

Besuchszellen:

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



Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

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

50977 Köln

Eingegangen

11. AUG. 2014

RMR

1

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

Datum

61 26 01 - Wd 54  
61 20 01- 2.Änderung

06.08.2014

**Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.a. Bebauungsplan und die o.a. Flächennutzungsplanänderung werden zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.08. bis 19.09.2014 einschließlich bei der Stadt Bornheim, Fachbereich 7 – Stadtplanung und Grundstücksneuordnung -, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Die Plangebiete liegen in der Ortschaft Waldorf und umfassen einen Bereich zwischen Blumenstraße ( L 183), Donnerbachweg, Feldchenweg und Dahlienstraße.

Ziel des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung ist der Abriss und Neubau eines Rewe-Lebensmittelmarktes mit gleichzeitiger Verarößerung der Verkaufsfläche und baulicher Verbindung die ortsnahe Versorgung

Beiliegend übersenden Ziele und Zweck unter [www.bornheim.de](http://www.bornheim.de)

Diese Benachrichtigung

Ihre Stellungnahme  
Gleichzeitig, bitte ich  
taillierungsgrad der L

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

(Schier)  
Erster Beigeordneter

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

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

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

Wir empfehlen Ihnen, für die Bereiche Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz, Kontakt mit der Fa. ALIZ (Leitungsauskunft) aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

**RMR Aktenzeichen:**

Nicht  
betroffen  
401316  
RMR

Anfragen gerne auch per Mail an: [wegerecht@rmr-gmbh.de](mailto:wegerecht@rmr-gmbh.de)

**Manheller, Sabine**

---

**Von:** Planauskunft, 1 [Planauskunft1@KabelDeutschland.de]  
**Gesendet:** Montag, 18. August 2014 08:56  
**An:** Manheller, Sabine  
**Betreff:** Stellungnahme S00012296, 53332 Bornheim, Bebauungsplan HE 28 in der Ortschaft Waldorf  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Zurmaiener Str. 175 \* 54292 Trier

Stadt Bornheim - 7.1 –Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

(2)

Referenz: 61 26 01 – Wd 54 / 61 20 01 – 2.Änderung  
Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00012296  
E-Mail: Planung\_NE3\_Trier@KabelDeutschland.de  
Datum: 18.08.2014  
53332 Bornheim, Bebauungsplan HE 28 in der Ortschaft Waldorf sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorhabenart: Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.08.2014.

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

**ACHTUNG!!! Gebiet wird von Unitymedia versorgt!!!**

Das BK-Verteilnetz des o.g. Ortes wird von der Unitymedia betrieben.

Bitte wenden Sie sich an:

Unitymedia KundenCenter Köln  
Aachener Str. 746-750  
50933 Köln

Mit freundlichen Grüßen  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Verteilnetzplanung Süd/Trier  
**Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH**  
Region Rheinland-Pfalz/Saarland  
Zurmaiener Straße 175  
54292 Trier  
E-Mail: [Planung\\_NE3\\_Trier@kabeldeutschland.de](mailto:Planung_NE3_Trier@kabeldeutschland.de)  
Internet: <http://www.kabeldeutschland.de/>

---

Informationen zu Produkten und Services von Kabel Deutschland unter [www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de)

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

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

19.08.2014

**Manheller, Sabine**

---

**Von:** Schmitz, Josef [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de]

**Gesendet:** Montag, 18. August 2014 11:44

**An:** Manheller, Sabine

**Betreff:** Bebauungsplan WD 54 in der Ortschaft Waldorf

Direktion Verkehr/FüSt

Bonn, 18.08.2014

- Verkehrsplanung -

③

**Bebauungsplan WD 54 in der Ortschaft Waldorf**

Ihr Schreiben vom 06.08.2014

Ihr Zeichen: 61 26 01 – WD 54

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen z. Zt. keine Bedenken.

Im Auftrag

Mit freundlichen Grüßen

Josef Schmitz, PHK

PP Bonn / Direktion Verkehr

-Führungsstelle/Verkehrsplanung-

Königswinterer Straße 500

53227 Bonn-Ramersdorf

Tel.: 0228/15-6021

FAX: 0228/15-1204

mailto: [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de](mailto:Josef.Schmitz@polizei.nrw.de)

mailto: [Verkehrsplanung.Bonn@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.*

18.08.2014



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim  
GB 3.2  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

4

Datum 18.08.2014  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5382012-322/14/  
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. Wd 54 in Waldorf

Ihr Schreiben vom 06.08.2014, Az.: 61 26 01 - Wd 54

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 22.5-3-5382012-97/13 vom 22.04.2013.

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

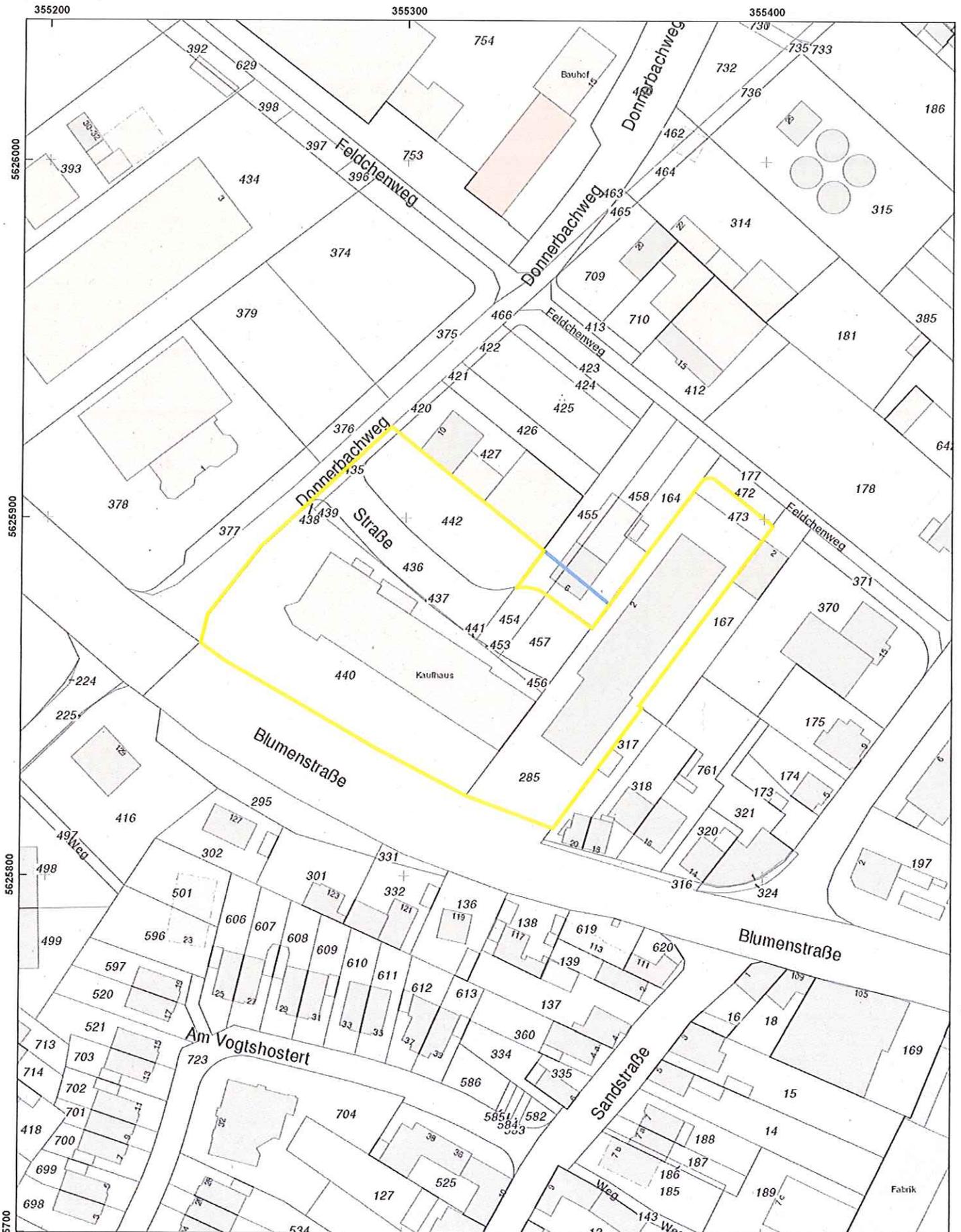
Im Auftrag

(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:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED



Bezirksregierung  
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5382012-322/14

Maßstab : 1:1.417

Datum : 18.08.2014

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

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



unitymedia  
kabel bw

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim  
Frau Manheller  
Postfach 1140  
53308 Bornheim

Bearbeiter(in): Frau Kleis-Mangold  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl:  
E-Mail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de)  
Vorgangsnummer: 121681

5

Datum  
19.08.2014

Seite 1/1

**Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf**

Sehr geehrte Frau Manheller,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

**Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW**

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de) oder

Postanschrift: [Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel](mailto:Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel)

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüller (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

**Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung**

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

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



zuständig Bernd Schemberg  
Durchwahl 0201/36 59 - 321

| Ihr Zeichen                                   | Ihre Nachricht vom | Anfrage an  | unser Zeichen | Datum      |
|---|--------------------|-------------|---------------|------------|
| 612601-Wd54 ;<br>612001-2.Änderung, Manheller | 13.08.2014         | PLEdoc GmbH | 1229529       | 20.08.2014 |

**Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf ; 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf**

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 (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.

Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

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

**Anlage(n)**

Geschäftsführer: Kai Dargel

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

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SQ-9001 AU 6020



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

Stadt Bornheim

Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



**Interoute Germany GmbH**  
LEITUNGS-AUSKUNFT  
Albert-Einstein-Ring 5  
14532 Kleinmachnow  
Tel.: +49 30 25431-0  
Fax: +49 30 25431-1729  
Email:  
leitungs-auskunft@interoute.com  
Web: [www.interoute.de](http://www.interoute.de)

**Interoute Germany GmbH**

**Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen**

**Ihre Anfrage vom:** 22.08.2014  
**Lage der Baustelle:** Blumenstrasse, Feldcherweg, Waldorf  
**Ihre Bearbeitungsnummer:** 61 20 01 - Wd 54 2.Änderung  
**Unsere Bearbeitungsnummer:** 49952

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Allgemeiner Hinweis:**

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

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lehmann

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
Sabine Manheller  
7.1 -Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

8

| Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen/Meine Nachricht vom | Datum      |
|--------------------------------|----------------------------------|------------|
| 612601 - Wd 54 vom 06.08.2014  | AW-Br                            | 25.08.2014 |
| 612001 – 2. Änderung           |                                  |            |

Betrifft: **Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf**  
**2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan und der o.g. Flächennutzungsänderung erhalten Sie hiermit die Stellungnahme zur Wasserver- und Abwasserentsorgung mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

### Wasserversorgung

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim AöR bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Erschließung des Gebietes solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist.

Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist über die Stichstraße des Donnerbachweges bis vor den Getränkemarkt (DN 100) möglich. Sollte diese Stichstraße, wie aus dem vorliegenden Vorentwurf ersichtlich, den Parkflächen des Marktes zugeschlagen werden, so ist bei der Ausgestaltung darauf zu achten, dass die im Bebauungsplan unter Punkt 6.3 Grün- und Freiflächen geplanten Baumpflanzungen oder eventuell anderweitig geplante Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzulegen sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Wir weisen des Weiteren daraufhin, dass die Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum nach den Hinweisen der DIN 1998 angeordnet werden und während der Baumaßnahme zu sichern sind. Sollte in den noch zu erschließenden Flächen beabsichtigt sein, die Versorgungsträger gebündelt unterzubringen (Gehweg etc.), so wird empfohlen, die Breiten dieser Anlagen entsprechend zu dimensionieren. Hierbei sollte mit einer Mindestbreite von 1,50 m für Wasser, Strom, Gas und Telekom gerechnet werden.

## ABWASSERWERK

### POSTANSCHRIFT

Donnerbachweg 15  
53332 Bornheim

### TELEFON

02227 / 9320 0

### FAX

02227 / 9320 33

### INTERNET

www.stadtbetrieb-bornheim.de

### E-MAIL

info@sbbonline.de

### SACHBEARBEITER

Christian Breuer

### ZIMMER

6

### DURCHWAHL

02227 / 9320 48

### E-MAIL

christian.breuer@sbbonline.de

### BESUCHSZEITEN

Montag bis Donnerstag

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

Freitag

08:30 – 12:30 Uhr

### ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Stadtbahnlinie 18  
Buslinie 818  
Haltestelle Waldorf

### BANKVERBINDUNG

IBAN: DE423806018601010015  
BIC: GENODE33BRS  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

### ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

### HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

### UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

## Abwasserentsorgung

### 1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Die zurzeit bereits als Lebensmittelmarkt mit Parkplätzen genutzte Fläche auf der Ecke von Blumenstraße und Donnerbachweg in Waldorf ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Der öffentliche Kanal zum Getränkemarkt in der Stichstraße, die nach dem vorliegenden Vorentwurfsplan ebenfalls als Parkflächen des Marktes genutzt werden soll, ist zu sichern und dessen Betrieb nach der Baumaßnahme zu gewährleisten. Erforderliche Änderungen sind frühzeitig mit dem Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim abzustimmen.

### 2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen. Falls zusätzliche Anschlusspunkte erforderlich werden sind diese im Zuge des weiteren Verfahrens mit dem Abwasserwerk abzustimmen.

### 3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

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

### 4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

Der Befestigungsgrad des Baugebietes, muss unter Berücksichtigung der Straßenflächen, der bebauten Flächen sowie der privaten bef. Flächen bei ca. 76 % liegen. Ggf. ist, bei Überschreitung der bef. Flächen, auf Grundlage einer Flächenbilanz eine private Rückhaltung vor Einleitung ins öffentliche Mischwasser-Netz erforderlich.

#### a. Zentrale öffentliche Versickerung

Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

#### b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Eine ortsnahe Einleitung in den Vorflutkanal zum Bornheimer Bach ist in den Blumenstraße theoretisch möglich. Dies ist jedoch nach der Entwässerungsplanung nicht vorgesehen und auch aus wirtschaftlicher Sicht nicht anzustreben.

#### c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

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

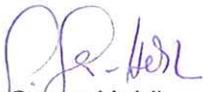
#### d. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist

Nach der Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des Niederschlagswassers über die vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen.

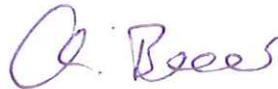
## 5. Überflutungsbetrachtung

Der Entwässerungskomfort der Baugrundstücke hängt, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab. Es ist auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz zu achten. Bei Überstau aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(G. Geyer-Hehl)  
TL Wasser- u. Abwasserwerk



(C. Breuer)  
Abwasserwerk

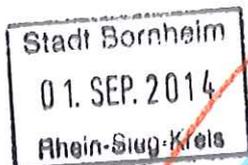


# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Bornheim  
Stadtplanung  
Postfach 11 40  
53308 Bornheim



9

biz  
G2/3

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210  
Fax: 0211-87565-1172210  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06/07(234/235/14  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 26.08.2014

2. Flächennutzungsplanänderung in der Ortschaft Waldorf und Bebauungsplan Wd 54; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Hier: Ihr Schreiben vom 06.08.2014; Az: 61 26 01-Wd54 und 61 20 01-2.Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken, sofern die Sicherheit und Leistungsfähigkeit am Knoten L 183/ Donnerbachweg/Katzenränke nachgewiesen wird. Der gleiche Nachweis ist für den Knoten L 183/ L 190/ Sandstraße zu führen.

Sollten hier Ertüchtigungsmaßnahmen notwendig werden, gehen diese komplett zu Lasten der Stadt Bornheim. Evtl. Mehrkosten der Unterhaltung, die aus den Umgestaltungsmaßnahmen entstehen, gehen ebenfalls zu Lasten der Stadt Bornheim.

Die Abstände der Bebauung und der Stellplätze zu den öffentlichen Straßen (befestigter Fahrbahnrand) und die Sichtdreiecke gem. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) sind in die Planunterlagen einzuarbeiten.

Die Bezeichnung der Dahlienstraße ist von L 184 in L 190 zu ändern (Bebauungsplan).

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 183 und L 190 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Bornheim

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante

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

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815  
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3  
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

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

zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.  
Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden.  
Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess

## Manheller, Sabine

---

**Von:** netzbau-anfrage@netcologne.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. August 2014 11:59  
**An:** Manheller, Sabine  
**Betreff:** [netcologne.de #271949] Stadt Bornheim, AZ 612601-Wd54, Bebauungsplan Wd 54, 53332, OT Waldorf, Blumenstraße, Donnerbachweg, Feldchenweg, Dahlienstraße, Message from KMA1

Sehr geehrte Frau Manheller,

10

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

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bereits existierende Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde. Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese. Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Mit freundlichen Grüßen

i.A

Mario Hohensee

--

Mario Hohensee  
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

**Manheller, Sabine**

---

**Von:** Grünefeld, Rolf-Ingo [Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de]

**Gesendet:** Dienstag, 2. September 2014 10:40

**An:** Manheller, Sabine; Pressestelle

**Betreff:** Bebauungsplan Wd 54, 2. Änderung FNP Waldorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

11

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 06.08.2014, Az.: 61 26 01- Wd 54 sowie 61 20 01 – 2. Änderung und teilen hierzu Folgendes mit:

Gegen die von Ihnen geplanten Bauleitverfahren bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des dargestellten Planbereiches Leitungen zur Erdgas-Versorgung (Netzanschluss für den Getränkemarkt) vorhanden sind. Der Bestand dieser Leitung ist zu gewährleisten.

Im Zuge der weiteren Erschließung des Planbereiches kann die Erdgasversorgung – den Bedürfnissen entsprechend – von der Königstraße aus erfolgen.

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

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](mailto:Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de)  
[www.regionalgas.de](http://www.regionalgas.de)

---

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

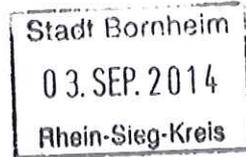
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl  
Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Christian Metzke  
Amtsgericht Bonn HRA 5884

Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Regionalgas Euskirchen Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH  
Amtsgericht Bonn HRB 12691

02.09.2014

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

Stadt Bornheim  
7.1 – Stadtplanung  
Frau Manheller  
Postfach 11 40  
53308 Bornheim



12

3/9

Datum und Zeichen bitte stets angeben

333.45- 1

Frau Ermert  
Tel 0228 9834-187  
Fax 0221 8284-0367  
susanne.ermert@lvr.de

Bauleitplanung der Stadt Bornheim  
Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf  
hier: Belange des Bodendenkmalschutzes

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange  
Ihr Schreiben vom 06.08.2014; Zeichen 61 26 01 – Wd 54  
61 20 02 – 2. Änderung

Sehr geehrte Frau Manheller,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die o.a. Planung.

Nach Auswertung der beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Archivunterlagen wird das Plangebiet von einer römischen und einer mittelalterlichen Straße durchquert, deren exakter Verlauf bisher nicht ermittelt ist. Der Vergleich historischer Karten lässt jedoch annehmen, dass diese Straßentrassen von der heutigen L 183 (Blumenstraße) überlagert sind. Von daher geht hiervon kein offensichtlicher Konflikt aus.

Konkrete Hinweise auf historische Siedlungsstellen liegen aus der Fläche nicht vor. Da hier bisher aber keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler (archäologische Prospektion) durchgeführt wurde, ist zwar grundsätzlich keine abschließende Bewertung der Fläche in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes möglich, die derzeitige Nutzung der Fläche und die damit verbundenen Bodenstörungen lassen einen Konflikt mit den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes jedoch eher unwahrscheinlich erscheinen.

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)

Besucherschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133  
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

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

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

Unabhängig hiervon verweise ich auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal in 51491 Overath - Tel. 02206 9030 0 Fax: 02206 9030 22 - unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Ermert', written over a horizontal line.

Susanne Ermert

**Manheller, Sabine**

---

**Von:** Reese, Renate, Vodafone DE [Renate.Reese02@vodafone.com]

**Gesendet:** Mittwoch, 10. September 2014 11:02

**An:** Manheller, Sabine

**Betreff:** Ihre Trassenanfrage vom 06.08.2014 Bebauungsplan Wd54 in der Ortschaft Waldorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage.

13

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich **keine** Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

**Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)**

Somit erfolgt keine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Stefan Begall

i. A. Renate Reese

**Ihre Ansprechpartnerin:**

E-Mail: [trassenauskunft-west@vodafone.com](mailto:trassenauskunft-west@vodafone.com)

Web: [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de)

Vodafone GmbH

Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

---

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

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

Stadt Bornheim  
Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
  
53332 Bornheim



14

C 22/9

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

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

61 26 01-Wd 54,  
61 20 01-2..Änderung v. 06.08.2014

**Mein Zeichen**

61.2-Fi

**Datum**

15.09.2014

**-Parallelverfahren-**

**Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Wd 54 in der Ortschaft Waldorf**

**2.. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beteiligung gemäß §4(1) BauGB

Sehr geehrte Frau Manheller,

sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich der landesplanerischen Zustimmung der Bezirksregierung Köln zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird zu den vorgenannten Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung genommen:

**Abfallwirtschaft**

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis -Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“- anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

**Immissionsschutz**

Es ist vorgesehen, im weiteren Verfahren die Betriebsgeräusche der geplanten und vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen ermitteln und beurteilen zu lassen (siehe Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, Nr. 4.7).

Es wird angeregt in der schalltechnischen Untersuchung die Geräuschvorbelastung durch benachbarte Gewerbebetriebe nachvollziehbar zu berücksichtigen und insbesondere



Geräuschemissionen von Kühl- und Klimaanlage, von Aggregaten wie Papierpressen, vom Parkplatzgeschehen und vom Anlieferverkehr möglichst detailliert zu erfassen und zu berücksichtigen.

Bereits an dieser Stelle im Verfahren wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Lage und Dimensionierung von Kühl- und Klimaanlage, Papierpressen u. a. Aggregaten der Stand der Technik sowie eine schalltechnisch sinnvolle Anordnung der Aggregate zu Grunde gelegt werden sollte.

### **Abwasserbeseitigung**

Der Beseitigung des im Plangebiet anfallenden häuslichen Schmutzwassers und des Niederschlagswassers über die öffentliche Sammelkanalisation wird zugestimmt, sofern eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Kapazität der Kanalisation von Seiten des Abwasserwerkes der Stadt Bornheim gewährleistet wird.

Hinweis:

Vor dem Hintergrund der Engpässe in der Niederschlagswasserbeseitigung im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes wird empfohlen zu prüfen, ob im Zuge der Umgestaltung der Bebauung das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in tieferen Bodenschichten versickert werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der südlich angrenzenden Blumenstrasse nach derzeitigem Kenntnisstand der verrohrte „Reinwasserkanal“ verläuft. Ausreichende Abstände der Bebauung von dem verrohrten Gewässer sind in geeigneter Art und Weise im Bauleitplanverfahren sicherzustellen.

### **Einsatz erneuerbarer Energien**

Es wird angeregt, bei der Änderung 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.

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.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Im weiteren Verfahren ist noch eine Bewertung des geplanten Eingriffs vorzunehmen und die hierfür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen darzulegen. Des Weiteren ist eine Aussage zu den artenschutzrechtlichen Belangen –auch im Hinblick auf das abzureißende Gebäude- zu machen.

Im Hinblick auf die eventuell erforderliche Beseitigung von Gehölzbeständen ist § 39 BNatSchG zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

