

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Wd 54

in der Ortschaft Waldorf

A. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 18.08.2014 bis 19.09.2015. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum keinerlei Bedenken oder Anregungen geäußert.

B Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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 lauten wie folgt:

1. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Postfach 501740, 50977 Köln
Schreiben vom 11.08.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

2. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier
Schreiben vom 18.08.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

3. **Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Königswinterer Straße 500, 53277 Bonn-
Ramersdorf,
Schreiben vom 18.08.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**4. Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
Schreiben vom 18.08.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurde auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5382012-97/13 vom 22.04.2013 verwiesen. Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Der Inhalt dieser Stellungnahme lautet:

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.

Beschlussentwurf:

Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, dass in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ein Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden und bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung aufgenommen wird.

**5. Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel
Schreiben vom 19.08.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**6. PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen
Schreiben vom 20.08.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**7. Interoute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmanchow
Schreiben vom ?**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**8. StadtBetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim
Schreiben vom 25.08.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Wasserversorgung:

Der Bestand der Wasser-Leitungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt diese Leitung im Zuge der Umbaumaßnahmen in Abstimmung mit dem StadtBetriebBornheim zu verlegen, damit die geplanten Baumpflanzungen in der neu gestalteten Stellplatzanlage realisiert werden können.

Abwasserentsorgung:

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Der vorhandene Mischwasserkanal der sich in der Fläche der öffentlichen Stichstraße Donnerbachweg befindetet, die zukünftig als private Parkplatzfläche genutzt werden soll, wird durch eine entsprechende Festsetzung (Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers) im Bebauungsplan gesichert.

2. Entwässerung "häusliches Schmutzwasser"

Der Hinweis zur Schmutzwasserentwässerung (kann über die vorhandenen Mischwasserkanalisation erfolgen) wird im Zuge der Baugenehmigung berücksichtigt.

3. Entwässerung "gewerbliches Abwasser"

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Das gesamte Niederschlagswasser soll – wie bisher - in den vorhandenen Mischwasserkanal im Donnerbachweg eingeleitet werden.

Aufgrund der beabsichtigten Planung ist eine Versiegelung im Plangebiet (6.800 m²) bis maximal 90 % als zulässig festgesetzt. Der derzeitige Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt bei 88 %.

Der zulässige Versiegelungsgrad gem. Mittelwert Generalentwässerungsplanung für dieses Gebiet beträgt 76 %. D. h. aus dem Plangebiet dürfen Abflüsse von 5.168 m² (= 6.800 m² * 0,76) versiegelter Fläche ungedrosselt eingeleitet werden, so dass allenfalls eine kleine Rückhaltung in vergrößerten Zulaufkanälen herzustellen ist. Hierzu erfolgt im weiteren Verfahren eine detaillierte Ermittlung.

5. Überflutungsbetrachtung

Der Bebauungsplan bereitet die Vergrößerung eines bereits bestehenden Lebensmittelmarktes (Rewe) vor, bei dem der Versiegelungsgrad im Grundstücksbereich nur unwesentlich (von 88% auf max. 90%) erhöht wird.

Von einer Überflutungsbetrachtung wird abgesehen, da sich die Straßenoberfläche (= Rückstauenebene) sowohl die Blumenstraße als auch des Donnerbachweg höher liegen als das Plangebiet und damit Überflutungen nicht ausgeschlossen werden können.

Zum Schutz vor aus dem Kanal drückenden Schmutzwasser werden Rückstauklappen eingebaut.

Beschlussentwurf:

zu Wasserversorgung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

zu Abwasserentsorgung

Die Stellungnahme wird - bis auf die Überflutungsbetrachtung - berücksichtigt.

**9. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Jülicher Ring 1001-1003, 53879 Euskirchen
Schreiben vom 26.08.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Leistungsfähigkeitsnachweis für den Knoten L 183 / Donnerbachweg zeigt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotens kaum beeinträchtigt wird. Der Knoten weist eine befriedigende Leistungsfähigkeit auch mit dem zusätzlichen Verkehr aus der Erweiterung des REWE-Marktes auf, die Geradeausrichtung auf der Landesstraße weiterhin sogar eine gute Verkehrsqualität.

Die Veränderung der Verkehrsmengen am Knoten L 183 / L 190 sind marginal, die Verkehrszunahmen werden auf unter 100 Kfz am Tag prognostiziert. Vor diesem Hintergrund und der für den Knoten L 183 / Donnerbachweg nachgewiesenen Leistungsfähigkeit ist ein zusätzlicher Leistungsfähigkeitsnachweis für den Knoten L 183 / L 190 nicht notwendig.

Der Knoten L 183 / Donnerbachweg ist beampelt und für den Ausfall der Ampelanlage entsprechend beschildert. Insofern wird in der Planzeichnung ausschließlich für die Sichtbeziehung vom Donnerbachweg auf die Landesstraße 183 (Blumenstraße) ein Sichtdreieck für die Anfahrtsicht gem. RAL dargestellt.

Die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 183 und L 190 wird aufgrund der geplanten Sondergebietsnutzung nicht gesehen.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen (Lage, Größe) wird durch die "Baugestalterischen Festsetzungen" sowie einen Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan geregelt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass bei der Positionierung des Gebäudes das erforderliche Sichtdreieck berücksichtigt wurde und hinsichtlich der Werbeanlagen entsprechende textlichen Festsetzungen getroffen wurde.

**10. Netcologne Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln
Schreiben vom 28.08.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**11. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Münsterstraße 9, 53881 Euskirchen
Schreiben vom 02.09.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Bestand der Gas-Leitungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Allerdings liegen alle Gasleitungen außerhalb des Plangebietes, so dass eine Berücksichtigung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

12. **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn,
Schreiben vom 03.09.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler werden zur Kenntnis genommen.
Im Textteil zum Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes sowie auf das Verhalten beim Auftreten archäologischer Bodenfunde.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

13. **Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen,
Schreiben vom 10.12.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

14. **Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 15 51, 53705 Siegburg
Schreiben vom 15.09.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Abfallwirtschaft

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

Immissionsschutz

Die mit dem Planvorhaben verbundenen Betriebs- und Verkehrsgeräusche werden gutachterlich untersucht. Dies beinhaltet in diesem Zusammenhang auch den Stand der Technik hinsichtlich der Lage und Dimensionierung z.B. von Kühl- und Klimaanlage.

Die hieraus abzuleitenden Ergebnisse sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal im Donnerbachweg. Dies entspricht den Zielsetzungen im Generalentwässerungsplan.

Der Hinweis auf den in der Blumenstraße verrohrten "Reinwasserkanal" wird zur Kenntnis genommen.

Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 1 a (3) Satz 5 Baugesetzbuch ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, was im vorliegenden Fall zutrifft.

Trotzdem erfolgt im Zusammenhang mit dem Umweltbericht eine Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich.

Im Plangebiet befinden sich keine Lebensräume gesetzlich geschützter Arten. Tagesverstecke oder Quartiere von Fledermäusen werden aufgrund der Erkenntnisse der Ortsbegehung ausgeschlossen.

Zur Beseitigung von Gehölzbeständen erfolgt ein Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.