

Inhaltsverzeichnis

06.05.2015 Ausschuss für Stadtentwicklung

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 3	Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss	Vorlage: 226/2015-7
	Vorlage	
	Vorlage: 226/2015-7	Vorlage: 226/2015-7
	01 Übersichtskarte	
	Vorlage: 226/2015-7	Vorlage: 226/2015-7
	02 Erläuterungsbericht	
	Vorlage: 226/2015-7	Vorlage: 226/2015-7
	03 Städtebaulicher Entwurf mit Anmerkungen der Stadt Bornheim	
	Vorlage: 226/2015-7	Vorlage: 226/2015-7
	04 Lageplan Plangebiet mit Erschließung	
Top Ö 4	Bebauungsplan He 30 in der Ortschaft Hersel; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Aufstellungsbeschluss	Vorlage: 191/2015-7
	Vorlage	
	Vorlage: 191/2015-7	Vorlage: 191/2015-7
	1. Übersichtskarte	
	Vorlage: 191/2015-7	Vorlage: 191/2015-7
	2. Projektbeschreibung Open Golf	
	Vorlage: 191/2015-7	Vorlage: 191/2015-7
	3. Vorentwurfsplanung Golfplatz	
Top Ö 5	Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss	Vorlage: 162/2015-7
	Vorlage	
	Vorlage: 162/2015-7	Vorlage: 162/2015-7
	Übersichtsplan	
	Vorlage: 162/2015-7	Vorlage: 162/2015-7
	Stellungnahmen der Stadt	

	Vorlage: 162/2015-7	Vorlage: 162/2015-7
	Rechtsplan Vorlage: 162/2015-7	Vorlage: 162/2015-7
	Satzung zur Erhebung von Kompensationszahlungen Vorlage: 162/2015-7	Vorlage: 162/2015-7
	Textliche Festsetzungen Vorlage: 162/2015-7	Vorlage: 162/2015-7
	Begründung Vorlage: 162/2015-7	Vorlage: 162/2015-7
	Bestandsplan Grün Vorlage: 162/2015-7	Vorlage: 162/2015-7
	Maßnahmenplan Grün Vorlage: 162/2015-7	Vorlage: 162/2015-7
Top Ö 6	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange Anregung nach § 24 GO NRW vom 29.01.2015 (Eingang 03.02.2015) betr. Umsetzung des Kriegerdenkmals in Bornheim Vorlage Vorlage: 112/2015-6	Vorlage: 112/2015-6 Vorlage: 112/2015-6
	Anlage Vorlage: 112/2015-6	Vorlage: 112/2015-6
	Anregung Vorlage: 112/2015-6	Vorlage: 112/2015-6
Top Ö 9	Ergänzung 112/2015-6 Antrag der UWG-Fraktion vom 01.04.2014 (Eingang 01.04.2015) betr. Seilbahn zum Heimatblick Vorlage Vorlage: 223/2015-7	Vorlage: 223/2015-7 Vorlage: 223/2015-7
Top Ö 10	Antrag Antrag der CDU-Fraktion vom 14.10.2014 (Eingang 27.10.2014) betr. Fußgängerüberweg an der Ecke Wendelinusstraße / Willmuthstraße Vorlage	Vorlage: 251/2015-9
Top Ö 11	Mitteilung betr. Schulwegsicherung in der Ortschaft Hemmerich Vorlage ohne Beschluss	Vorlage: 254/2015-9
Top Ö 12	Mitteilung zum Sachstand der Angelegenheit "Unfallhäufungsstelle Walberberg, Walberberger Straße (L 183) / Hauptstraße" Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 261/2015-9	Vorlage: 261/2015-9 Vorlage: 261/2015-9

Einladung



Sitzung Nr.	34/2015
Nr.	7/2015

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

Bornheim, den 17.04.2015

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, 06.05.2015, 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	Einwohnerfragestunde	
3	Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss	226/2015-7
4	Bebauungsplan He 30 in der Ortschaft Hersel; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Aufstellungsbeschluss	191/2015-7
5	Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss	162/2015-7
6	Anregung nach § 24 GO NRW vom 29.01.2015 (Eingang 03.02.2015) betr. Umsetzung des Kriegerdenkmals in Bornheim (BüA 26.02.2015)	112/2015-6
7	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 09.04.2015 betr. Finanzielle Absicherung der K33n	257/2015-7
8	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 09.04.2015 betr. Radwegeanbindung Sechtems	258/2015-7
9	Antrag der UWG-Fraktion vom 01.04.2014 (Eingang 01.04.2015) betr. Seilbahn zum Heimatblick	223/2015-7
10	Antrag der CDU-Fraktion vom 14.10.2014 (Eingang 27.10.2014) betr. Fußgängerüberweg an der Ecke Wendelinusstraße / Willmuthstraße	251/2015-9
11	Mitteilung betr. Schulwegsicherung in der Ortschaft Hemmerich	254/2015-9
12	Mitteilung zum Sachstand der Angelegenheit "Unfallhäufungsstelle Walberberg, Walberberger Straße (L 183) / Hauptstraße"	261/2015-9
13	Verkehrssituation in der Dahlienstraße in Waldorf	264/2015-9
14	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
15	Anfragen mündlich	

	<u>Nicht-öffentliche Sitzung</u>	
16	Bauantrag zur Errichtung eines Reiterhofs am Brombeerweg in Roisdorf (StEA 15.04.2015)	184/2015-6
17	Antrag der ABB-Fraktion vom 31.03.2015 betr. Neubau einer Betriebsstätte für Pferdewirtschaft im Landschaftsschutzgebiet	241/2015-6
18	Anfrage der ABB-Fraktion vom 31.03.2015 betr. Neubau einer Betriebsstätte für Pferdewirtschaft im Landschaftsschutzgebiet	240/2015-6
19	Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	
20	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet:

Hans-Dieter Wirtz
(Vorsitzende/r)

beglaubigt:


(Verwaltungsfachwirt)

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.05.2015
Rat	07.05.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	226/2015-7
Stand	01.04.2015

Betreff Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

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

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat

1. beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes He 31 in der Ortschaft Hersel. Das Plangebiet liegt im Westen der Ortschaft Hersel in einem Bereich zwischen Mittelweg, Stadtbahntrasse der Linie 16 und nördlich der Roisdorfer Straße. Im Nord- und Südosten grenzen die Flächen des geplanten Golfplatzes an. Ziel ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes.
2. beauftragt die Verwaltung, einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeiten zu lassen, der maximal 152 Wohneinheiten enthält.

Sachverhalt

Die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Bornheim für den Bereich des Bebauungsplanes He 31 ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bereich zur Entwicklung eines Neubaugebietes beschlossen worden und im seit dem 15.06.2011 rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortschaft Hersel in einem Bereich zwischen Mittelweg und Stadtbahntrasse der Linie 16. Im Südosten verläuft die Roisdorfer Straße/ L118. Im Nord- und Südwesten grenzen die Flächen des geplanten Golfplatzes an. Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um wiederverfüllte Auskiesungsflächen.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Größe von circa 6,8 ha.

Die AMAND Projektentwicklungs-GmbH beabsichtigt die Flächen zu entwickeln und hat einen städtebaulichen Entwurf erarbeitet.

Für das gesamte Plangebiet ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen. Der westliche und nördliche Siedlungsrand soll in Richtung der offenen Landschaft entsprechend plangebietsbegleitend durch eine öffentliche Grünfläche in einer Mindestbreite von 20 m eingegrünt werden. Innerhalb der Grünfläche soll ein Spielplatz für das Baugebiet integriert werden.

Die aktuelle Planung sieht zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten vor. Die restliche Bebauung ist überwiegend durch Doppel- und Reihenhäuser geprägt. Des Weiteren sollen 14 Atelierhäuser im Osten des Plangebietes und ein Einfamilienhaus entstehen.

Insgesamt stellt der Entwurf des Investors 153 Wohneinheiten dar. Aus Sicht der Stadt Bornheim können hier maximal 152 Wohneinheiten entstehen, da ein Reihnhaus für die erforderliche Verlagerung eines Garagenhofes entfallen wird.

Im Entwurf des Investors soll die Zuordnung der Garagen und Stellplätze zu den Wohneinheiten noch optimiert werden. Im jetzigen städtebaulichen Entwurf kommt es hier im südöstlichen Bereich zu sehr langen Wegen.

Der im südöstlichen Bereich des Plangebietes liegende dezentrale Garagenhof soll daher mittig der südöstlichen Reihnhausbebauung verlagert werden. Durch die Verlagerung entfällt ein Reihnhaus (Anmerkungen siehe Anlage 3).

Erschlossen wird das neue Baugebiet über den Mittelweg und einen zurzeit landwirtschaftlich genutzten Weg. Beide Wege werden durch den Investor ausgebaut. Ausgehend von der zentralen Erschließungsachse im Plangebiet, die mit einer Gesamtbreite von 11,00 m ausgebaut werden soll, erfolgt die weitere innere Erschließung des Plangebietes über Mischverkehrsflächen mit einer Ausbaubreite von 7,50 m.

Der Bereich der Hubertusstraße, der zurzeit als landwirtschaftlicher Weg genutzt wird, soll als Fuß- und Radweg entwickelt werden. Somit wird im Zusammenhang mit der bestehenden Querungshilfe an der Roisdorfer Straße eine direkte Verbindung zu den bestehenden Nahversorgungseinrichtungen südlich der Roisdorfer Straße und zum Haltepunkt der Stadtbahnlinie 16 gewährleistet.

Des Weiteren soll die Hubertusstraße soweit ertüchtigt werden, dass sie als Noterschließung genutzt werden kann.

Die Anbindung des Plangebietes über einen Fuß-/Radweg zum nördlich gelegenen Sportplatz an der Erftstraße soll ebenfalls hergestellt werden.

Im Rahmen der Straßenausbauplanung wird je 3-4 Wohneinheiten ein Besucherparkplatz vorgesehen. Grundsätzlich ist für den Ausbau der neuen Erschließungsstraßen die aktuelle Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) anzuwenden.

Die Kosten für die Bauleitplanung und den Ausbau der erforderlichen Erschließungsanlagen werden durch den Investor übernommen.

Das Bebauungsplanverfahren soll im Verfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht und eine Eingriffsbewertung sind erforderlich und werden im weiteren Verfahren erstellt. Der Ausgleich soll vorwiegend innerhalb der 20 m breiten Grünfläche erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

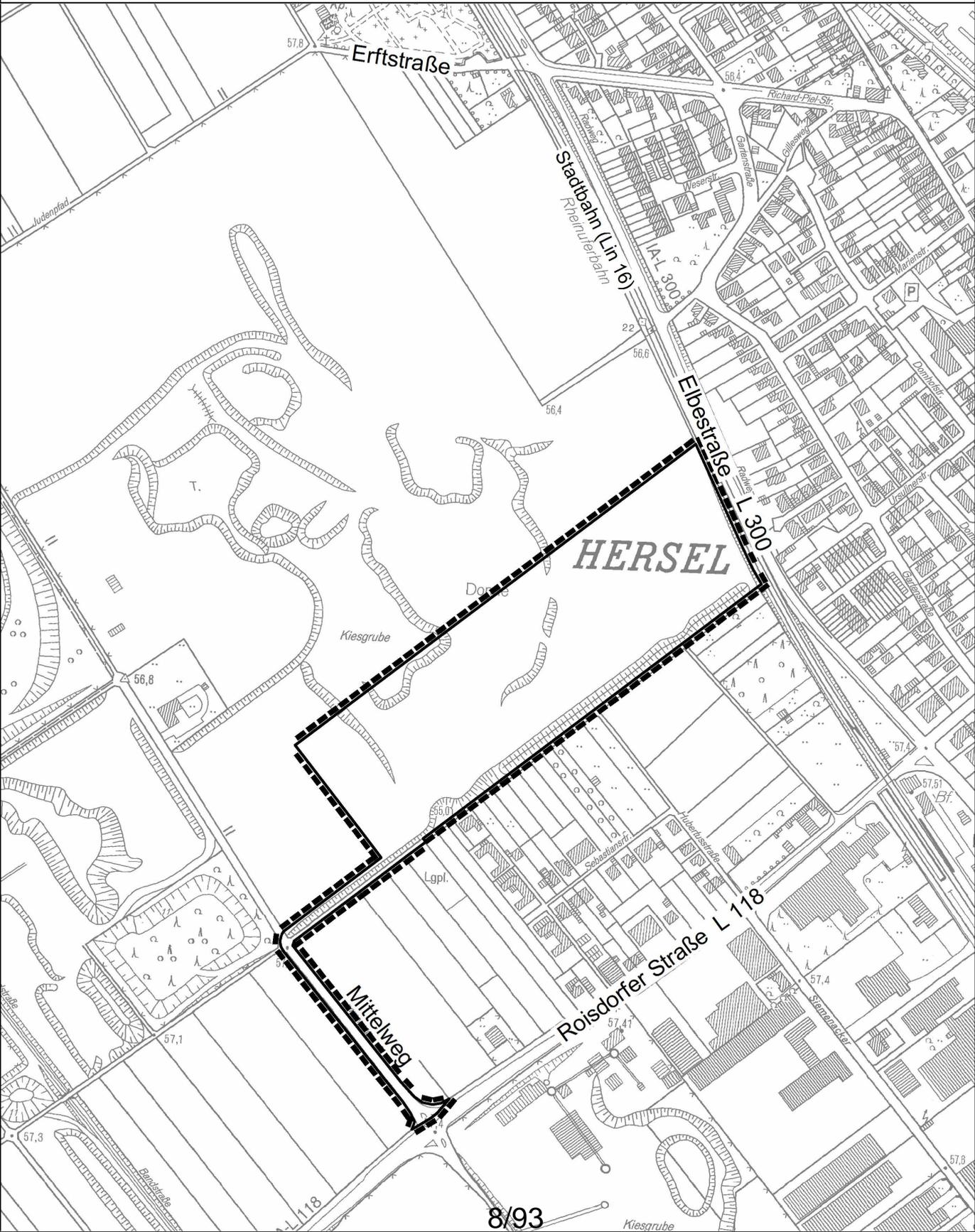
1000 Euro. Die Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte He 31
- 2 Erläuterungsbericht
- 3 Städtebaulicher Entwurf mit Anmerkungen der Stadt Bornheim
- 4 Lageplan Plangebiet mit Erschließung

Übersichtskarte zum Bebauungsplan He 31

in der Ortschaft Hersel





Stadt Bornheim Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel

Erläuterungsbericht

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Stand 01.04.2015

1 Planungsgrundlagen

1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Bornheim beabsichtigt, in Zusammenarbeit mit der KAWIS - Grundstücksverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH und AMAND Projektentwicklungs GmbH, eine Wohnbaufläche im Ortsteil Hersel zu realisieren. Hierbei wird entsprechend der vorgesehenen Nachnutzung der ehemaligen Auskiesungsfläche zwischen der Stadtbahnlinie Köln - Bonn und dem westlich gelegenen Mittelweg eine ca. 6,3 ha große Fläche entwickelt. Zu diesem Zweck soll mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verbindliches Planungsrecht geschaffen werden. Die KAWIS - Grundstücksverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH und AMAND Projektentwicklungs GmbH werden in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Bornheim die Unterlagen für das Bebauungsplanverfahren mit den notwendigen Gutachten und Planungen beibringen.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Wohnnutzung geschaffen werden. Damit wird die Erschließung sowie die Bebauung planungsrechtlich gesichert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Nordwesten der Ortslage Hersel gewährleistet.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 6,8 ha und liegt in der Gemarkung Hersel, Flur 1. Die nordöstliche Plangebietsgrenze verläuft entlang der Stadtbahnlinie Köln - Bonn. Die südöstliche Plangebietsgrenze verläuft entlang von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Siedlungsflächen. Dieser Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als gemischte Baufläche dargestellt und soll gegebenenfalls in einem separaten Bebauungsplanverfahren entwickelt werden. Der südwestliche und nordwestliche Geltungsbereich grenzt zurzeit an die offene Landschaft an. Der an der nordwestlichen Plangebietsgrenze angrenzende geplante Golfplatz

Geschäftsführung:

Bauass. Dipl.-Ing. Friederike Schweer

Prokura: Dipl.-Ing. Silke Brandt

Dipl.-Ing. Natalie Thiedig

Handelsregister Aachen

HRB 12760

ID-Nr.: DE 165410978

Steuernummer: 201/5948/3295

Bankverbindungen:

Sparkasse Aachen

IBAN: DE82 3905 0000 0000 0058 01

BIC: AACS DE 33 XXX

Commerzbank Aachen

IBAN: DE66 3904 0013 0123 3832 00

BIC: COBA DE FF XXX

(Renaturierungsziel der ehemaligen Auskiesungsfläche) soll den Artenschutz mit detaillierten Maßnahmen integrieren.

1.3 Regionalplan

Im gültigem Regionalplan ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB Fläche) dargestellt. Auf Regionalplanebene müssen somit keine Veränderungen vorgenommen werden.

1.4 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim sind die Flächen des Plangebiets als Wohnbauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.5 Bestand

Die Flächen des Plangebiets unterliegen derzeit keiner Nutzung. Das gesamte Plangebiet liegt auf einer wiederverfüllten Auskiesungsfläche. Das Plangebiet wird über den vorhandenen Mittelweg und einem zurzeit landwirtschaftlich genutzten Weg erschlossen. Beide Wege müssen zur Erschließung des Plangebiets verkehrstechnisch ertüchtigt werden. Die Flächen für diese Ertüchtigung sind im Besitz der Stadt Bornheim.

2 Planungsziele und Planungskonzeption

2.1 Geplante Nutzung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen sich an den allgemeinen Standards für Wohngebiete unter Berücksichtigung des § 17 der BauNVO orientieren, in dem die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (z.B. die Grundflächenzahl) festgelegt sind.

Der westliche und nördliche Siedlungsrand soll in Richtung der offenen Landschaft entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes plangebietsbegleitend eingegrünt werden. Dazu wird entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze eine öffentliche Grünfläche in einer Mindestbreite von 20 m festgesetzt. Diese Fläche soll den zukünftigen Anwohnern ebenfalls als Naherholungsbereich dienen.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrstechnische Haupteerschließung erfolgt über die Roisdorfer Straße und den Mittelweg. Der Bereich der Hubertusstraße, der zurzeit als landwirtschaftlicher Weg genutzt wird, soll als Fuß- und Radweg entwickelt werden. Somit wird im Zusammenhang mit der bestehenden Querungshilfe an der Roisdorfer Straße eine direkte Verbindung zu den bestehenden Nahversorgungsgeschäften südöstlich der Roisdorfer Straße gewährleistet. Darüber hinaus soll die Hubertusstraße soweit ertüchtigt werden, dass sie als Noterschließung genutzt werden kann. Des Weiteren soll der vorhandene unbefestigte Weg entlang der Stadtbahntrasse langfristig gesichert werden. Ein Ausbau dieses Weges ist im Rahmen dieses Bebauungsplanes jedoch nicht vorgesehen. Die Erschließung des Plangebiets wird somit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gesichert. Die verkehrs-

technische Leistungsfähigkeit der Anbindung an den überregionalen Verkehr wird durch die Roisdorfer Straße gesichert. Die Leistungsfähigkeit der Anbindungen wird durch ein Verkehrsgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes überprüft.

2.3 Leitungstrassen

Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der wiederverfüllten Auskiesungsflächen keine Leitungstrassen vorhanden sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird mit einer Leitungsabfrage der Leitungsbestand für die Anschlussbereiche abgefragt. Sollten Leitungsträger betroffen sein, werden mit diesen die notwendigen Abstimmungen zur Verlegung oder zum Schutz der Leitungstrasse vorgenommen.

3 Umweltauswirkungen

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan ermittelt, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erläutert sowie Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

3.1 Schutzgut Mensch

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die möglichen Lärmimmissionen die auf das zukünftige Wohngebiet einwirken gutachterlich berücksichtigt und gegebenenfalls notwendige Schutzmaßnahmen erarbeitet.

3.2 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet kann aufgrund der vorangegangenen Auskiesung davon ausgegangen werden, dass keine Bodendenkmäler vorhanden sind. Baudenkmäler sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

Im Plangebiet ist das Vorkommen der Wechselkröte als streng geschützte Arten im Sinne des § 7 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bekannt. Im Bebauungsplanverfahren wird eine Aufnahme zum faunistischen Bestand im Plangebiet durchgeführt. Damit sollen mögliche artenschutzrelevante Arten erfasst und Verbotstatbeständen gemäß § 44 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG vorgebeugt werden.

Pflanzen

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung generell als niedrig einzustufen. Aufgrund der derzeitigen Situation ist nicht von einer Entwicklung hochwertiger Vegetation auszugehen. Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der vorhandene ökologische Bestand aufgenommen, bewertet, bilanziert und ausgeglichen.

3.4 Schutzgut Boden

Die genauen Bodenverhältnisse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich ermittelt und bewertet. Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

3.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Urfeld. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

4 Städtebauliche Werte

Nutzungen	Bestand	Planung
Brachland (wiederverfüllte Auskiesung)	ca. 63.000 m ²	
Feldwege, die teilweise der Erschließung dienen	ca. 700 m ²	
Straßenflächen (Mittelweg)	ca. 2.200 m ²	
artenarmes Grünland	ca. 2.000 m ²	
öffentliche Grünflächen		ca. 13.600 m ²
Wohnbauflächen inklusive Garagenhöfe		ca. 39.200 m ²
öffentliche Verkehrsflächen		ca. 15.100 m ²
davon 6,00 m breite Fahrbahn (inklusive öffentlicher Stellplätze und Baumscheiben)		ca. 5.200 m ²
davon Mischverkehrsflächen		ca. 5.700 m ²
davon Fußwege		ca. 4.200 m ²
insgesamt	ca. 67.900 m²	ca. 67.900 m²

5 Kosten

Der Stadt Bornheim entstehen bis auf die Personalkosten des internen Verwaltungsaufwandes, die bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes notwendig sind, keine Kosten. Die Kosten für den Ausbau der notwendigen Erschließungsanlagen werden durch den Investor übernommen.

Aachen, den 10.03.2015
geändert, 01.04.2015



geplante Golfanlage

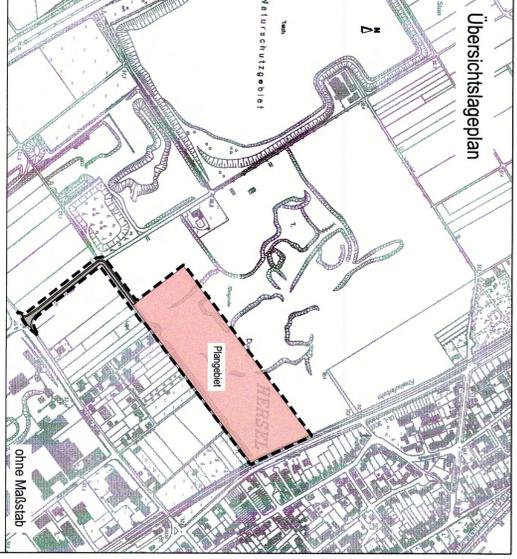
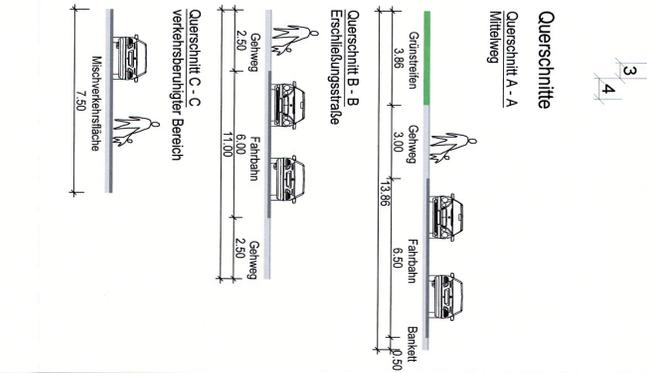
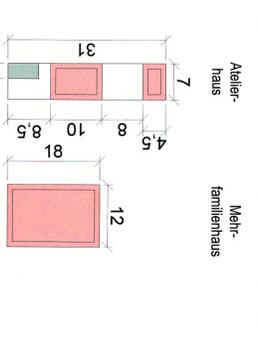
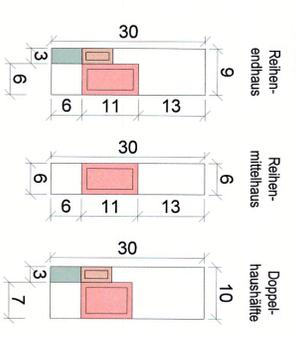
Es wird empfohlen, den Garagenhof mittig der Reihenhäuser zu verlagern



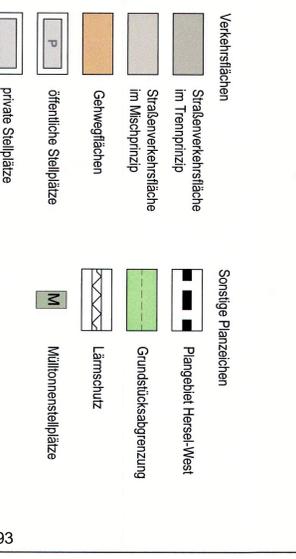
Städtebauliche Kenndaten

Gesamtläche Plangebiet:	6,79 ha	100,00 %
Verkehrsflächen:	1,51 ha	22,24 %
Straßenverkehrsfläche:	0,52 ha	
Mischverkehrsfläche:	0,57 ha	
Weg:	0,42 ha	
öffentliche Stellplätze:	50 Stk.	
Wohnbauflächen:	3,92 ha	57,73 %
Verkehrsgrün:	0,19 ha	2,80 %
öff. Grünfl. Lärmschutz:	0,03 ha	0,44 %
öff. Grünfl. FNP:	1,14 ha	16,79 %
Anzahl Einfamilienhäuser:	1 Stk.	1 WE
Anzahl Doppelhausanlagen:	56 Stk.	56 WE
Anzahl Reihenhäuser:	70 Stk.	70 WE
Anzahl Mehrfamilienhäuser:	14 Stk.	14 WE
Anzahl Mehrfamilienhäuser:	2 Stk.	2 WE
Anzahl Wohnheiten:	152 WE	152 WE
Anzahl Wohnheiten / ha:	39 WE / ha	
Anzahl Wohnheiten / ha:	23 WE / ha	

Regelgrundsätze



Pflanzenlegende



Abkürzung	Bezeichnung	Datum	Ursache	Ursache	Ursache
a	Revisionsneu, Änderungen	01.04.2015	Schutz	01.04.2015	Schutz
b	Stapelplätze, Änderungen	27.03.2015	Zwisch	30.03.2015	Schutz
c	Heranzuarbeitung der Stellplätze vor den Reihenhäusern u.a.	12.03.2015	Mitteilung	12.03.2015	Schutz
d	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
e	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
f	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
g	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
h	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
i	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
j	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
k	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
l	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
m	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
n	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
o	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
p	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
q	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
r	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
s	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
t	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
u	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
v	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
w	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
x	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
y	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				
z	Planstellung am 09.03.2015 von Zweck				

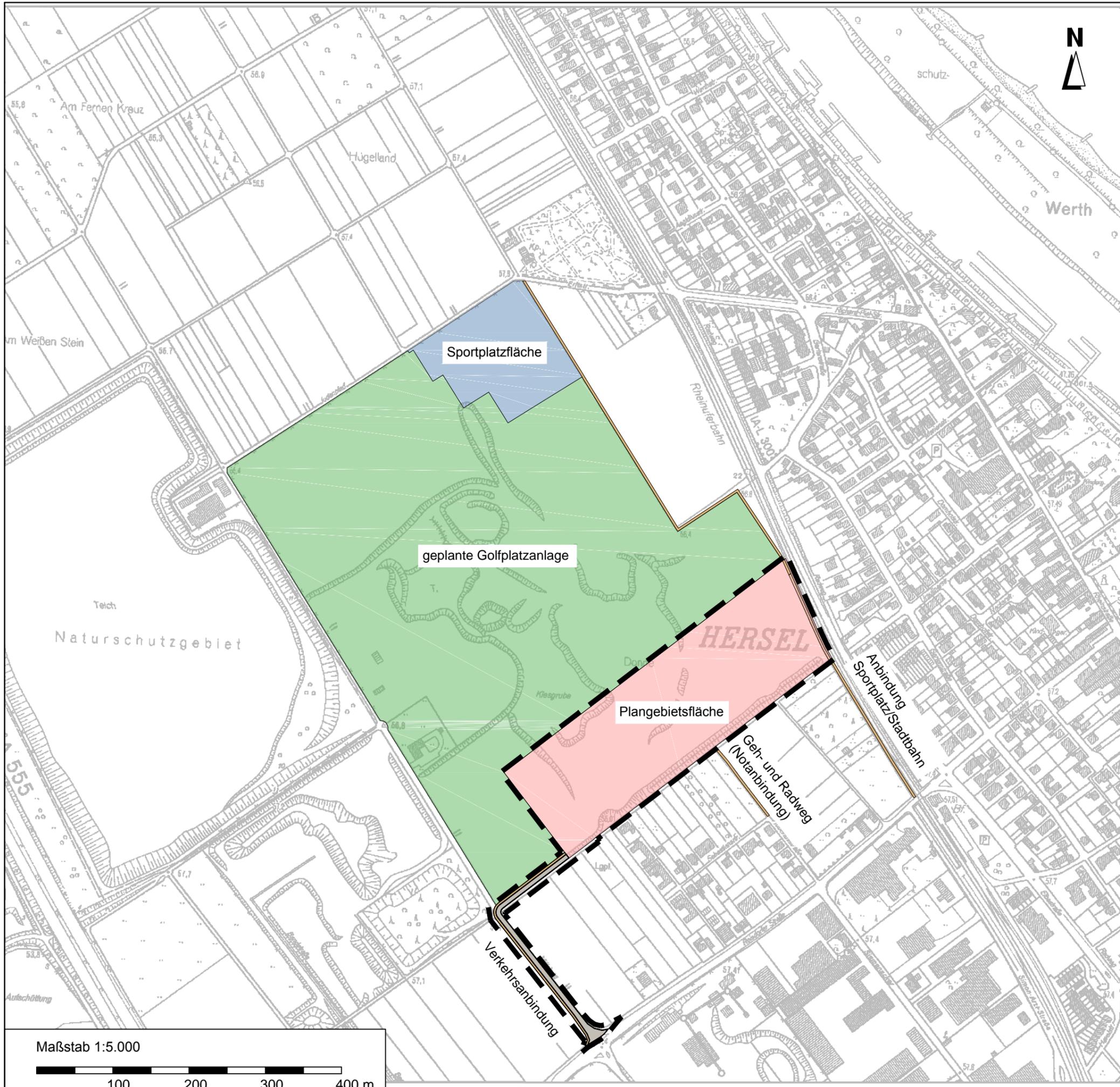
AMAND
Anand GmbH & Co.
Korn-Windensdorf KG
Lindener Prima Colonia
Ulmerstr. 1
50859 Köln
Telefon: 0221/95 27 46-10
Telefax: 0221/95 27 46-11
www.amand.de

BKI
Beratungsgesellschaft für
kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bk-i.de
Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
email: info@bk-i.de

Bornheim Hersel-West
Plan-Nr.: 150 K 10b-1 a
Maststab: 1 : 1.000
Baujahr: 27.03.2015
Blatt-Nr.: 1100 x 594

Städtebauliches Konzept
mit Anmerkungen der Stadt Bornheim

Datum: Unterschrift



Legende

- Plangebietsfläche
- Verkehrsflächen
- Wegeflächen
- Sportplatzfläche
- geplante Golfplatzfläche
- Plangebietsgrenze

c									
b									
a									
Planerstellung am 27.03.2015 von Zwick									
Planindex	Blattindex	Änderungen			geänd. am	Name	geprüft am	Name	
Grundlagen :									

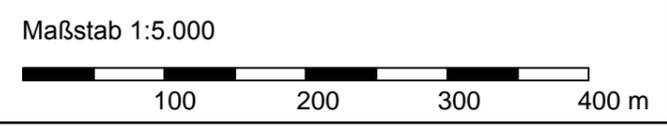
Auftraggeber :

**Beratungsgesellschaft für
kommunale Infrastruktur mbH**

Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de

Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

Projekt:	Plan-Nr.:
Bornheim Hersel-West	110 K 01
	Maßstab:
	1 : 5.000
Planinhalt:	Bearb.:
Lageplan Plangebiet	27.03.2015
	Blattgr.:
	420 x 297
Datum, Unterschrift:	Dateipfad:
	J:\drawings_bki\123 Bornheim Hersel-West AutoCad\Klaktuell\110 K 01.dwg



Ausschuss für Stadtentwicklung	06.05.2015
Rat	07.05.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	191/2015-7
Stand	17.03.2015

Betreff Bebauungsplan He 30 in der Ortschaft Hersel; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf

Der Rat beschließt

1. die Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 30 in der Ortschaft Hersel vom 12.02.2009
2. gemäß § 12 (2) BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes He 30 in der Ortschaft Hersel. Das Plangebiet wird im Westen begrenzt durch den Mittelweg, im Norden durch die Ertfstraße bzw. den neuen Sportplatz, im Osten durch vorhandene landwirtschaftliche Flächen bzw. der Trasse der Stadtbahnlinie 16 und im Süden durch die Abgrenzung zum geplanten Wohngebiet Hersel-West.

Sachverhalt

Die Stadt Bornheim verfolgt unverändert das Ziel, auf der ehemaligen Kiesabgrabungsfläche in Hersel einen Golfplatz zu entwickeln. Hierzu ist bereits am 12.02.2009 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Da die diesem Beschluss zugrundeliegende Plangebietsabgrenzung neben der mittlerweile durch ein eigenständiges Verfahren überplanten Fläche des neuen Sportplatzes auch noch zwei Flächen an der L 118 enthielt, die für die Planung nicht mehr zur Verfügung stehen, soll der alte Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden und ein neuer Beschluss mit einer reduzierten Fläche gefasst werden.

Das Plangebiet wird im Westen begrenzt durch den Mittelweg, im Norden durch die Ertfstraße, im Osten durch vorh. Grün- und Ackerflächen bzw. die Trasse der Stadtbahnlinie 16 und im Süden durch eine imaginäre Linie mit einem festgelegten Abstand von 20 m zur geplanten Wohnbebauung des Neubaugebietes Hersel West.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Größe von ca. 25,7 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und Parkanlage dar.

Nach verschiedenen Planungen durch unterschiedliche Projektentwickler hat ein neuer Investor Kontakt mit der Stadt Bornheim aufgenommen, der Interesse bekundet hat, das Vorhaben umzusetzen und dabei auch die für diese Fläche erforderlichen Artenschutzmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu lösen. Durch verschiedene Artenschutzgutachten sowohl der Stadt, als auch des Rhein-Sieg-Kreises ist bekannt, dass auf der ehemaligen

Abgrabungsfläche verschiedene streng geschützte Arten ihren Lebensraum bzw. Teillebensraum haben. Für die Lösung einer den Artenschutz integrierenden Golfplatzplanung gab es von den bislang auftretenden Investoren keine ernsthaften Planungsansätze.

Der aktuelle Investor hat bereits vor einer Neuaufnahme des Planverfahrens einen Vorentwurf für einen den Artenschutz integrierenden Golfplatz mit detaillierten Maßnahmen bei einem mit diesem Thema erfahrenen Landschaftsplanungsbüro beauftragt. Erste Abstimmungen dieses Konzeptes mit der unteren Landschaftsbehörde haben bereits stattgefunden.

Der Aufstellungsbeschluss ist erforderlich für die Planungssicherheit des Vorhabenträgers. Weiterhin soll durch den Beschluss dem RSK gegenüber ein Signal gesetzt werden, da der RSK ansonsten die anstehende Rekultivierungsplanung durch die Kiesunternehmen erstellen und umsetzen lässt.

Das Bebauungsplanverfahren soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

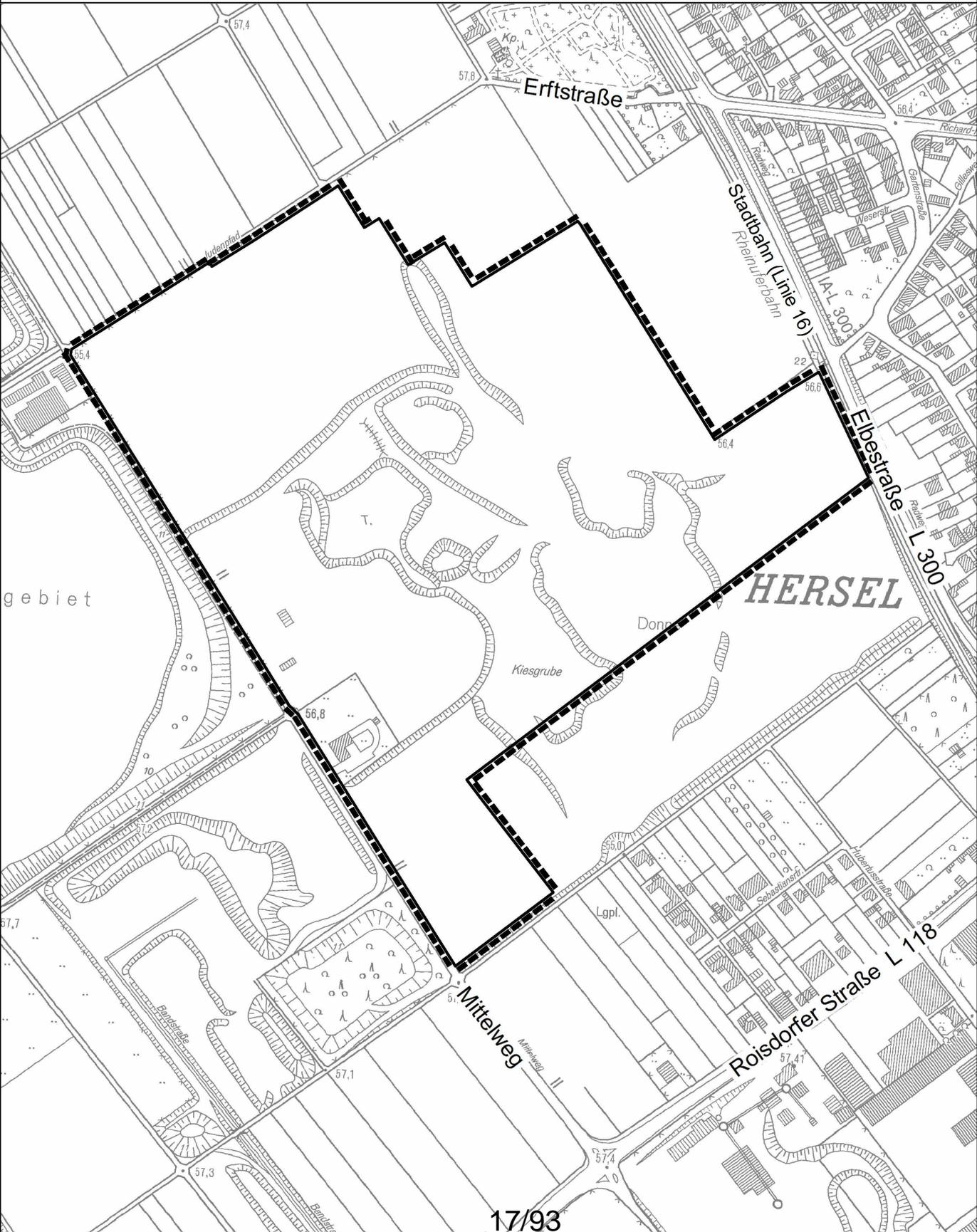
keine

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Projektbeschreibung Open Golf
3. Vorentwurfsplanung Golfplatz

Übersichtskarte zum Bebauungsplan He 30

in der Ortschaft Hersel





Projektbeschreibung

Open Golf Bornheim

Steffen Eich

Bau einer öffentlichen 9 Loch Golfanlage

Mittelweg 80

53332 Bornheim

Open Golf Bornheim Öffentliche Golfanlage in Bornheim-Hersel

Projekt: Bau einer öffentlichen 9 Loch Golfanlage
Ort: Mittelweg 80, 53332 Bornheim

Beschreibung des Projekts:

Geplant ist der Neubau einer öffentlichen Golfanlage in Bornheim. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Hersel und wird im Westen begrenzt durch den Mittelweg, im Norden durch die Erttstraße, im Osten durch vorhandene landwirtschaftliche Flächen bzw. der Trasse der Stadtbahnlinie 16 und im Süden durch eine imaginäre Linie mit einem festgelegten Abstand zur geplanten Wohnbebauung Hersel-West. Der Golfplatz soll von der geplanten Wohnbebauung durch einen ca. 20 m breiten Grünstreifen abgegrenzt werden, der bereits im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Größe von ca. 25,7 ha.

Der geplante Golfplatz besteht aus 9 Spielbahnen (ein Par 5, drei Par 4 und fünf Par 3 Löcher) mit einer Gesamtlänge von ca. 2.000 m. Zudem ist eine Übungsanlage, bestehend aus einem großen Kurzspielareal und einer Driving Range, geplant.

Das bereits bestehende Verwaltungsgebäude der Fa. J & E Horst soll weiterhin genutzt werden und zum Teil zu einem Clubhaus umgebaut werden. Die großzügige Tiefgarage bietet genügend Platz für den Maschinenfuhrpark, so dass keinerlei Neubauten von Nöten sind.

Die Bauweise der Spielbahnen soll durch wenig Bodenbewegungen und einfache Grünkonstruktionen eine natürliche, umweltschonende Umgestaltung der ehemaligen Kiesgrube ermöglichen.

Die Gesamtlänge der 9 Spielbahnen ist im Vergleich zu anderen Golfanlagen sehr kurz, wodurch der Flächenbedarf für die Spielbahnen erheblich kleiner ist als bei vergleichbaren Projekten.

Die Golfflächen haben inkl. Stellplätzen, Gebäuden etc. nach derzeitiger Planung eine Größe von insgesamt 11,6 ha, das entspricht rund 45 %. Sie werden vorrangig am Rand des Plangebietes vorgesehen, während das Zentrum des Areals von Golf frei gehalten wird, um die dort vorhandenen Feuchtbiotope für die streng geschützte Wechselkröte erhalten zu können. Ihre einzigartige Population soll im Raum Hersel durch die Anlage weiterer Tümpel auf dem Golfgelände weiter stabilisiert und gefördert werden. Breite Verbindungskorridore zum Rand des Plangebietes vernetzen die Biotopflächen mit der Umgebung. Diese Ideen wurde bereits der Unteren Landschaftsbehörde vorgestellt und ein Maßnahmenkonzept entwickelt, das derzeit mit dem Kreis abgestimmt wird.

Die vorhandenen und geplanten Biotopflächen machen mit 14,1 ha den größten Flächenanteil, nämlich rund 55 % aus. Der geplante Verlauf der Spielbahnen ermöglicht zudem eine fast vollständige Erhaltung der bestehenden Baum- und Strauchbestände auf dem Gelände.

Golferische Aspekte:

Die geplante Golfanlage hebt sich in dieser Art deutlich von ihren Mitbewerbern ab und beinhaltet ein einzigartiges Konzept für einen Einstieg in den Golfsport.

Zum einen wird hier ein sehr leichter und preiswerter Einstieg in den Golfsport forciert und zum anderen spricht die Anlage durch ihre Lage, die Bauweise und die Preisstruktur bereits aktive Golfspieler an. Zudem soll ein ordentlicher DGV Golfclub installiert werden, um neben den Golfneulingen und Greenfee-Spielern auch neue Golfclub-Mitglieder zu erreichen.

Der Einstieg in den Golfsport wird nicht nur barrierefrei, sondern auch kostengünstig gestaltet, indem beispielsweise wöchentlich stattfindende kostenlose Schnupperkurse angeboten werden und ein hauseigener Golfplatzführerschein, ohne Teilnahme an Golfkursen erworben werden kann. Die klassische DGV-Platzreife wird ebenfalls angeboten und sich preislich deutlich von den umliegenden Golfanlagen absetzen.

Den aktiven Golfern in der Region wird durch sehr niedrige Greenfee-Preise und der Bauweise der Anlage eine attraktive Alternative gegenüber Ihrem Heimatclub geboten. So dauert eine Golfrunde auf der ca. 2.000m langen 9-Loch Schleife ca. 1,5 Stunden und bewegt sich preislich zwischen 15 und 20 €.

Die herausragende Verkehrsanbindung und die o.g. Punkte machen die Anlage zu einer beliebten Anlaufstelle für Greenfee-Spieler.

Mit der Installation eines DGV Golfclubs können auf der Anlage bis zu 700 Mitglieder beheimatet werden. Darüber hinaus können vorgabewirksame Turniere durchgeführt und ein Clubleben geschaffen werden. Durch die Mitgliedschaft im Deutschen Golf Verband können Fördermaßnahmen beantragt werden, um ein Schul-Golf Projekt auf der Anlage zu etablieren, welches für die Schulen selber, wie auch für die Schüler, kostenlos ist.

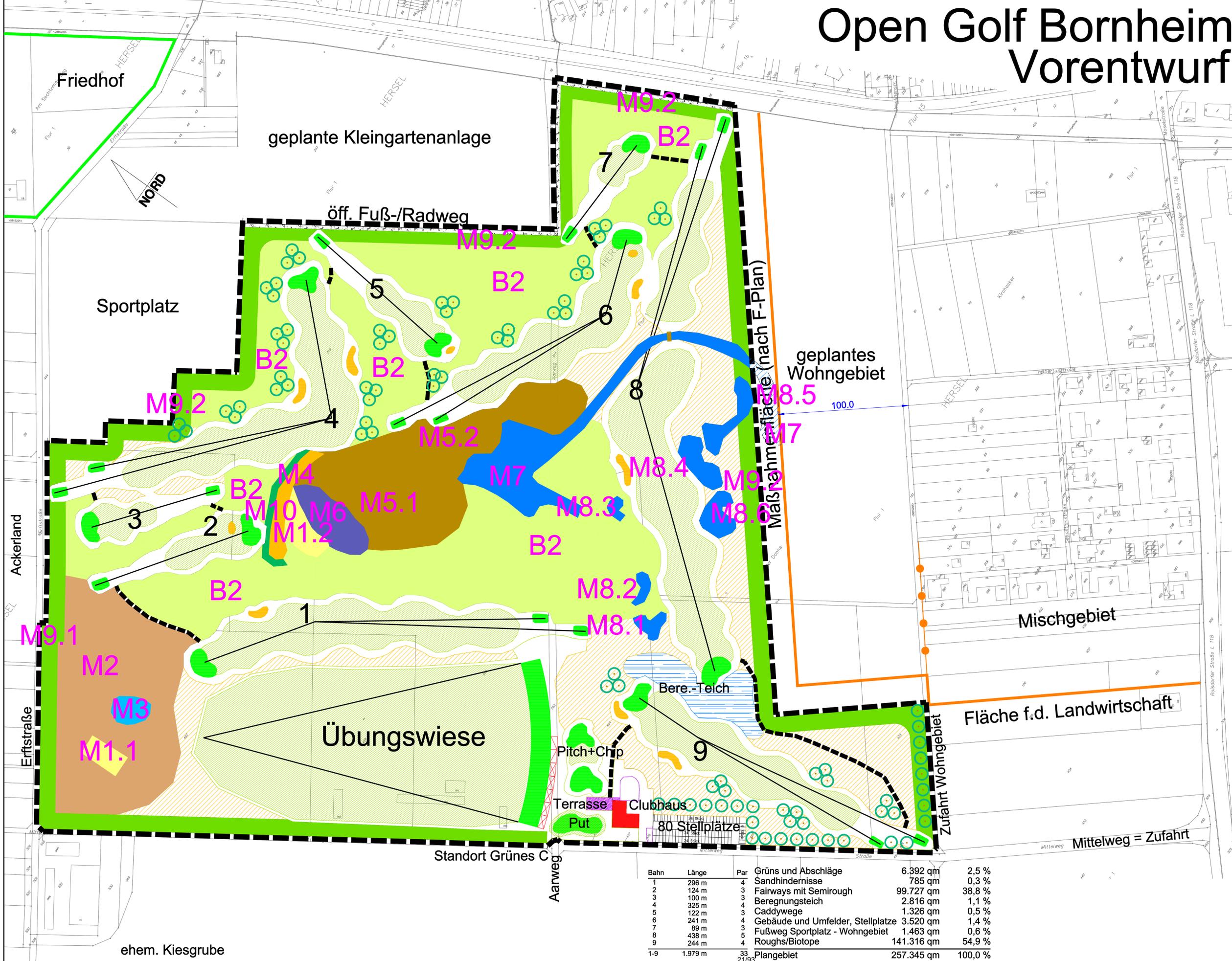
Die Zielgruppe umfasst somit eine sehr breite Masse an Golfinteressierten und aktiven Golfern in der Umgebung. In erster Linie umfasst das Einzugsgebiet die Städte Bornheim, Bonn und Wesseling und in zweiter Linie die Städte Brühl, Hürth, Köln und Siegburg.

Initiator:

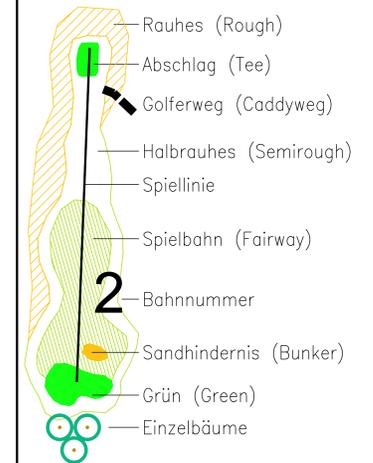
Initiator des Projektes ist Steffen Eich, geboren und wohnhaft in Bornheim. Steffen Eich ist dem Golfsport seit seiner Kindheit verfallen und hat seine Leidenschaft sehr früh zu seinem Beruf gemacht. Nach der Schullaufbahn und einer erfolgreichen Amateurgolfkarriere im Golfclub Römerhof, hat er die 3 jährige Ausbildung zum Diplom Golflehrer der PGA of Germany erfolgreich bestanden und die C- und B Trainerlizenz des Deutschen Golfverbandes erworben.

Im Anschluss an seine Ausbildung hat er das Studium zum Golfbetriebsmanager an der IST, in Düsseldorf, absolviert.

Open Golf Bornheim Vorentwurf



Legende Darstellung	Abk.	Beschreibung	wie bei Ökoplan	andere Lage	zusätz-lich
[Yellow]	M1	Anlage einer Brutwand für Uferschwalben	ja	ja	nein
[Brown]	M2	Uhrglasförmige Modellierung der Geländeoberfläche (Rohboden)	ja	ja	nein
[Blue]	M3	Anlage eines Gewässers durch Einbau stark verdichteter, bindiger Böden	ja	ja	nein
[Orange]	M4	Abschnittsweise Freistellung der Geländeböschung	ja	ja	nein
[Dark Brown]	M5	Anlage von Rohbodenflächen durch Abschieben des Oberbodens	ja	ja	größer
[Purple]	M6	Anlage eines Gewässers mit freier Sukzession	ja	ja	nein
[Light Blue]	M7	Erhaltung des Gewässers, regelmäßige Kontrolle	soweit im Gebiet: unverändert		
[Dark Blue]	M8	Optimierung von Gewässern durch Schaffung stark verdichteter Geländesenken	ja	z.T.	nein
[Green]	M9	Schutzstreifen entlang der Plangrenze	ja	nein	größer
[White]	B1	Intensive Beweidung durch Schafe	nicht eingeplant		
[Light Green]	B2	Extensive Beweidung durch Schafe	ja	/.	kleiner
[Dark Green]	M10	Feldhecke zur Abschirmung	nein	/.	ja



Open Golf Bornheim Vorentwurf mit Maßnahmen

Plan-Nr. 1406/VE04	SK/SE/TS	09.12.2014	M.1:1.000
--------------------	----------	------------	-----------

Auftraggeber

open.golf

Open Golf Bornheim
Herr Steffen Eich
Schulstrasse 31
53332 Bornheim
Tel.: 0178 - 4723336
eMail: Steffen.Eich@tincup.de

Bearbeitung

PL Planung und Landschaft

Birgitte Große-Kreyssig
Landschaftsarchitektin AKWV
Kölpingstraße 10
45 329 Essen
Telefon 0201 - 48 18 84
Telefax 0201 - 48 18 86
 Stefan Kreyssig
Landschaftsarchitekt BDLA
Buntropfweg 35
53 123 Born
Telefon 0228 - 79 73 40
Telefax 0228 - 79 75 56
 Dr. Thomas Schönert
Diplom-Biologe
Internet www.PlanLand.net
eMail Info@PlanLand.net

Bahn	Länge	Par	Grüns und Abschläge	Sandhindernisse	Fairways mit Semirough	Beregnungsteich	Caddywege	Gebäude und Umfelder, Stellplätze	Fußweg Sportplatz - Wohngebiet	Roughs/Biotope	Plangebiet
1	296 m	4	6.392 qm	785 qm	99.727 qm	2.816 qm	1.326 qm	3.520 qm	1.463 qm	141.316 qm	257.345 qm
2	124 m	3	2,5 %	0,3 %	38,8 %	1,1 %	0,5 %	1,4 %	0,6 %	54,9 %	100,0 %
3	100 m	3									
4	325 m	4									
5	122 m	3									
6	241 m	4									
7	89 m	3									
8	438 m	5									
9	244 m	4									
1-9	1.979 m	33									
		21/93									

ehem. Kiesgrube

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.05.2015
Rat	07.05.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	162/2015-7
Stand	25.02.2015

Betreff Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat folgenden Beschlussentwurf:

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Wb 16 in der Ortschaft Walberberg die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Wb 16 in der Ortschaft Walberberg einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
3. den vorliegenden Entwurf der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen.

Sachverhalt

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

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

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

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

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde das Plangebiet südöstlich der Kreuzung Hessenweg / Ackerweg als Mischgebiet ausgewiesen und durch die Genehmigung der Bezirksregierung vom Mai 2011 bestätigt.

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

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

Im Rahmen der Offenlage in der Zeit von 11.12.2014 bis 16.01.2015 wurden seitens der Öffentlichkeit keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

Allerdings haben sich offensichtlich zwischenzeitlich die Richtlinien für den Bau von Übergangwohnheimen hinsichtlich der erforderlichen Flächen pro Person geändert, so dass das geplante Gebäude bei gleichbleibender Zahl der unterzubringenden Personen größer wird. Um die neuen Flächenanforderungen umsetzen zu können, fallen jedoch P+R-Plätze auf dem städtischen Grundstück weg. Der Rechtsplan wurde entsprechend angepasst. Da durch die Änderung nur das stadteigene Grundstück betroffen ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.

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 sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlage 609/2014-7 aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 05.11.2014. 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 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. (siehe Anlage).

Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend des überarbeiteten Umweltberichtes und der Stellungnahmen aus der Offenlage in den Punkten A (Planungsrechtliche Festsetzungen) Nr. 5 sowie C (Hinweise) Nrn. 4 und 8 angepasst. Entsprechend erfolgten auch Anpassungen der Begründung im Punkt 7 (Immissionsschutz) des Teiles A und in den Punkten 2.2, 2.6 und 3.2 des Teiles B (Umweltbericht) auf den aktuellen Sachverhalt.

Als Bestandteil des Beschlusses ist eine Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen angefügt. Diese dient dazu, für Angebotsbebauungspläne sicherzustellen, dass auch der Ausgleich für derzeit noch nicht zur Bebauung vorgesehene Parzellen monitär ermittelt und gesichert wird. Hinsichtlich der der Berechnung zugrundeliegenden Pauschale von 15,-€/qm Kompensationszahlung wird verwiesen auf die Vorlage 428/2012-SUA.

Die Verwaltung empfiehlt, diese Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen sowie den nun vorliegenden Planentwurf inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

500,- € zur Vorbereitung der Bekanntmachung sind bereits im städtischen Haushalt berücksichtigt.

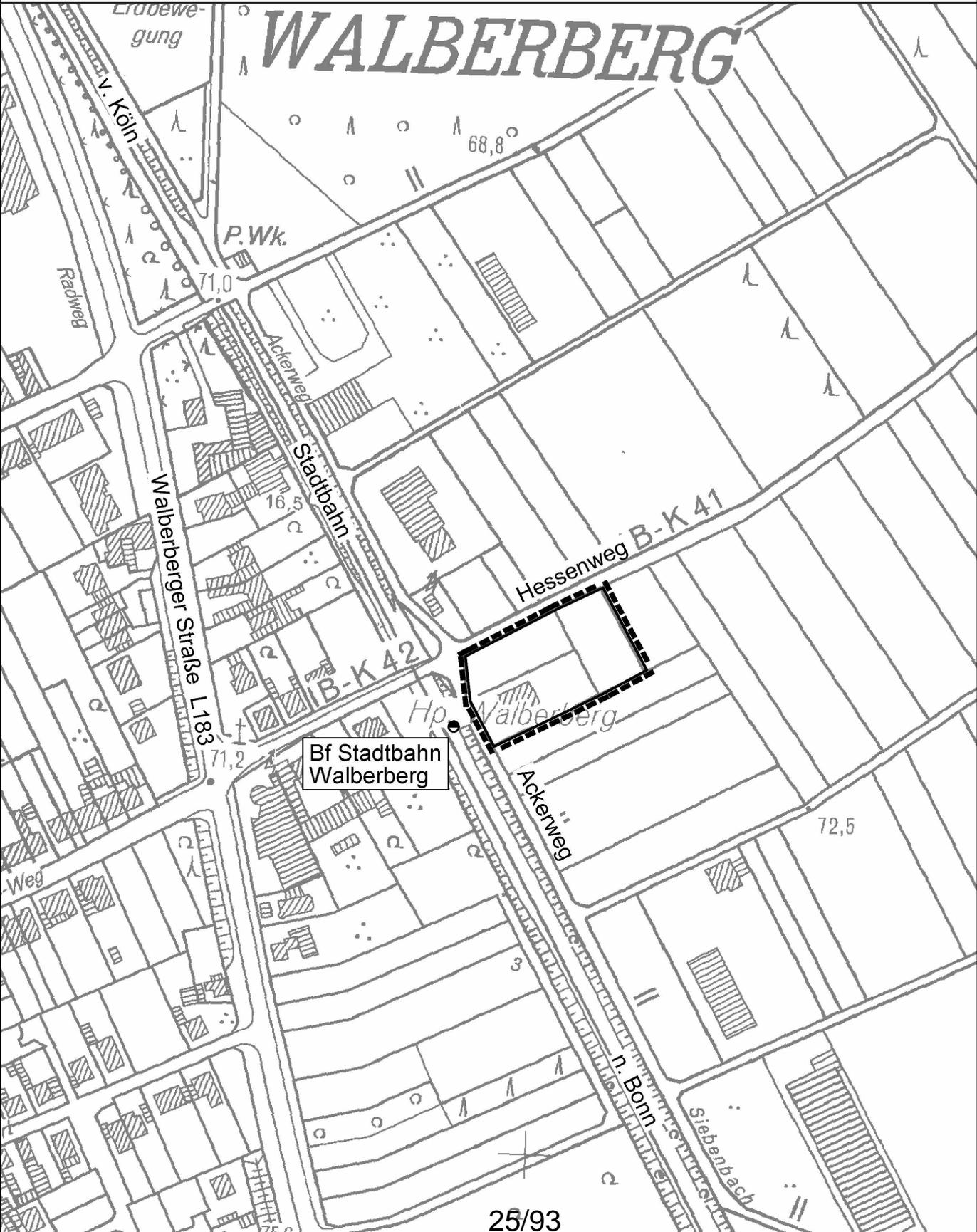
Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan
- 2 Stellungnahmen der Stadt
- 3 Rechtsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Satzung zur Erhebung von Kompensationszahlungen
- 6 Begründung
- 7 Bestandsplan Grün
- 8 Maßnahmenplan Grün
- 9 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Wb 16

Ö 5

in der Ortschaft Walberberg



STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

A. Ergebnisse der Offenlage gem. § 3 (1) BauGB

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 11.12.2014 bis 16.01.2015.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der Offenlage zum Bebauungsplan keine Stellungnahmen ein.

B. Ergebnisse der Offenlage gem. § 4 (1) BauGB

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange gingen während der Offenlage zum Bebauungsplan 14 Stellungnahmen ein. Die entsprechenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu werden jeweils darunter aufgeführt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Postfach 501740;
50977 Köln
Schreiben vom 05.12.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

2. **Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf
Schreiben vom 08.12.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmittel. Die empfohlene Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel wird vor Baubeginn, jedoch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes veranlasst.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

3. **Netcologne, Am Coloneum 9, 50829 Köln
Schreiben vom 10.12.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

4. **PLEDOC, Postfach 120255, 45312 Essen
Schreiben vom 11.12.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

5. **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis,
Gartenstr. 11, 50765 Köln
Schreiben vom 16.12.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

6. **Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Flerzheimer
Allee 15, 53125 Bonn
Schreiben vom 18.12.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

7. **Interoute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow
Schreiben vom 29.12.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

8. **RSAG AöR, 53719 Siegburg
Schreiben vom 07.01.2015**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**9. Stadtbetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim
Schreiben vom 07.01.2015**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

1. Wasserversorgung: (Stellungnahme vom 21.05.2014)

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

2. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasser / Überflutung: (Stellungnahme vom 21.05.2014)

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

3. Textliche Festsetzungen (C Hinweise) zur wasserrechtlichen Erlaubnis:

Die textlichen Festsetzungen werden um die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise ergänzt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen erfolgt.

**10. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf
Schreiben vom 12.01.2015**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**11. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen
Schreiben vom 14.01.2015**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**12. Rhein-Sieg-Kreis, Kabel Deutschland, Der Landrat, Postfach 15 51, 53705 Siegburg
Schreiben vom 14.01.2015**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Natur- und Landschaftsschutz

Die Stellungnahme zur Ausgleichsfläche Gemarkung Walberberg, Flur 32, Flurstück 71 wird zur Kenntnis genommen. Auf den vorgesehenen Ausgleich auf einem Teilstück des Breitbachs (Gemarkung Merten, Flur 15, Flurstück 94) wird nach der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises verzichtet. Ersatzweise erfolgt der Ausgleich auf

einer Ackerfläche (Gemarkung Walberberg, Flur 5, Flurstück 55). Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Kreisstraßenbau:

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

Grundwasser- und Bodenschutz:

Auf eine Ausgleichsbilanzierung des Bodens entsprechend des Leitfadens "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach Baugesetzbuch" wurde verzichtet, da dieses komplizierte Berechnungsverfahren, das zudem weitere Bodenanalysen voraussetzt, aufgrund der geringen Flächenverluste nicht angemessen ist. Zudem handelt es sich bei drei der vier überplanten Flurstücke um schon versiegelte bzw. früher bebaute Flächen mit teilweise noch im Boden vorhandenen Fundamenten.

Einsatz erneuerbarer Energien:

Die Anregung zum Einsatz erneuerbarer Energien wird als Hinweis aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, dass die Flächenzuordnungen in der Eingriffs/Ausgleichs-Tabelle besser lesbar sind und die externe Ausgleichsfläche ausgetauscht wurde (statt Bachrenaturierung - extensive Wiese). Im Umweltbericht wurde zudem auf den funktionalen Ausgleich der beeinträchtigten Bodenfunktionen textlich näher eingegangen.

**13. Kabel Deutschland, www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html
Schreiben vom 16.01.2015**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**14. Stadtwerke Köln GmbH, Parkgürtel 24, 50823 Köln
Schreiben vom 16.01.2015**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Frage der Realisierung der P+R-Plätze muss nach Abschluss des Planverfahrens geklärt werden. Die Stadt Bornheim beabsichtigt nicht, die Fläche der HGK zu erwerben.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

Der Rat der Stadt Bornheim hat am gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

siehe Entwurf vom 02.10.2014

Erster Beigeordneter

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

Bornheim, den

siehe Entwurf vom 02.10.2014

Bürgermeister

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

Bornheim, den

siehe Entwurf vom 02.10.2014

Erster Beigeordneter

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

Der Plan ist 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bornheim, den

Bürgermeister

Hinweis:
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

Bornheim, den

Für den Planentwurf

Dezernat II

Bornheim, den

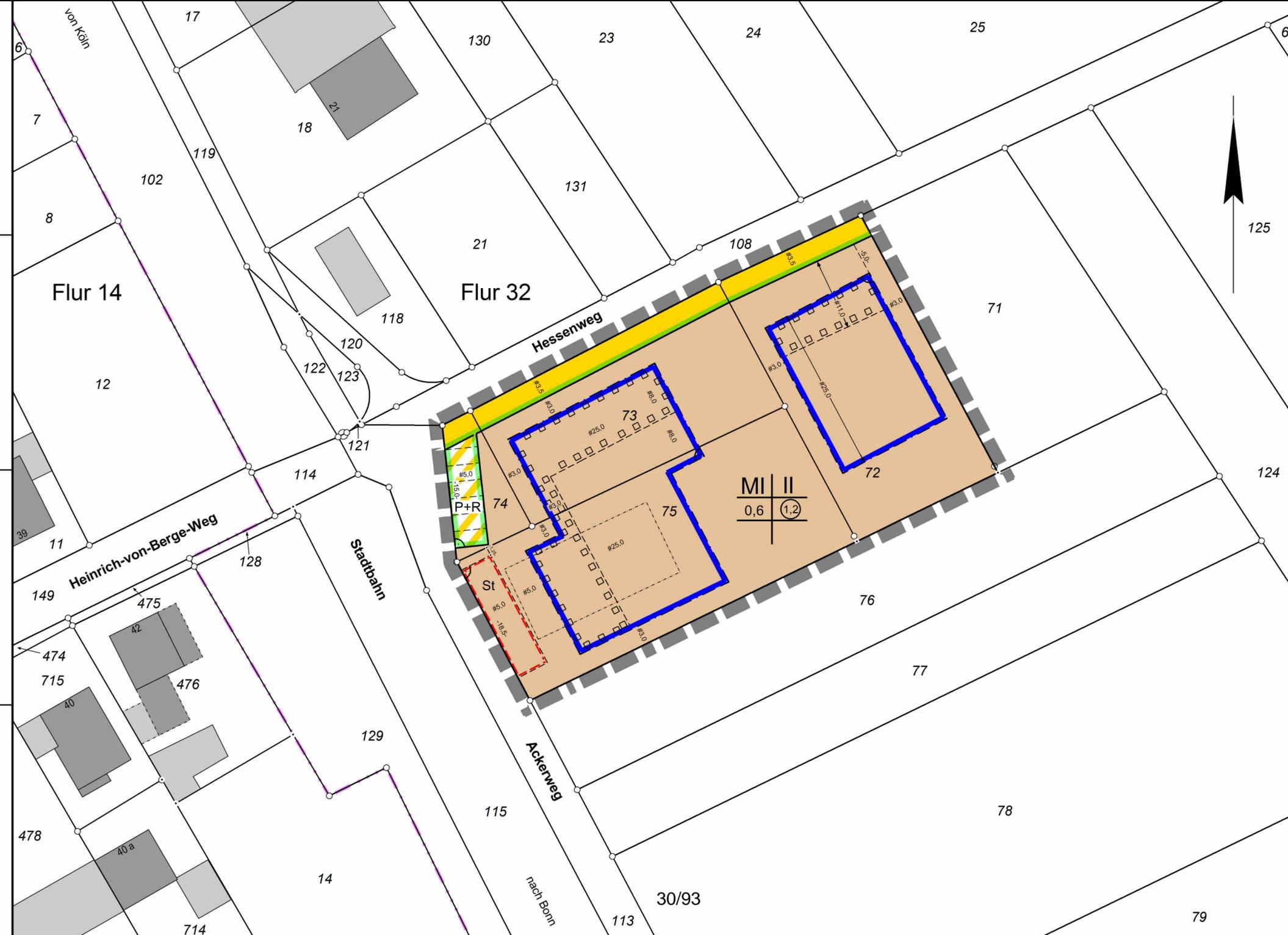
In Vertretung

Erster Beigeordneter

Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung

Bornheim, den

Fachbereichsleiter



Nutzung • Bauweise • Begrenzungslinien

- Geltungsbereich
- Mischgebiet
- max. zwei Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Park & Ride Stellplätze
- Lärmpegelbereich III, siehe Textteil
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Allgemeine Darstellung

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- parallele Gerade

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage Dezember 2012) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

....., den

Bebauungsplan Wb 16

in der Ortschaft Walberberg

2. Entwurf

Gemarkung: Walberberg • Flur: 32

Maßstab 1:500

Stand: 12.03.2015

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Satzung der Stadt Bornheim

zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

nach §§ 135 a - 135 c BauGB

zum Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung und von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208) hat der Rat der Stadt Bornheim in der Sitzung am 07.05.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und dieser Satzung erhoben und dienen dazu, den Verursacher eines Eingriffs unmittelbar finanziell in die Verantwortung zu nehmen.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege,
3. die kapitalisierte dauerhafte Erhaltungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten wurden entsprechend der Tabelle (Anlage 1) ermittelt. Bei den 15,-€/qm zu zahlender Kostenerstattungsbeträgen handelt es sich um eine seitens der Stadt Bornheim veranschlagten Pauschale in der derzeit geltenden Fassung.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2,3 erstattungsfähigen Kosten wurden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke (siehe Anlage 1) nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) in Verbindung mit der Eingriffsausgleichsbilanzierung zum Umweltbericht des Bebauungsplanes Wb 16 verteilt.

§ 5

Anforderung von Zahlungen

Der Grundstückseigentümer wird kostenerstattungspflichtig, sobald eine Baugenehmigung für das jeweils betroffene Grundstück erteilt wird oder ein Baubeginn gemäß § 67 (5) BauONW angezeigt wird.

§ 6

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 7

Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag vorab abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt in Kraft mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Wb 16 in der Ortschaft Walberberg.

Anlage 1
zur Satzung der Stadt Bornheim zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
zum Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg
(nach §§ 135 a - 135 c BauGB)

Aufteilung der Kompensationszahlungen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eingriff	Ausgleich	Defizit		Kosten (15€ / qm)
					Punkte	qm (4 Punkte = 1qm)	€
Walberberg	32	72	3.171	1.116	2.055	514	7.710,-
Walberberg	32	73	2.622	1.259	1.364	341	5.115,-
Walberberg	32	74	516	192	324	81	1.215,-
Walberberg	32	75	4.784	1.998	2.786	697	10.455,-

Stadt Bornheim

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete (Mi) (gemäß § 6 BauNVO)

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

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

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

Höhe baulicher Anlagen

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

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

Überbaubare Grundstücksfläche

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

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

3. Nebenanlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

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

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

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

Der maßgebliche Lärmpegelbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt.

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

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

5. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

(§ 9 (1a) i.V. mit § 1a (3) BauGB)

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet sind bezogen auf ein Defizit von ~~6.447~~ 6.529 Biotopwertpunkte (BWP) folgende Maßnahmen durchzuführen:

Feldgehölz

Auf einer Fläche von ~~1.159 m²~~ 839 m² (Gemarkung Walberberg, Flur 32, Flurstücke 71) ist ein Feldgehölz anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind standorttypische Gehölze zu verwenden. Der aktuelle Biotoptyp ist eine teilversiegelte Betriebsfläche mit dem Biotopwert 1 (Lagerplatz).

Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Die entspricht einem Kompensationswert von ~~4.636~~ 3.356 Biotopwertpunkten.

Bachrenaturierung

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

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

Extensiv genutzte Wiese / Weide

~~Auf einer als Acker genutzten, 1.113 m² großen Fläche westlich von Walberberg (Gemarkung Walberberg, Flur 5, Flurstück 55) soll eine extensiv genutzte, artenreiche Wiese oder Weide entstehen.~~

~~Der aktuelle Biotoptyp ist eine ackerbaulich genutzte Fläche mit dem Biotopwert 2 (Acker, intensiv, 3.1). Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Dies entspricht einem Kompensationswert von rund 4.452 Biotopwertpunkten.~~

~~Mit der Extensivierung dieser Kompensationsmaßnahme wird eine Stärkung der Bodenfunktionen durch das Ausbleiben jeglicher Düngung erreicht. Mit der Zeit stellt sich eine Besiedlung natürlicher Bodenorganismen ein. Belastungen des Grundwassers werden gemindert.~~

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. **Dachform und Dachneigung**

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

2. **Dacheindeckung**

Als Dacheindeckung geneigter Dächer sind ausschließlich Farbspektren von Hellgrau bis Dunkelgrau oder hellrot bis dunkelrot zulässig. Ausnahmen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden.

3. **Dachaufbauten**

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

4 **Einfriedungen**

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. In den straßenzugewandten Bereichen (= Bereich zwischen der Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) sind darüber hinaus offen gestaltete Zäune bis zu 0,60 m Höhe und an den restlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

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

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

C HINWEISE

1. **Archäologische Funde**

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

2. **Kampfmittel**

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

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

3. **Bodenschutz und Altlasten**

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

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

4. **Wasserrechtliche Erlaubnis**

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

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

Falls eine dezentrale Versickerung des anfallenden unverschmutzten Oberflächenwassers der Dachflächen und der befestigten Flächen nachweislich technisch möglich ist (Vorlage eines Baugrundgutachtens und Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises), ist die Realisierung der dezentralen Versickerung im Zuge des weiteren Verfahrens zu prüfen.

Gemäß Merkblatt des Rhein-Sieg-Kreises zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung kann auf eine Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis verzichtet werden, wenn die befestigte Fläche kleiner als 400 m² ist.

5. **Tierschutz**

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

6. **Leitungsschutz**

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

7. Fachgutachten

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

8. Einsatz erneuerbarer Energien

Im Rahmen der Bauanträge ist der Einsatz erneuerbarer Energien zu prüfen.

D Pflanzliste

<u>I a. Bäume 1. Ordnung</u>	
Acer platanoides (Spitzahorn)	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Roterle)	Castanea sativa (Edelkastanie, Esskastanie) - – alteingebürgerte Kulturart
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Fraxinus excelsior (Esche)
Juglans regia (Walnuss)	Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarzpappel)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Kulturbirne)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)	Salix alba (Silberweide)
Tilia cordata (Winterlinde)	Ulmus laevis (Flatterulme)

<u>I b. Bäume 2. Ordnung</u>	
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)

<u>II. Sträucher</u>	
Amelanchier ovalis (Felsenbirne)	Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuß)	Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Genista germanica (Deutscher Ginster)
Genista tinctoria (Färberginster)	Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus spinosa (Schlehe)	Taxus baccata (Eibe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)	Rhamnus frangula (Faulbaum)

Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)	Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feldrose)	Rosa canina (Heckenrose)
Rosa rubiginosa (Schottische Zaunrose)	Rosa rugosa (Apfelrose)
Rubus idaeus (Himbeere)	Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Aschweide)	Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)	Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

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

<u>Rank- und Kletterpflanzen</u>	
Hedera helix (gemeiner Efeu)	Lonicera periclymenum (Geißblatt)
Clematis vitalba (gemeine Waldrebe)	Vitis vinifera (echter Wein)

Allgemeine Erläuterung zu Darstellungen im Text

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Wb 16 gingen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein, welche eine Überarbeitung des Umweltberichtes erforderten. Hierdurch kommt es zu redaktionellen Änderungen in den Textlichen Festsetzungen, die folgendermaßen gekennzeichnet sind:

~~TextTextText~~ durchgestrichene Textpassagen waren in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Wb 16 zur Offenlage enthalten, werden jedoch aufgrund der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und des überarbeiteten Umweltberichtes gestrichen und durch andere Festsetzungen ersetzt und verlieren somit ihre Gültigkeit.

TextTextText grau hinterlegte und kursiv geschriebene Textpassagen waren in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Wb 16 zur Offenlage nicht enthalten und werden nun ergänzt.

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

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

TEIL A: BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich

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

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

2. Anlass und Ziele der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wb 16 erfolgt unter anderem vor dem Hintergrund eines Beschlusses des Rates der Stadt Bornheim vom 16.12.2008. Zum damaligen Zeitpunkt waren drei Standortalternativen geprüft worden und der Standort am Ackerweg wurden seitens der anwesenden Ratsvertreter favorisiert. Dementsprechend wurde der Bürgermeister beauftragt, ein Wohnheim am Standort Walberberg zu errichten. (vgl. Vorlage Nr. 543/2008-6). Die zwei verbleibenden Alternativflächen sind mittlerweile bebaut.

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

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

3. Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan

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

3.2 Flächennutzungsplan

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

3.3 Tatsächliche- und rechtliche Gegebenheiten

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

4. Bestand

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

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

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

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

Des Weiteren verfügt Walberberg über eine Grundschule und zwei Kindergärten.

5. Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

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

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

Nr. 7 Tankstellen,

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

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

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

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

Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

6. Verkehrliche Erschließung

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

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

Im Bereich des Ackerweges sollen straßenbegleitend 42 ~~6~~ P+R-Plätze errichtet werden, um das Angebot einer bislang asphaltierten Fläche für rund 6 PKW am Haltepunkt der Stadtbahnlinie 18 zu ~~erweitern~~ zu erhalten.

7. Immissionsschutz

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

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

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

Des Weiteren wird auf Grundlage des Lärmaktionsplanes der Stadt Bornheim ein Lärmpegelbereich parallel zur Stadtbahnlinie festgesetzt.

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

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

8. Ver- und Entsorgung

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

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

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

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischen mit

Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

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

Die Entwässerung des Vorhabens erfolgt somit im Mischsystem.

9. Umweltauswirkungen

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

10. Bodenordnung, Kosten

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

TEIL B: UMWELTBERICHT ¹

1 Einleitung

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

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

1.1 Inhalt und Ziele der Planung

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

¹ Verfasser: Büro RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn

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

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

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

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

Erschließung

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

1.2 Bedarf an Grund und Boden

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

Tabelle 1: Flächennutzung - Planung

Planfestsetzung gem. Bebauungsplanentwurf	Fläche m²	Anteil*
Mischgebiet M	3.088	90,9 %
Verkehrsflächen (Parkplätze, Fuß-/Radweg)	300	8,8 %
Öffentliche Grünfläche	10	0,3 %
Gesamtfläche	3.398	100 %

*Werte gerundet

1.3 Darstellung der einschlägigen Fachpläne und Fachgesetze

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

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

Landschaftsplan

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

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

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

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

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

Bebauungsplan

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

Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

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

Im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes liegen keine durch das Land Nordrhein-Westfalen gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiete vor.

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks 'Rheinland'.

Die Stadt Bornheim verfügt über keine Baumschutzsatzung.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Biotopverbundstrukturen.

2 Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen

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

2.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand Biotoptypen

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

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

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

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

1.1 - Versiegelte Fläche

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

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

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

3.4 - Wiese

Auf dem Flurstück 72 befindet sich eine artenarme Wiesenfläche.

5.1 – Gartenbrache mit Strauch- und Krautaufwuchs

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

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

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

Bestand Tierlebensräume und biologische Vielfalt

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

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

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

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

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

Prognose (Planung)

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

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

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

Bewertung

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

Im Bebauungsplan werden in den textlichen Festsetzungen Maßnahmen zur Minderung und zur Begrünung festgesetzt. Aufgrund des Verlustes an Baum- und Strauchflächen wird davon ausgegangen, dass sich der bisherige Bestand an Brutvögeln reduzieren wird. Da es sich um

verbreitete Vogelarten handelt (s.o.), ist der Verlust ihrer Brutlebensräume als nicht erheblich einzustufen. In der Umgebung sind noch zahlreiche Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Gleiches gilt auch für die Fledermäuse. Es ist mit einer unwesentlichen Einschränkung ihres Jagdlebensraumes auszugehen.

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

2.2 Boden

Bestand

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

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

Im Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zu Altlasten vor.

Prognose (Planung)

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

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

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

Bewertung

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

Der Verlust der Parabraunerde mit hoher Fruchtbarkeit stellt kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung dar, da diese Böden im Vorgebirge und der Rheinebene noch weit verbreitet und hier überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der Boden stellt keinen Standort seltener Biotoptypen dar.

Das Plangebiet ist durch die vorhergehende Nutzung als Flüchtlingsheim bereits vorbelastet. Teile des Bodens sind dadurch versiegelt, bzw. verdichtet. Einen Standort seltener und bestandgefährdeter Tier- und Pflanzenarten stellen diese Böden nicht dar. Aufgrund der eingeschränkt natürlichen Bodenfunktionen ist die Beeinträchtigung durch den Verlust in Folge der Planung als vernachlässigbar einzustufen.

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

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

2.3 Wasser

Bestand

Oberflächenwasser

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

Grundwasser

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

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Prognose (Planung)

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

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

Bewertung

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

2.4 Klima und Luft

Bestand

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

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

Prognose (Planung)

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

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

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

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Bewertung

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

2.5 Landschaft

Bestand

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

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

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

Prognose (Planung)

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

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

Bewertung

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

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

2.6 Menschen, einschließlich Gesundheit

Bestand

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

Prognose (Planung)

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

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

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

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

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

Bewertung

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

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

Diese werden jedoch genau wie die negativen Negative Auswirkungen durch Verkehrslärm ~~werden~~ durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vermieden.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

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

Prognose (Planung)

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

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Zerstörungen bisher nicht bekannter archäologischer Substanz ist bei Entdeckung von verdächtigen Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, unverzüglich zu informieren. Nach §§ 15,16

Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) ist die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

Bewertung

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

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

2.9 Artenschutz

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

Bestand

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

Prognose (Planung)

In Folge der geplanten Bebauung des Geländes werden keine essentiellen Strukturen für Fledermäuse und Vögel (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) in Anspruch genommen. Der Verlust des Nahrungslebensraums für Fledermäuse und der Brutreviere der verbreiteten und

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

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

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

ungefährdeten Vogelarten führt unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) voraussichtlich zu keiner Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

Bewertung

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

3 Beschreibung der umweltschützenden Maßnahmen

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

3.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen

Vermeidung von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten

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

Schutz von Bäumen und Biotopen während der Bauzeit

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

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

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

Maßnahmen für den Bodenschutz

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

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

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

3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

Tabelle 3: Biotopwert Bestand

Code	Biotoptyp Bestand	Biotopwert Bestand, m ²	Fläche m ²	Bilanzwert Bestand
	Bestand			
1.1	Versiegelte Flächen (Flurstück 75)	0	99	0
3.4	Wiese (Flurstück 72)	3	1.057	3.171
4.4	Garten (Flurstück 73)	3	874	2.622
4.4	Garten (Flurstück 74)	3	172	516
5.1	Gartenbrache mit Strauch- und Krautaufruchs (Flurstück 75)	4	1.196	4.784
	Summe Bestand		3.398	11.093

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

Tabelle 4: Biotopwert Planung

Code	Planung Bebauungsplan (Variante 2a)	Biotopwert Planung, m ²	Fläche m ²	Bilanzwert Planung
	Verkehrsflächen			
1.1	Versiegelte Fläche (Gehweg, Parkplätze)	0	300	0
2.2	Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünfläche	2	10	20
	Mischgebiet			
1.1	Versiegelte Fläche (Wohnheime, Halle)	0	671	0
1.3/4.3	Zier- und Nutzgärten ohne oder mit <50% heimischer Gehölze/Teilversiegelte Fläche	1,5*	2.003	3.005
7.1	Anpflanzung Hecke	3	265	795
7.4	Neupflanzung Bäume, lebensraumtypisch; 7 Bäume (je ca. 20 m ²)	5	149	745
	Summe Planung		3.398	4.565

*Mittelwert aus Biotopwerten von 1.2 und 4.3

Code	Planung-Bebauungsplan (Variante 2a)	Biotopwert Planung, m ²	Fläche m ²	Bilanzwert Planung
-	Verkehrsflächen	-	-	-
1.1	Versiegelte Fläche (Gehweg, Parkplätze)	0	300	0
2.2	Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünfläche	2	10	20
-	Mischgebiet	-	-	-
1.1	Versiegelte Fläche (Wohnheime, Halle)	0	674	0
1.2/4.3	Zier- und Nutzgärten ohne oder mit <50% heimischer Gehölze / Teilversiegelte Fläche	1,5*	1.949	2.924
7.1	Anpflanzung Hecke	3	319	957
7.4	Neupflanzung Bäume, lebensraumtypisch; 7 Bäume (je ca. 20 m ²)	5	149	745
-	Summe Planung	-	3.398	4.646

Insgesamt betrachtet ergibt sich nach vollständiger Umsetzung der Planung ein rechnerisches Defizit von ca. 6.447 6.529 Biotopwertpunkten (Bilanzwert Bestand – Bilanzwert Planung). Auf eine Darstellung der Maßnahmenplanung innerhalb des Bebauungsplangebietes wird aufgrund des geringfügigen Ausgleichsflächenanteils verzichtet.

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

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet *sind bezogen auf ein* Defizit von 6.529 6.447 Biotopwertpunkten (BWP) werden nach Absprache mit der Stadt Bornheim folgende Maßnahmen herangezogen durchzuführen:

Kompensationsmaßnahme 1

Auf der östlich an das Plangebiet angrenzenden 1.159 m² großen Fläche (Gemarkung Walberberg, Flur 32, Flurstücke 71) ist *auf einer Fläche von 839 m²* ein Feldgehölz (7.2) mit dem Biotopwert 5 anzulegen und dauerhaft zu erhalten (s. Maßnahmenplan). Dabei sind standortheimische Gehölze zu verwenden. *Die Gehölzauswahl richtet sich nach den Angaben des Landschaftsplans 2.* Der aktuelle Biotoptyp ist eine teilversiegelte Betriebsfläche mit dem Biotopwert 1 (Lagerplatz, 1.3).

Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Die entspricht einem Kompensationswert von 4.636 3.356 Biotopwertpunkten. *Durch vollständige Entsiegelung der Schotterfläche und der dauerhaften Bepflanzung werden die Bodenfunktionen gestärkt. Die Fläche dient als Ausgleich für Beeinträchtigungen in Folge der geplanten Baumaßnahmen.*

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

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

Kompensationsmaßnahme 2

Da die Kompensationsmaßnahme 1 nicht zum vollständigen Ausgleich ausreicht, ist eine weitere externe Ausgleichsfläche notwendig. Auf einer als Acker genutzten, ca. 1.113 m² großen Fläche westlich von Walberberg (Gemarkung Walberberg, Flur 5, Flurstück 55) soll eine extensiv genutzte, artenreiche Wiese oder Weide entstehen. In der folgenden Abbildung ist die Lage der Fläche dargestellt.

Abb. 1: Externe Ausgleichsfläche, Flurstück 55 (Quelle: TIM-online NRW)



Der aktuelle Biototyp ist eine ackerbaulich genutzte Fläche mit dem Biotopwert 2 (Acker, intensiv, 3.1). Durch die Verwendung von Regio-Saatgut und einer entsprechend ausgerichteten Mahd oder Beweidung ohne zusätzliche Düngung erhält man eine extensiv genutzte, artenreiche Grünlandfläche (Biototyp: artenreiche Mähwiese, Magerwiese, - weide, 3.5). Diese ist mit einem Biotopwert von 6 Punkten zu bewerten. Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m². Dies entspricht einem Kompensationswert von rund 4.452 Biotopwertpunkten.

In Folge der Extensivierung der beiden Kompensationsflächen wird eine Verbesserung der Bodenfunktionen erreicht. Die 1.159 m² große Fläche der Kompensationsmaßnahme 1 wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Die geschotterte teilversiegelte Fläche ist durch das Befahren mit Nutzfahrzeugen verdichtet, der Oberboden entfernt. In Folge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sind die Entfernung der Schotterschicht, die Lockerung des verdichteten Unterbodens und der Auftrag unbelasteten Oberbodenmaterials notwendig.

Mit der Extensivierung der Kompensationsmaßnahme 2 wird eine Stärkung der Bodenfunktionen durch das Ausbleiben jeglicher Düngung erreicht. Mit der Zeit stellt sich eine Besiedlung natürlicher Bodenorganismen ein. Belastungen des Grundwassers werden gemindert.

Die externen Kompensationsflächen dienen somit multifunktional dem Ausgleich der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes.

Fazit

Der Kompensationswert der beiden externen Ausgleichsmaßnahmen liegt bei 7.808 Biotopwertpunkten. Da mit der vollständigen Umsetzung der Maßnahmen eine Überkompensation von 1.279 Biotopwertpunkten erfolgt, kann die externe Kompensationsmaßnahme 2 auf dem Flurstück 55 anteilig auf einer Fläche von 794 m² (71 % der Fläche) angerechnet werden.

Somit liegt der Gesamtkompensationswert bei 6.448 Biotopwertpunkten.

Der Gesamtkompensationswert liegt dann bei 6.532 Biotopwertpunkten. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft können werden durch die Anlage eines Feldgehölzes und der Bachrenaturierung extensiven Weide/Wiese vollständig und funktionsgerecht funktional ausgeglichen werden.

4 Zusätzliche Angaben

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

4.1 Verwendete technische Verfahren und Fachgutachten

Die Aussagen des Umweltberichtes basieren auf den vorliegenden Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 2014)

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

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

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

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

Lärmkonflikte durch Verkehrslärm sind nicht zu befürchten.

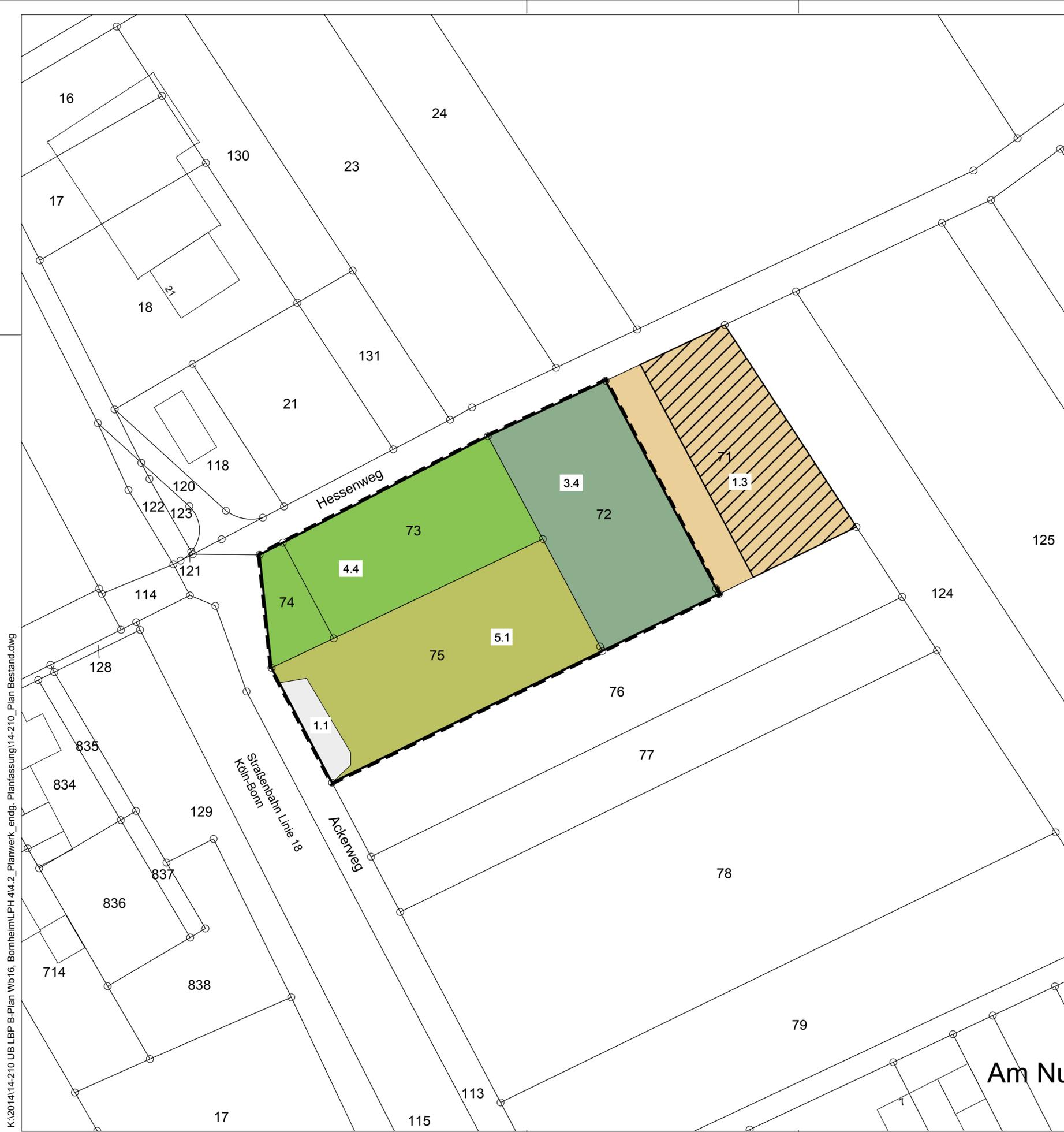
Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes Wb 16 unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft verbleiben. Mit der Anlage eines Feldgehölzes auf einer 1.159 m² großen Fläche im Osten angrenzend zum Plangebiet sowie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

Allgemeine Erläuterung zu Darstellungen im Text

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Wb 16 gingen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein, welche eine Überarbeitung des Umweltberichtes erforderten. Hierdurch kommt es zu redaktionellen Änderungen in der Begründung, die folgendermaßen gekennzeichnet sind:

~~TextTextText~~ durchgestrichene Textpassagen waren in der Begründung des Bebauungsplanes Wb 16 zur Offenlage enthalten, werden jedoch aufgrund der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und des überarbeiteten Umwelberichtes gestrichen und durch andere Festsetzungen ersetzt und verlieren somit ihre Gültigkeit.

TextTextText grau hinterlegte und kursiv geschriebene Textpassagen waren in der Begründung des Bebauungsplanes Wb 16 zur Offenlage nicht enthalten und werden nun ergänzt.



K:\2014\14-210 JUB LBP B-Plan Wb16_BornheimLPH 4\4.2_Planwerk_endg_Planfassung\14-210_Plan Bestand.dwg

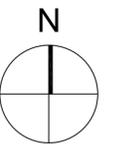
Legende Bestand

Biotoptypen (Numerische Bewertung)

-  1.1 Versiegelte Flächen
-  1.3 teilversiegelte, geschotterte Fläche
-  3.4 Wiese
-  4.4 Garten
-  5.1 Gartenbrache mit Strauch- und Krautaufruchs

Sonstige Darstellung

-  Grenze des Bebauungsplanes
-  zur Verfügung stehende Kompensationsfläche



Bauherr	Stadt Bornheim Rathausstr. 2 53332 Bornheim		
Gesehen:		Freigabe:	
Datum / Unterschrift		Datum / Unterschrift	

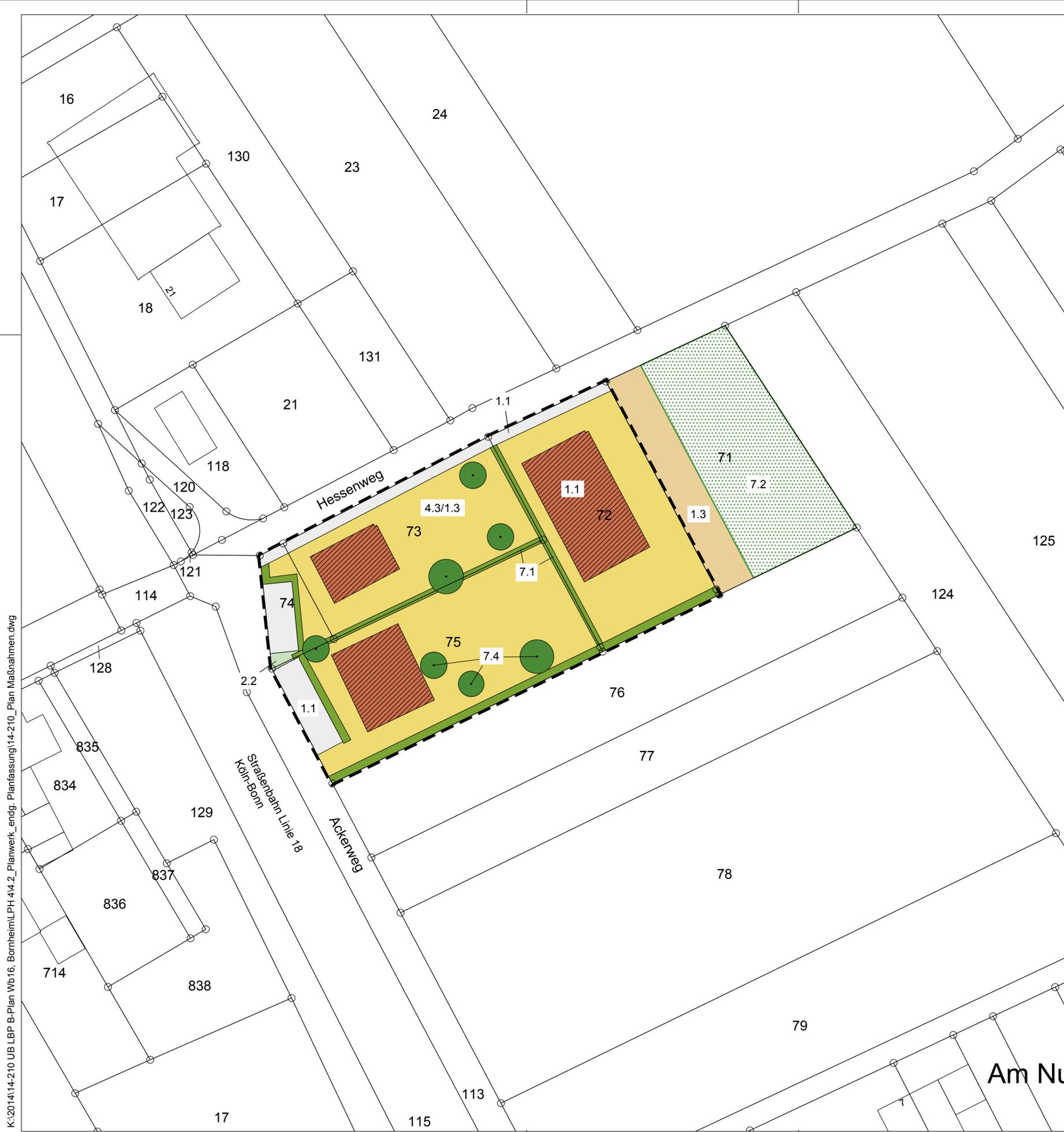
Projekt	Umweltbericht B-Plan Wb 16 Stadt Bornheim		
---------	---	--	--

Planinhalt	Bestandsplan	Datum	12.03.2015	bearbeitet	LK / MÖ
Leistungsphase	entgeltliche Planfassung	Maßstab	1:500	Höhenbezug	NHN
Planbezeichnung	14-210_Plan Bestand	Plan / Index	01	Format	594x420

RMP **Stephan Lenzen**
Landschaftsarchitekten
53177 Bonn Klosterbergstraße 109 Tel 0228/952570 Fax 0228/321083
info@RMP-Landschaftsarchitekten.de www.RMP-Landschaftsarchitekten.de

Geprüft RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten:					
Datum / Unterschrift		Datum / Unterschrift		Datum / Unterschrift	

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung Ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Alle Rechte vorbehalten.



K:\2014\14-210 JUB LBP B-Plan Wb16_BornheimLPH 4\4.2_Planwerk_endg_Planfassung\14-210_Plan Maßnahmen.dwg

Legende Maßnahmenplan

Biotoptypen (Numerische Bewertung)

- 1.1 Versiegelte Flächen (Stellplätze)
- 1.1 Gebäude
- 1.3 teilversiegelte, geschotterte Fläche
- 2.2 öffentliche Grünfläche
- 4.3/1.3 Zier- und Nutzgarten / Teilversiegelte Fläche
- 7.1 Hecke
- 7.4 Bäume
(Es sind insgesamt mindestens 7 Bäume zu pflanzen. Die Mindestanzahl der Bäume ist bindend, die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Standorte sind nicht bindend.)

Kompensationsmaßnahme

- 7.2 Feldgehölz mit lebensraumtypischen Arten

Sonstige Darstellung

- Grenze des Bebauungsplanes



Bauherr	Stadt Bornheim Rathausstr. 2 53332 Bornheim		
Gesehen:		Freigabe:	
Datum / Unterschrift		Datum / Unterschrift	

Projekt	Umweltbericht B-Plan Wb 16 Stadt Bornheim		
----------------	---	--	--

Planinhalt	Maßnahmenplan	Datum	bearbeitet
Leistungsphase	endgültige Planfassung	12.03.2015	LK / MÖ
Planbezeichnung	14-210_Plan Maßnahmen	Maßstab	Höhenbezug
		1:500	NHN
		Plan / Index	Format
		01	594x420

RMP **Stephan Lenzen**
Landschaftsarchitekten

53177 Bonn Klosterbergstraße 109 Tel 0228/952570 Fax 0228/321083
info@RMP-Landschaftsarchitekten.de www.RMP-Landschaftsarchitekten.de

Geprüft RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten:	
Datum / Unterschrift	
Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung Ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Alle Rechte vorbehalten.	

Besuchszeiten:
 Montag - Mittwoch 08.30 - 12.30 Uhr
 Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
 Freitag 08.30 - 12.30 Uhr



Eingegangen

Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

05. DEZ. 2014

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

50977 Köln

①

Göttinger

Wg/12

Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7.1 -STADTPLANUNG

Frau Manheller
 Zimmer: 409
 Telefon: 0 22 22 / 945 - 257
 Telefax: 0 22 22 / 945 - 126
 E-Mail: sabine.manheller@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom
 61 26 01 - Wb 16

Datum
 03.12.2014

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 06.11.2014 beschlossen, das Plangebiet des Bebauungsplanes um das Flurstück 71, Flur 32, Gemarkung Walberberg zu reduzieren und den Entwurf des Bebauungsplanes Wb 16 in der Ortschaft Walberberg gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich südöstlich der Kreuzung Hessenweg / Ackerweg.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Zeit vom 11.12.2014 bis zum 16.01.2015 einschließlich bei der Stadt
 Rathausstraße 2

Beiliegend übersenden wir
 und der textliche
 tenschutzrechtlich

Diese Benachrichtigung

Sollte bis zum 16.01.2015
 dass Ihre Belange

Mit freundlichen
 In Vertretung

[Signature]
 (Schieber)
 Erster Beigeordneter

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]

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

RMR Aktenzeichen:

Nicht
RMR 402011 RMR

60/93



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

②

Datum 08.12.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-489/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Dr. Kulschewski
Zimmer 115
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Bornheim, Bebauungsplan Nr. Wb 16 „Ortschaft Walberberg“

Ihr Schreiben vom 03.12.2014, Az.: 61 26 01 - Wb 16

Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5382012-195/14 vom 06.05.2014.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

Im Auftrag

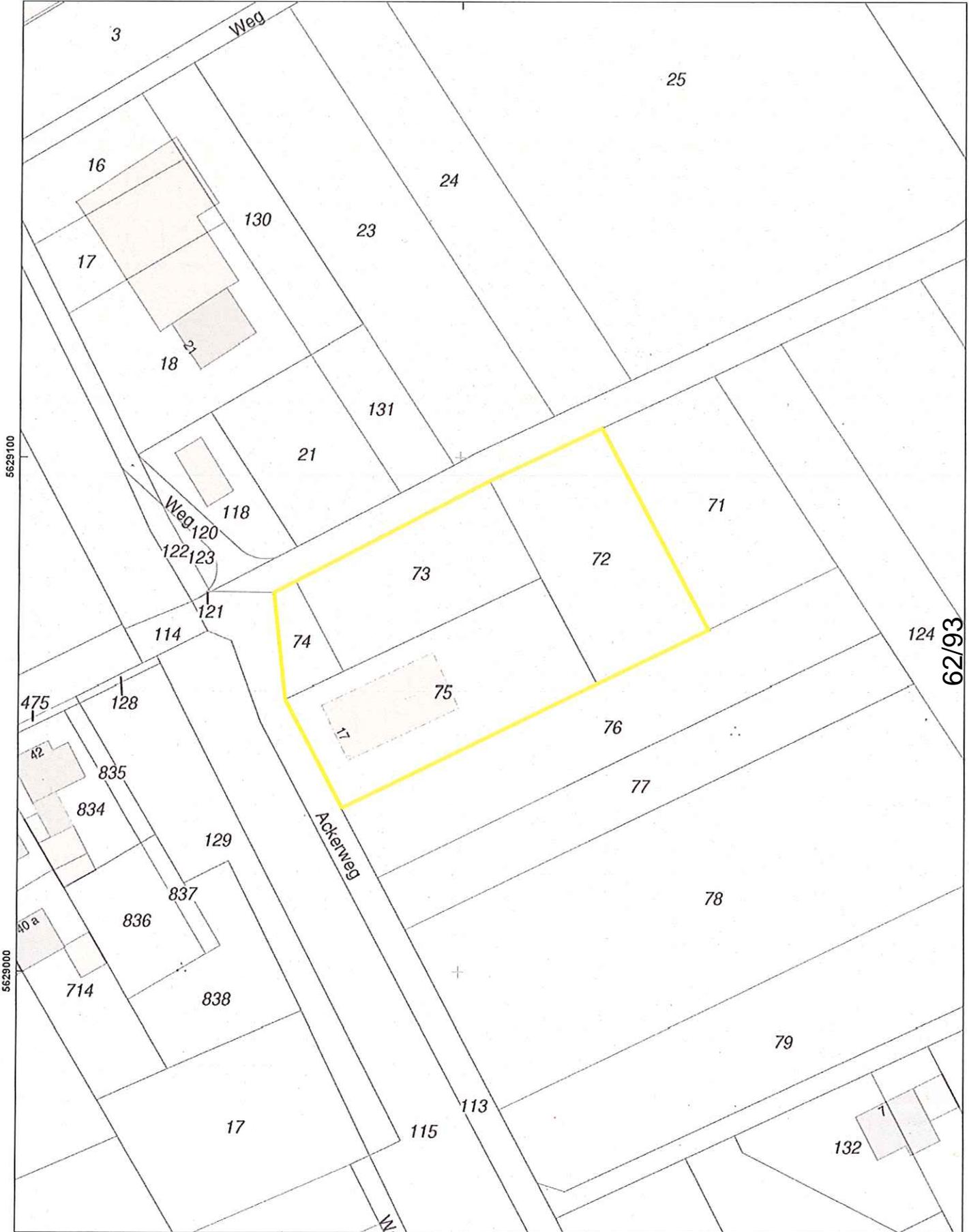
(Dr. Kulschewski)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

61/93



**Bezirksregierung
Düsseldorf** 
Aktenzeichen :
 22.5-3-5382012-489/14
Maßstab : 1:1.000
Datum : 08.12.2014

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
 der zugehörigen textlichen Stellung-
 nahme verwendet werden.
**Nicht relevante Objekte ausserhalb
 des beantragten Bereichs sind
 ausgeblendet.**

Legende	
	aktuelle Antragsfläche
	Antragsfläche
	Blindgängerverdachtspunkt
	geräumte Blindgänger
	geräumte Fläche
	Detektion nicht möglich
	Laufgraben
	Panzergraben
	Schützenloch
	militärische Anlage
	Stellung



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Datum 06.05.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-195/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Bornheim, Bebauungsplan Nr. Wb 16 in der Ortsschaft Walberberg
Ihr Schreiben vom 17.04.2014, Az.: 61 26 01 - Wb 16

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Manheller, Sabine

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de
Gesendet: Mittwoch, 10. Dezember 2014 16:28
An: Manheller, Sabine
Betreff: (3) [netcologne.de #303493] Stadt Bornheim, 53332 Bornheim, Bebauungsplan Wb 16, Bereich Ackerweg / Hessenweg, Message from KMA1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuellen Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde.

Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.

Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Mit freundlichen Grüßen
Georg Abitz

--
Georg Abitz
NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH
Am Coloneum 9 | 50829 Köln

Geschäftsführer: Jost Hermanns, Mario Wilhelm Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Cerbe HRB 25580, AG Köln

64/93

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

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

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

4

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01 - Wb 16, Manheller	03.12.2014	PLEdoc GmbH	1252020	11.12.2014

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg in Bornheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
50-9001-AU-6029



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



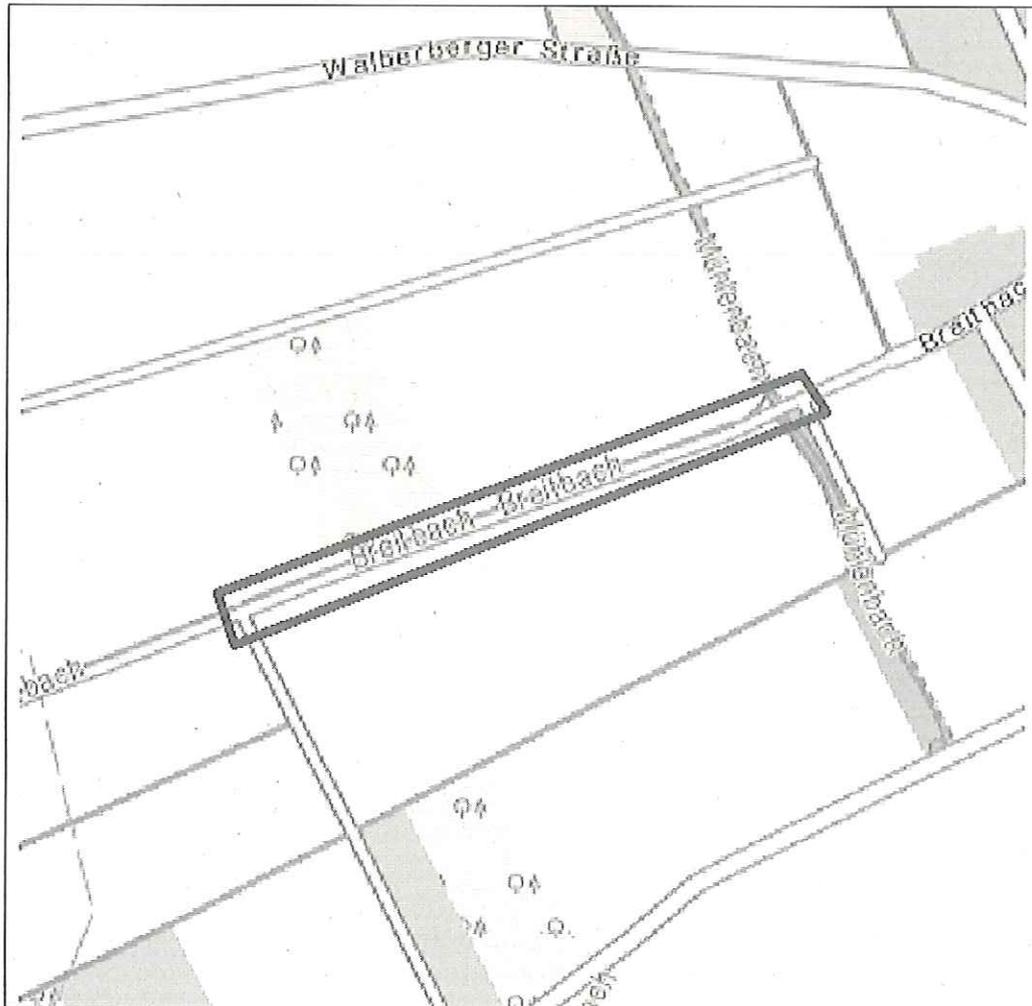
ohne Maßstab

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

Stand: 11.12.2014

66/93

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



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

Stand: 11.12.2014

67/93

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln



Stadt Bornheim
7.1 StadtPlanung
- Frau Manheller

Postfach 1140

53308 Bornheim

5

17/12

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen:

Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221-5340-101
Fax 0221-5340-199
Mail franz-josef.schockemoehle@lwk.nrw.de

BPlan Bornheim Wb 16 Walberberg 16.12.2014.doc
Köln 16.12.2014

AZ.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Manheller,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Wb 16 in der Ortschaft Walberberg bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird auch davon ausgegangen, dass es durch die Umsetzung des Bebauungsplanes WB 16 in der Ortschaft Walberberg zu keiner Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen/ gartenbaulichen Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft kommt und dass auch keine Beeinträchtigung der Nutzung der anliegenden Wirtschaftswege erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Schockemöhle

68/93

Stadt Bornheim
19. DEZ. 2014
Rhein-Sieg-Kreis

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Flerzheimer Allee 15, 53125 Bonn

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

6

19/12

18.12.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24.103
bei Antwort bitte angeben

Herr Albrecht
Hoheit
Telefon: 02243/9216-43
Mobil 0171/58712-22
Telefax: 02243/9216-86

dietmar.albrecht@wald-und-holz.nrw.de

Betr.: Bebauungsplan Wb16 in der Ortschaft Walberberg
Bezug: Ihr Zeichen 61 26 01- Wb 16



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Albrecht

Bankverbindung
Helaba
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erft
Flerzheimer Allee 15
53125 Bonn
Telefon +49 2243 9216-0
Telefax +49 2243 9216-85
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Interoute Germany GmbH – Albert-Einstein-Ring 5 – 14532 Kleinmachnow

Stadt Bornheim

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

7

Interoute Germany GmbH
LEITUNGSASKUNFT
Albert-Einstein-Ring 5
14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 30 25431-0
Fax: +49 30 25431-1729
Email:
leitungsaskunft@interoute.com
Web: www.interoute.de

Interoute Germany GmbH

Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen

Ihre Anfrage vom: 29.12.2014

Lage der Baustelle: Hessenweg, Ackerweg, Walberberg-Bornheim

Ihre Bearbeitungsnummer: 61 26 01 - Wb 16

Unsere Bearbeitungsnummer: 54259

Schr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH betroffen.

Allgemeiner Hinweis:

Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH nur noch an oben genannte Adresse zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lehmann

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 1140
53308 Bornheim

14. Jan. 2015
Stadt Bornheim
12. JAN. 2015
Rhein-Sieg-Kreis

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

7. Januar 2015

8

Handwritten notes and signatures: → TB 12, [Signature]

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrter Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 3. Dezember 2014.

Wir bereits in der Stellungnahme vom 15. Mai 2014 beschreiben werden von Seiten der RSAG AöR zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Da die Straßenzüge Hessen- und Ackerweg in der Tourenplanung mit berücksichtigt sind, wird sich der Verlauf der Abfallentsorgung nicht verändern.

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

Mit freundlichen Grüßen

[Signature]
Udo Otto

[Signature]
Ralf Mundorf

71/93

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Fachbereich 7.1 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

9

Wg/11

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen/Meine Nachricht vom	Datum
61 26 01 – Wb 16 / 03.12.2014	AW Pü	07.01.2015

Betrifft: **Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan bitten wir um Berücksichtigung der Stellungnahme vom 21.05.2014 zur Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie um Berücksichtigung der hier aufgezeigten Ergänzung:

Textliche Festsetzungen: C Hinweise

4. Wasserrechtliche Erlaubnis:

„Falls eine dezentrale Versickerung des anfallenden unverschmutzten Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Flächen nachweislich technisch möglich ist (Vorlage eines Baugrundgutachtens und Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises) ist die Realisierbarkeit der dezentralen Versickerung im Zuge des weiteren Verfahrens zu prüfen.“

Gemäß Merkblatt des Rhein-Sieg-Kreises zur Dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung kann auf eine Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis verzichtet werden, wenn die bef. Fläche kleiner als 400 m² ist.

Bei Rückfragen rufen Sie bitte an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Gabriela Geyer-Hehl)
TL Abwasserwerk


(Markus Pützer)
Abwasserwerk

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

Markus Pützer

ZIMMER

3

DURCHWAHL

02227 / 9320 42

E-MAIL

markus.puetzer@sbbonline.de

72/93

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: GENODE1BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

Manheller, Sabine

Von: Schmitz, Josef <Josef.Schmitz@polizei.nrw.de>
Gesendet: Montag, 12. Januar 2015 10:45
An: Manheller, Sabine
Betreff: Bebauungsplan WB 16 in der Ortschaft Walberberg

Direktion Verkehr/FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 12.01.2015

10

Bebauungsplan WB 16 in der Ortschaft Walberberg

Ihr Schreiben vom 03.12.2014
Ihr Zeichen: 61 26 01 – Wb 16

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen z. Zt. keine Bedenken.

Gruß

Josef Schmitz, PHK
PP Bonn / Direktion Verkehr
-Führungsstelle/Verkehrsplanung-
Königswinterer Straße 500
53227 Bonn-Ramersdorf
Tel.: 0228/15-6021
FAX: 0228/15-1204
mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de
mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de
Internet: <http://www.polizei-bonn.de>

Der Inhalt dieser E-Mail (inklusive Anlagen) ist ausschließlich für den bezeichneten Empfänger/Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitten wir Sie sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

The information contained in this email (including attachments) is intended solely for the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, reproduction, distribution or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Please notify the sender immediately.

73/93

Manheller, Sabine

Von: Grünefeld Rolf <Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. Januar 2015 10:15
An: Manheller, Sabine; Pressestelle
Betreff: Bebauungsplan Wb 16

11

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 03.12.2014, Az.: 61 26 01 – Wb 16 und teilen hierzu Folgendes mit:

Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungen zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden.

Seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Flächenreduzierung des Bebauungsplangebietes. Die geplanten Bebauungen könnten vom Heinrich-von-Berge-Weg aus mit Erdgas versorgt werden. Gerne unterbreiten wir Ihnen wir entsprechendes Angebot.

Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass eventuelle Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb der Leitungstrassen zu planen sind. Diesbezüglich verweisen wir auf das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (Ausgabe 2013)" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V..

74/93

Freundliche Grüße

Rolf Grünefeld

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Rolf Grünefeld
Abteilungsleiter Projektmanagement Netze

Münsterstraße 9
53881 Euskirchen

Tel +49 (2251) 708184
Fax +49 (2251) 708573
Mob +49 (171) 2253286

Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de
www.regionalgas.de

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG
Telefon: 02251/7080, Fax: 02251/708163

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl
Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Christian Metze
Amtsgericht Bonn HIRA 5884

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

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40

53308 Bornheim

12

↳ 3/2

Amt 61: Planung

Abtl. 61.2: Regional-/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
03.12.2014 61 26 01 – Wb 16

Mein Zeichen
61.2 – Fi

Datum
14.01.2015

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Manheller,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Natur- und Landschaftsschutz

Teil B –Umweltbericht

Kapitel 3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die hier aufgeführte Bewertung des Bestandes ist grundsätzlich nachvollziehbar. Dies gilt nicht für die Bewertung der Planung. Es wurde hier auf die Darstellung der Maßnahmenplanung innerhalb des Bebauungsplangebietes aufgrund des geringfügigen Ausgleichflächenanteiles verzichtet. Hierdurch ist die Tabelle 4 nicht überprüfbar. Es sind hierfür noch ergänzende Angaben mit aufzunehmen.

Ausgleichsfläche: Gemarkung Walberberg, Flur 32, Flurstück 71

Gegen die hier geplante Anlage eines Feldgehölzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die geeigneten Gehölze sind aus dem Landschaftsplan Nr. 2 zu entnehmen, da es sich hier um eine Maßnahme in der freien Landschaft handelt.

Ausgleichsfläche: Gemarkung Merten, Flur 15, Teilbereich aus Flurstück 94

Die hier vorgesehene Renaturierung eines Teilbereiches des Breitbaches ist im Landschaftsplan Nr.2 textlich vorgesehen (Maßnahme 5.1.9 Renaturierung und Bepflanzung). Diese Maßnahme ist laut Luftbild bereits umgesetzt worden. Es gibt hierzu einen Planfeststellungsbeschluss vom 20.10.2003.

Anhand der vorliegenden Unterlagen wird nicht deutlich, wie sich der der Bewertung zugrunde liegende derzeitige Bestand darstellt und welche konkreten Maßnahmen am Bach vorgesehen sind. Hierfür muss eine differenziertere Darstellung daher noch erfolgen.

75/93



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

Kreisstraßenbau

Wie Ihnen bereits in der Erstbeteiligung mitgeteilt wurde, bedarf der Anschluss gemäß Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) an die Kreisstraße K 41 der Zustimmung durch den Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung Kreisstraßenbau.

Eine Detailplanung der Zufahrt und deren Gestaltung liegt derzeit nicht vor. Dementsprechend kann erst nach Vorlage einer konkretisierten Planung eine abschließende Beurteilung und mögliche Zustimmung zur verkehrlichen Erschließung, von der Kreisstraße in das Plangebiet, vorgenommen werden.

Die Zustimmung über die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann in diesem Einzelfall künftigem Verwaltungshandeln (bauordnungsrechtliches Genehmigungsverfahren) überlassen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Rhein-Sieg-Kreis keine Erschließungspflicht besteht. Und in Folge weder Herstellungs- noch Unterhaltungskosten (geplante Verbreiterung der Kreisstraße und Anlage eines straßenbegleitenden Gehwegs) übernommen werden.

Grundwasser- und Bodenschutz

Mit Datum vom 27.05.2014 wurde Ihnen in der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB Stellung genommen und eine Bewertung des Bodens in der Umweltprüfung angeregt. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt.

Der Formulierung und Begründung auf Seite 8 des Umweltberichtes, dass der Verlust von der vorhandenen besonders schutzwürdigen Parabraunerde zu vernachlässigen ist, kann nicht gefolgt werden. Dass der betroffene Bodentyp noch an anderer Stelle vorhanden ist, kann in keiner Weise den Verlust durch das Planvorhaben rechtfertigen, schon gar nicht ausgleichen.

Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Ist der Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen nach dem Ergebnis der planerischen Abwägung unvermeidbar, besteht die Verpflichtung zur Festsetzung und Darstellung von Ausgleichs- und/ oder Ersatzmaßnahmen. Als Bearbeitungsgrundlage wurde von der unteren Bodenschutzbehörde der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach Baugesetzbuch“ der Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) empfohlen. Allerdings wurden weder der v. g. Leitfaden noch vergleichbare Methoden zur Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung herangezogen.

Insbesondere wurden folgende Punkte nicht berücksichtigt:

- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden (Bestandsaufnahme des Bodeninventars, d. h. der Bodenfunktionen und der Naturbelassenheit) und der flächenhaften Verteilung der Böden im Plangebiet
- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, d. h. Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens (Plan-Zustand) auf den Boden
- Prüfung von Planungsalternativen (gem. § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz)
- Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
- Auswahl und Planung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde
- Maßnahmen zum Schutz von Böden im Bereich von Freiflächen und zur Überwachung (z. B. bodenkundliche Baubegleitung, Monitoring)

Es wird angeregt, den Wegfall von Bodenfunktionen (hier durch Versiegelung) zu kompensieren (Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen). Hierzu sollten vorzugsweise bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Es sollte vorrangig geprüft werden, ob die Kompensation z. B. durch Entsiegelung oder ähnliche Maßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden. Ist dies nicht möglich, sollten insbesondere für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.

Link zum o. g. Erlass und zum Leitfaden:

<http://www.lanuv.nrw.de/boden/pdf/bodenschutz%20in%20planung.pdf>

http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Einsatz erneuerbarer Energien

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

377/77

Manheller, Sabine

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Freitag, 16. Januar 2015 16:41
An: Manheller, Sabine
Betreff: Stellungnahme S00028993, Bornheim, Bebauungsplan Wb 16 in der
Ortschaft Walberberg

13

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH null * null null

Stadt Bornheim - 7.1 -Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00028993
E-Mail: null
Datum: 16.01.2015
Bornheim, Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.12.2014.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

36/93

Mit freundlichen Grüßen
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter www.kabeldeutschland.de

Informationen, insbesondere Pflichtangaben (vgl. § 80 AktG, § 35a GmbHG, §§ 177a, 125a HGB), zu einzelnen Gesellschaften der Kabel Deutschland Gruppe finden Sie unter www.kabeldeutschland.com/de/info/pflichtangaben.html

Diese E-Mail und etwaige Anhaenge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, benachrichtigen Sie bitte den Absender und vernichten Sie anschliessend diese Mail und die Anlagen.



Stadtwerke
Köln GmbH

14

Stadt Bornheim
Fachbereich 7 – Stadtplanung und
Grundstücksneuordnung
Frau Manheller
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
20. JAN. 2015
Rhein-Sieg-Kreis

Q 22/1

Postanschrift:
Parkgürtel 24
50823 Köln
Postfach 10 15 43
50455 Köln
Tel. 0221. 178-0
Fax 0221. 178-22 22

Immobilienmanagement
und Wohnungswirtschaft
SWK 61 – 117/Bo 02/14

Herr Siebrecht
s.siebrecht@stadtwerkekoeln.de

☎ 178 / 28 23
☎ 178 / 8 28 23

Köln,
16.01.2015

Geschäftsführung:
Dr. Dieter Steinkamp, Sprecher
Jürgen Fenske
Horst Leonhardt
Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Martin Börschel

79/93

Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg

Sehr geehrte Frau Manheller,

namens und im Auftrag unserer Konzerngesellschaften, der Häfen und Güterverkehr Köln AG und der Kölner Verkehrs-Betriebe AG, teilen wir Ihnen mit, dass gegen den o. g. Bebauungsplan-Entwurf keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben wir für unsere Konzerngesellschaften bereits am 02.06.2014 Stellung genommen, auf die zur Vermeidung von Wiederholungen als Anlage verwiesen wird und die weiterhin Gültigkeit hat.

Sitz der Gesellschaft:
Köln
Amtgericht Köln
HR B 21 15

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Köln GmbH
ppa.

Preuss

i.A.

Siebrecht

Bankverbindung:
Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98
Nr. 1 122 951
IBAN:
DE51 3705 0198 0001 1229 51
SWIFT-BIC: COLSDE33
USt.-ID. Nr. DE 122 804 750
St.-Nr. 217 5785 0020

Besucherschrift:
Parkgürtel / Osterather Straße
50823 Köln (Ehrenfeld)

Sie erreichen uns mit
der Linie 13,
Haltestelle Escher Straße

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	26.02.2015
-------------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	112/2015-6
-------------	------------

Stand	03.02.2015
-------	------------

**Betreff Anregung nach § 24 GO NRW vom 29.01.2015 (Eingang 03.02.2015) betr.
Umsetzung des Kriegerdenkmals in Bornheim**

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten vertagt den Tagesordnungspunkt betr. Umsetzung des Kriegerdenkmals in Bornheim in die nächste Sitzung des Ausschusses.

Sachverhalt

Aufgrund des zu kurzfristigen Eingangs der Anregung nach § 24 GO, kann eine Beantwortung erst in der nächsten Sitzung des Bürgerausschusses erfolgen. Auf die als Anlage beigefügte Vorlage 158/2009-1 wird hingewiesen.

Anlagen zum Sachverhalt

Anregung
Vorlage 158/2009-1

STADT BORNHEIM
 Der Bürgermeister
 Wahlperiode 2004 / 2009

Stand: 18.03.2009	Vorlage Nr. 158/2009 - 1
----------------------	------------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Öffentliche Sitzung

<input type="checkbox"/> Nichtöffentliche Sitzung

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.03.2009	TOP	
---	------------	-----	--

Betrifft: Mitteilung betr. Gestaltung des Kreisels Siefenfeldchen und Neugestaltung des Peter-Fryns-Platzes in Bornheim

Sachverhalt:

Der Ausbau der Königstraße zwischen Secundastraße und Siefenfeldchen in Bornheim ist weitgehend abgeschlossen. Es fehlt noch die abschließende Gestaltung der Grünflächen. Im Einmündungsbereich des Siefenfeldchens ist ein neuer Kreisverkehr mit einer großen Grünfläche im Innenkreis entstanden. Dieser Kreisverkehrsplatz -quasi am südlichen Stadttor der Bornheimer Innenstadt- soll eine Aufwertung des Kreisels durch ein Kunstobjekt erfahren, welches Lage und Situation gerecht wird. Aus diesem Grund habe ich gemeinsam mit dem Kulturforum und dem Agenda Arbeitskreis das weitere Verfahren erörtert. Daran nahm auch ein Vertreter des benachbarten Beethovenstifts, welcher sich an der Gestaltung des Verkehrskreisels beteiligen möchte, teil. Es wurde vereinbart, einen Wettbewerb unter dem Motto „Bornheim - 14 Ortschaften bilden eine Stadt – multikulturell - generationenverbindend – nachhaltig“ auszurufen.

In diesem Zusammenhang bekamen alle Kunstschaaffenden die in Bornheim leben oder einen besonderen Bezug zu Bornheim haben die Möglichkeit, einen Vorschlag für die Gestaltung des Kreisels Siefenfeldchen abzugeben. Insgesamt wurden 9 Vorschläge eingereicht. Am 04.03.2009 haben die Künstlerinnen und Künstler der Jury, bestehend aus Bürgermeister Wolfgang Henseler, Herrn Nübel vom Beethovenstift, Herrn Düx vom Bornheimer Kulturforum, Frau Reinig vom Agenda Arbeitskreis sowie den kulturpolitischen Sprechern der einzelnen Fraktionen, ihre Entwürfe vorgestellt.

Nach Abwägung aller eingereichter Vorschläge ist die Jury zu der Entscheidung gekommen, dass die eingereichten Entwürfe der Europaschule Bornheim und der Herren Sistig aus Walberberg die Siegerentwürfe darstellen. Der Entwurf der Europaschule Bornheim wurde letztlich zum Sieger des Wettbewerbs erklärt, da er dem gestellten Motto in besonderem Maße gerecht wird und sich hervorragend in den Kreisel integrieren lässt. Zu dem passt sich das Kunstwerk ausgezeichnet der Umgebung an. Die Jury war jedoch einstimmig der Meinung, dass auch der Entwurf der Familie Sistig an einem anderen Standort realisiert werden sollte.

Es wurde daher vorgeschlagen, das Kunstwerk im Rahmen der Neugestaltung des Peter-Fryns-Platz dort zu platzieren.

Der Bürgermeister beabsichtigt, dem Vorschlag der Jury zu folgen und das Kunstwerk der Herren Sistig in die Gestaltung des Peter-Fryns-Platzes einzubeziehen.

Der Bürgermeister dankt allen Künstlerinnen und Künstlern für ihr Engagement und die Teilnahme an dem Wettbewerb zur Gestaltung des Kreisels Siefenfeldchen in Bornheim.

Kosten für die Erstellung dieser Sitzungsvorlage insgesamt :	€
Berücksichtigte / Unberücksichtigte Kosten:	

Beratungsergebnis:

Kenntnis genommen	verwiesen an

Zusatzfrage	
Keine	s. Anlage

Die federführenden Fachbereiche bzw. deren Dezernenten tragen bitte ein, wer neben dem Bürgermeister beteiligt werden und die Vorlage mitzeichnen soll.

Vorlage Nr. 158/2009 - 1

Bearbeitung / Kosten der Sitzungsvorlage:

Bitte Nr. der beteiligten FB eintragen	<u>Mitzeich- nungen</u> bitte <u>ankreuzen</u>	erhalten / begonnen am	weiterge- leitet am	Kosten der Bearbeitung €	Paraphe
1	2	3	4	5	6
Federführung Fachbereich Nr. ____	X				
beteiligter FB Nr. ____					
beteiligter FB Nr. ____					
beteiligter FB Nr. ____					
FB 2 - Finanzen					
Beigeordneter Dezernat III H. Schnapka					
Beigeordneter Dezernat II H. Schier					
1. Beigeordneter - Dez. I H. Bursch					
Bürgermeister H. Henseler	X				
Eingang Fachbereich 1	X				
Summe					
Druckkosten: ____ Seiten x ____ Auflage = ____ Seiten x 0,0314132 €					
=					
Versandpauschale (ohne Porto)				23,78	
Kosten für die Erstellung dieser Sitzungsvorlage insgesamt:					

Zugeordnete Schlagwörter in PV-Rat (bitte überprüfen / ergänzen)

Bornheim
Dorfplatz / Festplatz
Gemeindestr.
Kultur
Straße
Straßenbau
VPLA

53332 Bornheim, 29.01.2015

E = 03.02.2015

el

53332 Bornheim

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
des Rates der Stadt Bornheim
z. Hd. Herrn Koch
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

**Beschwerde und Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung
hier: Umsetzung des Kriegerdenkmal in Bornheim**

Sehr geehrter Herr Koch,

setzen Sie bitte das Thema "Umsetzung des Kriegerdenkmals in Bornheim" auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten.

Sachverhalt:

Das Kriegerdenkmal zur Erinnerung an die Gefallenen des Deutschen Krieges (1866) und des Deutsch-Französischen Kriegs (1870/71) steht heute an der Ecke Burgstraße/Walraffstraße.



Ursprünglich wurde das Kriegerdenkmal an der Ecke Königstraße/Pohlhausenstraße auf dem ehemaligen Schulhof erricht.



Foto aus der Zeit vor 1928, als die Königstraße noch vom dem Feurigen Elias zweigleisig befahren wurde

Bei dem Umbau des heutigen Peter-Fryns-Platzes zum Parkplatz erfolgte die Umsetzung des Denkmals zur Wallrafstraße.

Jetzt soll der Peter-Fryns-Platz wieder autofrei als Dorfplatz gestaltet werden. Nun wünschen Bornheimer Bürger, dass eine Umsetzung des Kriegerdenkmales von der Wallrafstraße an den ursprünglichen Standort auf den heutigen Peter-Fryns-Platz erfolgt.

Die Umsetzung des Denkmals wurde auch schon von dem ehemaligen Ortsvorsteher Heinz-Joachim Schmitz in einem Interview mit dem General-Anzeiger am 27.10.2011 angeregt, aber bisher gab es keine weiteren Informationen.

Antrag:

Ich bitte um eine entsprechende Beschlussfassung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten, die den Ausschuss für Stadtentwicklung zu einem Auftrag an den Bürgermeister veranlasst, die Umsetzung des Denkmals einzuleiten und dem Ausschuss einen Gestaltungsplan des Peter-Fryns-Platzes mit dem Denkmal vorzulegen. Dabei sollte auch die Aufstellung von Namenstafeln der Gefallenen Bornheimer Soldaten der beiden Weltkriege geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

A dark, irregularly shaped redacted area, likely covering a signature or name.

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	28.04.2015
-------------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	112/2015-6 Ergänzung
Stand	25.03.2015

Betreff Anregung nach § 24 GO NRW vom 29.01.2015 (Eingang 03.02.2015) betr.
Umsetzung des „Kriegerdenkmals“ in Bornheim

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten beschließt das „Kriegerdenkmal“ an dem jetzigen Standort Wallrafstraße / Ecke Burgstraße zu belassen.

Sachverhalt

Das sogenannte „Kriegerdenkmal“ wurde im Rahmen der erstmaligen Umgestaltung des Peter-Fryns-Platzes bewusst an seinen heutigen Standort Wallrafstraße / Ecke Burgstraße versetzt.

Eine erneute Versetzung an den alten Standort Peter-Fryns-Platz ist im Rahmen der Ausgestaltung der Königstraße und des Platzes nicht möglich. Auf Grund des erforderlichen Platzbedarfes für die Brauchtumpflege (Kirmes) kann auf dem Platz kein Bauwerk errichtet werden.

Weiterhin sind bedingt durch die tiefbautechnische Ausgestaltung der Entwässerungsanlagen (Rückhalteanlagen) Zuleitungen verlegt worden, deren Oberkante eine Tiefe von lediglich 1,50 m unter Oberkante zukünftige Verkehrsfläche aufweisen. Aus diesem Grund ist eine tiefgründige Fundamentierung, welche für das „Kriegerdenkmal“ erforderlich wäre, nicht realisierbar, um eventuelle Beschädigungen an dem Wasserbauwerk zu vermeiden.

Mit Vorlage Nr. 158/2009-1 (als Anlage beigelegt) ist die Aufstellung eines Kunstwerkes auf dem Peter-Fryns-Platz vorgeschlagen worden, welches beim Wettbewerb zur Gestaltung des Kreisels Siefenfeldchen den zweiten Platz errang. Aus den oben näher erläuterten Gründen wird auch dieses Kunstwerk nicht auf dem Peter-Fryns-Platz seinen Standort finden können, deshalb erfolgt hier eine Platzierung auf der gegenüber liegenden Straßenseite (vor Hausnummer 80).

Anlagen zum Sachverhalt

Anregung
Vorlage 158/2009-1

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.05.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	223/2015-7
Stand	01.04.2015

Betreff Antrag der UWG-Fraktion vom 01.04.2014 (Eingang 01.04.2015) betr. Seilbahn zum Heimatblick

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den am 01. April von der UWG/Forum gestellten Antrag abzulehnen.

Sachverhalt

Es stehen auf absehbare Zeit leider keine personellen und finanziellen Mittel für eine Prüfung zur Verfügung.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



An den Vorsitzenden
des Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Hans Dieter Wirtz
Rathaus
53332 Bornheim

Bornheim, den 1. April 2014

Ausflugsverkehr zum Heimatblick und Haus Buchholz

Sehr geehrter Herr Wirtz.

hiermit bitten wir Sie folgenden Antrag in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu berücksichtigen:

Seilbahn zum Heimatblick

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob es technisch und wirtschaftlich möglich ist eine Seilbahn vom Bahnhof Roisdorf, Linie 18, bis zum Heimatblick zu errichten.

Begründung:

Am späten Nachmittag, samstags, sonntags und an Feiertagen ist ein extrem starker Ausflugsverkehr durch Roisdorf zum und vom Heimatblick zu verzeichnen. Durch eine Seilbahn könnte man dieses vermehrte Verkehrsaufkommen drastisch reduzieren. Da auch die Gemeinde Alfter betroffen ist, sollte man anstreben, das Projekt gemeinsam zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Gerd Feldenkirchen
Ratsmitglied

Else Feldenkirchen
Ratsmitglied

Heinz Müller
Ratsmitglied

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.05.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	251/2015-9
-------------	------------

Stand	08.04.2015
-------	------------

**Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 14.10.2014 (Eingang 27.10.2014) betr.
Fußgängerüberweg an der Ecke Wendelinusstraße / Willmuthstraße**

Beschlussentwurf

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

Sachverhalt

Auf die Vorlage-Nr. 667/2014-9 wird Bezug genommen.

Da bisher keine Erkenntnisse über das Fußgängeraufkommen im fraglichen Bereich vorliegen, wurde zunächst zur Sachverhaltsklärung eine Verkehrszählung durchgeführt.

Hierbei wurden zu den Spitzenzeiten morgens, mittags und nachmittags zwischen 10 und 25 Fußgänger festgestellt, die die Wendelinusstraße im Bereich der Kapelle querten.

Nach den Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001) sowie den Sicherheits- und Einsatzkriterien für Fußgängerüberwege des Instituts für Verkehrswirtschaft, Straßenwesen und Städtebau der Universität Hannover sind

- Fußgängerüberwege in Tempo 30-Zonen in der Regel entbehrlich
- muss eine frühzeitige Erkennbarkeit für den Fahrzeugführer (bei 30 km/h = 50 m) und eine ausreichende Sichtbeziehung zwischen Fußgänger und Fahrzeugführer (bei 30 km/h = 30 m) gegeben sein
- an Knotenpunkten soll der Überweg möglichst unmittelbar im Zuge der Verbindung von Gehwegen der querenden Straße liegen, so dass nur geringe oder keine Umwege für Fußgänger entstehen
- wartepflichtige Fahrzeuge müssen rechtzeitig vor dem bevorrechtigten Fußgänger anhalten können.

Auf Grund der Sichtbeziehungen, insbesondere für den rechtsabbiegenden Fahrzeugführer auf der L 190 aus Fahrtrichtung Bahnhofstraße kommend, ist die vorgegebene Erkennbarkeit von 50 m nicht gegeben, wenn der FGÜ im fraglichen Bereich der Wendelinusstraße eingerichtet würde.

Eine Verlagerung in den weiteren Verlauf der Wendelinusstraße würde der Erkennbarkeit sowie der Sichtbeziehung entgegen kommen, jedoch auf Grund der Entfernung zur derzeitigen Querung von den Fußgängern nicht angenommen.

Im straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren am 24.03.2015 wurde die Anregung erörtert. Einvernehmlich aller beteiligten Stellen wurde festgestellt, dass für die Einrichtung eines Fußgängerüberweges (FGÜ) im Bereich Willmuthstraße / Wendelinusstraße auf Grundlage der Fakten, somit keine straßenverkehrsrechtliche Handlungsgrundlage gegeben ist.

Ein Lösungsansatz zur Verbesserung der Verkehrsteilnehmer könnte eine bauliche Maßnahme (Fahrbahnanhebung auf Gehweghöhe) zu barrierefreien Querung der Wendelinusstraße in Höhe der Wendelinuskapelle sein. Da es sich hierbei um eine investive Maßnahme handelt, wäre eine Aufnahme ins Straßenausbauprogramm sowie die Berücksichtigung bei der Haushaltsplanberatung zur Finanzmittelbereitstellung erforderlich.

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.05.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	254/2015-9
-------------	------------

Stand	02.04.2015
-------	------------

Betreff Mitteilung betr. Schulwegsicherung in der Ortschaft Hemmerich

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 02.03.2015 (Vorlage 115/2015-9) den Bürgermeister beauftragt, ein straßenverkehrsrechtliches Anhörverfahren nach § 45 StVO durchzuführen, um die Sicherung des Schulweges im Kreuzungsbereich der Rösberger Straße / Zweigrabenweg / Jennerstraße und entlang der Jennerstraße bis zur Bushaltestelle „Alte Schule“ zu überprüfen.

Hierzu teilt die Verwaltung folgenden Sachstand mit:

Das straßenverkehrsrechtliche Anhörverfahren fand am 24.03.2015 statt. Um Erkenntnisse über die Schülerzahlen und die Freqüentierung der Rösberger Straße zu erhalten und die tatsächlichen Verkehrsverhältnisse realistisch beurteilen zu können, wurde eine Zählung der Verkehrsteilnehmer im Knotenpunkt Rösberger Straße, Jennerstraße, Waasemstraße angeordnet. Diese wird nach den Osterferien durchgeführt werden.

Die Erkenntnisse aus den Zählungen werden in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren erörtert.

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.05.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	261/2015-9
Stand	10.04.2015

Betreff Mitteilung zum Sachstand der Angelegenheit "Unfallhäufungsstelle Walberberg, Walberberger Straße (L 183) / Hauptstraße"

Sachverhalt

Zum aktuellen Sachstand teilt die Verwaltung folgendes mit:

In der letzten Sitzung der Unfallkommission beim Landrat des Rhein-Sieg-Kreises Anfang März 2015 war die neue Unfallhäufungsstelle in Walberberg, Walberberger Straße (L 183) / Hauptstraße thematisiert worden.

Ende des Jahres 2014 wurde der Einmündungsbereich Walberberger Straße (L183) / Hauptstraße erstmals als Unfallhäufungsstelle gemeldet. Bis auf eine Ausnahme war der Unfallhergang bei allen 6 schweren Verkehrsunfällen identisch. Es handelt sich um Auffahrunfälle, in dem aus Fahrtrichtung Merten kommende Kraftfahrer/innen an der fraglichen Einmündung auf nach links in die Hauptstraße abbiegewillige, aber wegen Gegenverkehr wartende Fahrzeuge auffahren.

Auf Grund der Gefahrenlage und der damit einhergehenden Priorität der Angelegenheit wurde diese bereits am 24.03.2015 in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren nach § 45 StVO erörtert.

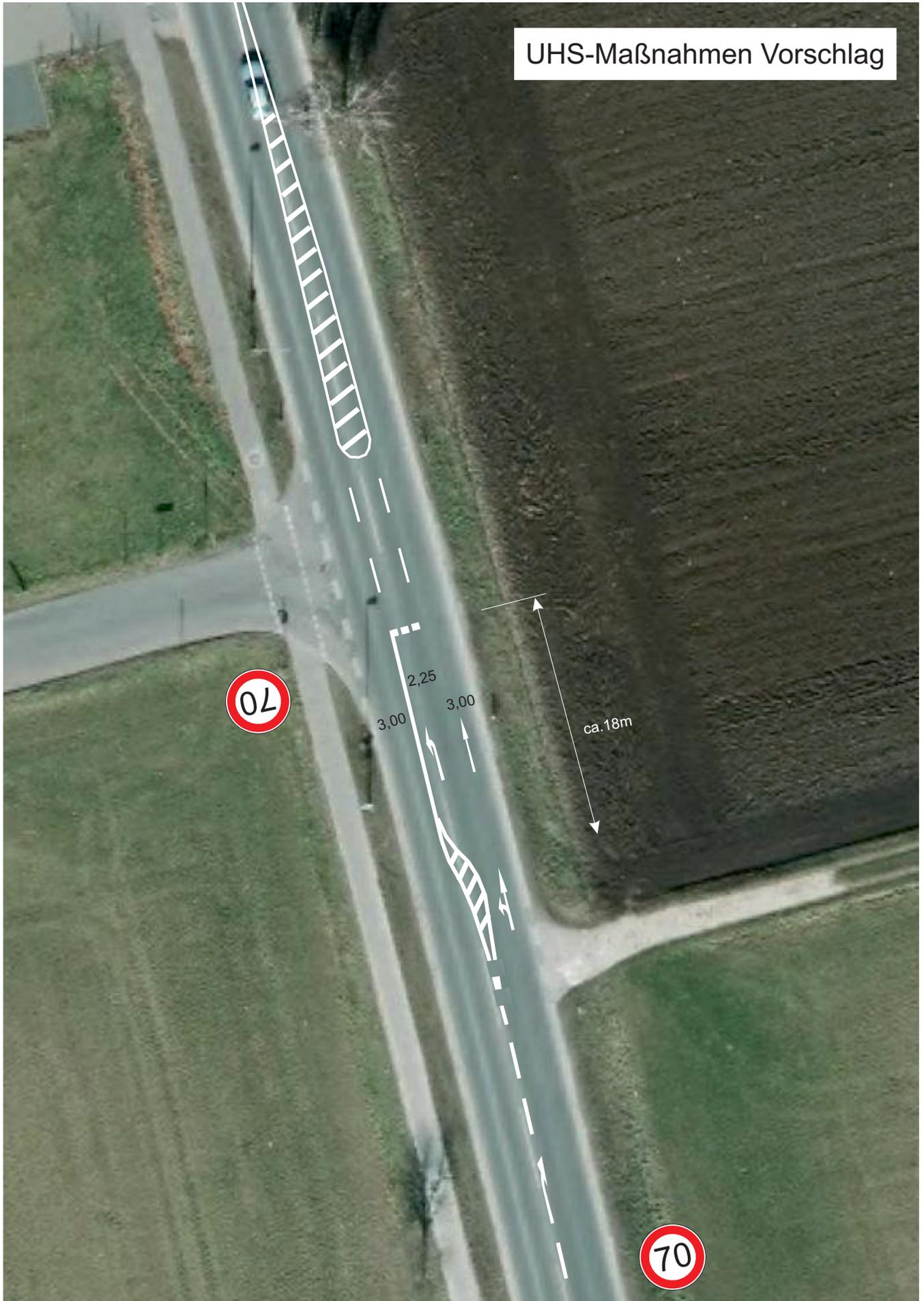
Seitens des Landesbetriebes wurden zwei Pläne zur Entschärfung der Unfallhäufungsstelle vorgelegt. Die Errichtung einer kurzen Linksabbiegerspur fand bei allen zu beteiligten Stellen Zustimmung.

Am 02.04.2015 erhielt der Landesbetrieb Straßen NW gem. § 45 StVO die Anordnung der Maßnahme.

Anlagen zum Sachverhalt

Planskizze des Landesbetrieb Straßen NW

UHS L183 Bornheim-Walberberg



Ausschuss für Stadtentwicklung	06.05.2015
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	264/2015-9
-------------	------------

Stand	13.04.2015
-------	------------

Betreff Verkehrssituation in der Dahlienstraße in Waldorf

Sachverhalt

Auf die Vorlage Nummer 580/2014-9 wird Bezug genommen.

Die Verkehrssicherheit der Fußgänger in der Dahlienstraße wurde bei einem kurzfristig anberaumten Ortstermin der Straßenverkehrsbehörde mit dem Vertreter des Polizeipräsidiums Bonn überprüft und anschließend in einem Anhörverfahren gem. § 45 StVO abgestimmt.

Bei dem Ortstermin wurde festgestellt, dass das Überfahren des Gehweges auf Grund des nicht vorhandenen Hochbordsteines nicht ausgeschlossen werden kann, so dass hier ein Handlungserfordernis besteht, zumal es sich hierbei wegen der Nähe zur Stadtbahnlinie 18 eine hohe Frequentierung durch Fußgänger besteht. Zur Sicherung der Fußgänger im Bereich der Dahlienstraße Haus Nummern 39 bis 19 sollen daher drei Absperrpfosten aufgestellt werden. Die entsprechende straßenverkehrsrechtliche Anordnung ist mittlerweile erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Realisierung der Maßnahme belaufen sich auf rund 500 € und sind bereits im Haushalt über die Stadtpauschale abgedeckt.

Inhaltsverzeichnis

34/2015, 06.05.2015, Ausschuss für Stadtentwicklung	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	4
Vorlagendokumente	
TOP Ö 3 Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss	
Vorlage 226/2015-7	6
01 Übersichtskarte 226/2015-7	8
02 Erläuterungsbericht 226/2015-7	9
03 Städtebaulicher Entwurf mit Anmerkungen der Stadt Bornheim 226/201	13
04 Lageplan Plangebiet mit Erschließung 226/2015-7	14
TOP Ö 4 Bebauungsplan He 30 in der Ortschaft Hersel; Aufhebung des Aufstellungs	
Vorlage 191/2015-7	15
1. Übersichtskarte 191/2015-7	17
2. Projektbeschreibung Open Golf 191/2015-7	18
3. Vorentwurfsplanung Golfplatz 191/2015-7	21
TOP Ö 5 Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg; Ergebnis der Offenlage	
Vorlage 162/2015-7	22
Übersichtsplan 162/2015-7	25
Stellungnahmen der Stadt 162/2015-7	26
Rechtsplan 162/2015-7	30
Satzung zur Erhebung von Kompensationszahlungen 162/2015-7	31
Textliche Festsetzungen 162/2015-7	34
Begründung 162/2015-7	40
Bestandsplan Grün 162/2015-7	58
Maßnahmenplan Grün 162/2015-7	59
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 162/2015-7	60
TOP Ö 6 Anregung nach § 24 GO NRW vom 29.01.2015 (Eingang 03.02.2015) betr. Ums	
Vorlage 112/2015-6	80
Anlage 112/2015-6	81
Anregung 112/2015-6	84
Ergänzung 112/2015-6 112/2015-6	86
TOP Ö 9 Antrag der UWG-Fraktion vom 01.04.2014 (Eingang 01.04.2015) betr. Seilb	
Vorlage 223/2015-7	87
Antrag 223/2015-7	88
TOP Ö 10 Antrag der CDU-Fraktion vom 14.10.2014 (Eingang 27.10.2014) betr. Fußg	
Vorlage 251/2015-9	89
TOP Ö 11 Mitteilung betr. Schulwegsicherung in der Ortschaft Hemmerich	
Vorlage ohne Beschluss 254/2015-9	90
TOP Ö 12 Mitteilung zum Sachstand der Angelegenheit "Unfallhäufungsstelle Walbe	
Vorlage ohne Beschluss 261/2015-9	91
WalberbergUHS2 261/2015-9	92
TOP Ö 13 Verkehrssituation in der Dahlienstraße in Waldorf	
Vorlage ohne Beschluss 264/2015-9	93
Inhaltsverzeichnis	94