis von der fortgeschriebenen Ausführungsplanung zum Neubau der P+R / B+R Anlage in Sechtem genommen,
2. den Bürgermeister beauftragt, den für die Maßnahme erforderlichen Grunderwerb durchzuführen und
3. dem Rat empfohlen, die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt einzustellen.

Hierzu wird folgender Sachstand mitgeteilt:

In der vorliegenden Planung sind die Grundsätze des Förderbescheides aus dem Jahr 2012 berücksichtigt. Nach dem Bescheid sollten 100 KFZ-Stellplätze und 133 überdachte Fahrradparkplätze geschaffen werden.

Entsprechend der Beschlusslage zu der Ergänzungsvorlage 411/2013-9 wurde eine Erweiterung des Fördergegenstandes gefordert. In Absprache mit dem Fördergeber wurde diese Forderung in die Planung eingearbeitet, so dass nun 102 PKW-Parkplätze und 208 überdachte Fahrradparkplätze geschaffen werden können.

Der Forderung nach der Einrichtung von Parkplätzen für Elektrofahrzeuge wurde ebenso Rechnung getragen. Es wurden 2 Parkplätze für diesen Verwendungszweck eingeplant, die nach Auskunft des Fördergebers jedoch nicht förderfähig sind. Aus diesem Grund erhöhte sich die Anzahl der Stellplätze auf 102, damit die Grundsätze des Förderbescheides eingehalten werden. Es wurde in Aussicht gestellt, dass die zusätzlichen Parkplätze eine Förderung erhalten können, falls ein nachfolgendes Förderprogramm aufgelegt wird. Aktuell ist kein Förderprogramm in Sicht. Ein entsprechender Antrag wird vorsorglich gestellt.

Nach dem Förderbescheid ist ein zwingender Baubeginn in 2015 vorgeschrieben. Ein Baubeginn nach 2015 kann den Verlust der Fördermittel zur Folge haben.

Der erforderliche Grunderwerb ist bereits abgeschlossen.

Derzeit parken auf der Ostseite des Bahnhofes ca. 60 PKW. Durch die Erhöhung der Stellplatzanzahl wird der Parkdruck in den angrenzenden Wohnquartieren deutlich gemindert werden. Bei den in 2014 durchgeführten Zählungen wurden im Bereich des Bahnhofsgebäudes bis zu 170 Fahrräder (ohne Überdachung und ungeordnet) gezählt. Aus diesem Grund wurde die Anzahl der Stellplätze für Fahrräder von 133 auf 208 erhöht. Der Fördergeber würdigte diese Änderung der Planung positiv.

Die Grundsätze des barrierefreien Bauens im öffentlichen Bereich wurden bei der jetzigen Planung eingearbeitet und berücksichtigt, so dass die Belange von mobilitätseingeschränkten und sehbehinderten Menschen bei der P+R/B+R Anlage zukünftig erfüllt werden.

Gegenüber der Planung aus dem Jahr 2007 wurde die Breite der Parkplätze von 2,50 m auf 2,70 erhöht, die der allgemein gestiegenen Fahrzeugbreite Rechnung trägt. Die Akzeptanz der Parkplätze wird dadurch ebenfalls erhöht.

Die öffentliche Ausschreibung der Maßnahme soll ab Februar 2015 erfolgen, so dass die Maßnahme ab dem Frühjahr 2015 baulich umgesetzt werden kann.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung durch einen Vertreter des Planungsbüros.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtzuwendung aus dem Förderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen für Investitionen in die ÖPNV-Infrastruktur für das Projekt beläuft sich auf 646.500 Euro. Für den erforderlichen Grunderwerb wurden bereits 85.000 Euro ausgezahlt. Im Jahr 2015 kommen 400.000 Euro zur Auszahlung und in 2017 die restlichen 161.500 Euro.

Nach der Kostenschätzung des Ing.-Büros Becker belaufen sich die Baukosten auf ca. 1.150.000 Euro. Unter Hinzurechnung des erforderlichen Ing.-Honorars für Planung und Bauleitung der Maßnahme ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 1,33 Mio. Euro. Die prozentuale Förderung durch den Zuwendungsgeber (Nahverkehr Rheinland) beträgt somit ca. 48 % der Gesamtkosten.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme (Projekt-Nr. 5000165) ist gesichert.

Anlagen zum Sachverhalt

- Lageplan P+R / B+R Anlage Sechtem
- Detail Fahrradabstellanlage



71/88

- großes Stützenraster durch ausgeklügelte Statik
- Erweiterung im Baukastensystem
- Wasseraustritt auf Wunsch unterirdisch

Fahrradüberdachung CONCORD, 2 Felder, Stahlkonstruktion in RAL 7012 basaltgrau

Fahrradüberdachung CONCORD

Konstruktion:

Auf Rechteckrohrstützen wird der Längsträger mit integrierter Regenrinne montiert. Auf diesem liegt eine Grundkonstruktion, die als Träger für die Glaseindeckung dient.

Oberfläche / Farbe:

Alle Stahlteile feuerverzinkt bzw. zusätzlich pulverbeschichtet in RAL-Farbe nach Wahl.

Dach:

Die Dacheindeckung erfolgt mit 8 mm Verbundsicherheitsglas (VSG), standardmäßig glashell. Das Glas wird auf Moosgummistreifen aufgebracht.

Entwässerung:

In die Längsträger ist eine Regenrinne integriert, über die das Wasser in die Stützen abgeleitet wird. Von den Stützen erfolgt die Wasserableitung über Wasserspeicher bzw. unterirdisch in ein Rohrsystem.

Schneelast:

sk (auf dem Boden) 0,93 kN / m²

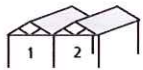
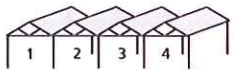
Befestigung:

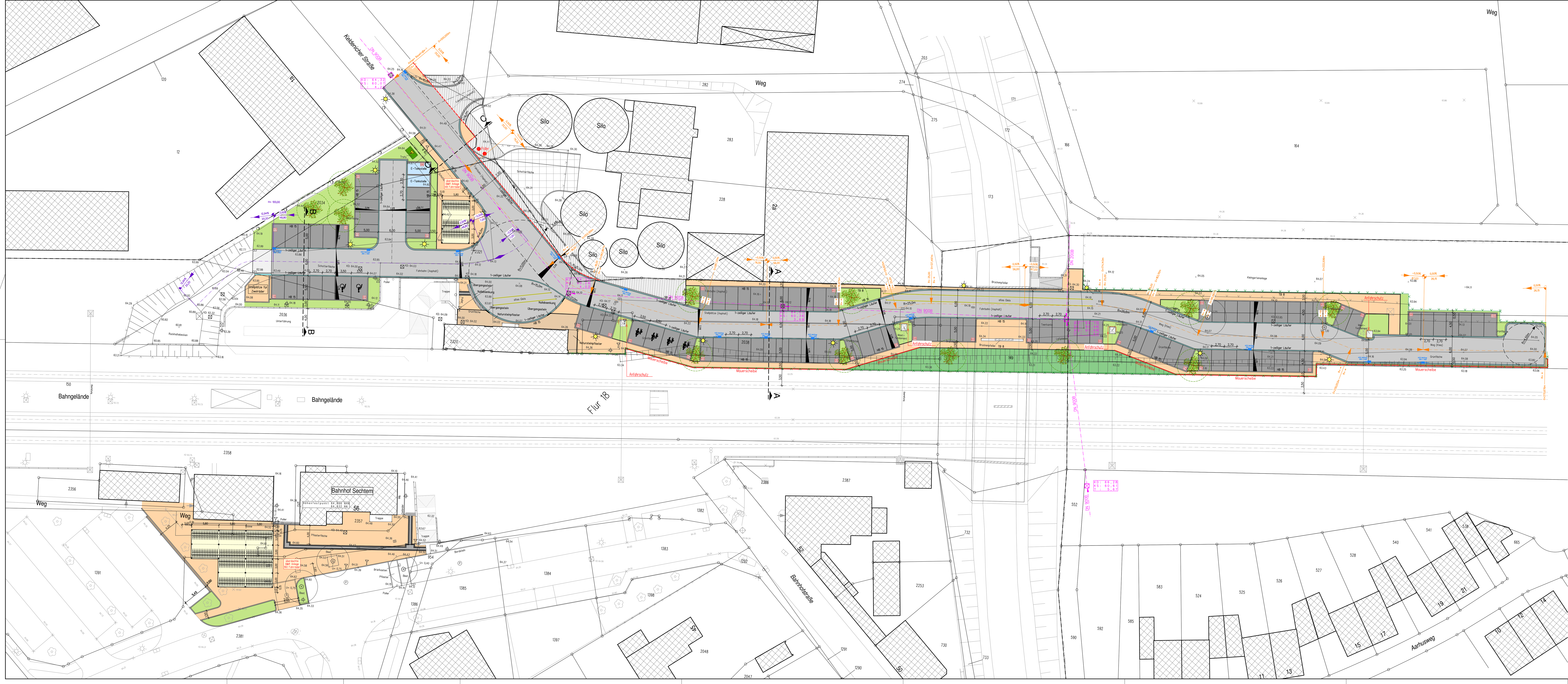
Aufdübeln auf vorhandenes Fundament.

Optionen:

Höhere Schneelast bzw. Integration einer Solaranlage auf Anfrage.

Fahrradüberdachung CONCORD

Feldanzahl		1	2	3	4
					
Dachlänge	m	3,26	6,26	9,26	12,27
Oberfläche Stahlteile		feuerverzinkt			
Fahrradüberdachung CONCORD (ohne Rück- / Seitenwände)	Nr.	245 846 42	245 847 42	245 848 42	245 849 42
	€	3.764,00	6.688,00	9.503,00	12.282,00
Oberfläche Stahlteile		feuerverzinkt und pulverbeschichtet			
Fahrradüberdachung CONCORD (ohne Rück- / Seitenwände)	Nr.	245 850 42	245 851 42	245 852 42	245 853 42
	€	4.727,00	8.360,00	11.824,00	15.162,00



Legende:

- Fahrbahn
- Gehweg
- Stellplätze
- Grünfläche
- Bestand
- gepl. Geometrie
- gepl. Baum
- gepl. Mastleuchte
- gepl. Quergefälle
- gepl. ACO Multitop 300 x 500
- vorh. Mischwasserkanal
- gepl. Regenwasserkanal

Kölner Straße 25 - D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/99 90-0 Fax 99 90-40
info@pe-becker.de www.pe-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

BORNHEIM Stadt Bornheim
Rathausstraße 2, 53332 Bornheim

Umbau P&R/B&R Anlage am Bahnhof Bornheim-Sechtern
Strecke 2630 Köln-Bingerbrück, Kilometer 19.518

18.08.2014 mk
11.12.2014 as
A. Götgens

Lageplan

1 : 250

113

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	748/2014-9
Stand	01.12.2014

Betreff Zusätzlicher Straßenablauf auf der Brunnenstraße (K5) in Bornheim, Ortschaft Roisdorf

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Bürgermeisters.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 10.09.2014 von den Ausführungen bezüglich einer zusätzlichen Entwässerungsanlage (Gully) im Zuge der Kanalbaumaßnahme Brunnenallee (Vorlage 539/2014-9) Kenntnis genommen und den Bürgermeister beauftragt, den Sachverhalt zu prüfen und dem Ausschuss über das Ergebnis zu berichten.

Nach Überprüfung und Einschätzung der Entwässerungssituation vor Ort ergab sich auch nach Rücksprache mit dem Abwasserwerk kein konkreter Handlungsbedarf. Dem für die schadlose Entwässerung der Brunnenstraße (Kreisstraße K5) zuständige Straßenbaulastträger wurde der Sachverhalt mitgeteilt und um Stellungnahme gebeten. Die schriftliche Stellungnahme, die nunmehr vorliegt, ist als Anlage beigefügt. Als Ergebnis wurde mitgeteilt, dass auch seitens des Rhein-Sieg-Kreises derzeit kein Handlungserfordernis festgestellt werden konnte.

Anlagen zum Sachverhalt

Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 01.12.2014

Stadt Bornheim
Der Bürgermeister
FB 9.1 – Tiefbau
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Planungsamt
Kreisstraßenbau, 61.3
Herr Dieter Dettke
Zimmer: B 4.04
Telefon: 02241 - 13-2268
Telefax: 02241 - 13-3229
E-Mail: Dieter.Dettke
@rhein-sieg-kreis.de

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

68.0.84 - 5

01.12.2014

Kreisstraße Nr. 5 – Brunnenstraße in Bornheim-Roisdorf

hier: Entwässerungsanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Müsch

wie bereits fermündlich erläutert, ist der angesprochene Bereich der Kreisstraße Nr. 5 Bestandteil der im Bau- und Investitionsprogramm des Rhein-Sieg-Kreises enthaltenen Ausbaumaßnahme eines Teilstückes der K 5 zwischen $\approx$ Betr. – km 1,115 (Ortseingang Roisdorf) bis $\approx$ Betr. – km 2,450 (Siefenfeldchen 133).

Im Zuge der Ausbauplanung wird auch die Oberflächenentwässerung entsprechend überplant. Vorbehaltlich der sichergestellten Finanzierung ist mit der baulichen Umsetzung aus heutiger Sicht in 2020/21 zu rechnen.

Im Rahmen der vom Abwasserwerk der Stadtbetriebe Bornheim erfolgten Erweiterung des RÜB 135 – Pützweide wurde von dort auch das Straßenablaufsystem der K 5 überprüft. Hinweise auf



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)

Entwässerungsmißstände im von Ihnen geschilderten Bereich wurden hier jedoch nicht aufgezeigt.

Es ist daher von hier nicht beabsichtigt vor dem eigentlichen Umbau der Kreisstraße tätig zu werden.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. K.' or similar, written in a cursive style.

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	044/2015-9
Stand	23.12.2014

Betreff Erweiterung der Straßenbeleuchtung auf dem Heinrich-von-Berge-Weg in Walberberg**Beschlussentwurf**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt

Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung beauftragt, die Beleuchtungssituation im Heinrich-von-Berge-Weg in Walberberg zu prüfen und die Kosten für die Erweiterung der Straßenbeleuchtung mitzuteilen (Vorlage 581/2014-9).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Verpflichtung zur Ausleuchtung von Ortsstraßen besteht nur, wenn sie verkehrswichtig sind und sich aus einer unzureichenden Straßenbeleuchtung Gefährdungspotentiale ergeben.

Im Teilstück des Heinrich-von-Berge Weg zwischen Walberberger Straße (L 183) und Hauptstraße sind derzeit 4 Leuchten vorhanden, die alle markanten und sicherheitsrelevanten Bereiche (Einmündungen, Kreuzungen) ausreichend ausleuchten. Ein konkretes Handlungserfordernis besteht mithin hier nicht.

Nachrichtlich wird mitgeteilt, dass zur DIN-konformen Ausleuchtung des Heinrich-von-Berge Weges insgesamt 7 Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 8,0 m erforderlich wären. Die Kosten für eine entsprechende Erweiterung der Beleuchtungsanlage würden sich auf ca. 15.000 Euro belaufen.

Jedoch ist eine flächendeckende DIN-gerechte Beleuchtung von Bestandsstraßen im Gegensatz zum Endausbau von Straßen aufgrund der Haushaltssituation im Haushalts sicherungskonzept nicht möglich.

Würde man den Maßstab der DIN-gerechten Ausleuchtung auf das gesamte Straßensystem anwenden, wäre eine Vielzahl von Baumaßnahmen umzusetzen, die die finanziellen Möglichkeiten der Stadt deutlich übersteigen. Im Sinne einer wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung kommt eine solche Vorgehensweise nicht in Betracht.

Aus den genannten Gründen sieht die Verwaltung hier derzeit keinen Handlungserfordernis zur Erweiterung der Beleuchtungsanlage im fraglichen Abschnitt des Heinrich-von-Berge-Weges.

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	21.01.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	Ergänzung 623/2014-9
Stand	07.11.2014

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.

Sachverhalt

Zum beigefügten Antrag vom 10.10.2014 wird wie folgt Stellung genommen:

Der Antrag wurde dem Landesbetrieb Straßen NRW als zuständigem Straßenbaulastträger Landesstraßen 118 und 300 sowie der Polizeipräsidentin Bonn mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet.

Während die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW noch aussteht, erfolgte von der Polizeipräsidentin Bonn sinngemäß folgende Rückmeldung:

„Der Bau des fraglichen Einmündungsbereichs vor einigen Jahrzehnten erfolgte auf Grundlage der einschlägigen straßenbautechnischen Richtlinien zur Ausgestaltung derartiger Verkehrsbereiche. Die notwendigen Schleppkurven zur gefahrlosen Abwicklung der Verkehrsabläufe wurden dabei ermittelt und berücksichtigt.

So wurde die Haltelinie für den Linksabbieger von der L 118 in Richtung Wesseling bewusst mit entsprechendem Abstand zurückverlegt, um dem von der L 300 nach links in Richtung Roisdorf abbiegendem Schwerlastverkehr die notwendige Schleppkurve zu gewähren. Aus Sicht der Polizei sind die in Rede stehenden Linksabbiegevorgänge daher ohne die beschriebene Gefährdung möglich.

Zudem besteht am fraglichen Verkehrsknoten keine Unfallhäufigkeit mit Beteiligung von Lkw, so dass hier aus Sicht der Polizei derzeit kein Regelungsbedarf gesehen wird.“

Unabhängig davon wird der Bürgermeister die noch ausstehende Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW in dieser Angelegenheit dem Ausschuss nach Eingang noch zur Kenntnis geben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	017/2015-9
-------------	------------

Stand	23.12.2014
-------	------------

Betreff Antrag der FDP-Fraktion vom 17.12.2014 betr. Öffnung von Einbahnstraßen für Radfahrer

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt

Zum beigefügten Antrag vom 17.12.2014 wird wie folgt Stellung genommen:

Der Bürgermeister hat keine Bedenken im Sinne des Antrages zu verfahren und beabsichtigt, die die Aufgaben im Rahmen der Überarbeitung des Radverkehrskonzept zu überprüfen und entsprechende Lösungsvorschläge zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen

Außer dem Verwaltungsaufwand, keine berechenbaren Kosten

Fraktion im Rat der Stadt Bornheim

FDP-Fraktion Bornheim, Servatiusweg 19-23 53332 Bornheim

Herrn
Hans-Dieter Wirtz
Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Fraktionsgeschäftsstelle

Servatiusweg 19-23
53332 Bornheim

Tel.: 02222/99 44 50
Fax: 02222/99 44 52

fraktion@fdp-bornheim.de
www.fdp-bornheim.de

Bornheim, 17. Dezember 2014

Sehr geehrter Herr Wirtz,

hiermit stellen wir gemäß §3 (1) GeschO den folgenden Antrag für die kommende Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung:

Öffnung von Einbahnstraßen für Radfahrer

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt den Bürgermeister, alle Einbahnstraßen im Stadtgebiet aufzulisten und zu jeder Einbahnstraße darzustellen, ob diese für Radfahrer zum Befahren entgegen der vorgeschriebenen Fahrtrichtung freigegeben ist. Bei Einbahnstraßen, die nicht freigegeben sind, ist eine konkrete Begründung für den jeweiligen Einzelfall darzustellen. Der Ausschuss fordert den Bürgermeister auf, so viele Einbahnstraßen wie möglich für den gegenläufigen Radverkehr freizugeben.

Begründung:

Sollten keine zwingenden Gründe der Verkehrssicherheit dagegen sprechen, ist die FDP-Fraktion der Auffassung, dass Einbahnstraßen grundsätzlich durch Radfahrer in beiden Richtungen befahrbar sein sollten. Die Freigabe der Straßen würde einen Beitrag dazu leisten, den Radverkehr in Bornheim attraktiver zu machen. An einzelnen Straßen wie dem Grenzweg in Roisdorf hat eine solche Freigabe bereits in den letzten Jahren stattgefunden. Dieses Beispiel sollte in Bornheim Schule machen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Koch, Jörn Freynick und Fraktion

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	769/2014-6
Stand	11.12.2014

Betreff Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Geräteschuppens zu einer altengerechten Wohnung

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Merten, Flur 17, Flurstück 373, Unter dem Lindchen
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Geräteschuppens zu einer altengerechten Wohnung
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.
Flächennutzungsplan:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	keine besondere Schutzausweisung, Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft)
Erschließung:	ist gesichert

Stellungnahme:

Der Geräteschuppen wurde 1982 für einen landwirtschaftlichen Betrieb genehmigt. Der Betrieb wurde zum 31.12.2012 aufgegeben. Der Antragsteller beabsichtigt nun im Geräteschuppen eine altengerechte Wohnung einzurichten.

§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB setzt folgendes fest: Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind: die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse

der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,

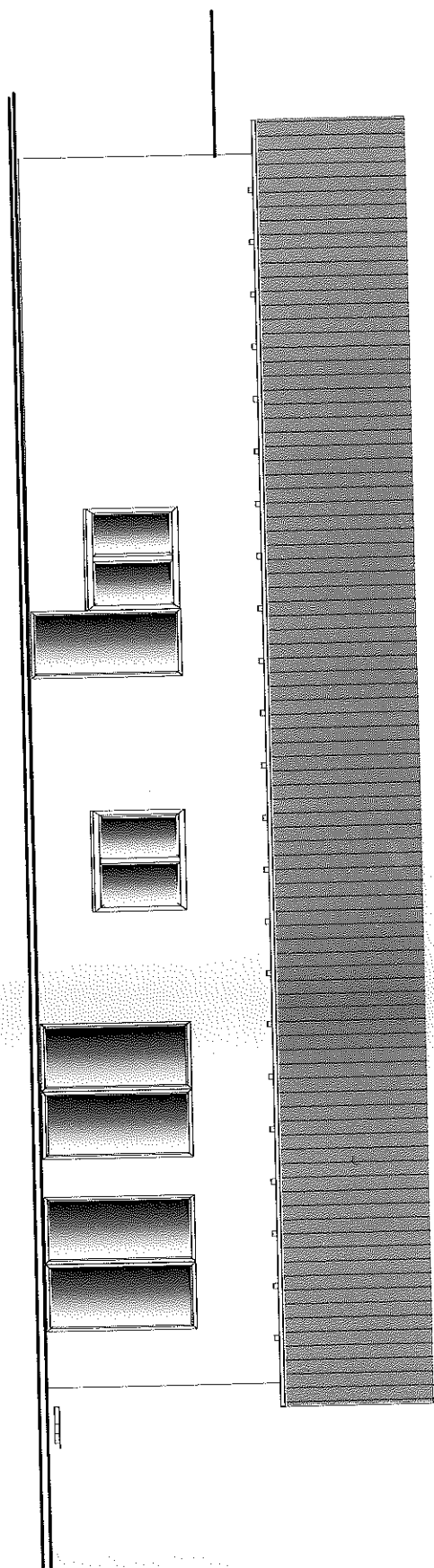
Die oben genannten Voraussetzungen werden erfüllt. Punkt g) ist im Baugenehmigungsverfahren per Baulast zu sichern. Die Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde steht noch aus.

Die Verwaltung beabsichtigt, für das Vorhaben gemäß § 35 (4) BauGB einen positiven Vorbescheid zu erteilen, sobald das Benehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde hergestellt ist.

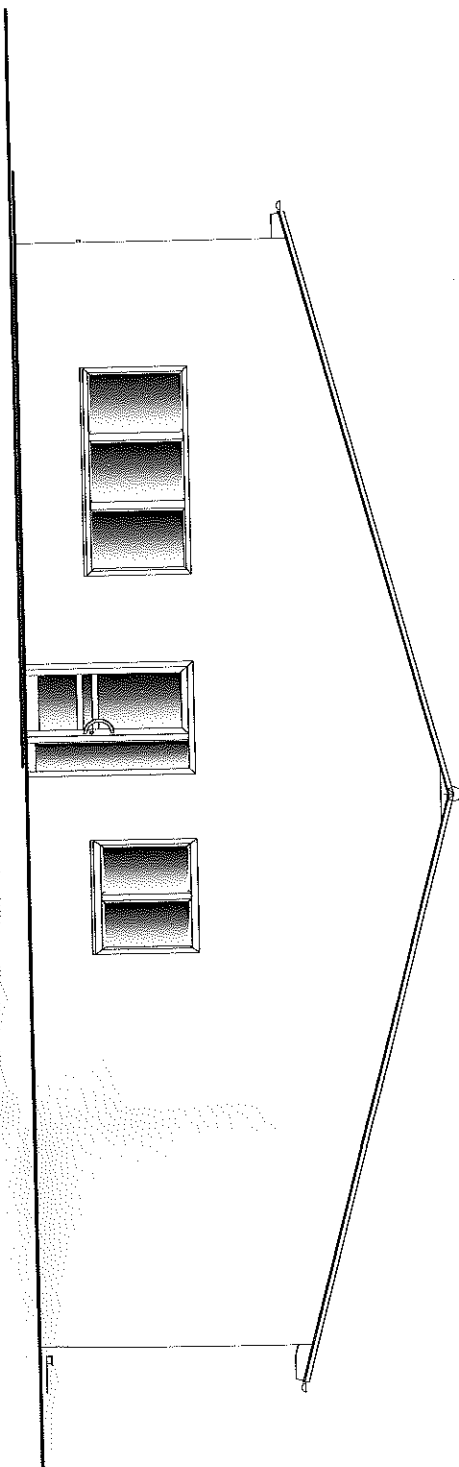
Anlagen zum Sachverhalt

- FNP
- Lageplan
- Grundriss
- Ansichten

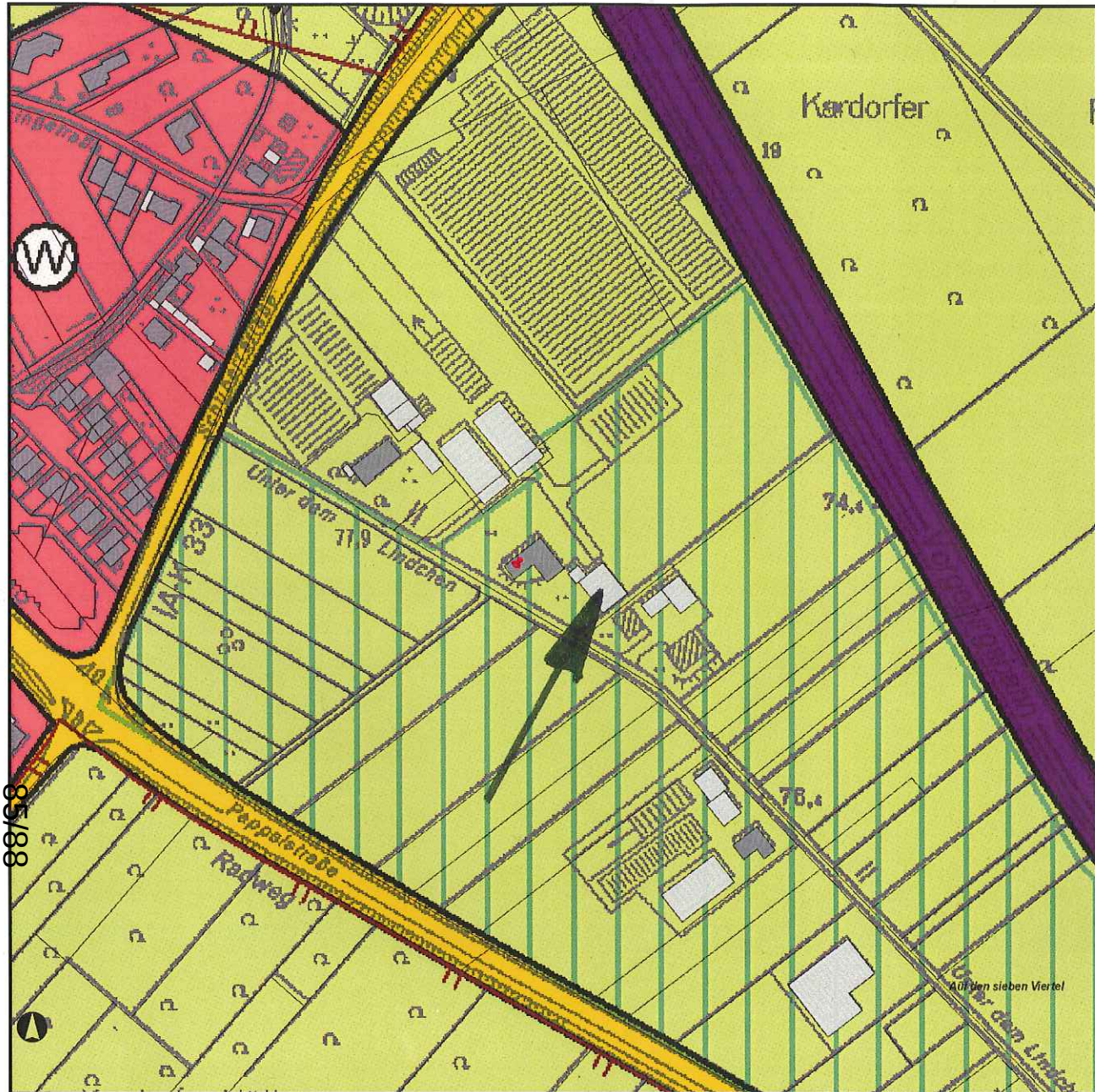
ANSICHT STPASSE



ANSICHT RECHTS



Karte



Hausadressen



FNP

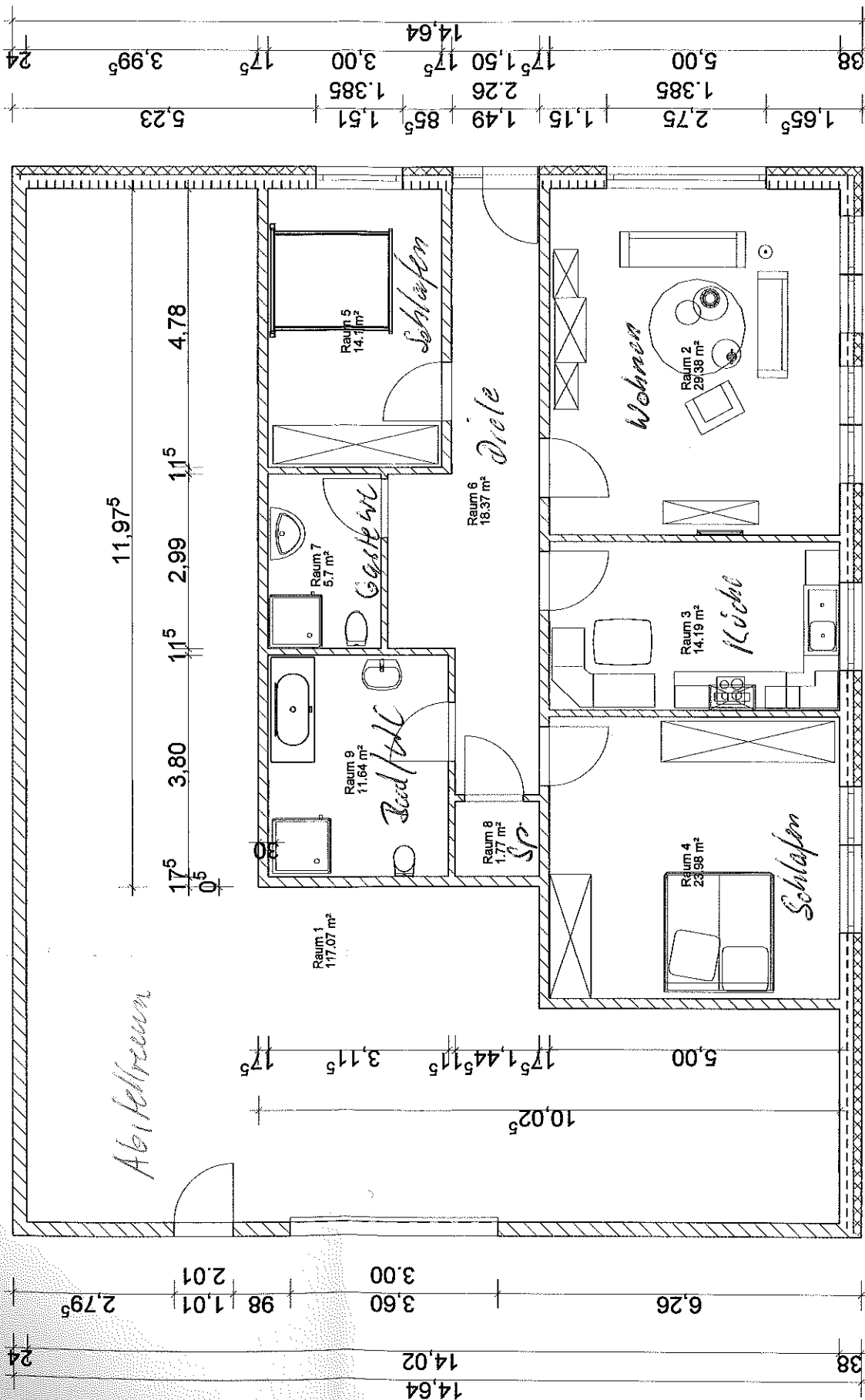
Datenrechte

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2014

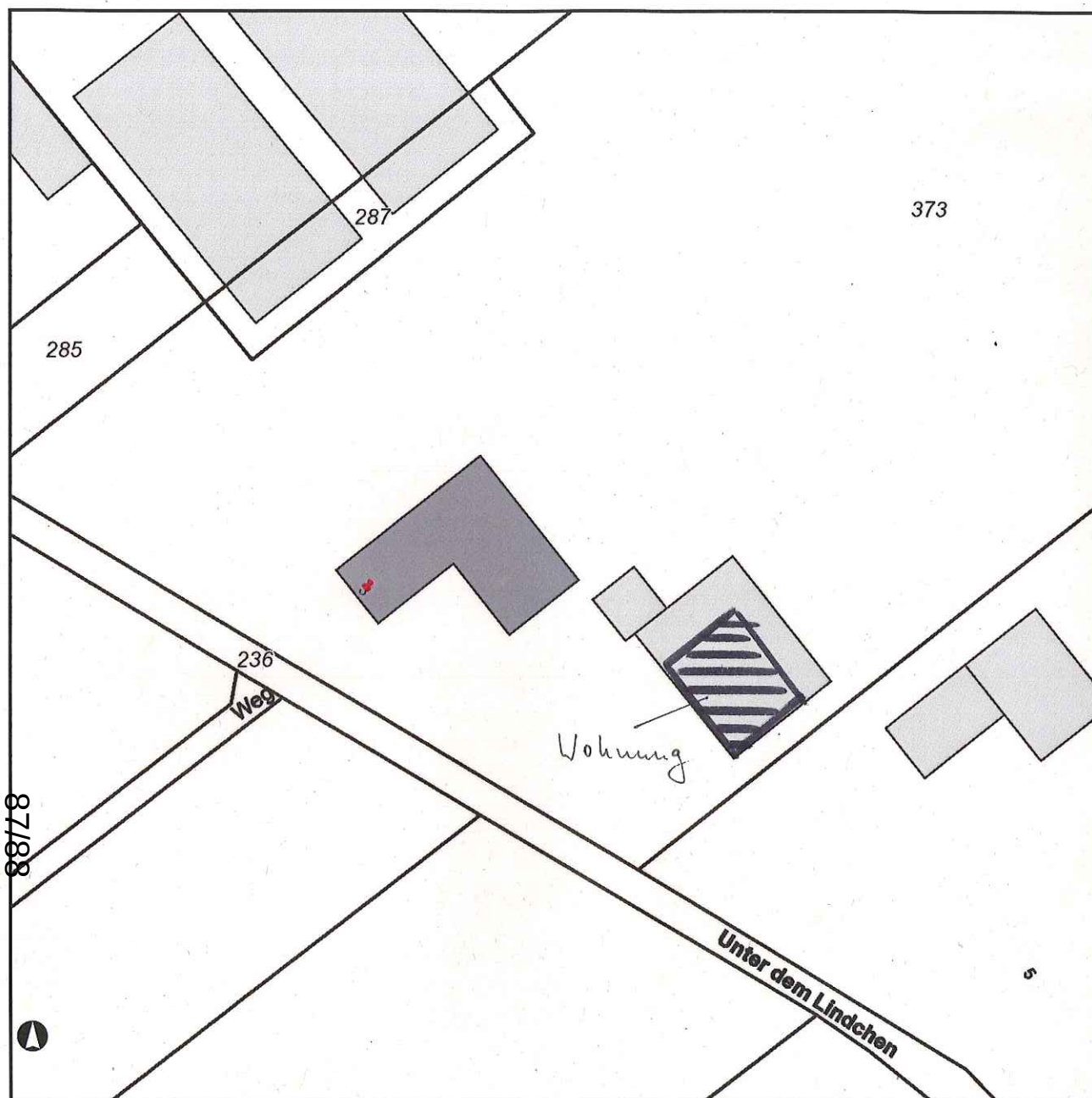
38

17,76

24



Karte



Hausadressen



Naturschutzgebiet



Naturschutzgebiet (Landschaftsplan Stand 2. Änderung)

Landschaftsschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Stand 2. Änderung)

Geschützter Landschaftbestandteil



Geschützter Landschaftbestandteil (Landschaftsplan Stand 2. Änderung)

LAGEPLAN

Datenrechte

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2014

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	040/2015-9
Stand	22.12.2014

Betreff Mitteilung betr. Verkehrsverhältnisse in Hersel, Grüner Weg / Clarenweg

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 05.11.2014 beauftragt, in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren nach § 45 StVO zu prüfen, welche Maßnahmen zur Temporeduzierung im Bereich Grüner Weg und Clarenweg (Richtung Rheinstraße) vorgenommen werden können (vgl. Vorlage-Nr 635/2014-9).

Hierzu teilt die Verwaltung folgenden Sachstand mit:

Es liegen keine Erkenntnisse vor, die dort auf ein regelmäßiges unangemessenes Geschwindigkeitsverhalten innerhalb der Tempo-30-Zone schließen lassen. Gleiches gilt auch für die Polizei, zumal der fragliche Bereich in Bezug auf Unfälle unauffällig ist.

Aus den genannten Gründen sieht der Bürgermeister zurzeit keine Handlungsgrundlage für weitergehende straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen.

Sofern die beantragten Finanzmittel zur Beschaffung eines Seitenradarmessgerätes im Rahmen der anstehenden Haushaltsberatungen zur Verfügung gestellt werden, bestehen keine Bedenken im Rahmen einer dann vorzunehmenden Priorisierung der möglichen Messstellen auch im fraglichen Bereich Erhebungen zur Sachverhaltsaufklärung vorzunehmen.

Inhaltsverzeichnis

06/2015, 21.01.2015, Ausschuss für Stadtentwicklung	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	4
Vorlagendokumente	
TOP Ö 4 Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der erneuten Offenlegung	
Vorlage 005/2015-7	6
1 Übersichtskarte 005/2015-7	9
2 Abwägung der Stadt Bornheim 005/2015-7	10
3 Bebauungsplan 005/2015-7	12
4 Textliche Festsetzungen 005/2015-7	13
5 Begründung 005/2015-7	20
6 Stellungnahmen der TÖB 005/2015-7	42
7 Städtebaulicher Vertrag 005/2015-7	49
TOP Ö 5 Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim	
Vorlage 002/2015-7	52
Übersichtsplan 002/2015-7	54
TOP Ö 6 Unterschutzstellung des Bodendenkmals "Am Weißen Stein" in Uedorf	
Vorlage 598/2014-6	55
14-11-20 - SU268 598/2014-6	57
Antrag auf Eintragung in die Bodendenkmalliste der Stadt Bornheim 598	61
Bodendenkmalblatt SU 268 _vorgeschichtliche römische Siedlung_ 598/2014-6	63
Ergänzungsvorlage 598/2014-6	66
Ergänzungsvorlage Anlage 598/2014-6	67
Lageplan 598/2014-6	68
TOP Ö 7 Vorstellung der Ausbauplanung P+R/B+R Anlage Sechtem	
Vorlage 032/2015-9	69
Bild Fahrradüberdachung 032/2015-9	71
Lageplan P+R / B+R Sechtem 032/2015-9	72
TOP Ö 8 Zusätzlicher Straßenablauf auf der Brunnenstraße (K5) in Bornheim, Ortskern	
Vorlage 748/2014-9	73
Stellungnahme RSK 748/2014-9	74
TOP Ö 9 Erweiterung der Straßenbeleuchtung auf dem Heinrich-von-Berge-Weg in Walsdorf	
Vorlage 044/2015-9	76
TOP Ö 10 Antrag der CDU-Fraktion vom 09.10.2014 betr. Entschärfung der Kreuzung	
Vorlage 623/2014-9	77
Antrag 623/2014-9	78
Ergänzungsvorlage 623/2014-9 623/2014-9	79
TOP Ö 11 Antrag der FDP-Fraktion vom 17.12.2014 betr. Öffnung von Einbahnstraße	
Antragsvorlage 017/2015-9	80
Antrag 017/2015-9	81
TOP Ö 12 Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes	
Vorlage ohne Beschluss 769/2014-6	82
Ansichten 769/2014-6	84
FNP 769/2014-6	85
Grundriss 769/2014-6	86
Lageplan 769/2014-6	87
TOP Ö 14 Mitteilung betr. Verkehrsverhältnisse in Hersel, Grüner Weg / Clarenweg	
Vorlage ohne Beschluss 040/2015-9	88

