

## Aktenvermerk

Köln, 28. August 2015/OS

### **Bebauungsplan DE 04 - Bornheim-Dersdorf**

### **Protokoll zur Einwohnerversammlung (frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB) am 27.08.2015**

#### Teilnehmer

---

Herr Erll - Amtsleiter Stadtplanung und Liegenschaften  
Frau Menz - Mitarbeiterin im Stadtplanungsamt  
Frau Lanzerath - Planungsbüro Lanzerath  
Herr O.Schmitz - GEBIG IPG

ca. 32 Einwohner  
Beginn: 18.30 Uhr  
Ende: 19.00 Uhr

#### Verteiler

---

Stadt Bornheim

#### **INHALT**

---

Nach Erläuterung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch Herrn Erll und der Vorstellung der städtebaulichen Planung durch Frau Lanzerath wurden folgende Fragen / Anregungen eingebracht:

---

Zeitraumen der Erschließung und wann kann mit dem Hochbau begonnen werden?  
*Nach Abschluss der Erschließungsvertrages bzw. Rechtskraft des Bebauungsplanes kann mit der tiefbautechnischen Erschließung begonnen werden. Mit dem Hochbau kann nach Fertigstellung der Baustraße begonnen werden.*

---

Müssen sich die Anwohner der Dürer Straße an den Erschließungskosten beteiligen?  
*Nein.*

---

Frage nach der geplanten II-Geschossigkeit der Gebäude. Zu hohe Baukörper mit einem dritten Geschoss (ausgebautes Dach) werden befürchtet.  
*Im weiteren Verfahren werden neben der geplanten II-Geschossigkeit Höhenbegrenzungen hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Maßstab ist die Umgebungsbebauung. Ein Dachausbau ist möglich.*

---

GEBIG Immobilien- und  
Projektentwicklung GmbH

Geschäftsführer  
Dipl.-Ing. Manfred J. Schmitz  
Dipl.-Ing. Oliver Schmitz

Neuenhöfer Allee 49 - 51  
50935 Köln

Sparkasse KölnBonn  
IBAN DE93370501980001292721  
BIC COLSDE33

Telefon (0221) 4 60 05 - 0  
Telefax (0221) 4 60 05 - 10

VR - Bank Nordeifel eG  
IBAN DE12370697201003125056  
BIC GENODED1SLE

www.gebig-ipg.de  
kontakt@gebig-ipg.de

Köln HRB 21367  
Ust.-IdNr. DE122654575

## Aktenvermerk

---

Besteht eine Wahlfreiheit, ob man mit oder ohne Keller baut?

*Ja*

---

Ist der Ausbau des Gehweges in der Dürer Straße bis zur Grünwaldstraße nur einseitig vorgesehen, und auf welcher Seite?

*Ja, an der östlichen Seite.*

---

Wie wird die Parkplatzsituation geregelt? Sie wird bereits im Bestand kritisch angesehen. Seitens der Stadt Bornheim wird der Nachweis von 2 Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück verlangt. Zusätzlich sind im Straßenraum je 3 Wohneinheiten 1 Besucherparkplatz nachzuweisen.

---

Funktioniert die Einmündung der Dürer Straße in die Grünwaldstraße auch aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet? Heute kommt es bereits zu Rückstau während der Spitzenstunden.

*Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das Baugebiet wirkt sich auf die Einmündung nur unerheblich aus, da nur eine geringe Verkehrszunahme zu erwarten ist.*

---

Können es noch mehr oder weniger Grundstücke werden?

*Es werden nicht mehr Grundstücke geplant, es könnten allenfalls weniger werden wenn Interessenten größere Grundstücke suchen und zwei zusammengelegt werden.*

---

Sind Maßnahmen im Max-Ernst Weg vorgesehen?

*Nein*

---

Wird es eine Bauverpflichtung geben?

*Nein*

---

Frage nach Grundstückspreisen.

*Dies kann zurzeit noch nicht beantwortet werden.*

---

Es wird angezweifelt, dass die Niederschlagswasserentwässerung funktioniert. Probleme mit nassen Kellern bestehen in der Nachbarschaft. Der Kanal ist ausgelastet.

*Das Gebiet ist im Generalentwässerungsplan berücksichtigt. Voruntersuchungen zur Entwässerung liegen vor. Die technische Detailabstimmung erfolgt im weiteren Verfahren mit dem Stadtbetrieb (SBB). Die Funktionsfähigkeit muss vor Satzungsbeschluss gewährleistet sein.*

---

Es wird angezweifelt, dass der Platz in der Dürer Straße für die Anlage eines Gehweges ausreicht.

*Die verfügbare Breite der Parzelle der Dürer Straße wurde von der Verwaltung geprüft. Der Platz ist ausreichend für die Anlage des Gehweges.*

---

Wird im Rahmen der Errichtung eines neuen Gehwegs auch die Dürerstraße erneuert?

*Bisher ist das nicht geplant.*

---

Wo soll künftig an der Dürerstraße geparkt werden?

*Das wird geprüft, die Dürerstraße bietet aber genug Platz.*

---

Herr Wershoven beantragt die Erweiterung des Plangebietes um sein Grundstück (Flur 71, Flurstück Nr. 28)

---

## Aktenvermerk

---

Es steht ein alter Schuppen auf der Grenze zum Plangebiet, muss dieser für den erforderlichen Grenzabstand entfernt werden?  
*Wird geprüft*

---

GEBIG |IPG| Immobilien- und Projektentwicklung GmbH

Dipl.-Ing. Oliver Schmitz