

RSAG AöR – 53719 Siegburg



Stadt Bornheim  
Stadtplanung  
Postfach 1140  
53308 Bornheim

Ansprechpartner:  
Ralf Mundorf  
Geschäftsbereich:  
Qualitätssicherung

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

5. Januar 2016

①

## **Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf**

### **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Waldorf**

Sehr geehrter Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 16. Dezember 2015.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
Sabine Manheller  
7.1 - Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

*W 16/2*

②

|                                 |                                  |            |
|---------------------------------|----------------------------------|------------|
| Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  | Mein Zeichen/Meine Nachricht vom | Datum      |
| 612601 – Wd 54 vom 06.08.2014   | T-AW Br                          | 11.02.2016 |
| 612001 – 2. Änderung 16.12.2015 |                                  |            |

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplangebiet bitten wir um Berücksichtigung der Stellungnahme zur Wasserver- und Abwasserentsorgung vom 25.08.2014 zur damaligen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden.

Die darin aufgeführten Punkte sind in Ihrer textlichen Festsetzung und der Begründung berücksichtigt worden. Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Die Leitungstrassen der Ver- und Entsorger sind grundsätzlich von Anpflanzungen von Bäumen oder eventuell anderweitig geplanter Ausgleichmaßnahmen freizuhalten. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ von Februar 2013.
- Für die Geh- und Leitungsrechte zur Unterhaltung der Leitungsnetze sind die beigefügten Passagen zu nutzen. Diese gelten auch für die Leitungen des Wasserwerkes. (Bitte in ihrer 2. Änderung ergänzen!)

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Gabriela Geyer-Hehl)  
TL Abwasserwerk

  
(Christian Breuer)  
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

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: DE42380601860101010015  
BIC: GENODE1BR  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

### ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

### HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

### UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

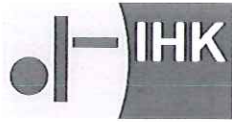
**Abwasser:**

- Das Abwasserwerk des StadtBetrieb Bornheim ist berechtigt, auf dem Grundstück Gemarkung XXX, Flur XXX, Flurstück XXX (*xxx Angaben der aktuellen Nummern*) Abwasseranlagen zu betreiben und zum Zwecke des Baues, des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen diese jederzeit zu betreten oder zu befahren.
- Auf einem Schutzstreifen (je 2,50 m links und rechts der Kanalachse siehe Anlage A) dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Aufbauten errichtet oder sonstige Einwirkungen (z.B. Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern), die den Bestand, Betrieb oder die Unterhaltung der Leitung gefährden oder beeinträchtigen, vorgenommen werden.
- Das Betretungs- und Befahrungsrecht kann Dritten überlassen werden.
- Veränderungen an der öffentlichen Abwasseranlage bedürfen der Genehmigung des StadtBetrieb Bornheim, die rechtzeitig zu beantragen ist.

**Wasser:**

- Der Betriebsführer des Wasserwerkes der Stadt Bornheim ist berechtigt, auf dem Grundstück Gemarkung XXX, Flur XXX, Flurstück XXX (*xxx Angaben der aktuellen Nummern*) für den Zweck der örtlichen Versorgung, das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortleitung von Wasser über Ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke, sowie Schutzmaßnahmen jederzeit unentgeltlich zuzulassen.
- Auf einem Schutzstreifen (je 2,50 m links und rechts der Wasserleitungssachse siehe Anlage A) dürfen für die Dauer des Bestehens dieser keine Aufbauten errichtet oder sonstige Einwirkungen (z.B. Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern), die den Bestand, Betrieb oder die Unterhaltung der Leitung gefährden oder beeinträchtigen, vorgenommen werden.
- Das Betretungs- und Befahrungsrecht kann Dritten überlassen werden.
- Veränderungen an der öffentlichen Wasseranlage bedürfen der Genehmigung des Betriebsführers des Wasserwerkes der Stadt Bornheim, die rechtzeitig zu beantragen ist.





Industrie- und Handelskammer  
Bonn/Rhein-Sieg

Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg | Postfach 1820 | 53008 Bonn

Ihr Zeichen/Nachricht vom

Stadt Bornheim  
Frau Sabine Manheller  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



*16/2*

Unser Zeichen  
Abt. I TB/BS  
Ihr Ansprechpartner  
Till Bornstedt  
E-Mail  
bornstedt@bonn.ihk.de  
Telefon  
(0228) 22 84 - 145  
Telefax  
(0228) 22 84 - 223

15.02.2016

③

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

**Hier: 2. Änderung des FNP's der Stadt Bornheim in der Ortschaft Waldorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gründe für einen Ausbau des Standortes durch die Rewe-Group sind nachvollziehbar dargestellt, es wird hierbei Bezug auf das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2007 genommen. Die Darstellung des Verflechtungsbereichs und der Marktaberschöpfung ist nachvollziehbar, die maximale Umverteilung liegt bei circa 7% und somit unter dem als tolerierbar aufgefassten Grenzwert von 10%.

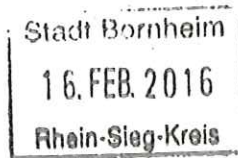
Die rechtlich eindeutige Festlegung eines Sondergebiets wird begrüßt. Zu bemängeln ist jedoch die damit verbundene Umwidmung von GE-Fläche, welche in der Region nur noch in geringem Maße zur Verfügung steht.

Aus den oben genannten Gründen bestehen gegen die 2. Änderung des FNP's der Stadt Bornheim in der Ortschaft Waldorf seitens der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg grundsätzlich jedoch keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg  
i.A.

Till Bornstedt  
Referent Handel, Bauleitplanung, Verkehr

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg  
Stadt Bornheim  
Stadtplanungsamt  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



(4)

**Amt für Kreisentwicklung und Mobilität  
-Raumplanung und Regionalentwicklung-**  
Frau Fischer  
**Zimmer:** A 12.05  
**Telefon:** 02241/13-2323  
**Telefax:** 02241/13-2430  
**E-Mail:** [theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de](mailto:theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
16.12.2015; 61 26 01-Wd 54/06.08.2014  
61 20 01-2.Änd.FNP

**Mein Zeichen**  
61.2-Fi

**Datum**  
12.02.2016

**-Parallelverfahren-**

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

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Anlage: Formblatt Kompensationsflächenkataster Rhein-Sieg-Kreis

Sehr geehrte Frau Manheller,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken.

Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz macht darauf aufmerksam, dass die externe Ausgleichsfläche (s. S. 21 der Begründung zur 2. Änderung FNP, Abb.2) bisher nicht im Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen ist.

Daher befindet sich in Anlage zu diesem Schreiben das Formblatt für die entsprechende Anmeldung.

Es wird darum gebeten, dies ausgefüllt an den Rhein-Sieg-Kreis –Amt für Natur- und Landschaftsschutz- zurückzusenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Fischer*



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

Rhein-Sieg-Kreis  
Amt für Natur- und Landschaftsschutz  
z.Hd. Herrn Schuth  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Absender:

## Kompensationsflächenkataster Rhein-Sieg-Kreis

Formblatt 2.2 –Abschließende Meldung durch die Genehmigungsbehörde

**1. Projektbeschreibung (Eingriffsvorhaben)**

Bebauungsplan Nr. WD 54, Bornheim-Waldorf

**2. Vorhabensträger/ Eingreifer**

Stadt Bornheim

**3. Aktenzeichen ULB**

67.1-3.03.03

**4. Aktenzeichen Genehmigungsbehörde/ Ansprechpartner/ Kontaktdaten**

**5. Datum des Genehmigungsbescheides**

**6. Kompensationsmaßnahme(n): (nur bei Abweichungen vom LBP)**

(bei mehreren Maßnahmen alle Maßnahmen mit Art und Umfang beschreiben; ggfls.

Textauszug LBP mit eindeutiger Markierung beifügen)

a)

b)

c)

d)

**7. Art der Flächensicherung (ankreuzen)**

- ☐ Baulast; ☐ Grundbucheintrag, ☐ Privatrechtlicher Vertrag,  
☐ Städtebaulicher Vertrag, ☐ Öffentlich-rechtlicher Vertrag,  
☐ öffentliches Eigentum ☐ Auflage Eingriffsgenehmigung  
☐ Sonstiges:

**8. Lagepläne (nur bei Abweichungen vom LBP)**

Bitte Übersichtsplan sowie eindeutige Lagepläne der Kompensationsflächen auf Basis DG (mindestens 1:5.000) zur Digitalisierung beifügen! Daraus sollten nach Möglichkeit auch die jeweiligen Teilflächen einer Kompensationsmaßnahme zu ersehen sein (z.B. Teilfläche Aufforstung, Extensivgrünland, Stillgewässer etc.). Ggfls. Kartenauszug oder auch Textteile aus dem LPB beifügen und die relevanten Stellen darin kenntlich machen.



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

Stadt Bornheim  
Stadtplanung  
Postfach 11 40  
53308 Bornheim

**Regionalniederlassung Vile-Eifel**

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210  
Fax: 0211-87565-1172210  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06/07(048/049/16  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 16.02.2016

5

2. FNP-Änderung und Bebauungsplan Wd 54 Waldorf (Lebensmittelmarkt); Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Hier: Ihr Schreiben vom 16.12.2015; Az: 61 26 01-Wd 54/ 06.08.2014 und 61 20 01-2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Bebauungsplangebiet liegt an der freien Strecke der L 183. Die **Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen** sind im Einzelfall seitens des Landesbetriebes zu beurteilen. Im Bebauungsplante ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszonen und mit Wirkung zur L 183 der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen (§ 25 iVm § 28 StrWG NRW). Innerhalb der Werbeverbotszone unzulässig. Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante 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 oder anderweitig abgelenkt werden.

Schaufenster sind ebenfalls zur Landesstraße hin abzuschirmen; den Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltungen sind nicht hinnehmbar.

Die Außenfassaden sind so zu gestalten, dass keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der Landesstraße entsteht.

Die Eintragung des Sichtdreieckes im der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist nicht korrekt. Die Darstellung erfolgt nicht von der Fahrbahnrandmarkierung. Die Sicht ist in die übergeordnete Straße von der Haltlinien der untergeordneten Straße aus zu ermöglichen (Haltlinie der Signalanlage). Das Freihalten des Sichtdreieckes ist entsprechend zu gewährleisten. Dies gilt auch für die vorgesehenen Neuanpflanzungen.



Sollten sich wider Erwarten dennoch Probleme im Verkehrsablauf am Knoten L 183/ Donnerbachweg ergeben, so gehen die Kosten der Änderung/ Ertüchtigung zu Lasten der Stadt Bornheim.

Ansonsten verweise ich auf meine vorangegangene Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Marlis Hess  
2. 40400/ Hess      z. d. A.