Inhaltsverzeichnis

06.09.2016 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 4	Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss	Vorlage: 593/2016-7
	Vorlage	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	1. Übersichtskarte	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	2. Rechtsplanentwurf	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	3. Textliche Festsetzungen	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	4. Begründung	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	5. Abwägung Öffentlichkeit	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	6. Abwägung Behörde	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	7. Stellungennahmen Öffentlichkeit	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	8. Niederschrift Einwohnerversammlung	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	9. Stellungnahmen Behörden	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	10. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	11. (nicht abgedruckt) Lärmgutachten	

	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	12. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung - öffentliche Verkehrsgeräusche	
	Vorlage: 593/2016-7	Vorlage: 593/2016-7
	13. (nicht abgedruckt) Ansicht Süd mit Umgebung	
Top Ö 5	Bebauungsplan Se 23 - Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	Vorlage: 602/2016-7
	Vorlage	
	Vorlage: 602/2016-7	Vorlage: 602/2016-7
	Übersichtsplan	
	Vorlage: 602/2016-7	Vorlage: 602/2016-7
	Vorentwurf K33n	
	Vorlage: 602/2016-7	Vorlage: 602/2016-7
	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	
Top Ö 6	Bebauungsplan Wb 07 in der Ortschaft Walberberg; Aufstellungsbeschluss	Vorlage: 605/2016-7
	Vorlage	
	Vorlage: 605/2016-7	Vorlage: 605/2016-7
	Übersichtskarte	
	Vorlage: 605/2016-7	Vorlage: 605/2016-7
	Gestaltungsplan	
Top Ö 7	Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss	Vorlage: 616/2016-7
	Vorlage	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	01 Übersichtskarte	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	02 Abwägung	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	03 Rechtsplan	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	04 Textliche Festsetzungen	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	05 Begründung	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	06 Stellungnahmen Bürger	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage:

		616/2016-7
	07 Stellungnahmen TÖBs	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	08 Protokoll Einwohnerversammlung	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	09 (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	10 (nicht abgedruckt) Hydrogeologisches Gutachten	
	Vorlage: 616/2016-7	Vorlage: 616/2016-7
	11 (nicht abgedruckt) Baugrundgutachten	
Top Ö 8	Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten	Vorlage: 653/2016-7
	Vorlage	
Top Ö 9	Straßenbauprogramm 2017 - 2021	Vorlage: 419/2016-9
	Vorlage	
	Vorlage: 419/2016-9	Vorlage: 419/2016-9
	Anlage Straßenbauprogramm 2017 - 2021	
Top Ö 10	Arbeitsprogramm der Stadtverwaltung Bornheim im Bereich Stadtplanung	Vorlage: 655/2016-7
	Vorlage	
	Vorlage: 655/2016-7	Vorlage: 655/2016-7
	Arbeitsprogramm Stadtplanung	
Top Ö 11	Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18	Vorlage: 677/2016-9
	Vorlage	
	Vorlage: 677/2016-9	Vorlage: 677/2016-9
	Anlage 01 ModL18 - Erläuterungsbericht_30.06.2016	
	Vorlage: 677/2016-9	Vorlage: 677/2016-9
	Anlage 02 Kostenzusammenstellung_Bahnsteigmodernisierung_Linie 18_2016_27_07 Bornheim	
	Vorlage: 677/2016-9	Vorlage: 677/2016-9
	Anlage 03 _Verwaltungsvereinbarung Entwurf ModL18 HGK - Stadt Bornheim Stand 25_07_2016	
Top Ö 12	Auflösung des SSV Rösberg 1926 e.V. zum 31.12.2016	Vorlage: 580/2016-11
	Vorlage	
	Vorlage: 580/2016-11	Vorlage: 580/2016-11
	Schreiben des SSV Rösberg 1926 e.V. vom 30.06.2016	
Top Ö 13	Anregung nach §24 GO NRW vom 12.05.2016 betr. Befreiung von den	Vorlage:

	gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans BO 16	411/2016-6
	Vorlage	
	Vorlage: 411/2016-6	Vorlage: 411/2016-6
	Anregung	
	Vorlage: 411/2016-6	Vorlage: 411/2016-6
	Ergänzungsvorlage zu 411/2016-6	
Top Ö 14	Antrag der FDP-Fraktion vom 08.07.2016 betr. Straßenverkehrsrechtliche Anhörverfahren - Antragsteller beteiligen	Vorlage: 600/2016-9
	Vorlage	
	Vorlage: 600/2016-9	Vorlage: 600/2016-9
	Antrag	
Top Ö 15	Mitteilung betr. Neuorganisation der Finanzierung der Anruf-Sammeltaxi-Verkehre im Rhein-Sieg-Kreis	Vorlage: 528/2016-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 528/2016-7	Vorlage: 528/2016-7
	Mitteilung des RSK zur Neuorganisation Finanzierung AST	
Top Ö 16	Mitteilung zur Standortsuche für ein Frischezentrum in der Region	Vorlage: 664/2016-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 664/2016-7	Vorlage: 664/2016-7
	Schriftverkehr	
Top Ö 17	Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am Sonntag, den 11. September 2016	Vorlage: 641/2016-6
	Vorlage ohne Beschluss	
Top Ö 18	Mitteilung zum Änderungsantrag gemäß § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz für die Biogasanlage am Standort L 192	Vorlage: 696/2016-6
	Vorlage ohne Beschluss	
Top Ö 19	Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.06.2016 betr. Verkehrssituation in der Coloniastraße	Vorlage: 531/2016-9
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 531/2016-9	Vorlage: 531/2016-9
	Anfrage	
Top Ö 20	Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.06.2016 betr. Fußweg an der Walberberger Straße	Vorlage: 532/2016-9
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 532/2016-9	Vorlage: 532/2016-9
	Anfrage	
Top Ö 21	Anfrage der CDU-Fraktion vom 08.08.2016 betr. Bebauunsplan He 35 in der Ortschaft Hersel	Vorlage: 669/2016-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 669/2016-7	Vorlage: 669/2016-7
	Anfrage	

E i n l a d u n g

Sitzung Nr.	50/2016
Nr.	**9/2016**

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

Bornheim, den 24.08.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.
Die Sitzung findet am **Dienstag, 06.09.2016, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2,** statt.
Die Tagesordnung habe ich im Benehmen mit dem Bürgermeister wie folgt festgesetzt:

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss	593/2016-7
5	Bebauungsplan Se 23 - Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	602/2016-7
6	Bebauungsplan Wb 07 in der Ortschaft Walberberg; Aufstellungsbeschluss	605/2016-7
7	Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss	616/2016-7
8	Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten	653/2016-7
9	Straßenbauprogramm 2017 – 2021 (StEA 29.06.2016)	419/2016-9
10	Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18	677/2016-9
11	Arbeitsprogramm der Stadtverwaltung Bornheim im Bereich Stadtplanung	655/2016-7
12	Auflösung des SSV Rösberg 1926 e.V. zum 31.12.2016 (SKA 30.08.2016)	580/2016-11
13	Anregung nach §24 GO NRW vom 12.05.2016 betr. Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans BO 16 (BürgA 22.06.2016, StEA 29.06.2016)	411/2016-6
14	Antrag der FDP-Fraktion vom 08.07.2016 betr. Straßenverkehrsrechtliche Anhörverfahren - Antragsteller beteiligen	600/2016-9
15	Mitteilung betr. Neuorganisation der Finanzierung der Anruf-Sammeltaxi-Verkehre im Rhein-Sieg-Kreis	528/2016-7
16	Mitteilung zur Standortsuche für ein Frischezentrum in der Region	664/2016-7
17	Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am Sonntag, den 11. September 2016	641/2016-6

18	Mitteilung zum Änderungsantrag gemäß § 16 Bundesimmissions-schutzgesetz für die Biogasanlage am Standort L 192	696/2016-6
19	Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.06.2016 betr. Verkehrssituation in der Coloniastraße	531/2016-9
20	Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.06.2016 betr. Fußweg an der Walberberger Straße	532/2016-9
21	Anfrage der CDU-Fraktion vom 08.08.2016 betr. Bebauunsplan He 35 in der Ortschaft Hersel	669/2016-7
22	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	687/2016-1
23	Anfragen mündlich	
	Nicht-öffentliche Sitzung	
24	Standorte zur Flüchtlingsunterbringung (Rat 19.05.2016, StEA 01.06.2016)	315/2016-7
25	Verkauf einer Teilfläche aus der Gemarkung Waldorf, Flur 9, Flurstück 218, Veilchenweg	642/2016-7
26	Vergabe des Auftrages für die Straßensanierung im Stadtgebiet für das Jahr 2016	643/2016-1
27	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	688/2016-1
28	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Hans-Dieter Wirtz (Vorsitzende/r) beglaubigt: (Verwaltungsfachwirt)

TOP
Ö 4

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016
Rat	08.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	593/2016-7
Stand	07.07.2016

Betreff Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Bo 18 in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,

2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 18 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück des ehemaligen Evangelischen Gemeindezentrums an der Königstraße möchte das Wohnstift Beethoven ein Seniorenwohnheim für 58 Bewohnerinnen und Bewohner als teilweisen Ersatzneubau für wegfallende Plätze im Haus Am Siefenfeldchen bauen. Das Konzept wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung bereits vorgestellt (s. Vorlage 540/2015-7). Es soll ein dreigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss, eine Stellplatzfläche für 18 Stellplätze sowie ein Gartenbereich entstehen. Des Weiteren sind entlang der Zufahrt zu den Stellplätzen und im Bereich der Stellplätze präventive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Am 05.11.2015 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo 18 in der Ortschaft Bornheim eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 549/2015-7).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen gewährleistet werden. Seit dem 24.09.14 ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Diese stellt für das Plangebiet anstelle einer Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke nun eine gemischte Baufläche dar.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf Bo 18 fand in der Zeit vom 26.11.2015 bis 23.12.2015 statt, inklusive einer Einwohnerversammlung am 09.12.2015. Über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll im Rahmen dieser Sitzungsvorlage beraten und beschlossen werden.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplan Bo 18 um eine Innenentwicklung handelt, wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt und damit auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet. Im Rahmen der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange wurde dennoch geprüft, ob Umweltbelange zu berücksichtigen sind.

Finanzielle Auswirkungen

2.000 Euro

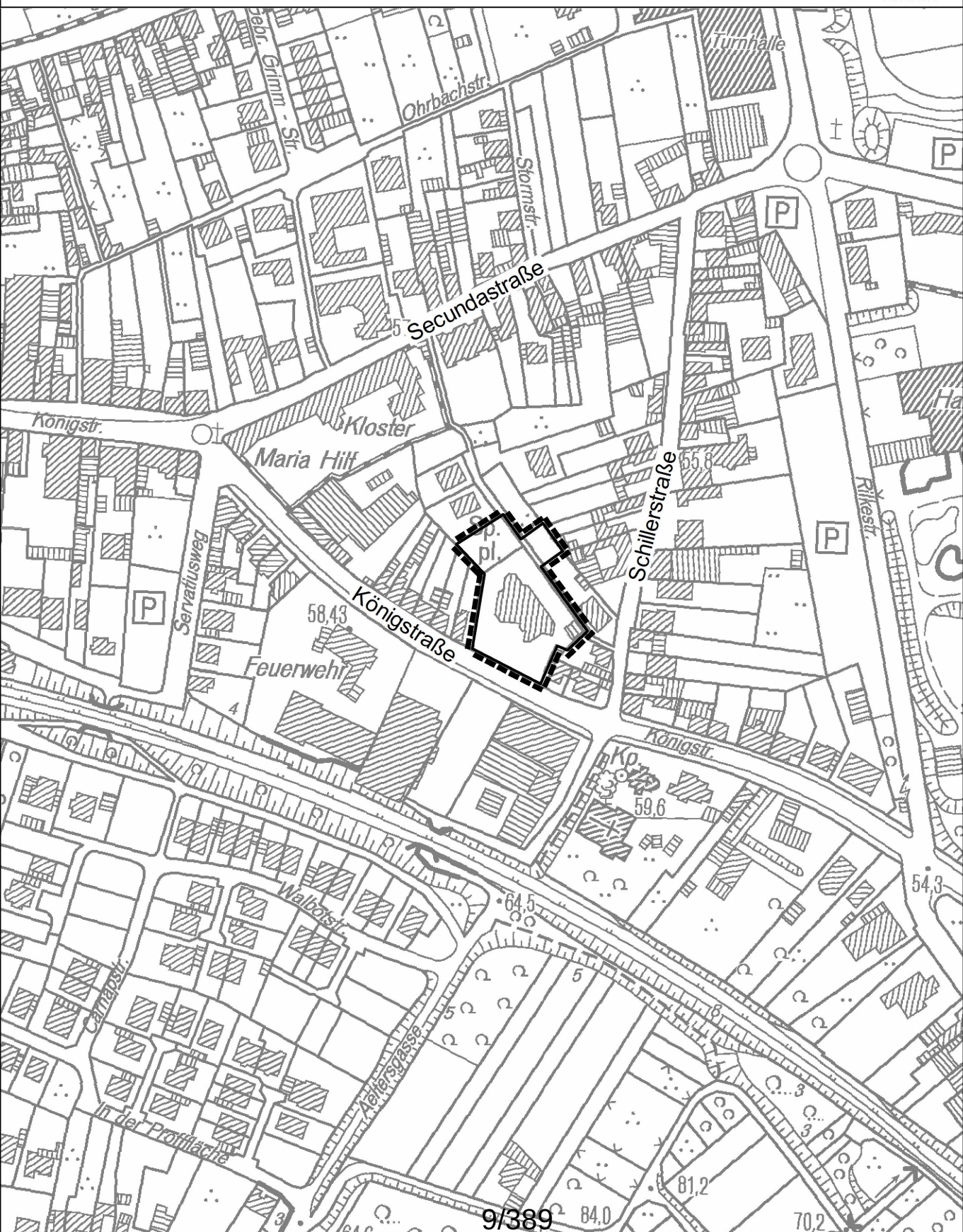
Anlagen zum Sachverhalt

- Übersichtskarte
- Rechtsplanentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Abwägung Stellungnahme d. Öffentlichkeit
- Abwägung Stellungnahmen d. Behörden
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Stellungnahmen der Behörden
- (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Stellungnahme
- (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung
- (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung – öffentliche Verkehrsräusche
- (nicht abgedruckt) Ansicht Süd mit Umgebung

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Bo 18

in der Ortschaft Bornheim

05.11.2015



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

0 25 50 75 100 Meter

Grenze des Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in** der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256.
5. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94.
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. 12. 2008 (BGBl. I 2986).
7. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
8. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666).

Jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

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

....., den __.__.____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung:
Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen

Euskirchen, den.._-.__.____ Dipl-Ing. Ursula Lanzrath

Der Rat der Stadt Bornheim hat am __.__.____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bornheim, den__.__.____
In Vertretung

_____
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom __.__.____zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Bornheim, den__.__.____

_____
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Diese Auslegung wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den__.__.____
In Vertretung

_____
Erster Beigeordneter

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

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den__.__.____

_____
Bürgermeister

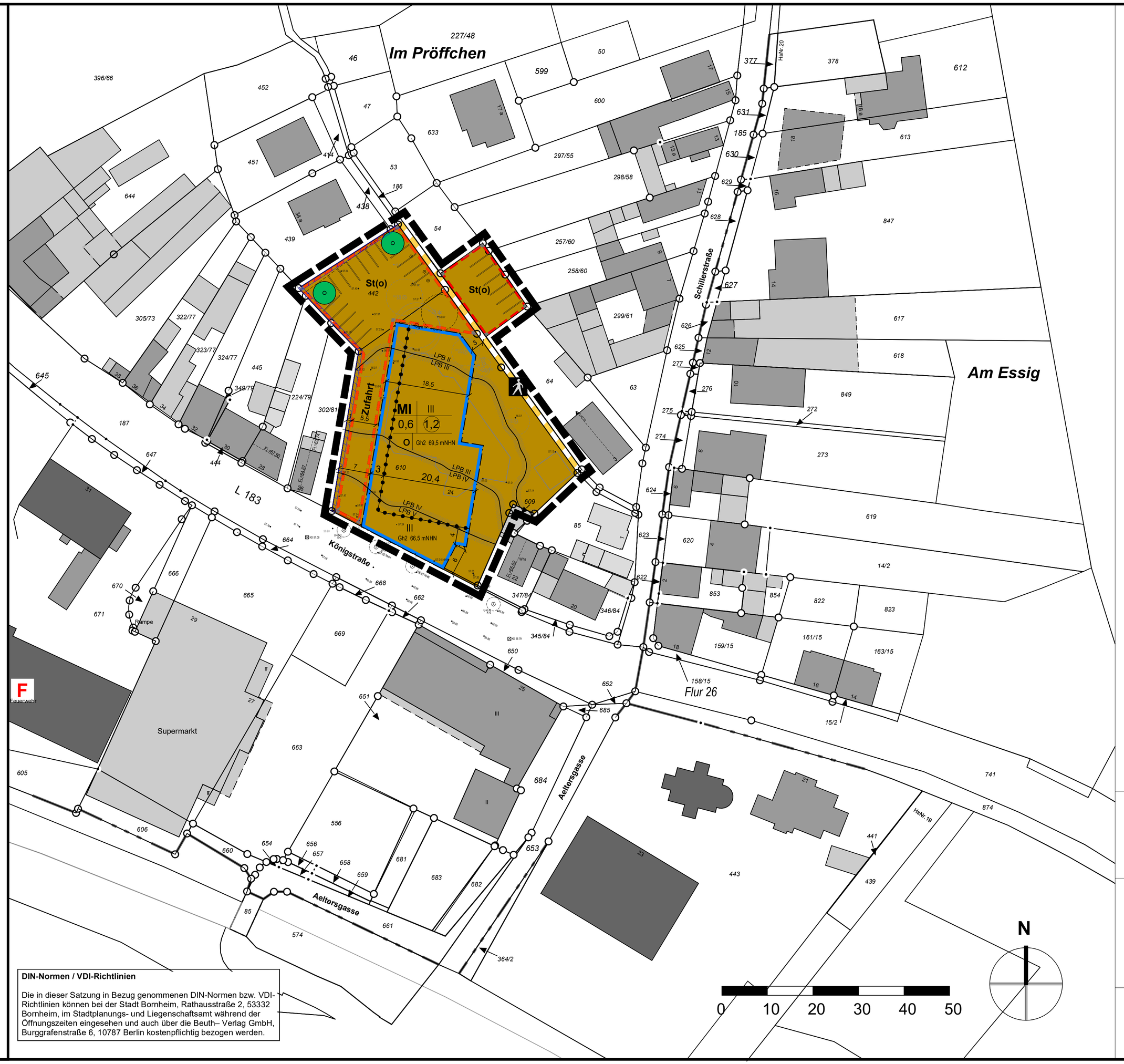
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den__.__.____

_____
Bürgermeister

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



DIN-Normen / VDI-Richtlinien

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. VDI-Richtlinien können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth– Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO) (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1,2 — Geschossflächenzahl
0,6 — Grundflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse
Gh2 69,5 mNHN — maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Normalhöhennull (Sh, Textteil)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

MI	II-SG
0,6	1,2
o	Gh.. mNHN

Art der baulichen Nutzung — Zahl der Vollgeschosse + Staffel
Grundflächenzahl (GRZ) — Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise — max. zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußweg

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Einfahrtsbereich
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
St(o) — Zweckbestimmung: oberirdische Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlichher Maße der baulichen Nutzung
Schallschutzwand, Höhe 1,80m (präventiver Schallschutz)
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

stadt BORNHEIM

Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim

Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 29

Entwurf
Stand: 03.08.2016

10/389

Ö 4

Ö 4

Stadt Bornheim

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Bo 18

in der Ortschaft Bornheim

A. Planungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB und der BauNVO (in der jeweils aktuell geltenden Fassung)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Mischgebiet MI (gemäß § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die nachfolgenden, gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zu lässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen
Im Bebauungsplan sind die zulässigen Gebäudehöhen als Höchstmaß in Meter über NHN (Normal-Höhen-Null) festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe GH1 entspricht der Höhe des Attikaabschlusses oberhalb des 3 Vollgeschosses in Meter über NHN.
Die maximale Gebäudehöhe GH2 entspricht der Höhe des obersten Dachabschluss eines Geschosses, das maximal zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat (Staffelgeschoss) in Meter über mNHN.

3. Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze und deren Zufahrten sind im festgesetzten Mischgebiet nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze bzw. Zufahrt zulässig.

4. Festsetzungen zum Lärmschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen sind Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen von zum dauernden Aufenthalt geeigneten Räumen dergestalt auszuführen, dass schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109 in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2719

entsprechend den Lärmpegelbereichen III, IV und V gemäß der Tabelle 8 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen“ eingehalten werden.

Hinweis:
Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 zu führen. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrie im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Gebäudeseiten vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (R´w, res) gemäß der DIN 4109 für den Lärmpegelbereich (hier III, IV und V erfüllen.

Als vorsorglicher Immissionsschutz hinsichtlich der westlich angrenzenden Wohnbebauung ist entlang der Zufahrt zu den Stellplätzen im rückwärtigen Bereich und entlang der südlichen und westlichen Grenze der Stellplätze (vgl. zeichnerische Festsetzung) eine Schutzwand mit einer Höhe von mind. 1,80 m zu errichten.

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

4.1 Dachform
Im Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

4.2 Fassadengestaltung
Glänzende und reflektierende Materialien, insbesondere Metallverkleidungen, sind als Verkleidung der Fassaden unzulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen für den Artenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 - 25a BauGB)

5.1 Grünordnerische Festsetzungen
Die nicht überbauten und nicht für die Erschließung erforderlichen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche sind, unter Berücksichtigung der zeichnerisch festgesetzten Bäume zu pflanzen, insgesamt mindestens 5 Bäume zu pflanzen.
Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig.
In den Vorgartenbereichen (= Bereich zwischen der straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) sind darüber hinaus offen gestaltete Zäune bis zu 0,6 m Höhe und an den restlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Pflanzliste für die neu entstehenden Grünflächen
Pflanzqualität Sträucher: Heister 2 x verpflanzt, 80 - 120 cm
Pflanzqualität Bäume, Hochstämme 3 x verpflanzt mit Ballen, 150 - 200 cm.

Bäume:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Traubenkirsche (Prunus padus)

Mehlbeere (Sorbus aria)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher:
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Hundsrose, Heckenrose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

5.2 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Bauzeitregelung der Rodung
Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbeständen innerhalb des Planungsgebietes sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Sie dürfen nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden.

Bauzeitregelung der Abrissarbeiten
Um sicherzugehen, dass keine Fledermäuse von dem Vorhaben betroffen sind, ist der Abbruch der Gebäude nur in der Zeit vom 01.März bis zum 31. Oktober zulässig. Sollte aus zwingenden Gründen der Abbruch in dem verbleibenden Zeitraum erfolgen, ist eine baubiologische Begleitung durch einen ausgewiesenen Fledermausexperten zu gewährleisten.

Für den Quartiersverlust sind an den neuen Gebäuden insgesamt drei Fledermauskästen, z.B. der Marke Schwegler "Fledermaus-Ganzjahres- Fassadenquartier 1 WQ (D.B.P.) entsprechend dem Herstellerhinweisen anzubringen.

C. Nachrichtliche Übernahme

1. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005. Die Verordnung enthält umfangreiche Begriffsbestimmungen für „unverschmutztes“ und „gering verschmutztes“ Niederschlagswasser sowie modifizierte Schutzbestimmungen für die Zone III B.

D. 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.

Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

2. Denkmalschutz

Gegenüber des Plangebietes befindet sich das ehemalige Bürgermeisterhaus in der Königsstraße 31, ein eingetragenes Baudenkmal (D-028). Die Untere Denkmalbehörde ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrenes im Rahmen des Umgebungsschutzes nach § 9 DSchG NRW zu beteiligen.

3. Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Kriminalprävention

Zum Schutz vor Einbrüchen wird bei der Planung von Hochbaumaßnahmen empfohlen, alle Gebäude und Nebenanlagen in Form von Gebäuden an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen auszustatten. Die Polizeidienststellen bieten dazu kostenfreie Beratungsmöglichkeiten an. Ein Kontakt ist telefonisch unter der Rufnummer 0228/157676 oder per E-mail unter KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de möglich. Zudem werden ergänzende und über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehende sowie durch die Bauleitplanung teilweise nicht erfassbare Maßnahmen zur städtebaulichen Kriminalprävention in Form einer Checkliste empfohlen. Die Checkliste mit Hinweisen zur gefahrenvorbeugenden Gestaltung u. a. von Freibereichen, Stellplätzen, Tiefgaragen und Parkhäusern ist über die Polizeidienststellen erhältlich.

9. Überflutungsschutz

Auf einen ausreichenden baulichen Überflutungsschutz ist zu achten. Bei Überstau aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauebene) liegen gefährdet.

10. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet:

- Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung des Seniorenwohnheimes Beethovenstift im Rahmen des Bebauungsplans Bo 18 der Stadt Bornheim, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin (Projekt Nr.: 16 02 003/1 vom 19.05.2016)
- Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung des Seniorenwohnheimes Beethovenstift im Rahmen des Bebauungsplans Bo 18 der Stadt Bornheim – öffentliche Verkehrsgeräusche-, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin (Projekt Nr.: 16 02 003/3 vom 08.07.2016)
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim durch das Büro Lomb, Landschaftsplanung, ökologische Bewertung, Gutachten, Bonn vom 05.12.2015

11. DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Ö 4

STADT BORNHEIM
Bebauungsplan Bo 18

in der Ortschaft Bornheim

Begründung

Stand: Juli 2016

16/389

Inhalt

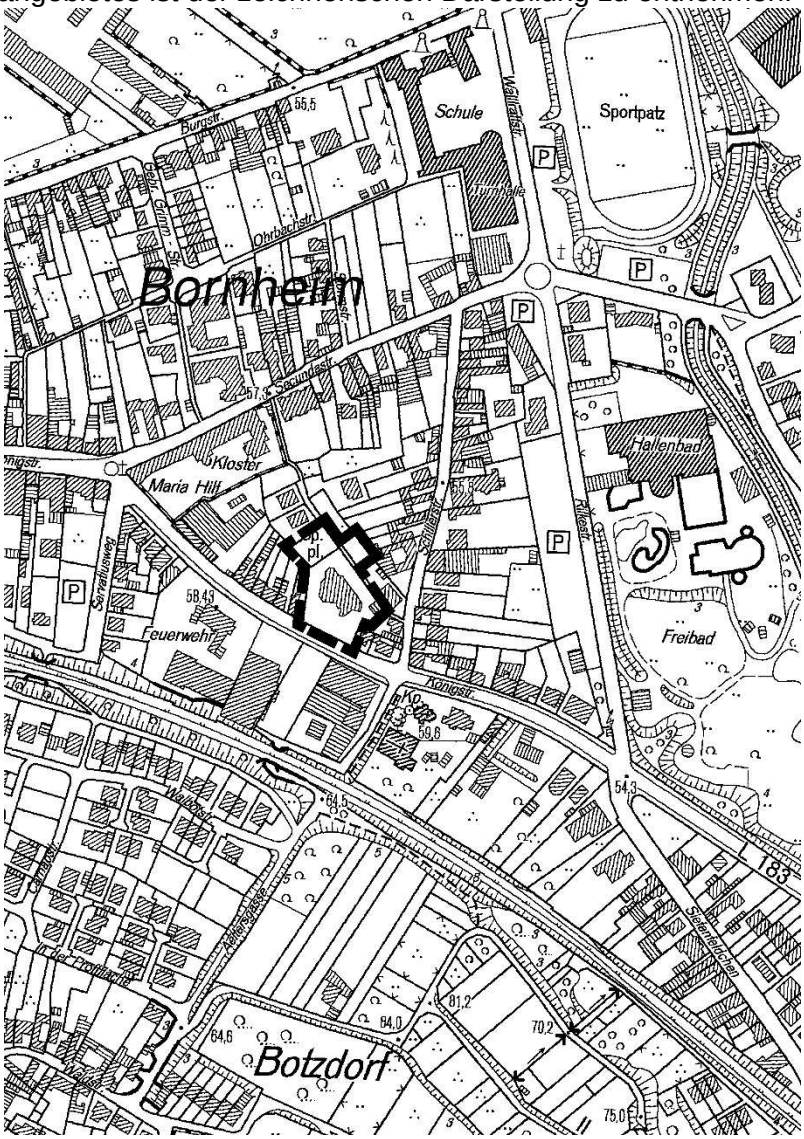
1.0 Ausgangssituation 2
1.1 Lage des Plangebietes 2
1.2 Planungsanlass 3
1.3 Begründung der Verfahrenswahl 3
2.0 Übergeordnete Planungen 4
3.0 Städtebauliche Situation 5
4.0 Städtebauliches Konzept und Erschließung 5
5.0 Begründung der Planinhalte 5
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 5
5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 6
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 7
5.4 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) 7
5.5 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 7
5.6 Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB) 7
5.6.1 Straßenverkehrslärm 7
5.6.2 Vorsorglicher Immissionsschutz 8
5.7 Baugestalterische Festsetzungen (§ 86 BauONRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) 9
5.8 Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen für den Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB) 9
6.0 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung 9
7.0 Umweltbelange 11
7.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Schutzgebiete 11
7.2 Schutzgut Natur und Landschaft 12
7.3 Schutzgut Boden 12
7.4 Schutzgut Wasser 12
7.5 Schutzgut Klima, Luft 12
7.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (Immissionsschutz) 12
7.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 13
7.8 Erneuerbare Energien 13
7.9 Störfallvorsorge 13
7.10 Zusammenfassung 13
8.0 Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Fachgutachten 14
8.1 Nachrichtliche Übernahme 14
8.2 Hinweise 14
8.3 Fachgutachten 14

1.0 Ausgangssituation

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 2.665 qm große Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim zwischen der Königstraße, Schillerstraße und Secundastraße innerhalb des Hauptversorgungszentrums der Stadt Bornheim.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.



Untersuchungsgebiet, genordet, ohne Maßstab
© Geobasisdaten Land NRW, Bonn

1.2 Planungsanlass

Die Seniorenwohnstift Beethoven Betriebs GmbH unterhält in Bornheim im Bereich Siebenfeldchen / Bonner Straße ein Wohnstift. Das Wohnstift Beethoven bietet eigenständige Wohnungen für Senioren mit einem individuellen Serviceangebot an.

Die Beethoven Betriebs GmbH möchte dieses Angebot durch eine Erweiterung der stationären Pflegeplätze, möglichst in fußläufiger Nähe zum Wohnstift Beethoven ergänzen.
Das Plangebiet, welches das ehemalige evangelische Gemeindezentrum beherbergt hat, befindet sich in einer Entfernung von rd. 500 m zum Wohnstift. Die Wohnstift Beethoven GmbH beabsichtigt auf dem Gelände nun ein Pflegewohnhaus zu errichten.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden für diesen Bereich im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (2014) bereits angepasst.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Umnutzung des Geländes im unmittelbaren Innenstadtbereich sowie der Nähe des Standortes zu dem Stadtbahnhaltepunkt und der auf der Königstraße verkehrenden Buslinien begrüßenswert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen gewährleistet werden.

Durch die Erarbeitung dieser Bauleitplanung und der erforderlichen Fachgutachten zu dem aufzustellenden Bebauungsplan entstehen der Stadt Bornheim keine Kosten, da diese von den Investoren übernommen werden.

1.3 Begründung der Verfahrenswahl

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 wird gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom 25.11.2015 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Hierfür sind die folgenden Bedingungen zu erfüllen:

1. der Bebauungsplan muss für die Wiedernutzbarmachung von Flächen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden,
2. die Größe der zulässigen Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m²),
3. es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Gesetzen über die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen und
4. es dürfen keine europäischen Schutzgebiete nach der FFH – oder Vogelschutzrichtlinie betroffen sein.

Die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO liegt bei einer Plangebietsgröße von rd. 2.665 qm weit unterhalb der Schwelle, die eine Vorprüfung des Einzelfalles, die ab einer Grundflächengröße von 20.000 m² durchzuführen wäre, erfordert. Da auch die übrigen Bedingungen erfüllt sind, kann für die Aufstellung des Bebauungsplans das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB angewendet werden.

Es ergeben sich ebenfalls keine Ausschlussgründe für das beschleunigte Verfahren aufgrund § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura-2000-Gebiete) werden durch die Bebauungsplanaufstellung nicht beeinträchtigt.
Das beschleunigte Verfahren soll nach dem Willen des Gesetzgebers gerade solche Vorhaben erleichtern, die z.B. den Zielen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, wie im vorliegenden Verfahren, dienen. Es gelten verschiedene verfahrensmäßige Erleichterungen.
Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts besteht nicht.

Die das Vorhaben betreffende umweltbezogene Belange sind dennoch zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Gesamtabwägung einzustellen.
Ein Ausgleich des mit der Bebauungsplanaufstellung vorbereiteten Eingriffs in die Natur ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gesetzlich nicht erforderlich.

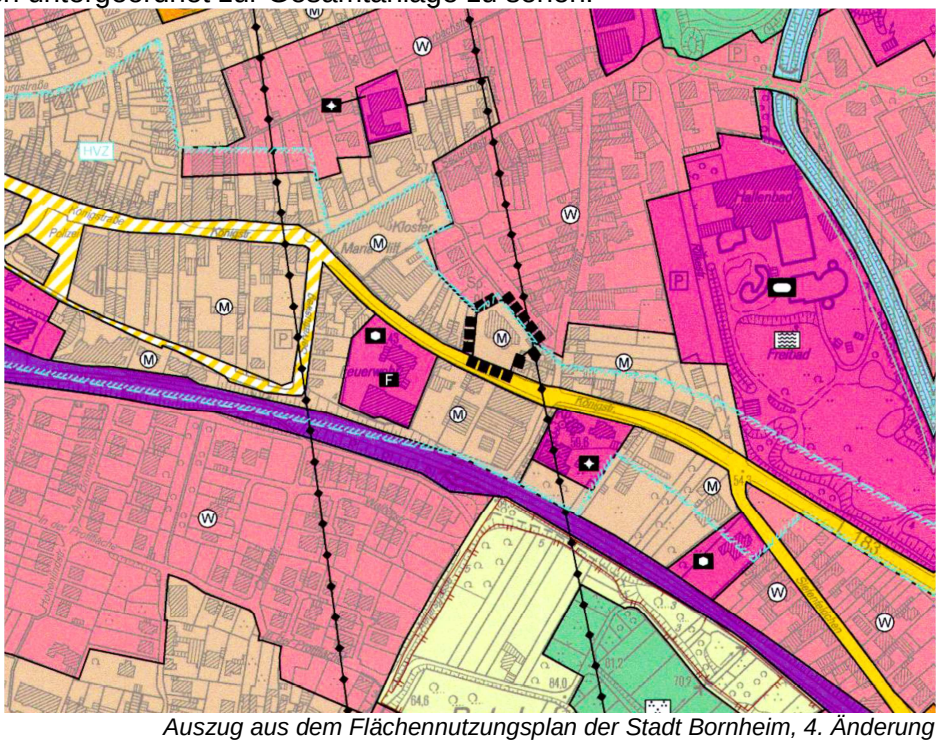
Im beschleunigten Verfahren können die Regelungen für das vereinfachte Verfahren nach § 3 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB angewendet werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren kein Gebrauch gemacht. Es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Als nächster Verfahrensschritt wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angestrebt.

2.0 Übergeordnete Planungen

In dem **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg aus dem Jahr 2003 ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Bornheim mit seiner 4. Änderung (2014) stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche -M- dar. Eine untergeordnet geplante Stellplatzfläche im Nordosten befindet sich im W-Bereich (Wohnbaufläche).

Das geplante Vorhaben entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da sich die geplante Nutzung durch ein Mischgebiet abbilden lässt. Die Stellplätze im Nordosten des Gebietes sind lediglich untergeordnet zur Gesamtanlage zu sehen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim, 4. Änderung

Einen rechtskräftigen **Bebauungsplan** gibt es für den Bereich nicht.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des **Landschaftsplanes Nr. 2** (Bornheim).

3.0 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Königstraße und ist von dieser erschlossen. Im Plangebiet liegt mittig das Gebäude des ehemaligen Gemeindezentrums, welches abgerissen werden soll. Der hintere Teil des Geländes ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, der vordere wird als Stellplatzfläche genutzt. Im Umfeld befinden sich mit Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel genutzte Grundstücke.

Betrachtet man die an das Plangebiet umgebenden Straßenzüge, so wird erkenntlich, dass das Grundstück die Grenze dreier Bereiche bildet.
Entlang der Einkaufsstraße Bornheims, der Königstraße zeigt sich eine geschlossene Blockrandbebauung, während sich die Struktur nach Osten hin auflöst und kleinteiliger wird.
Dieser Übergang ist ebenso im Bereich der Secundastraße zu finden, wo er durch das ehemalige Kloster geprägt wird. Das Kloster definiert die südliche Raumkante, während sich die Bebauungsstruktur am nördlichen Straßenrand auflöst.
An der Königstraße ist dieser Übergang bisher unterbrochen und soll durch das Vorhaben aufgenommen werden.

Das Gelände des Wohnstifts Beethoven an der Straße Siebenfeldchen ist rd. 500 m entfernt.

Gegenüber des Plangebietes befindet sich das ehemalige Bürgermeisterhaus in der Königsstraße 31, ein eingetragenes Baudenkmal (D-028). Die Untere Denkmalbehörde ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrenes im Rahmen des Umgebungsschutzes nach § 9 DSchG NRW zu beteiligen.

4.0 Städtebauliches Konzept und Erschließung

Geplant ist ein Seniorenwohn und -pflegeheim als teilweiser Ersatzneubau für wegfallende Plätze im Wohnstift Beethoven Am Siebenfeldchen. Der Neubau soll Platz für 58 Bewohnerinnen und Bewohner sowie der notwendigen Infrastruktur für eine solche Einrichtung bieten.
Die vorliegende Objektplanung präsentiert eine gestaffelte Gebäudefigur die sich vom Süden (Königsstraße) in Richtung Norden erstreckt.
Es sind zwei dreigeschossige Hauptgebäude mit Staffelgeschoss geplant, die durch einen dreigeschossigen Zwischentrakt verbunden sind.

Die Stellplätze (18 Stück) sind im Norden des Gebietes auf dem Grundstück Nr. 442 und dem nordwestlichen Bereich des Flurstücks 64, beide Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 29 geplant.

<u>Verkehrliche Erschließung</u>
Das Plangebiet ist über die Königstraße, eine Haupterschließungsstraße Bornheims, erschlossen.

<u>Technische Infrastruktur</u>
Das Plangebiet ist heute bereits baulich genutzt und erschlossen.

5.0 Begründung der Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Entsprechend der Umgebungsstruktur und den Zielsetzungen des Bebauungsplanes Bo 18 wird für das Plangebiet Mischgebiet (MI) festgesetzt.
Mischgebiete dienen gemäß § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zudem sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in Mischgebieten allgemein zulässig. Die angestrebte Nutzung; hier Pflegewohnheim kann innerhalb dieses Rahmens umgesetzt werden.

Für den Änderungsbereich wird gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

nicht zulässig sind.

Weiterhin werden die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Der Ausschluss der Nutzungen Nr. 6 und Nr. 7 wird damit begründet, dass derartige flächenintensive Nutzungen im Plangebiet nicht realisierbar sind. Diese Anlagen können zudem eine hohe Immissionsbelastung durch Besucher und Pkw-Verkehr mit sich bringen, die das angrenzende Wohnen stören würde. Eine städtebaulich gewünschte Aufwertung des Bereiches mit einer stadtgestalterisch wirksamen Bebauung könnte nicht realisiert werden.

Mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sind in der Regel städtebauliche Negativwirkungen (Lärmbelästigungen und Beeinträchtigungen des Ortsbildes) verbunden. Durch den Ausschluss der Vergnügungsstätten soll verhindert werden, dass sich derartige Betriebe innerhalb des Plangebietes ansiedeln und damit die angestrebte Zielsetzung der Planung möglicherweise verhindern würde.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschoßflächenzahlt (GFZ), die maximale Geschossigkeit und die maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m NHN) festgesetzt.

Die GRZ wird mit 0,6 und die GFZ mit 1,2 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze von Mischgebieten gemäß § 17 BauNVO.

Die Höhenentwicklung der zulässigen Bebauung im Plangebiet wird über die Festsetzung von maximal drei Vollgeschossen sowie über die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen (Oberkante Attika) geregelt.
Die Festsetzung erfolgt zum einen für das dritte Vollgeschoss (Gh1) und das zulässige Staffelgeschoss (Gh2). Diese beträgt für die geplante Bebauung im Staffelgeschoss rd. 12,0 m über dem Erdgeschossfußboden (entspricht 69,5 m NHN). Für die Attika des 3. Vollgeschosses 66,5 m NHN. Der Bezug auf Normalhöhennull ermöglicht eine bessere Prüfbarkeit der Bauantragsunterlagen.

Zusätzlich wird durch zeichnerische Festsetzung ein Rücksprung des Staffelgeschosses zur Straße und zur westlich angrenzenden Bebauung festgesetzt, um gerade in diesen sensiblen Abschnitten ein Rücksprung von 3 bis 4 m zu gewährleisten.

Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen nehmen den Zulässigkeitsmaßstab im Umgebungsbereich auf. So sind im Bebauungsplan Bo 13 unmittelbar gegenüber des Plangebiets Traufhöhen von 68,0 mNHN und Firsthöhen von 73,0 m NHN zulässig. Die unmittelbare Nachbarbebauung zum Plangebiet (Königstraße 22 und 26) ist jedoch kleinteiliger und entsprechend niedriger (Nr. 22 - 65,62 m NHN / Nr. 28 – 64,67 mNHN).

Das Plangebiet bzw. das Vorhaben liegt im Ortskern von Bornheim, im Hauptversorgungsbereich. Die Umgebungsstruktur weist eine vielfältige Nutzungsvielfalt (Gewerbe, Einzelhandel,

kirchliche und soziale Einrichtungen etc.) auf, die sich auch in der Gebäudekubatur wiederfindet.
Das Satteldachgebäude des Kliehofes, welches gegenüber des Gebietes liegt, hat eine Firsthöhe von rd. 16m über Straße. Planungsrechtlich zulässig sind gemäß Bebauungsplan Bo 13 ist eine Traufhöhe von rd. 11 m und eine Firsthöhe von 16 m über Gelände.
Der Discounter ist niedriger, weist hingegen eine hohe Grundfläche auf.

Die stadtgestalterische Einbindung der zu erwartenden Gebäudekubaturen soll durch die Höhenbegrenzungen erreicht werden. Zusätzlich wird in der Planzeichnung festgesetzt, dass das Staffelgeschoss zur Königstraße im mindesten 4 m und zur westlich angrenzenden Bebauung mindestens 3 m zurückspringen muss.

Damit bleibt das Vorhaben in dem in der Umgebung planungsrechtlich zulässigen und auch vorhandenen Rahmen.

Die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% durch Nebenanlagen, wie z.B. Stellplätze ist anzuwenden.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird nach § 23 BauNVO durch Baugrenzen entsprechend der städtebaulichen Konzeption, mit einem geringen Gestaltungsfreiraum, definiert. Es gilt die offene Bauweise.

5.4 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nach der Bauordnung Nordrhein Westfalen sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken selbst bereit zu stellen. Die Anlage von Stellplätzen innerhalb des Plangebietes wird durch ihren Ausschluss außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen, die im Plan als Flächen für Stellplätze und Andienung festgesetzt sind, gesteuert. Diese Festsetzung dient der planerischen Ordnung sowie der Vermeidung unnötiger Versiegelung.
Insgesamt sind in dem Gebiet 18 private Stellplätze für Besucher, Mitarbeiter etc. nachzuweisen.

5.5 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Durch das Plangebiet führt ein öffentlicher Fußweg (Verbindungsweg von der Secunda- zur Schillerstraße**,** Teil aus Flurstück Nr. 186 soll auch weiterhin öffentlich zugänglich sein. Die Festsetzung erfolgt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußweg“. Um die geplanten 6 Stellplätze nördlich des Weges innerhalb der Parzelle Nr. 64 zu erreichen, ist eine Überquerung des Fuß- und Radweges erforderlich. Für diesen Bereich gilt die Straßenverkehrsordnung.

5.6 Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

5.6.1 Straßenverkehrslärm

Grundlage für die Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Schalltechnische Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin.

Die Untersuchungen zur Geräuscheinwirkung des Straßenverkehrs auf das Untersuchungsgebiet ergeben, dass die Orientierungswerte für Mischgebietes teils deutlich überschritten werden. Aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz innerhalb des Plangebietes in Form von Festsetzungen von Lärmpegelbereichen getroffen.
Die Berechnungen haben ergeben, dass im Erdgeschoss der geplanten Bebauung (Aufenthaltsräume) die maßgeblichen Außenlärmpegel bei bis zu 69,5 dB(A) tags und 59,5 (dB(A) nachts liegen.

Dementsprechend werden im Bebauungsplan die Lärmpegelbereiche III bis V festgesetzt.

Anhand der festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können im konkreten Einzelfall (im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren) aus den Tabellen 8 – 10 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile abgeleitet werden. Unter Kenntnis der genauen Raumkonfiguration (Raumart, Raumgröße, verwendete Baukonstruktion) des jeweiligen Bauvorhabens ergibt sich weitergehend das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß für die einzelnen Teilflächen der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach usw.).

Die folgende Tabelle zeigt die Einstufung in Lärmpegelbereiche:

	Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen			
	Raumarten			
	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches *
		in dB(A)	erf. R´w, res des Außenbauteils in dB	
	I	≤ 55	30	-
	II	56 - 60	30	30
	III	**61 - 65**	**35**	**30**
	IV	**66 - 70**	**40**	**35**
	V	**71 - 75**	**45**	**40**
	VI	76 - 80	50	45
	VII	> 80	**	50
** soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist*				

Durch die getroffenen Festsetzungen werden eine ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 zu führen. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrie im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Gebäudeseiten vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Auf die Festsetzung der Lärmpegelbereiche I und II wird verzichtet, da diese bei Neubauten allgemein nur von untergeordneter Bedeutung sind und selbst der Lärmpegelbereich III bei Neubauten nur leicht erhöhte Anforderungen bedingt, da diese bereits in den Auflagen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) an Neubauten entspricht und diese standardmäßig ausgeführt werden müssen.

5.6.2 Vorsorglicher Immissionsschutz

Als vorsorglicher Immissionsschutz wird entlang der Zufahrt zu den Stellplätzen im rückwärtigen Bereich und entlang der südlichen und westlichen Grenze der Stellplätze eine Schutzwand von mind. 1,80 m Höhe festgesetzt. Teilweise sind in diesen Abschnitten bereits Mauern vorhanden.

5.7 Baugestalterische Festsetzungen (§ 86 BauONRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Obwohl in der Planzeichnung die Gebäudehöhen durch eine entsprechende Festsetzung begrenzt sind, werden zusätzlich Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen. Aufgrund des zu erwartenden Gebäudevolumens werden ausschließlich Flachdächer zugelassen, um eine angepasste Gestaltung der Dachlandschaft zu erreichen.

Glänzende und reflektierende Materialien, insbesondere Metallverkleidungen, sind als Verkleidungen der Fassaden unzulässig, da sie für das vorhandene Umfeld untypisch sind und somit eine störende Wirkung ausüben würden.

5.8 Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen für den Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Zur Einbindung des Vorhabens und als Vorsorgemaßnahme für den Artenschutz werden Bepflanzungsmaßnahmen aus heimischen Gehölzen für die verbleibenden neu zu pflanzenden Grünflächen festgesetzt. Insgesamt sind in dem Gebiet mindestens fünf standortgerechte Bäume zu pflanzen. Im Stellplatzbereich sind davon zwei in der Planzeichnung festgesetzt.

Aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Büro Lomb werden nachstehend aufgeführte artenschutzrechtlich bedingte Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

Bauzeitregelung der Rodung
Rodungsarbeiten für die Reduktion von Gehölz- und Gebüschbeständen innerhalb des Planungsgebietes sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Sie dürfen nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden.

Bauzeitregelung der Abrissarbeiten
Um sicherzugehen, dass keine Fledermäuse von dem Vorhaben betroffen sind, ist der Abbruch der Gebäude nur in der Zeit vom 01.März bis zum 31. Oktober zulässig. Sollte aus zwingenden Gründen der Abbruch in dem verbleibenden Zeitraum erfolgen, ist eine baubiologische Begleitung durch einen ausgewiesenen Fledermausexperten zu gewährleisten.
Für den Quartiersverlust sind an den neuen Gebäuden insgesamt drei Fledermauskästen, z.B. der Marke Schwegler "Fledermaus-Ganzjahres- Fassadenquartier 1 WQ (D.B.P.) entsprechend dem Herstellerhinweisen anzubringen.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 können damit ausgeschlossen werden.

6.0 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ver- und Entsorgung (mit Wasser, Strom, Telekommunikation, Kanalisation) ist durch Anschluss an die bereits vorhandenen Anlagen in der Königstraße grundsätzlich gewährleistet.

Die bereits baulich genutzte und neu geplante Fläche des Bebauungsgebietes an der Königstraße ist in der Entwässerungsplanung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Bornheim berücksichtigt.

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Königstraße erfolgen. Hierbei kann die Grundstücksanschlussleitung des wegfallenden Bestandsgebäudes weitergenutzt oder muss bei Neuanschluss verdämmt werden.
Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt voraussichtlich nicht an.

Nach der Generalentwässerungsplanung kann die Entwässerung des Niederschlagswassers wie vorhanden über die Mischwasserkanalisation in der Königstraße erfolgen.
Verantwortlich für die Abwasserentsorgung ist das Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim.

Eine abschließende Regelung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

7.0 Umweltbelange

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden kann.
Im vorliegenden Fall ist insofern die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und damit einhergehend die Erarbeitung eines Umweltberichtes formell nicht erforderlich. Nachfolgend erfolgt eine Zusammenstellung der Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden dennoch die Belange des Umweltschutzes - vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge - abgewogen. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden werden.

7.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Schutzgebiete

Bei Bebauungsplanverfahren besteht die gesetzliche Verpflichtung der Prüfung des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Das Plangebiet wurde gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf planungsrelevante Arten, die im Gebiet zu erwarten sind, untersucht (Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Bonn (12.2015). Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW für den 2. Quadranten des Messtischblatt Nr. 5207 „Bornheim“ wurde überprüft. Es wurden zudem drei Ortstermine durchgeführt. Sie dienten dem Nachweis der tatsächlich im Plangebiet vorkommenden Arten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass Verbotstatbestände eintreten könnten.
Obwohl bei den Ortsterminen (Abendterminen) keine Fledermäuse nachgewiesen werden konnten, geht die Gutachterin davon aus, dass es eine Quartiernutzung der Spalten als Übertagungs- oder Hangplatz durch Zwergfledermäuse wahrscheinlich ist.

Daher sollte der Abbruch der Gebäude nur in der Zeit vom 1. März ist zum 31. Oktober eines jeden Jahres stattfinden. Sollte aus zwingenden Gründen der Abbruch in dem verbleibenden Zeitraum erfolgen, ist eine baubiologische Begleitung durch einen ausgewiesenen Fledermausexperten zu gewährleisten.
Für diesen Quartiersverlust sind an den neuen Gebäuden insgesamt drei Fledermauskästen, z.B. der Marke Schwegler "Fledermaus-Ganzjahres- Fassadenquartier 1 WQ (D.B.P.) entsprechend dem Herstellerhinweisen anzubringen.

Die Auswertung der LANUV-Liste hinsichtlich der Vogelarten kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet keine Bedeutung für diese Arten besitzt. Die vorhandene Biotopstruktur erfüllt die Lebensraumansprüche der Arten nicht. Eine Bedeutung als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist nicht gegeben, zumal die Vögel auf die nahe gelegenen Garten- sowie Grünflächen ausweichen können.

Die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten (sogenannte Allerweltsarten) sind als europäische Vogelarten geschützt. Um einen Verstoß gegen den § 44 BNatSchG auszuschließen ist bei der Baufeldräumung bzw. Bauvorbereitung und Durchführung darauf zu achten, dass Störungen der ansässigen Arten nicht vorkommen.
Um dies zu verhindern, wird die Baufeldräumung und Bauvorbereitung für das Gartenareal eingeschränkt. Sie kann nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden.

Der Verlust des potentiellen Lebensraums wird dadurch ausgeglichen, dass die neu entstehenden Grünflächen ausschließlich mit heimischen Gehölzen zu bestücken sind.

Insgesamt betrachtet ist eine sachgerechte Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange aufgrund des Erkenntnisstandes aus der Begutachtung sowie der Datenlage möglich. Unter

Beachtung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

7.2 Schutzgut Natur und Landschaft

Die Fläche befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet und ist bereits baulich genutzt. Eine Beeinträchtigung der Landschaft durch die Bauleitplanung (Nutzungsänderung) wird nicht gesehen.

7.3 Schutzgut Boden

Die Fläche ist bereits bebaut. Der Bodenversiegelung kann durch die Bauleitplanung (Nutzungsänderung) geringfügig erhöht werden. Die mögliche zusätzliche Beeinträchtigung des Bodens wird daher nur geringe Auswirkungen haben.

7.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005 sind zu beachten.
Da es sich hier um eine Nutzungsänderung eines bereits bebauten Grundstücks handelt, wird eine Gefährdung des Schutzguts nicht erwartet.

7.5 Schutzgut Klima, Luft

Da das Gebiet bereits im Wesentlichen baulich genutzt ist, wird sich mit der Umnutzung und Erweiterung das Klima zukünftig nicht verändern.

7.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (Immissionsschutz)

In einer gutachterlichen Betrachtung zum Schallimmissionsschutz (Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin) wurde die Geräuschsituation **außerhalb des Plangebietes** auf die Schutzbedürftigkeit des geplanten Pflegewohnheimes sowie die Geräuschsituation, die **innerhalb des Plangebietes** durch den Betrieb des Seniorenwohnheimes entsteht auf die angrenzende Wohnbebauung nach TA Lärm untersucht und prognostiziert.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt in der 4. Änderung für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Für die Bereiche östlich und westlich ist ebenfalls eine Mischfläche dargestellt. Der nördliche Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Schutzansprüche wurden im Gutachten zugrunde gelegt.

Der Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des gegenüberliegenden Discountmarktes mit angeschlossenem Backshop mit den Immissionsrichtwerten zeigt, dass diese an allen Immissionsorten und Beurteilungszeiträumen eingehalten bzw. am Tage um mindestens 5 dB sowie zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde) um mindestens 11 dB unterschritten werden.

Durch den Betrieb des Pflegewohnheims zeigt der Vergleich mit den Immissionsrichtwerten, dass auch diese an allen Immissionsorten und Beurteilungszeiträumen eingehalten bzw. am Tage an Werktagen um mindestens 8 dB, an Sonn- und Feiertagen um mindestens 11 dB unterschritten werden. Dies gilt insbesondere für die Parkflächen im rückwärtigen Bereich, die bei einer üblichen Tagesnutzung die Immissionsschutzanforderung einhält.

Durch den An- und Abfahrverkehr des geplanten Vorhabens (ca. 80 Kfz-Bewegungen tagsüber) auf öffentlichen Verkehrsflächen werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) in Allgemeinen und Reinen Wohngebieten sowie von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) in Dorf- und Mischgebieten weder erstmals oder weitergehend überschritten.
Die Geräusche des betriebsbezogenen An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen (hier: Königstraße) sind somit nicht beurteilungsrelevant.

Die Untersuchungen zur Geräuscheinwirkung des **Straßenverkehrs** der Königstraße auf das Untersuchungsgebiet haben ergeben, dass die Orientierungswerte für Mischgebietes teils deutlich überschritten werden. Aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz innerhalb des Plangebietes in Form der Festsetzung von Lärmpegelbereichen getroffen.

Als vorsorglicher Immissionsschutz, gegenüber der westlich angrenzenden Nachbarbebauung, wird entlang der Zufahrt zu den Stellplätzen im rückwärtigen Bereich des Gebietes und südlich sowie westlich der Stellplätze eine Schutzwand von 1,80 m Höhe festgesetzt.

7.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Angaben zu Bodendenkmälern vor. Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG NRW sind bei einer Neubebauung der Fläche zu beachten.

Gegenüber des Plangebietes befindet sich das ehemalige Bürgermeisterhaus in der Königsstraße 31, ein eingetragenes Baudenkmal (D-028). Die Untere Denkmalbehörde ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrenes im Rahmen des Umgebungsschutzes nach § 9 DSchG NRW zu beteiligen.

7.8 Erneuerbare Energien

Die Festsetzung einer bestimmten Energieversorgungsart kann im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Eine freiwillige Nutzung regenerativer Energieformen bleibt den zukünftigen Bauherren unbenommen.

7.9 Störfallvorsorge

Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Einwirkbereich von Störfallanlagen. Durch die Planung sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates ("Seveso-III-Richtlinie") bzw. ihrer Vorgängerrichtlinien sowie der diesbezüglichen nationalen Gesetzgebung nicht betroffen.

7.10 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtungen eines Pflegewohnheimes an der Königstraße geschaffen werden.

Das Plangebiet ist heute bereits baulich genutzt und aufgrund der Lage im Hauptversorgungsbereich von Bornheim durch eine entsprechend hohe Nutzungsintensität durch Einzelhandel, Wohnen und Verkehr geprägt.

Eine sachgerechte Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange aufgrund des Erkenntnisstandes aus der Begutachtung sowie der Datenlage war möglich. Unter Beachtung der benannten Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaft, Boden, Wasser und Kulturgüter durch die Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.
Die Belange des Immissionsschutzes, hier: Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm wurden in die Planung eingestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Festsetzungen und Hinweise durch die Bebauungsplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8.0 Nachrichtliche Übernahme, Hinweise und Fachgutachten

8.1 Nachrichtliche Übernahme

In den textlichen Festsetzungen wird auf das Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld und dessen Schutzbestimmungen hingewiesen.

8.2 Hinweise

In die textlichen Festsetzungen werden Hinweise aufgenommen zu den Themen:

- Archäologische Funde
- Denkmalschutz
- Kampfmittel
- Bodenschutz und Altlasten
- Wasserrechtliche Erlaubnis
- Tierschutz
- Leitungsschutz
- Kriminalprävention
- Überflutungsschutz

8.3 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet:

- Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung des Seniorenwohnheimes Beethovenstift im Rahmen des Bebauungsplans Bo 18 der Stadt Bornheim durch die Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin vom 08.07.2016 (die im Gutachten genannte DIN 4109 ist im Rathaus, Fachbereich 7 zu den üblichen Sprechzeiten einzusehen)
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim durch das Büro Lomb, Landschaftsplanung, ökologische Bewertung, Gutachten, Bonn vom 05.12.2015

Aufgestellt:

Bornheim, 07. Juli 2016

Ö 4

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

Innerhalb der Frist der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 26.11.2015 bis 23.12.2015 wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. **Im Umfeld ist keine Bebauung mit einer vergleichbaren Trauf- und Firsthöhe und der geplanten Ausdehnung (Massivität) vorhanden. Der Umgebungsbereich ist geprägt durch eine kleinteilige Struktur mit wenigen Wohneinheiten und Firsthöhen von ca. 9 bis 10 m. Es sollten konkrete Trauf- und Firsthöhen festgesetzt werden.**
   Eine Abstufung des Gebäudes zu den Gartenbereichen wird angeregt, vorgetragen durch 5 Einwender.

   Stellungnahme Stadt Bornheim:
   Das gesamte bauliche Umfeld ist durch eine vielfältige Nutzungen und Strukturen geprägt. Neben den angeführten kleinteiligen Nutzungen sind auch flächenintensive und auch höhere Gebäude vorzufinden. Unmittelbar gegenüber des Planvorhabens befinden sich das Gelände eines Lebensmitteldiscounters und daneben die Feuerwehr.
   Das ehem. Kloster an der Ecke Secundastraße weist ebenfalls eine großformatige Baustruktur auf.
   Der Kliehof südöstlich des Plangebietes ist dreigeschossig. Das Satteldachgebäude hat eine Firsthöhe von rd. 16m über Straße. Planungsrechtlich zulässig sind gem. Bebauungsplan Bo 13 ist eine Traufhöhe von rd. 11 m und eine Firsthöhe von 16 m über Gelände.
   Im Plangebiet Bo 18 ist eine maximale Gebäudehöhe des Staffelgeschosses von 12,0 m über Oberkante Fertigfußboden geplant. Die Oberkante des 3. Vollgeschosses erreicht rd. 9,0 m über Fertigfußboden.
   Damit bleibt das Vorhaben in dem in der Umgebung planungsrechtlich zulässig und auch vorhandenem Rahmen.
   Unbestritten ist, dass die unmittelbar angrenzende Bebauung derzeit kleinteiliger ist.

   Im Bebauungsplan werden maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Insgesamt ist die Maßnahme mit den geplanten Einschränkungen städtebaulich vertretbar ist.

2. **Die Planung sollte überarbeitet und auf ein Geschoss verzichtet werden,** vorgetragen durch 1 Einwender
   Der Anregung wird nicht entsprochen. Im baulichen Umfeld sind ebenfalls Gebäude mit vergleichbaren Höhen oder sogar noch höher vorhanden. Der Verzicht auf ein Geschoss würde die Gesamtkonzeption in Frage stellen.

3. **Erläuterung der Begrifflichkeit Staffelgeschoss nach BauONRW,** vorgetragen durch 1 Einwender

   Stellungnahme Stadt Bornheim:
   Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. **Ein ausreichender Stellplatzbedarf für Personal, Anlieferverkehr, Dienstleister und Besucher sowie Aufstell- und Rangierflächen für den Anlieferverkehr ist zu nachzuweisen. Schichtdienste mit entsprechenden Übergabezeiten sind zu berücksichtigen, vorgetragen durch 5 Einwender.**

   Stellungnahme Stadt Bornheim:
   Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde auf Grundlage der bisherigen Anlage zur Verwaltungsvorschrift der Bauordnung NRW (VV BauONRW-Richtzahlen für den Stellplatzbedarf-) ermittelt. Dies sind insgesamt 12 Stellplätze. Darüber hinaus werden 6 weitere Stellplätze seitens der Stadt Born-

heim gefordert. Diese Anzahl kann im Gebiet nachgewiesen werden.

5. Eine erhebliche Beeinträchtigung (Lärm und Abgase) der rückwärtigen Gartenbereiche durch Lieferverkehr, Entsorgungsfahrzeuge, insbesondere auch durch rückwärtsfahrende Lkw (akustisches Signal) wird erwartet, vorgetragen durch 2 Einwender.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es wurde eine gutachterliche Untersuchung zum Schallschutz durchgeführt.
Gemäß der Betriebsbeschreibung sind für den 24 Stunden-Betrieb des Seniorenstifts sind Mitarbeiter in Früh-, Spät- und Nachtdienst in verschiedener Anzahl aktiv. Der Frühdienst beginnt um 06.30 Uhr, der Spätdienst um 13.30 Uhr und der Nachtdienst 20.30 Uhr. Für den Frühdienst sind insgesamt 12 Mitarbeiter aus Pflege- und Präsenzkräften vorgesehen. In den Morgenstunden kommen dann die Pflegedienstleitung, Reinigungspersonal sowie ein Mitarbeiter für die Waschküche dazu. Für die Spätschicht werden insgesamt wieder 12 Mitarbeiter der Pflege- und Präsenzkräften benötigt. Der Nachtdienst wird mit 2 Mitarbeitern bestritten.
Zusätzlich wurde eine mögliche Arzt-Visite, die jedoch nach Bedarf stattfindet, täglich berücksichtigt. Darüber hinaus gibt es vormittags Anlieferungen der Küche und gelegentlich Getränke- sowie Pflegemittelanlieferungen, die mit einem Lieferwagen durchgeführt werden. Die Besucherfrequenz für die Bewohner des Seniorenstifts wurde mit durchschnittlich 1 Besuch pro Bewohner und Woche in der Zeit von ca. 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr berücksichtigt. Der Betrieb an Sonn- und Feiertagen unterscheidet sich nur unwesentlich von dem an Werktagen. Insgesamt wurden somit 74 Pkw-Fahrten und 3 Warenanlieferungen berücksichtigt.

Die Beurteilungspegel werden an allen Immissionsorten und Beurteilungszeiträumen eingehalten bzw. unterschritten.

Als vorsorglicher Immissionsschutz, gegenüber der westlich angrenzenden Bebauung, wird entlang der Zufahrt zu den Stellplätzen im rückwärtigen Bereich des Gebietes sowie südlich und westlich der Stellplätze eine Schutzwand von 1,80 m Höhe festgesetzt.
Teilweise ist in diesem Bereich schon eine Mauer vorhanden.

6. Wenn nur die notwendigen 12 Parkplätze realisiert werden, fällt die Belastung der Anwohner deutlich geringer aus, vorgetragen durch 1 Einwender.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:
Wie vorstehend ausgeführt, werden die Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des Pflegewohnheims mit Nutzung der geplanten Stellplatzanlage eingehalten bzw. unterschritten.

7. Nachfrage nach dem Bebauungsplan Bo 02

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es wurde in der Vergangenheit ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Bo 02 gefasst. Das Verfahren wurde jedoch nicht fortgeführt.

8. Die Anlage einer Tiefgarage wird angeregt, vorgetragen durch 2 Einwender.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Auf den Bau einer Tiefgarage wird aufgrund des erforderlichen geringen Stellplatzbedarfs und auch aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet.

9. Entgegen den Aussagen in der Begründung vom Vorentwurf wird eine erhebliche weitere Bodenversiegelung erfolgen, vorgetragen durch 1 Einwender.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Das Gelände ist bis auf den rückwärtigen Bereich bereits heute weitgehend bebaut bzw. durch Stellplätze versiegelt. Der geplante und in Mischgebieten zulässige Versiegelungsgrad wird eingehalten.

10. Die in der Bürgerinfo vorgestellte Verschattungssituation wird angezweifelt. Nachhaltige unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner bzw. Anlieger um das geplante Objekt werden erwartet.
Der Umweltausschuss sollte beteiligt werden, vorgetragen durch 1 Einwender.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es ist unumstritten, dass sich durch den geplanten Baukörper die Verschattungssituation ändert. In einem bebauten innerstädtischen Gebiet muss immer damit gerechnet werden, dass Nachbargrundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht (insbesondere § 6 BauO NRW) vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es durch eine Bebauung zu einer Verschattung des eigenen Grundstücks bzw. von Wohnräumen kommt. Entsprechendes gilt auch für Einsichtsmöglichkeiten, die in einem bebauten Gebiet üblich sind und regelmäßig hingenommen werden müssen. Die erforderlichen Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW werden berücksichtigt. Auch die vorliegende Verschattungsstudie zeigt, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

11. Der Verbindungsweg von der Sekunda- zur Schillerstraße soll auch weiterhin öffentlich zugänglich sein. Das Gelände des Seniorenwohn- und Pflegeheims ist somit im rückwärtigen Teil freizugänglich. Demenzkranke könnten das Gelände unkontrolliert verlassen, vorgetragen durch 1 Einwender.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es handelt sich bei dem Weg um einen schmalen städtischen Weg, der weiterhin öffentlich zugänglich bleiben soll. Die Versorgung und Betreuung von ggfs. Demenzkranker oder orientierungsgestörter Menschen obliegt der Heimaufsicht.

12. Zur Umsetzung der Planung ist ein Mischgebiet geplant. Damit ist eine erhöhte Lärmbelästigung hinzunehmen - für Bewohner des Pflegewohnheims sowie der umliegenden Bewohner.
Hierbei steht die Nutzung der Raumart: Krankenanstalten u. Ä. im Vordergrund und wäre daher in ein Krankenhaus und Pflegebaugebiet zu verändern. Damit würde der rechtliche und richtige entsprechende TA-Lärm-Richtwert zur Anwendung kommen (45 dB (A), vorgetragen durch 1 Einwender.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Das Plangebiet und dessen Umfeld ist durch vielfältige Nutzungen (Feuerwehr, Jugendtreff, Kita, Kreissparkasse, Discounter, etc.) geprägt, die eine Beurteilung als Mischgebiet ableiten lassen. Auch der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Bereich „gemischte Baufläche“ dar. In einer schalltechnischen Untersuchung wurde sowohl die Geräuschsituation außerhalb des Plangebietes auf die Schutzbedürftigkeit des geplanten Pflegewohnheims sowie die Geräuschsituation, die innerhalb des Plangebietes durch den Betrieb des Seniorenwohnheimes entsteht auf die angrenzende Wohnbebauung nach TA Lärm untersucht und prognostiziert. Die Beurteilungspegel werden an allen Immissionsorten und Beurteilungszeiträumen eingehalten.
Zugrundgelegt wurde die Mischgebietsausweisung in der Wohnen allgemein zulässig ist. Die TA Lärm enthält für Pflegeanstalten die genannten abgesenkten Werte. Im

Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind keine eigenen schalltechnischen Orientierungswerte für Pflegeanstalten oder ähnliche Einrichtungen enthalten.
Im vorliegenden Fall ist ein Pflegewohnheim geplant. Die Einhaltung der geltenden Richtwerte in den Innenräumen wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

13. Die Zufahrt dient auch als Rettungsweg. Es wird um Überprüfung der Abstandsflächen gebeten. Es kann nicht hingenommen werden, dass der Fuß- und Radweg zur Anlieferung und zum Befahren um an die Parkplätze zu gelangen, genutzt wird. Frage nach der Sicherheit, vorgetragen durch 1 Einwender.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten und sind auch im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Der durch das Gebiet verlaufende Fußweg bleibt für die Öffentlichkeit zugänglich. Um die geplanten 5 Stellplätze nordöstlich des Weges zu erreichen, muss der Weg in dem betreffenden Abschnitt überfahren werden. Ausreichende Sichtverhältnisse sind gegeben, so dass kein Gefahrenpunkt erkennbar ist.

14. Eine massive Beeinträchtigung der Königstraße durch Liefer- und Besuchsverkehr wird erwartet, vorgetragen durch 1 Einwender.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:
Gemäß der Betriebsbeschreibung und der zu erwartenden Besucherzahl sind durch den Betrieb des Pflegewohnheimes rd. 74 Pkw-Fahrten und 3 Warenanlieferungen am Tag zu erwarten. Dies ist übertragen auf einen Zeitraum von 8.00 bis 18.00 Uhr rd. 8 Fahrzeuge in der Stunde. Eine Beeinträchtigung der Königstraße ist damit auszuschließen.

15. Das Gebäude sollte so geplant werden, dass die Straßenrandbebauung der Königstraße aufgenommen wird. Es wäre sinnvoll ein Gebäude zu planen, welches sich in die Umgebungsbebauung besser einpasst, vorgetragen durch 1 Einwender.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:
Gegenüber der bisherigen Bebauung mit einem Solitär inmitten des Grundstücks soll der neue Baukörper eine Raumkante zur Königstraße bilden.
Der Anregung wird somit gefolgt.

16. Ein Teil der Stellplätze soll auf einem gepachteten Grundstück (Parzelle 64) errichtet werden. Wie sieht es mit diesen Parkplätzen aus, wenn der Pachtvertrag ausläuft? Vorgetragen durch 2 Einwender.

Stellungnahme der Stadt Bornheim
Die Eigentums- und Pachtverhältnisse sind keine Angelegenheit des Bebauungsplanes. Laut Information der Antragsteller ist ein langfristiger Pachtvertrag mit Kaufoption ausgehandelt.

Ö 4

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 (1) BauGB

1. Interoute Germany GmbH, 14532 Kleinmachnow, Albert-Einstein-Ring 5, Schreiben vom 18.11.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die genannte Anschrift wird bei der Plananfrage für die Offenlage berücksichtigt.

2. Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28. 34020 Kassel, Schreiben vom 22.12.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Vodafone D2 GmbH, D2 Park, 40878 Ratingen, Schreiben vom 23.12.2015

Beschluss:
Kenntnisnahme (Keine Hinweise oder Bedenken)

4. Polizeipräsidium Bonn / Direktion Verkehr, -Führungsstelle/Verkehrsplanung-, 53227 Bonn-Ramersdorf, Königswinterer Straße 500, vom 23.11.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim
Kenntnisnahme (Keine Hinweise oder Bedenken)

5. StadtBetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, Schreiben vom 15.12.2015

Stellungnahme der Stadt Bornheim:
Der Hinweis, dass das Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim für die Abwasserentsorgung verantwortlich ist sowie als Betriebsführer des Wasserwerkes der Stadt Bornheim für die Wasserversorgung, wird zur Kenntnis genommen.

Wasserversorgung
Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist über die Königstraße möglich.
Die DIN 1998 und das Merkblatt DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" von Februar 2013 werden beachtet.

Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung
Die bereits genutzte und neu bebaute Fläche des Bebauungsgebietes an der Königstraße ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“
Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Königstraße erfolgen.

Entwässerung „gewerbliches Abwasser“
Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt voraussichtlich nicht an.

Niederschlagswasserbeseitigung
Die Entwässerung des Niederschlagswassers soll wie bisher über die Mischwasserkanalisation in der Königstraße erfolgen.

Überflutungsbetrachtung
Das Plangebiet ist bereits heute baulich genutzt. Von einer Überflutungsbetrachtung wird abgesehen. In den Textteil zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass auf einen ausreichenden baulichen Überflutungsschutz zu achten ist. Bei Überstau aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauebene) liegen

6. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG, 53861 Euskirchen, Postfach 1146, Schreiben vom 11.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Der Hinweis, dass die vorhandene Netzanschlussleitung zur Erdgas-Versorgung bei Abbruch der alten Bebauung abzutrennen ist, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Baumpflanzungen innerhalb von Leitungstrassen sind nicht geplant.

7. RSAG AöR, Siegburg, Schreiben vom 22.12.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (BGI 5104 und RASt 06) werden berücksichtigt.

8. Rhein-Sieg-Kreis, 53705 Siegburg, Postfach 1551, Schreiben vom 14.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Abfallwirtschaft
In die Verfahrensunterlagen wird der Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Urfeld liegt. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen 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 - Amt für Technischen Umweltschutz - anzuzeigen.

Immissionsschutz
Der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt in der 4. Änderung für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Für die Bereiche östlich und westlich ist ebenfalls eine Mischfläche dargestellt. Der nördliche Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Schutzanspruch wurde im schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Beurteilungspegel (**hier: Gewerbelärm**) an allen Immissionsorten und Beurteilungszeiträumen eingehalten werden.

Die Untersuchungen zur Geräuscheinwirkung des **Straßenverkehrs** der Königstraße auf das Untersuchungsgebiet haben ergeben, dass die Orientierungswerte für Mischgebietes teils

deutlich überschritten werden. Aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz innerhalb des Plangebietes in Form der Festsetzung von Lärmpegelbereichen getroffen.

Als vorsorglicher Immissionsschutz, gegenüber der westlich angrenzenden Bebauung, wird entlang der Zufahrt zu den Stellplätzen im rückwärtigen Bereich des Gebietes und südlich sowie westlich der Stellplätze eine Schutzwand von 1,80 m Höhe festgesetzt.

Die schalltechnische Untersuchung wird der Unteren Immissionsschutzbehörde vorgelegt und Gegenstand der öffentlichen Auslegung.

Einsatz erneuerbarer Energien
Die Energieeffizienz der Gebäude wird über die jeweils aktuelle EnEV (Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden) geregelt. Da die EnEV entsprechend dem aktuellen Stand der Technik der ständigen Anpassung unterliegt, wird auf Festsetzungen im Bebauungsplan verzichtet.

Natur- und Landschaftsschutz
Kenntnisnahme (Keine Bedenken)

9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 28.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Kenntnisnahme (außerhalb des Versorgungsgebietes)

Ö 4

[redacted]

Bornheim der 21.12.15

Anregungen und Bedenken zur Offenlage des B-Planes BO 18.

Gegen den ca. 40m tiefen und ca. 20m breiten Baukörper mit bis zu 3 Vollgeschossen und ein Staffelgeschoß möchten wir Bedenken anmelden!

- In der umliegenden Umgebung ist keine Bebauung mit einer solchen Trauf- und Firsthöhe in der geplanten Bautiefe in das Baugrundstück hinein vorhanden. Es sind in der Umgebung einige Baukörper vorhanden, die sehr tief in das Grundstück hinein ragen, jedoch nicht in dieser Massivität und Höhe. Insbesondere der Innenbereich des vorhanden Quartieres ist geprägt durch eine kleinteilige und solitäre Gebäudestruktur mit geringer Anzahl von Wohneinheiten und einer maximalen Firsthöhe von ca 9 -10 m. Es ist aus unserer Sicht hier eine Abstufung des geplanten Gebäudes in den Gartenbereich hinein zu empfehlen.
- Die Festsetzung der Geschossigkeit ist nicht ausreichend bestimmt, so dass durch variable Geschoßhöhen auch die tasächlichen Höhen von Traufe und First schwanken könnne. Eine konkrete maximale Trauf- und Firsthöhe nach NHN oder über festgelegten Bezugspunkt erscheint sinnvoller. Bedingt durch die Nutzung als Pflegeheim, ist zu erwarten, dass die Geschößhöhen über den normalen 2,50m lichte Höhe liegen werden (abgehängte Decken etc)
- Ein Staffelgeschoß darf nach Bauordnung NRW nur 2/3 der darunterliegenden Grundfläche betragen. Das oberste Staffelgeschoßmuss allseitig von den darunterliegenden Geschoßaussenwänden zurück springen.
- Es sind über 50 Wohn- bzw. Pflegeeinheiten für pflegebedürftige Menschen geplant, die einer Betreuung bedürfen. Hier ist ein ausreichender Stellplatzbedarf auf dem Baugrundstück sowohl für das Personal, Anlieferverkehr, Dienstleister als auch Besucher der Pflegedürftigen einzuplanen. Es ist ein Schichtdienst mit entsprechenden Übergabezeiten zu berücksichtigen. Ebenso ist eine ausreichend große Aufstell- und Rangierfläche für den Anlieferverkehr und auch Dienstleister zu berücksichtigen und im B-Plan nachzuweisen.
  Als Dienstleister sind u.a. zu benennen: Apotheker, Ärzte, Frisör, Physiotherapeuten, Wäschereinigung, Gebäudereiniger etc..
  Der zu erwartende Müllbereich muss ausreichend groß dimensioniert werden. Eine Zufahrt für die RSAG würde erheblichen Rangierverkehr im ruhigen Gartenbereich bedeuten. Dies gilt für den gesamten rückwärtsfahrenden LKW-Verkehr beim Wenden (akustisches Signal)
  Der zu erwartende Verkehr im Schichtbetrieb wird ausschließlich in dem rückwärtigen Bereich des Grundstückes abgewickelt werden, der heute nur mit Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser bebaut ist und den dazu anfallenden geringem Fahrverkehr.
  Die Stellplatzanordnung und die zu erwartenden Verkehrsfahrten stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des rückwärtigen Gartenbereichs des Quartiers dar.

Hinweis:

Auf der Homepage der Stadt Bornheim ist hinterlegt, dass für das Gebiet bereits in der Vergangenheit bereits ein Aufstellungsbeschluß gefaßt worden ist. (BO 02) Ist dieser B-Planbeschluß noch gültig? Wurde dieser aufgehoben? Stimmen die Planungen des Bo 18 mit den Zielen des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses von Bo2 überein?

Auch wenn das Quartier durch eine Bebauung bereits grundsätzlich vorgeprägt ist, ist eine solche hohe und tiefe Bebauung mit dem gesamten zu erwartenden Verkehr in dem ruhigen Gartenbereich städtebaulich nicht zu vertreten und gegenüber den Anliegern des Quartieres rücksichtslos.

Wir regen eine Abstufung des Gebäudes zum Gartenbereich hin an mit einer klaren Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe, sowie eine Änderung der logistischen Ver- und Entsorgungsbereiche und den damit verbundenen Fahrverkehr.

Einer modernen Bauweise und ansprechender Architektur sehen wir grundsätzlich als Bereicherung des Stadtbildes und der städtebaulichen Entwicklung im Ort.

[redacted]

22.12.2015

[redacted]

[redacted]

Bürgermeister der
Stadt Bornheim
Amt 7 – Abteilung Stadtplanung -
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

Lv 29/12

Stadt Bornheim
23. DEZ. 2015
Rhein-Sieg-Kreis

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 in Bornheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf die am 17.12.2015 mit Frau Breuer persönlich erfolgten Erläuterungen zum Bebauungsplan Bo 18 erhebe ich hiermit nachfolgende Einwendungen/Anregungen:

1. Städtebauliche Situation

Ein Blick auf den als Anlage 1 beigefügten „Lageplan >Einzelhäuser<" lässt bereits deutlich werden, dass es sich keinesfalls, wie unter Punkt 5. Abs. 2 Satz 2 der Vorlage Nr. 549/2015-7 irreführend beschrieben wird, um eine „geschlossene Blockrandbebauung" auf der Königstraße handelt, sondern in unmittelbarer Nachbarschaft rechts und links neben dem geplanten Objekt eine „kleinteilige" Bebauung - bestehend jeweils aus einem (kleineren) Einfamilienhaus – befindet.

2. Städtebauliches Konzept und Erschließung

Das geplante Gebäude umfasst, wie aus der als Anlage 2 beigefügten „Ansichten >Einzelhäuser< hervorgeht, von der östlichen Seite (Gartenseite) betrachtet, 4 Vollgeschosse plus einem zusätzlichen Staffelgeschoss – wodurch eine Höhe von 12 m (1*) erreicht wird - und kann mit einer beabsichtigten Frontbreite von 22 m (1*) und einer Gesamtlänge von 40 m (1*) gesamten Länge unter städtebaulichen Aspekten nur als völlig unpassender, überdimensioniert wirkender „Schuhkarton" empfunden werden.

Dieser geplante äußerst massive Baukörper mit einem Raumvolumen von rund 10.000 m³ sollte in diesen Ausmaßen nicht verwirklicht werden dürfen, weil er dem bisher verfolgten städtebaulichen Konzept mit der weiterhin angestrebten Erhaltung eines „dörflichen Ortscharakters" nicht nur diametral entgegensteht, sondern sich dauerhaft als störender „Schandfleck" erweisen würde.

Die Anzahl der nur 18 geplanten Stellplätze für Personal sowie Besuch von Angehörigen, (Fach-)Ärzten und Betreuern, ist bei der künftig weiterhin zu erwartenden Zunahme der Verkehre zweifellos als unzureichend anzusehen und wird auf die Anwendung einer offenbar veraltenden und daher unrealistisch wirkenden Verwaltungsvorschrift zurückgeführt.

Die von einem Investor-Vertreter in der Einwohnerversammlung vom 09.12.2015 angedachte Mitnutzung des Parkplatzes des dem geplanten Objekt gegenüber befindlichen „Netto-Marktes" kann über den tatsächlich zu erwartenden Stellplatzmangel nicht hinwegtäuschen, sondern wirkte eher als dreiste Rücksichtslosigkeit gegenüber dem Privateigentum anderer gewerbetreibenden Unternehmern.

Zur möglichen Abhilfe des drohenden Stellplatzmangels wäre alternativ der Bau einer Tiefgarage unter dem Gebäude als verbindliche Bauauflage zu prüfen, was der Unterzeichner hiermit anregt.

3. Umweltbelange

3.1 Schutzgut Boden

Wo sich bis zu ihrer vor kurzer Zeit erfolgten Fällung bzw. Rodung Bäume und Sträucher auf unversiegeltem „Mutterboden" befand oder aktuell noch eine Kleingartennutzung stattfindet, ist künftig das Gebäudeobjekt mit einer 7 m (*1) breiten Zufahrt, welche in der als Anlage 3 beigefügten „Visualisierung der Straßenansicht" perspektivisch eher manipulierend beschönigt dargestellt wurde, und den zu errichtenden Parkplätzen geplant. Dieses und die Errichtung des gigantisch wirkenden Objektes zieht nachprüfbar eine weitere Bodenversiegelung in erheblichem Umfang nach sich.

Daher ist nicht nachvollziehbar, wie die Verwaltung bisher unwidersprochen behaupten darf, dass ***„der Boden (...) durch die Nutzungsänderung nicht oder nur geringfügig mehr versiegelt"*** wird.

3.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die vom Gebäude zu erwartende „Beschattung" wurde während der Präsentation unzutreffend in einer Simulation dargestellt.

In der Realität zeigte sich ein viel umfassenderer Schattenwurf für die Nachbargebäude bis hin zur Bebauung der Schillerstraße, weil schon das jetzige Gebäude, wie eine Besichtigung vor Ort am 21.12.2015 ergeben hat, eine viel weitreichendere Beschattung auslöst.

Beispielhaft sei nur darauf hingewiesen, dass bei der Simulation kein Schattenwurf um die Mittagszeit in nördlicher Richtung dargestellt wurde, während dieser in der Realität bereits jetzt schon bis an die Kleingärten und rückwärtige Bebauung der Schillerstraße heranreicht, wovon sich jeder Interessierte vor Ort überzeugen kann.

Durch den geplanten massiven Baukörper würde die Beschattung durch die überwiegende Verdoppelung der jetzigen Gebäudehöhe viel weiter reichen und nachhaltige unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner bzw. Anlieger um das geplante Objekt herum verursachen.

Wegen des besonderen Schutzgutes Boden sowie Mensch und menschliche Gesundheit hält der Unterzeichner darüber hinausgehend die Beteiligung des Umweltausschusses der Stadt Bornheim während der weiteren Beratungen zum Bebauungsplan Bo 18 für unerlässlich.

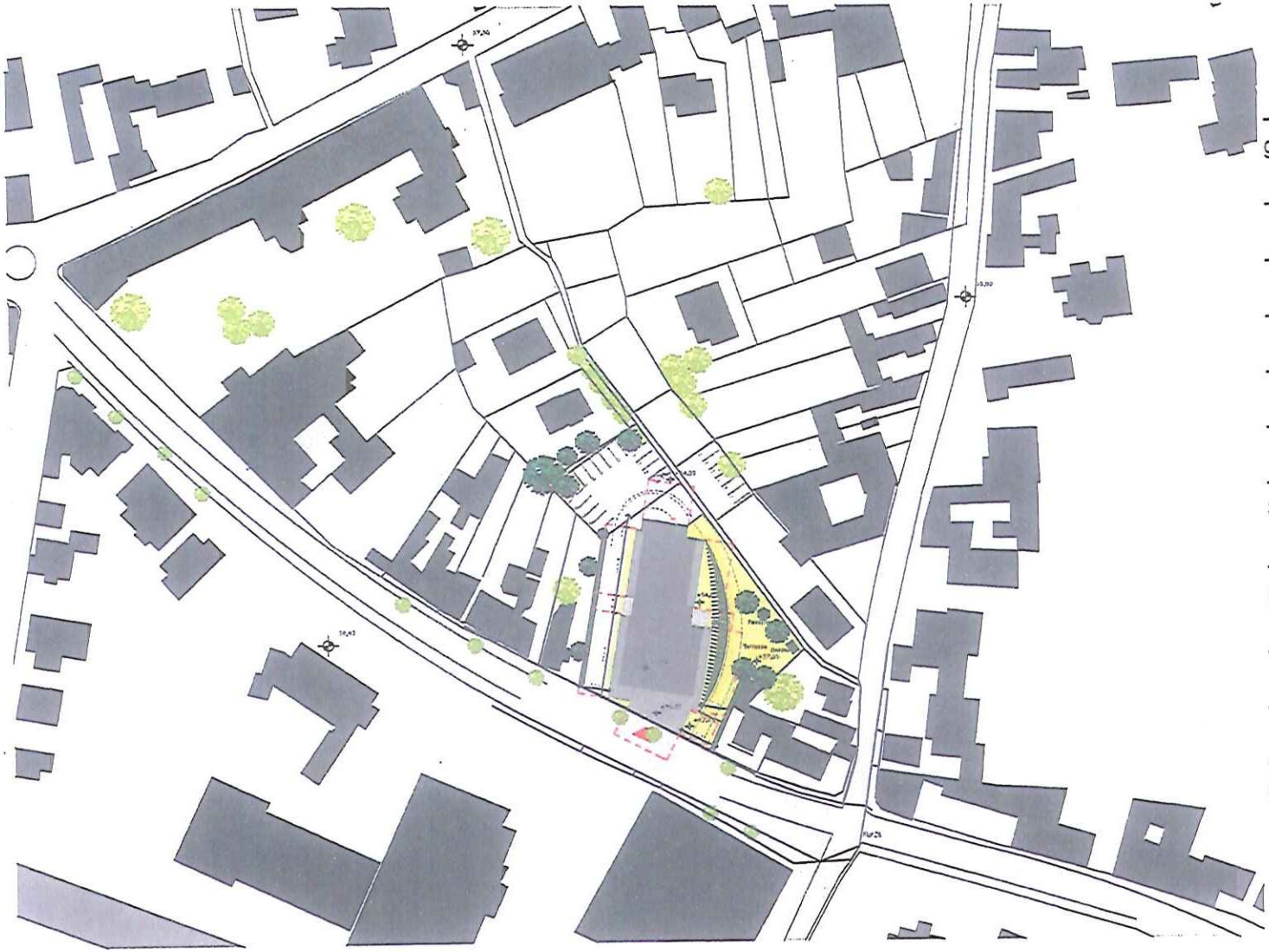
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

(*1) Maßangaben wurden von der Objekt-Architektin Moll übernommen

3 Anlagen:

1. Kopie Lageplan >Einzelhäuser<
2. Kopie Ansichten >Einzelhäuser<
3. Kopie Visualisierung Straßenansicht



Lageplan »Einzelhäuser«

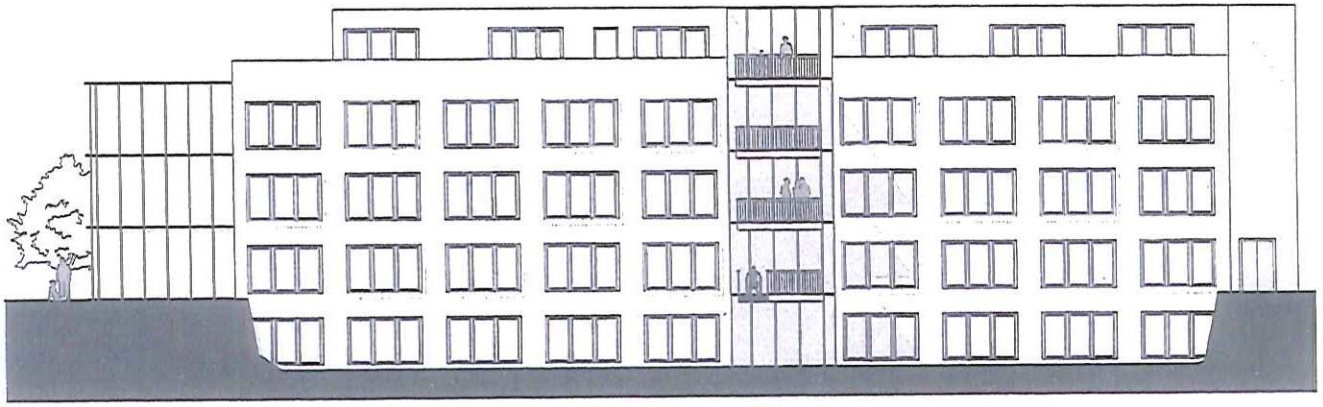
- Grundstücksfläche gesamt 2.447m²
- überbaute Fläche 880m²
- GRZ 0,36
- GFZ 1,2
- BGF 3.226m²
- IST 18 Stellplätze
- SOLL gemäß Vorgaben Stadtverwaltung 11 Stellplätze
- Anlieferung über nördl. Treppenhaus
- 58 BewohnerInnen
- Gartenfläche 700m²
- 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss

Seniorenwohnen an der Königstraße
Vorplanung

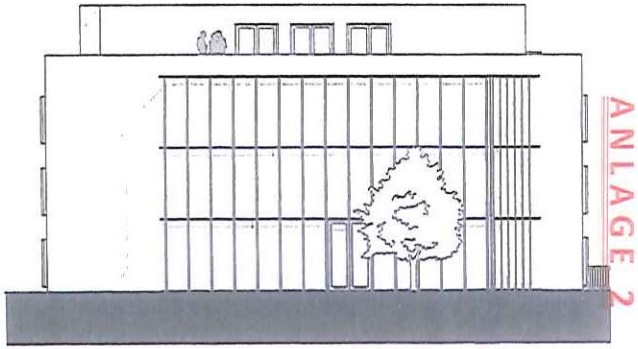
WOHNSTIFT BEETHOVEN
Die 1. Klasse für Senioren

17. Sept. 2015

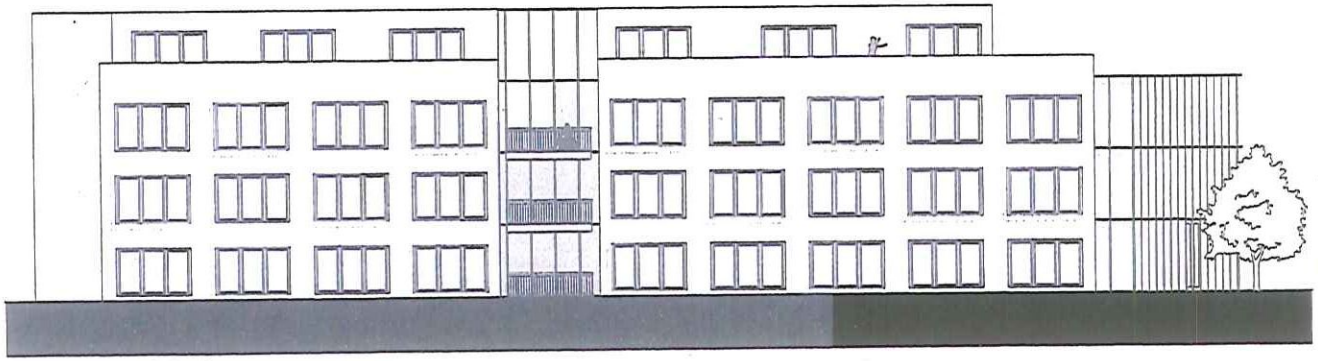
MOLL ARCHITEKTUR BONN
Entwicklung & Steuerung



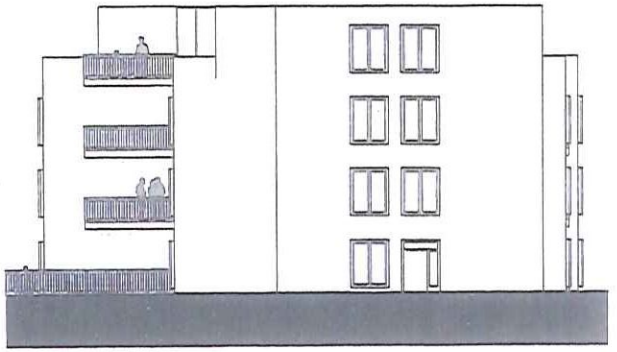
Ost (Garten)



Süd (Eingang)



West (Zufahrt)



Nord (Weg)

Seniorenwohnen an der Königstraße
Vorplanung

Visualisierung
Strassenansicht
Süd-West Fassade

WOHNSTIFT BEETHOVEN
Die 1. Klasse für Senioren

17. Sept. 2015

MOLL ARCHITEKTUR BONN
Entwicklung & Steuerung

[redacted]

22. Dezember 2015

Frau Breuer
Stadtverwaltung Bornheim
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt
Rathausstrasse 2
53332 Bornheim

Betr.: Bebauungsplan BO18

Sehr geehrte Frau Breuer

Ich beziehe mich mit diesem Schreiben auf die Planung zum Neubau eines Seniorenwohn- und Pflegeheims an der Königstrasse.

Der geplante Neubau ist zweckdienlich und es werden die zur Verfügung stehenden Ressourcen Grundfläche, Geschossfläche und Geschossanzahl im Rahmen des rechtlich möglichen ausgereizt.
An anderer Stelle (leider nicht mehr möglich, Netto Markt, Freibadwiese) hätte sich der Neubau harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügen und die Bornheimer Innenstadt architektonisch bereichern können, am vorgesehenen Standort aber nicht:

Die vorliegende Planung sieht einen massiven Baukörper mit 4 Geschossen einschließlich Staffelgeschoss vor. Mit einem umbauten Volumen von mehr als 10.000 m³ erdrückt dieser gigantische Baukörper die in direkter Nachbarschaft stehenden kleinen, alten Gebäuden mit zum Teil weniger als 300 m³ umbauten Raum. Eine harmonische Integration in die Bestandsbebauung ist mit der vorliegenden Planung nicht zu erreichen.
Die Planung sollte überarbeitet werden und auf ein Geschoss verzichten. Der dann immer noch massive Baukörper wäre nicht mehr ganz so dominant in der kleinräumig gegliederten Bestandsbebauung. Die Probleme der Abschattung der Nachbargebäude und den unterschiedlichen Bauhöhen wären somit gemildert, der Gesamteindruck harmonischer.

Der Neubau soll bis an den Bürgersteig der Königstrasse reichen. Die Zufahrt an der Westseite muss den gesamten heimbezogenen Verkehr (Besucher, Mitarbeiter, Versorgung, Entsorgung, Dienstleister, Krankentransporte, etc.) und den zu den geplanten 18 Parkplätzen bewältigen. Dies hat für die direkten Anlieger eine nicht unerhebliche Belästigung durch Lärm- und Abgasemmission zur Folge. Die geplanten Lärmschutzwände (Hecken) schaffen nur minimale Abhilfe gegen Lärm, aber nicht gegen die Abgase.
Wenn nur die geforderten 12 Parkplätze realisiert werden, fällt die Belastung der Anwohner deutlich geringer aus. Ein positiver Nebeneffekt ist, dass der geplante kleine Garten für die Bewohner des Heims deutlich größer ausfallen könnte, ein nicht zu unterschätzender Zugewinn für gehbehinderte Patienten.

Der Verbindungsweg von der Sekunda- zur Schillerstrasse ist ein alter historischer Weg, der nach der vorliegenden Planung über den Parkplatz der Anlage führt. Der Weg sollte nach Ihrer Aussage (09.12.15) auch weiterhin öffentlich zugänglich sein. Das Gelände des Seniorenwohn- und Pflegeheims ist somit im rückwärtigen Teil frei

zugänglich.
Demenzkranke könnten das Gelände unkontrolliert verlassen.

Ich hoffe, dass meine Anregungen Eingang in eine überarbeitete Fassung der Bauplanung finden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Cv 29/12

[redacted]

Per E-Mail / Einschreiben
Stadt Bornheim
z. Hd. Ina Breuer
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

BO 18 – Vorstellung am 09.12.2015; Anregungen und Änderungswünsche

Sehr geehrte Frau Breuer,
sehr geehrter Herr Erll,

unsere Anregungen und Änderungswünsche haben wir hiermit noch einmal schriftlich zusammengefasst, da wir der Meinung sind, dass das „**Rücksichtnahmegebot**“ völlig außer Acht gelassen wurde.

Die geplante Baumaßnahme befindet sich inmitten der Stadt Bornheim. Um dies umzusetzen, wurde der Bebauungsplan in ein Mischgebiet umgewandelt.

1.1 Mit dieser Umwandlung ist eine erhöhte Lärmbelästigung hinzunehmen – für Bewohner des Pflegeheims sowie der umliegenden Bewohner.
Hierbei steht die Nutzung der Raumart: Krankenanstalten u. Ä. im Vordergrund und wäre daher in ein Krankenhaus u. Pflegebaugebiet zu verändern. Damit würde der rechtliche und richtige entsprechende TA-Lärm-Richtwert zur Anwendung kommen (45 dB (A)).
Wir bitten um Prüfung dieser Umwandlung und/oder Richtigstellung.

1.2 Durch diese Baumaßnahme auf engem Raum, ist künftig ein erhöhtes Lärmaufkommen das nicht hinzunehmen ist durch: Lieferverkehr (Essensbelieferung, Warenbelieferung, Wäsche- Reinigungsdienste, Müllentsorgung), Pkw-Verkehr durch Besucher, Mitarbeiter, Hausmeister oder andere Dienstleister. Vermehrte Motorgeräusche, Autotüren schlagen, Luftbremsen, Rangiergeräusche von größeren Fahrzeugen usw. Mit erhöhtem Lärmaufkommen rechnen wir daher auch an **Samstagen, Sonntagen und an Feiertagen**, besonders auch in der **Nacht** (Schichtwechsel, Arzt, Notdienst) Die umliegenden Anwohner haben ihren Schlafbereich zum Garten hin Richtung Bauvorhaben. Welche Schalldämmmaßnahmen sind geplant, um eine Beeinträchtigung der zuvor genannten Gegebenheiten (nächtliche Ruhe, ungestörter Aufenthalt im Garten) zu gewährleisten? **Daher fordern wir u. A. auch eine Immissionsschutzprüfung**.

1.3 Die Zufahrt zu den Parkflächen dient ebenso auch als Rettungsweg für Feuerwehr und Notarzt somit ist zwingend erforderlich das dies Zufahrt immer frei zuhalten ist. Diese Situation ist absolut fraglich. Im hintern Bereich grenzt ein öffentlicher Fuß- und Radweg an das Bauvorhaben der bei Notsituation überfahren werden müsste. Ebenso sind

die Bewohner nicht alle bettlägerig, eine minimale Gartenanlage die keine Rund-und Spaziergänge ermöglicht, ist nicht zumutbar.
Wir bitten daher um Überprüfung der Abstandsflächen, es kann nicht hingenommen werden, dass der Fuß- und Radweg, zur Anlieferung und zum Befahren um an die Parkplätze zu gelangen, genutzt wird.

1.4 Wie wird sichergestellt, dass der öffentliche Geh- und Radweg hinter dem Pflegeheim weiterhin gefahrenlos genutzt werden kann. Besonders wenn dieser zu Rangierzwecken und zum Überqueren um auf Parkflächen zu gelangen, genutzt wird. Dieser Weg ist ein **offizieller Zugang zu Wohnhäusern und der einzige Zugang zu bestimmten Grundstücksparzellen**. Die Eigentümer der anliegenden Wohnhäuser mussten hierfür 1,5 Meter von ihrem Grundstück an die Stadt Bornheim abgeben. **Wir sehen hier einen Nutzungsmissbrauch. Wir bitten um Prüfung und entsprechender Änderung.**

1.5 Die vorgestellte Ansicht entspricht nicht der Verhältnismäßigkeit. Die Nachbarhäuser sind keineswegs 9 Meter hoch, so wie von Herrn Erll geschätzt. Der Baukörper des Pflegeheims hat ein Vielfaches des Volumens, der bereits vorhandenen Wohnbauten in der Umgebung. Das Bauvorhaben sollte sich in die Umgebung einfügen und nicht aus der „Reihe" tanzen. **Wir bitten um Klarstellung/Korrektur aller Ansichten des Gebäudes mit einer Frontaldarstellung, auch der angrenzenden Bereiche, wodurch man die Höhe und das Volumen der Baukörper korrekt erkennen kann.**

1.6 Mit einem Pflegeheim ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verbunden. Der Liefer- und Besuchsverkehr wird eine massive Beeinträchtigung der Königstraße darstellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass dies bereits schon durch die Evangelische Kirche, den Netto-Markt, Feuerwehr, Kindergarten und Baustoffe Schilling gegeben ist. Fraglich ist, ob diese schwere Belastung der Königstraße und deren Bewohner aufzulasten ist. Umgekehrt verliert das Bauprojekt die gute Erreichbarkeit. **Hierzu bitten wir um Prüfung und Berücksichtigung.**

1.7 Die Anzahl der Parkfläche ist absolut nicht ausreichend/zu gering.
12 Mitarbeiter im 3-Schichtbetrieb als Pflegepersonal werden angeben. Wo befindet sich denn der Parkplatz für: **Arzt, Hausmeister, Reinigungspersonal, Empfang, Sicherheitsdienst, Dienstleister wie Gärtner, Wartungspersonal, div. Handwerker**?
Wo sind die Stellplätze für Kurzparker (**Paketdienste, Taxi, Post usw.**)?

-Ist die soziale Anbindung der pflegebedürftigen Bewohner so niedrig, dass nur jeder zehnte Bewohner Besuch bekommt? Denn bei 6 Besucherparkplätzen dürfen schon nicht mehr Besucher kommen, schon gar nicht an Wochenenden und Feiertagen.

-Ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Bewohner des Hauses grundsätzlich kein Auto mehr besitzen – oder stehen diese Fahrzeuge dann auch auf den Parkflächen?

-Was passiert, wenn die Mitarbeiterzahl und Bewohnerzahl steigt (die Pläne geben mehr Wohnungen her, als die Zahl 58, im Beethoven-Stift ist der Pflegeschlüssel auch wesentlich höher als im Pflegeheim selbst)?
Dieser ganze Personenkreis müssen sich die Anzahl der Parkmöglichkeiten teilen?
Dies ist absolut nicht hinzunehmen und nicht ausreichend. Hierdurch werden Anwohner der Umgebung **massiv beeinträchtigt**.
In Belastungsspitzen kann auf den Parkraum im Ortskern/öffentlicher Raum nicht ausgewichen werden – es existiert nämlich keiner.

1.8 Die 6 „zusätzlichen“ Parkplätze befinden sich auf einem gepachteten Grundstück. Wie ist die Gewährleistung, wenn der Pachtvertrag wegfällt? Ist dieses Grundstück nur zur Genehmigung gepachtet worden?
Wir bitten um Prüfung der Baulasten und die Gewährleistung beim Wegfall.

Das Bauvorhaben war zu Beginn auf der Schwimmbadwiese geplant, um die Nähe an das Wohnheim zu gewährleisten (Infrastruktur). Dies war finanziell nicht zu realisieren (die Gründe hierfür sind uns bekannt, auch die ursprünglich geplante Anzahl der Pflegeplätze und Parkplätze), nun ist die Örtlichkeit „Gemeindezentrum“ die 2. Wahl.

Die einzig wahre Motivation vom Beethoven-Stift dieses Bauvorhaben zu realisieren, ist die gesetzliche Grundlage ab 2018. Dies Betrifft in erster Linie die Bewohner des Beethoven-Stiftes und nicht der Bewohner der Stadt Bornheim.
Ziel ist es hier einzig und allein – möglichst **viele Pflegeplätze** auf einer zu **kleinen Grundstücksfläche zu realisieren**, was zu **Belästigung und Beschränkung der angrenzenden Eigentümern führt.**
Durch dieses Bauvorhaben wird die Wohnqualität der angrenzenden Eigentümern und Mietern erheblich gemindert und gestört.
Dies ist nicht hinzunehmen.
Das Nachbarschaftsverhältnis ist auf jeden Fall von Anfang an gestört.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted] [redacted]

[redacted]

Stadtverwaltung Bornheim
Planungsamt, Herrn Erl
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
30. DEZ. 2015
Rhein-Sieg-Kreis

28.12.2015
Gö./Cl.

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes BO 18
in Bornheim, Königstraße
Neubau eines Seniorenwohnheimes
durch das Beethoven – Stift Bornheim

Bezug: Auf Bürgerversammlung am 09.12.2015 im Rathaussaal

Sehr geehrter Herr Erl,

hierdurch möchte ich Anregungen und Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan für das o.g. Grundstück und Projekt vortragen.

Bei der o.g. Versammlung haben Sie, die Stadtplanerin und die Architektin das Projekt vorgestellt und erläutert.

Grundsätzlich möchte ich sagen, dass die Vorstellung durch die Architektin aber auch durch die Stadtplanerin sehr zurückhaltend war. Die beiden Frauen haben das Projekt nur sehr zögerlich und meiner Ansicht nach nicht fachlich korrekt den Besuchern vorgetragen. Dies konnte man aufgrund der Fragen der anwesenden Bürger sehr deutlich erkennen. Viele Fragen der Bürger wurden nur zögerlich und nicht korrekt beantwortet. Vor allen Dingen als es um die Masse, Länge und Breite, [redacted]- und Dachform des Gebäudes ging. Es war schon sehr ungewöhnlich, dass die Architektin nur bedingt Planungsunterlagen zur Verfügung hatte und somit kaum richtige Antworten auf die Fragen der Bürger geben konnte.

Da ich mir den Bebauungsplan – Entwurf und die Planung schon vorher angesehen hatte, konnte ich die Fragen teilweise besser verstehen und musste nicht so viele Fragen stellen. Die Fragen, die von mir gestellt wurden, sind jedoch auch nur bedingt beantwortet worden.

Grundsätzlich möchte ich sagen, dass die Stellung des neuen Gebäudes auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück meiner Ansicht nach städtebaulich nicht ordnungsgemäß ist.

Man hätte auch die Größe des Gebäudes entlang der Straße planen können, so dass die Straßenrandbebauung der Königstraße aufgenommen würde. Bei der damaligen Planung des Kliehofes wurde die Straßenrandbebauung vorgegeben. Auch die Dachform als Satteldach wurde von der Stadt vorgegeben. Hier plant man jetzt ein Gebäude, welches in der Längsrichtung zur Straße – also vollkommen unpassend zum Grundstückszuschnitt - in dreigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoß und Flachdach errichtet werden soll. Diese Art der Gebäudeplanung ist für die Königstraße in diesem Bereich vollkommen untypisch. Durch die Art der Bebauung und die Größe des Gebäudes werden die rechten und linken Nachbarn erheblich beeinträchtigt. Ebenso ist vorgesehen, dass die Parkplätze auf dem rückwärtigen Gelände angesiedelt werden. Hierdurch ist es erforderlich, dass eine lange Einfahrt nach hinten am Haus Nr. 26 vorbei geführt wird. Diese 40,- Meter lange Zufahrt zu den Parkplätzen wird das Haus Nr. 26 und das dazu gehörige Grundstück erheblich beeinträchtigen. Wenn man hier eine Schallschutzmauer errichtet, wird der Zustand für dieses Grundstück nicht viel besser. Außerdem passt eine solche lange Schallschutzwand überhaupt nicht in das Ortsbild an der Königstraße.

Es wäre sinnvoll ein Gebäude zu planen, welches sich in die Umgebungsbebauung besser einpasst. Man hat schon einen städtebaulichen Fehler begangen als man den gegenüber liegenden Verbrauchermarkt geplant und gebaut hat. Auch diese Gebäude passt überhaupt nicht in die Struktur der Königstraße. Vor allen Dingen nicht zwischen das denkmalgeschützte alte Rathaus und den schon vor über 20 Jahren errichteten Kliehof. Auch damals wurden die Bürgeranregungen ignoriert. Jetzt steht dort ein unpassendes Gebäude an der Königstraße, welches städtebaulich bedenklich ist.

Weiterhin sollen ein Teil der Stellplätze auf einem angemieteten Grundstück, Parzelle 64 errichtet werden. Wie sieht es mit diesen Parkplätzen aus, wenn der Pachtvertrag ausläuft? Dann fallen diese Parkplätze weg. Oder soll hier eine Baulast eingetragen werden? Eine Baulast ist jedoch auf einem gepachteten Grundstück schwer möglich.

Man könnte sich auch vorstellen, wenn das Gebäude entlang der Königstraße errichtete wird, dass man mit einer Tiefgarage viele zusätzliche Stellplätze schaffen kann und die Zufahrt wird dann nicht zu einem Problem für die Nachbarn.

Als die Fragen zur Höhe und Größe des Gebäudes gestellt wurden, wurde meiner Ansicht nach ein total verfälschtes Bild an die Leinwand projiziert.

Solche unpassenden Planvorlagen sollte man den Bürgern nicht vorstellen.

Den Hinweis, dass das Altenheim ein Gewinn für die Stadt Bornheim wird, kann man nicht damit beweisen in dem eine solche falsche Stadtplanung vorgestellt wird. Das Altenheim kann nicht die Stadtplanung in dieser Weise beeinflussen.

Grundsätzlich bin ich auch der Meinung, dass es mehr Stellplätze für das Projekt geben muss.

Teilweise soll entlang der Südseite eine große Abgrabung vorgenommen werden, sodass hier die Untergeschossräume frei stehend werden.
Hier wird das Gebäude dann schon viergeschossig. Diese große Abgrabung ist ebenso städtebaulich bedenklich.

Dass man den Bebauungsplan nun für so ein wichtiges Projekt im Schnellverfahren mit einem einfachen Bebauungsplanverfahren durchziehen will, ist meiner Ansicht nach ebenso bedenklich, da hier evtl. einige wichtige städtebaulichen Aspekte nicht beachtet oder umgangen werden.

Den Hinweis einer Bürgerin, dass man die Strukturen an der Königstraße beachten soll, sollte man ernst nehmen.

Ich gehe davon aus, dass die Verwaltung und auch die politischen Gremien noch einmal über diese Art der städtebaulichen Planung in diesem Bereich an der Königstraße nachdenken müssen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Ö 4

Niederschrift

über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung) wurde mit einer Auslegung der Planung und einer Einwohnerversammlung durchgeführt:

Zeitraum der Auslegung:	vom 26.11.2015 bis 23.12.2015
Einwohnerversammlung:	am 09.12.2015 von ca. 18.30 Uhr bis ca. 19.35 Uhr
Ort:	Ratsaal der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2
Anwesend waren:	Herr Erll (Stadtplanungsamt, Amtsleiter)
	Frau Breuer (Stadtplanungsamt)
	Frau Moll (Moll Architektur)
	Frau Lanzerath (Planungsbüro)
	ca. 35 Bürger

Um ca. 18.30 Uhr eröffnet Herr Erll die Veranstaltung und erläutert den Ablauf des Abends. Herr Erll stellt den derzeitigen Stand des Verfahrens sowie den generellen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens dar und verweist auf die Möglichkeiten der Verfahrensbeteiligung. Anschließend erläutert Frau Lanzerath die allgemeinen Ziele der städtebaulichen Planung und Frau Moll die konkrete Hochbauplanung.

Zu folgenden Themen wurden Fragen und Anregungen vorgebracht:

Gebäudekubatur / -höhe:
Verschiedene Bürger fragen nach der Gebäudehöhe und den Abmessungen der geplanten Bebauung.

> *Frau Moll erläutert anhand von Modellfotos die geplante Höhenentwicklung. Der geplante Baukörper mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss erreicht rd. 12 m über Oberkante Straße (Königstraße). Der Vorbau an der Königstraße erreicht rd. 9 m über Oberkante Straße.*

Nach Auffassung der Bürger geben die Fotos die Situation nicht richtig wieder. Es wird eine Ansicht mit Darstellung der Nachbaubebauung gefordert.

Es wird nachgefragt, wie hoch der Kliehof (Königstraße 25) sei.

> *Herr Erll führt aus, dass nach Bebauungsplan eine Traufhöhe von 11 m und Firsthöhe von 16 m zulässig ist. Nach seiner Einschätzung ist der Kliehof etwas niedriger als 16 m gebaut.*

Der geplante Baukörper mit einer Tiefe von rd. 45 m und einer Breite von 22 m im vorderen und 16 m im rückwärtigen Bereich wird als zu massiv betrachtet. Es wird nach den Abstandsflächen, insbesondere auch zur Königstraße, gefragt.

Die Abstandsflächen gem. BauONRW werden eingehalten, wobei zur Königstraße die Abstandsflächen bis zur Straßenmitte reichen dürfen.

Eine Bürgerin bemängelt das geplante Flachdach. Das Gebäude füge sich nicht ein.

Verschattung
Im Rahmen des Vortrages stellt Frau Moll eine Verschattungsstudie vor, welche darstellt, wie die Nachbargrundstücke verschattet werden.
Die Anlieger fragen nach, welche Jahreszeit die Studie berücksichtigt.

Die Studie berücksichtigt die mittlere Jahreszeit in der die Freibereiche (Gärten) überwiegend genutzt werden.

Zufahrt und Anzahl der Stellplätze / Verkehr:
Die Zufahrt zu den Stellplätzen sowie die Anlieferung sind entlang der Westseite des Gebäudes (innerhalb der Abstandfläche) geplant. Die Stellplätze sind im rückwärtigen Bereich geplant.
Die Anwohner befürchten eine Belastung ihrer Ruhebereiche.

Herr Erll führt aus, dass ein Schallgutachten erstellt wird. Eventuell erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden Gegenstand der weiteren Planung.

Die geplanten 18 Stellplätze werden als zu gering eingeschätzt. Wo parken die Angestellten, insbesondere bei Schichtwechsel. Wie oft wird angeliefert. Wo halten der Notarzt, Krankenwagen oder spezialisierte Ärzte.

Herr Erll führt aus, dass die Anzahl der Stellplätze auf Grundlage der bisherigen Anlage zur Verwaltungsvorschrift der Bauordnung NRW (VV BauONRW -Richtzahlen für den Stellplatzbedarf-) ermittelt wurden. Dies wären insgesamt 12 Stellplätze. Darüber hinaus wurden 6 weitere Stellplätze seitens der Stadt Bornheim gefordert.

Die Anlieferung ist über die Zufahrt und damit weg von der Königstraße geplant. Es wird, nach Aussage von Frau Moll, nur eine Anlieferung am Morgen stattfinden.

Ein Anwohner weist darauf hin, dass in dem Abschnitt der Königstraße durch die privaten Zufahrten und den Nettomarkt auf der gegenüberliegenden Seite sehr viele Aus- und Einfahrten zusammen kommen. Es wird gebeten die Sichtbeziehungen zu untersuchen und den Gesamtbereich zu betrachten, um Gefahrenquellen zu vermeiden.

Herr Erll sagt eine Prüfung zu.

Ein Anlieger fragt nach dem vorhandenen öffentlichen Fußweg, der über die geplante Stellplatzanlage führt. Der Weg sei rege genutzt. Bleibt dieser öffentlich. Wie wird eine Verkehrssicherheit gewährleistet.

Herr Erll sagt auch hier eine Prüfung zu.

Es wird nach der Anzahl der zukünftigen Bewohner gefragt und ob diese ggfs. auch eigene Pkw haben.

Es ist ein Pflegewohnhaus mit 58 Pflegeplätzen geplant. Da es sich um Pflegefälle handelt, werden diese Bewohner voraussichtlich keine eigenen Fahrzeuge mehr un-

terhalten.

Weitere Anregungen:
Eine Bürgerin regt an, eine ansprechende Farbgebung für das Gebäude zu wählen.

Euskirchen, den

Planungsbüro Ursula Lanzerath

Breuer, Ina

Von:	leitungsauskunft@interoute.com
Gesendet:	Mittwoch, 18. November 2015 13:06
An:	Breuer, Ina
Betreff:	Königstrasse, Bornheim Trasse nicht betroffen: 65683

Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Interoute Germany GmbH
Albert-Einstein-Ring 5
14532 Kleinmachnow
Tel.: +4930254310
Fax:+4930254311729
Email: leitungsauskunft@interoute.com
Web: http://www.interoute.com/

Interoute Germany GmbH
Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen.
Ihre Anfrage vom: 18/11/2015
Lage der Baustelle: Königstrasse, Bornheim
Ihre Bearbeitungsnummer: 61 26 01 - Bo 18
Unsere Bearbeitungsnummer: 65683

57/389

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.
Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne ,
wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lehmann

O4

unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim
Frau Ina Breuer
Postfach 11 40
53308 Bornheim

Bearbeiter(in): Herr Weyh
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-141
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 170839

Datum
22.12.2015

Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim (61 26 01 - Bo 18)

Sehr geehrte Frau Breuer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

58/389

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia
Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:
eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder
Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Breuer, Ina

Von:	Reese, Renate, Vodafone DE <Renate.Reese02@vodafone.com>
Gesendet:	Mittwoch, 23. Dezember 2015 13:14
An:	Breuer, Ina
Betreff:	Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Ihr Schreiben vom 12.11.2015
Anlagen:	20151223130827.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage. Bitte beachten Sie, dass Frau Hamedinger nicht mehr in unserem Unternehmen ist.

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

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

Es erfolgt somit keine weitere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Stefan Begall i. A. Renate Reese

59/389

Ihre Ansprechpartnerin:
E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com
Web: www.vodafone.de

Vodafone GmbH
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Renate Reese
Netzdokumentation/TLPT-W

Vodafone GmbH
D2 Park 5
40878 Ratingen
Tel.: 02102/98-6628
Fax: 02102/98-9451

Breuer, Ina

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Freitag, 15. Januar 2016 16:38
An: Breuer, Ina
Betreff: Stellungnahme S00120919, Bornheim, Bebauungsplan Bo 18

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.11.2015.

Ihre Anfrage liegt außerhalb des Kabel Deutschlands Versorgungsgebiets.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

60/389

Breuer, Ina

Von: Schmitz, Josef <Josef.Schmitz@polizei.nrw.de>
Gesendet: Montag, 23. November 2015 09:57
An: Breuer, Ina
Betreff: Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim

Direktion Verkehr/FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 23.11.2015

Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim
Ihr Schreiben vom 12.11.2015
Ihr Zeichen: 61 26 01 – Bo 18

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen z. Zt. Keine Bedenken.

61/389

Im Auftrag
Mit freundlichen Grüßen

Josef Schmitz, PHK
PP Bonn / Direktion Verkehr
-Führungsstelle/Verkehrslenkung-
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.

StadtBetrieb Bornheim
Anstalt öffentlichen Rechts

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Fachbereich 7.1 Stadtplanung
z.Hd. Ina Breuer
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

ABWASSERWERK
POSTANSCHRIFT
Donnerbachweg 15
53332 Bornheim
TELEFON
02227 / 9320 0
FAX
02227 / 9320 33
INTERNET
www.stadtbetrieb-bornheim.de
E-MAIL
sbbmail@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: GENODED1BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg
ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN
rechnungen@sbbonline.de
HANDELSREGISTER-NR.
A 7942 Amtsgericht Bonn
UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)
DE - 257 867 821

62/389

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen/Meine Nachricht vom	Datum
61 26 01 – Bo 18 / 12.11.15	T-AW Br	15.12.2015

Betrifft: **Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplangebiet bitten wir um Berücksichtigung dieser Stellungnahme zur Wasserver- und Abwasserentsorgung.

Wir weisen vorab darauf hin, dass Ihre Beschreibung zur Technischen Infrastruktur unter Punkt 6 nicht korrekt dargestellt ist. Bereits seit dem 01.01.2013 ist das Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim für die Abwasserentsorgung verantwortlich, sowie der Stadtbetrieb Bornheim als Betriebsführer des Wasserwerkes der Stadt Bornheim zur Wasserversorgung. Die Regionalgas Euskirchen wird sicherlich gerne zu Gasversorgung Stellung nehmen.

Wasserversorgung

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim 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 Königstraße möglich. Die vorhandene Hausanschlussleitung wird auf Antrag zurückgebaut.

Wir weisen darauf hin, dass die Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum nach den Hinweisen der DIN 1998 angeordnet werden. Eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, sind grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" von Februar 2013.

Abwasserentsorgung

1. **Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung**

Die bereits genutzte und neu bebaute Fläche des Bebauungsgebietes an der Königstraße ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

2. **Entwässerung „häusliches Schmutzwasser"**

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Königstraße erfolgen. Hierbei könnte die Grundstücksanschlussleitung des wegfallenden Bestandsgebäudes weitergenutzt oder müsste bei Neuanschluss verdämmt werden.

3. **Entwässerung „gewerbliches Abwasser"**

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

4. **Niederschlagswasserbeseitigung (NW)**

a. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Es ist kein ortsnahes Gewässer vorhanden.

b. Zentrale öffentliche Versickerung

Es ist keine zentrale öffentliche Versickerungsanlage vorgesehen.

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 kann die Entwässerung des Niederschlagswassers wie vorhanden über die Mischwasserkanalisation in der Königstraße erfolgen.

5. **Überflutungsbetrachtung**

Der Entwässerungskomfort des Bebauungsplangebietes 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 (Rückstauebene) liegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Markus Pützer)
Abwasserwerk

(Christian Breuer)
Abwasserwerk

63/389

Breuer, Ina

Von:	Grünefeld Rolf <Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de>
Gesendet:	Montag, 11. Januar 2016 16:43
An:	Breuer, Ina; Bürgerdialog Stadt Bornheim
Betreff:	Bauleitplanung der Stadt Bornheim, hier: Bebauungsplan Bo 18

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 12.11.2015, Az.: 61 26 01 – Bo 18 und teilen hierzu Folgendes mit:

Innerhalb des dargestellten Planbereiches ist nur die Netzanschlussleitung zur Erdgas-Versorgung der derzeit vorhandenen Bebauung vorhanden. Diese ist vor dem Abbruch der alten Bebauung abzutrennen.
Ansonsten bestehen seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.
Die geplante Bebauung könnte von den Königstraße aus mit Erdgas versorgt werden.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013. Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Als besonders kritische Baumarten sind bislang die Platane, Ahorn, Linde, Kastanie und Zeder zu bewerten. Wir bitten um entsprechende Beachtung.

64/389

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

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

22. Dezember 2015

65/389

Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim

Sehr geehrter Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 12. November 2015.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu 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

Stadt Bornheim
Stadtplanungsamt
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	**Mein Zeichen**	**Datum**
12.11.2015; 61 26 01-Bo 18	61.2-Fi	14.01.2016

Bebauungsplanentwurf Bornheim Bo 18 in der Ortschaft Bornheim
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Breuer,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

66/389

Abfallwirtschaft

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Urfeld. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen 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 – Amt für Technischen Umweltschutz – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Immissionsschutz

Zu dem o. a. Planvorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Gemäß Ziffer 7.6 „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung" ist im weiteren Verfahren geplant ein Geräuschimmissionsgutachten zu erstellen, welches insbesondere den durch Anlieferverkehr und PKW-Verkehr verursachten Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft untersucht. Es wird angeregt zu klären, welchen Schutzanspruch (WA oder WR) die nördlich und nordöstlich benachbarte Nutzung hierbei genießt.

Es wird außerdem angeregt klarzustellen, welche Schutzbedürftigkeit das geplante Pflegewohnheim gegenüber der Nutzung südlich der Königstraße (Supermarkt) haben wird. Nach Nr. 6.6 der TA Lärm ist hierfür in erster Linie die planungsrechtliche Einordnung des Gebiets maßgeblich.

Einsatz erneuerbarer Energien

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.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

67/389

Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I
Bebauungsplan Bo 18
in der Ortschaft Bornheim

Auftraggeber: Senioren-Wohnstift Beethoven Betriebs GmbH
Siefenfeldchen 39
53332 Bornheim

Bearbeiter: Dipl. Geogr. Ute Lomb
Von Sandt-Str.41
53225 BONN
T. 0228-38762418
M. 0177-6332306

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung des Vorhabens
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes
1.2 Übergeordnete Planungen

2. Rechtsvorschriften
2.1 Generelles
2.2 § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

3. Methodik der Artenschutzprüfung

4. Artenschutzprüfung
4.1 Stufe I, Vorprüfung
- Festlegung des Untersuchungsraumes
- das Artenspektrum
- die Wirkfaktoren
- Ergebnis

5. Fazit

1. Begründung des Vorhabens

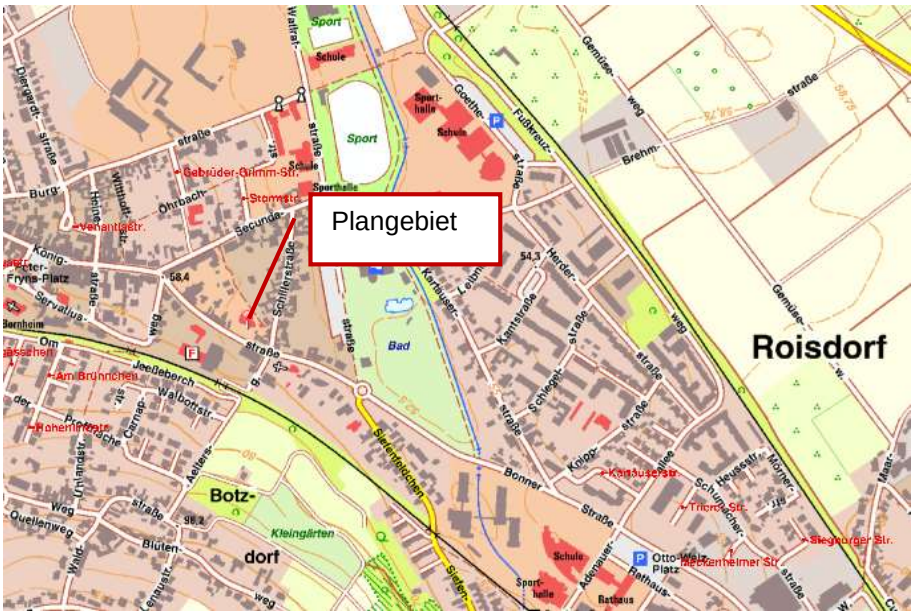
Die Seniorenwohnstift Beethoven Betriebs GmbH unterhält in Bornheim im Bereich Siebenfeldchen / Bonner Straße ein Wohnstift. Der Betreiber sieht vor das Angebot im Bereich der stationären Pflegeplätze zu erweitern.
Das Gelände des ehemaligen evangelischen Gemeindezentrums befindet sich ca. 500 m vom Wohnstift entfernt und stünde für den Bau eines Pflegewohnhauses zur Verfügung.
Die vorbereitende Bauleitplanung, der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim wurde mit der 4. Änderung 2014 entsprechend angepasst. Die Darstellung „Fläche für Gemeinbedarf“ wurde geändert in „Mischgebiet“.
Gemäß dem Grundsatz § 1 BauGB mit Grund und Boden sorgsam und schonendumzugehen unter Berücksichtigung der Standortvorteile ist die Umnutzung des Geländes sehr sinnvoll.

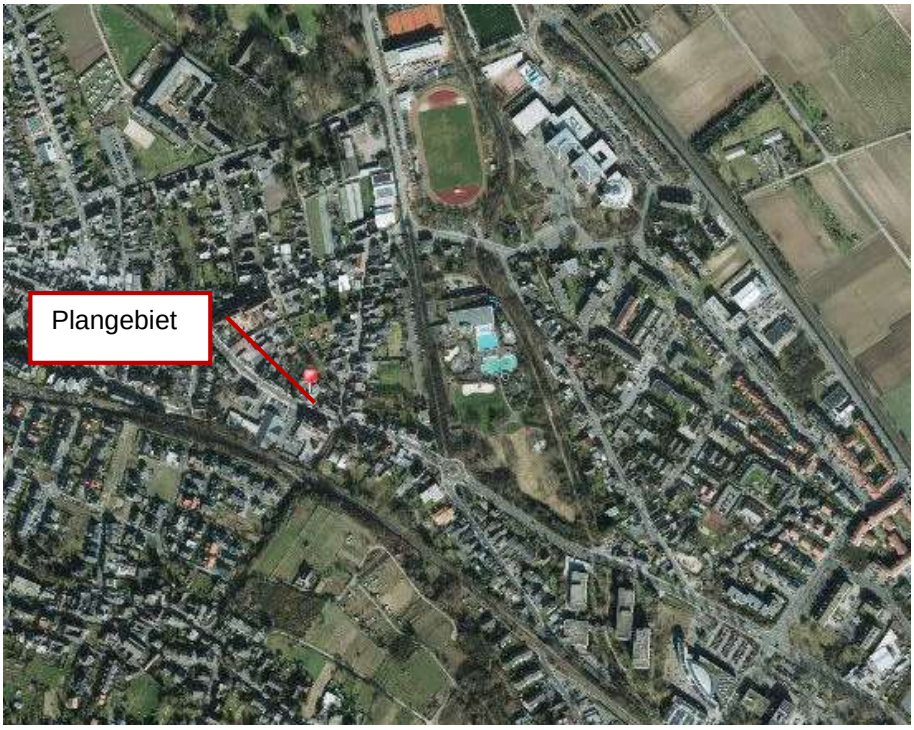
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen und verbindliches Baurecht geschaffen werden.

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet gehört zur Stadt Bornheim und liegt in zentraler Lage an der Königstraße 24. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke, Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 29, Nr. 442 und 610 und den nordwestlichen Teilbereich des Flurstücks 64 einschließlich der angrenzenden Wegeparzelle (Nr. 186). Das Plangebiet besitzt eine Größe von insgesamt ca. 2.665 m².
Derzeit besteht das Plangebiet aus einer Gartenfläche, Rasen, mit randlichem Bewuchs (Flurstück 442). Der größte Flächenanteil entfällt auf das ehemalige evangelische Gemeindezentrum mit seinem Außenflächen. Es überwiegen dort die versiegelten Areale, Gebäude, Garagen, Zuwegungen sowie Stellplätze. Die versiegelten Flächen sind von Außenanlagen, Grünflächen, die bereits abgeräumt wurden, umgeben.

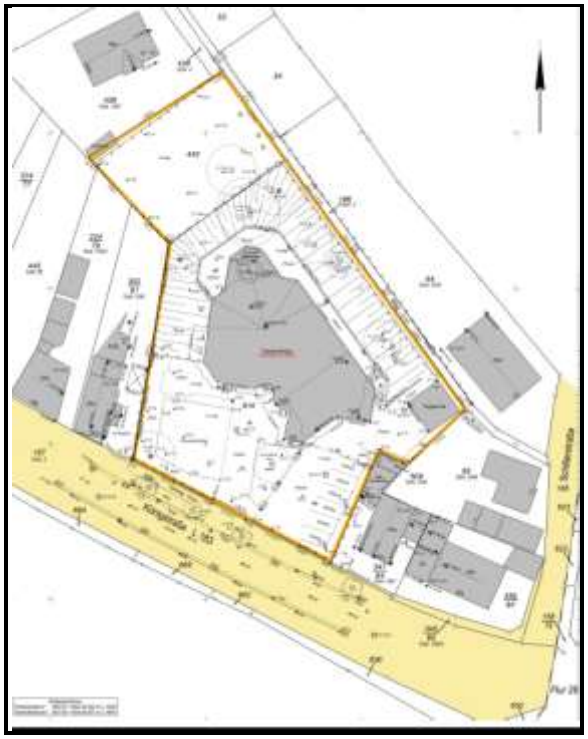
Abbildung 1 und 2: Übersichtskarte und Luftbild zur Lage des Plangebietes





Quelle für beide Karten: ©Bezirksregierung Köln, Abteilung GEO**basis.NRW** (ohne Maßstab)

Abbildung 3: Amtlicher Lageplan als Plangrundlage mit Abgrenzung des Plangebietes



Quelle: © Dipl. Ing. Walter und Martin Pilhatsch (ÖbVI), Bonn, 03.03.2015 (ohne Maßstab)

Abbildung 4: Lageplan Variante 3 A "Einzelhäuser"

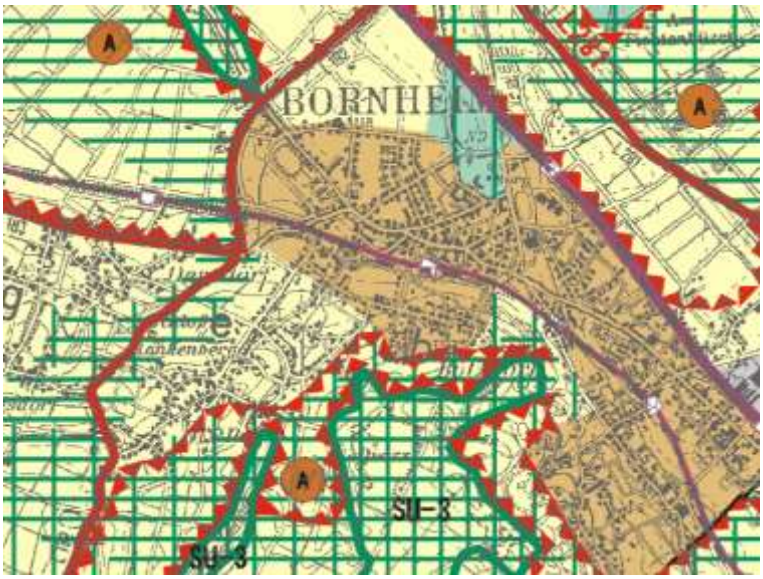
Quelle: © Moll Architektur Bonn, Entwicklung & Steuerung, 03.08.2015 (ohne Maßstab)h

1.2 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen 08/06, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan



Quelle: ©www.bezrk-koeln.nrw.de

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim in seiner 4. Änderung (2014) weist die Fläche als gemischte Baufläche "M" aus.

Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim

Landschaftsplan

Das Plangebiet an der Königstraße liegt innerhalb des Naturparks NTP-010 Rheinland (7680300). Südlich verläuft das Landschaftsschutzgebiet LSG-5107-002 LSG-LP Bornheim (7680110), sowie vier Naturschutzgebiete und zwar SU-053 NSG Maibroich (7680100), SU-052 NSG Huisbruch und Wolfsschlucht (7680100), SU-047 Kreuzbroich (7680100) und SU-048NSG Quarzsandgrube (7680100).

Abbildung 6: das umgebende Landschaftsschutzgebiet

Das geplante Seniorenwohnheim erfordert eine gesonderte Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die artenschutzrechtliche Prüfung ist Gegenstand dieser Arbeit.

Die Überplanung des Gebietes betrifft die Biotoptypen Gebäude und Garten.

2. Rechtsvorschriften

2.1 Generelles

Die Europäische Union hat mit der Flora-Fauna-Habitat- (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) zwei wichtige Regeln zum Erhalt der biologischen Vielfalt formuliert. Ziel ist es den Bestand und den Lebensraum, der in den Richtlinien genannten Arten dauerhaft zu sichern und einen günstigen Erhaltungszustand zu erreichen. Um dies zu erwirken, formulierte die EU auf Maßgabe der Richtlinien zwei Schutzinstrumente:

- das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ (Habitatschutz) und
- die Bestimmungen zum Artenschutz.

Der Artenschutz ist als ein eigenständiges Werkzeug zu verstehen. Er beinhaltet den physischen Schutz der Arten, sowie den Schutz der entsprechenden Lebensräume. Alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL und alle europäischen Vogelarten unterliegen diesem Schutzregime. Im Gegensatz zu „Natura 2000“ gilt der Schutzstatus dort, wo die betreffende Art oder ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätte vorkommt.

2.2 § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetztes (BNatSchG) am 12.12.2007 und am 06.08.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010 wurde das europäische Artenschutzrecht in nationales Recht umgesetzt.
Für Vorhaben der Bauleitplanung ist der Artenschutz in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung abzuhandeln. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) ist ein eigenständiges Verfahren. Die Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 der FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) sind mit den §§ 44 Abs.1, 5, 6 BNatSchG und 45 Abs.7 BNatSchG in nationales Recht überführt worden.
Entsprechend dem § 7 Abs.2 Nr.12 bis 14 BNatSchG können drei Artenschutzkategorien benannt werden:

1. besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)
2. streng geschützte Arten (national) incl. der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)
3. europäische Vogelarten (europäisch)

Entsprechend der Darlegung im § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die nationalen, d.h. die besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Daraus resultiert, dass sich die ASP auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäisch geschützten Vogelarten konzentriert.
Die europäisch geschützten Arten unterliegen nach § 44 BNatSchG dem Zugriffsverbot. Im Rahmen der Bauleitplanung und anderen Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die vier Verbote eingehalten werden.

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu stören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

3. Methodik der Artenschutzprüfung

Die Artenschutzprüfung wird gemäß dem Verwaltungsentwurf „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baulichen Zulassung von Vorhaben“, Stand 10.06.2010 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) erstellt. Die Artenschutzprüfung umfasst drei Prüfstufen:

Stufe I:
sie entspricht einer Vorprüfung. Unter Berücksichtigung aller Wirkfaktoren im festgelegten Untersuchungsraum wird eine Prognose ausgesprochen, ob artenschutzrechtliche Belange durch das Vorhaben berührt werden. Dazu werden die zu erwartenden geschützten Arten im Untersuchungsraum ermittelt. Das bedeutsame Artenspektrum wird mit Hilfe allgemein zugängiger Informationen und eigenen Erhebungen definiert. Zeichnen sich Konflikte ab, ist eine Art-zu-Art Abhandlung notwendig.

Stufe II:
sie beinhaltet eine vertiefende Überprüfung, ob Verbotstatbestände vorliegen. Es werden Ausgleichs- bzw. Vermeidungsstrategien und gegebenenfalls ein Risikomanagement vorgestellt. Gleichzeitig wird ermittelt, inwieweit alle geschützten Arten davon profitieren oder nur teilweise, und welche Arten dies sind.

Stufe III:
hier wird untersucht, ob bei einem artenschutzrechtlichen Konflikt die drei Ausnahmezustände (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und eine Befreiung von den Verboten möglich ist.

4. Artenschutzprüfung

4.1 Stufe I, Vorprüfung

- **Festlegung des Untersuchungsraumes**

Der Untersuchungsraum ist identisch mit dem Plangebiet. Das Flurstück 410 wird von einen Garten, Rasen und einzelne Sträucher im Randbereich sowie einer Birke (BHD ca. 20 cm) eingenommen. Das Flurstück 610 war zum Zeitpunkt der Beauftragung abgeräumt und die gesamte Vegetation der Außenanlage entfernt. Auf der ehemaligen Grünfläche waren noch die Stümpfe der größeren Bäume (BHD ca. 15 cm bis ca. 30 cm) zu erkennen. Ansonsten war die Außenanlage dünn mit den gehäckselten Strauchwerk bedeckt. Die erkennbaren Baumstümpfe gehörten zu Kiefern, Akazien, Hainbuche und Bergahorn.

Untersucht wurden demzufolge nur der Garten und die Gebäude. Ein Zugang zum Dachboden des evangelischen Gemeindezentrums war nicht vorhanden. Somit richtete sich das Augenmerk auf Hinweise zu den planungsrelevanten Arten an der Außenseite des Gebäudes.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bäume und Sträucher außerhalb der Brutsaison, die vom 01.03. bis zum 29.09. eines jeden Jahres reicht, entfernt wurden. Damit liegt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1und Nr. 3 des BNatSchG vor, da das Brutgeschäft der besonders geschützten Arten zu dieser Zeit abgeschlossen ist.

- **das Artenspektrum**

Das Informationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) des Landes Nordrhein-Westfalen weist für das Plangebiet keinen besonderen Schutzstatus aus. Das Landesamt bietet für den 2. Quadranten des Messtischblattes 5207 "Bornheim" und den betroffenen Lebensraumtypen "Gebäude, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" eine Auflistung der planungsrelevanten Arten an, die in Tabelle 1 wiedergegeben ist.

Tabelle 1

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5207

(Zur erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten nach Lebensraumtypen)

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**					
Säugetiere						
Myotis bechsteini	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S		X	(WQ)
Myotis daspycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G		(X)	WS/(WQ)
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U		(X)	WS/WQ
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U		X	(WS)/(WQ)
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G		X	(WQ)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G			(WS)/(WQ)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		XX	WS/WQ
Vögel						
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U		X	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U		X	XX
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G		X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U		X	XX
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U		X	
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S		X	
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	S		(X)	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G		X	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G		X	X
Amphibien						
Bufo viridis	Wechselkröte	Art vorhanden	U		XX	

G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht
WQ = Winterquartier, WS = Wochenstube
(x) = potentielles Vorkommen, x = Vorkommen, xx = Hauptvorkommen

Die Ortstermine fanden am 23.10.2015 von ca.10:00 bis 12:30 Uhr, am 24.10.2015 von ca. 19:00 bis 20:15 und am 02.11.2015 von ca.16:45 bis 18:30 statt. Alle Ortstermine fanden bei klarem, trockenem, windstillem Wetter und milden Temperaturen statt.

Der erste Termin diente dazu einen Überblick über das Gebiet zu bekommen und Hinweise auf planungsrelevante Arten zu sammeln.
An den beiden folgenden Abendterminen sollte der Nachweis von Fledermäusen erbracht werden. Beim ersten Ortstermin wurden unter außenliegenden Spalten der Dachverkleidung Fledermauskot auf den darunterliegenden Fensterbänken bzw. am Boden gefunden. Da die Kotspuren nicht frisch waren, galt es an den abendlichen Terminen zu klären, ob die Quartiere aktuell genutzt werden.
Aufgrund des warmen sowie trockenen Wetters bestand trotz des Zeitpunktes Ende Oktober / Anfang November die Möglichkeit Fledermäuse zu detektieren.

Tabelle 2: Tatsächlich wahrgenommene Arten im Plangebiet Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim

Art	Akustische Wahrnehmung	Optische Wahrnehmung
Vögel		
Zaunkönig (Troglodytes troglodytes	Angrenzend warnend im Geäst	
Rotkelchen (Erithacus rubecula)	Reviergesang im angrenzendem Gärten	Reviergesang im angrenzendem Gärten
Ringeltaube (Columba palumbus)	Rufend auf angrenzenden Flächen	Überflug, in den Bäumen
Amsel (Turdus merula)		Futtersuchend auf angrenzenden Flächen
Blaumeise (Parus caeruleus)		Futtersuchend auf angrenzenden Flächen
Kohlmeise (Parus major)		Futtersuchend auf angrenzenden Flächen
Hausrotschwanz (Phoenicurus ochrurus)	Rufend auf angrenzenden Flächen	
Elster (Pica pica)		Im Überflug
Rabenkrähe (Corvus corone)		Im Überflug

Es erfolgt eine theoretische Überprüfung, ob die zu erwartenden planungsrelevanten Arten der Liste tatsächlich im Plangebiet vorkommen könnten. Da jede Art an ihren Lebensraum ganz spezielle Ansprüche stellt, wird die Frage beantwortet, ob die Ausstattung des Plangebietes geeignet ist Lebensraumfunktion für die jeweilige Art zu übernehmen.

Unter den **Säugetieren** sind sieben Fledermausarten genannt. **Bechstein, Rauhautfledermaus** sowie **Großer und Kleiner Abendsegler** werden zu den Waldfledermäusen gerechnet. Fast alle Aktivitäten werden vornehmlich in diesem Lebensraum ausgeübt. Die Jagdgebiete liegen in strukturreichen Laub- und Mischwäldern oder in deren Nähe. Zur Übertagung, zur Balz und zur Jungenaufzucht nutzen sie Specht- und Fäulnishöhlen, lose Quartiere unter Rindenabbrüchen sowie Astaushöhlungen. Nist- und Fledermauskästen werden angenommen, wenn im Wirtschaftswald geeignete Quartiere fehlen.
Großes Mausohr, Teich- sowie Zwergfledermaus leben im menschlichen Siedlungsbereich. Sie nutzen Gebäudeteile, Spalten, Dehnungsfugen, Dachböden, Speicher sowie Fassadenverkleidungen als Hangplatz, Übertagungs- oder Zwischenquartier und Wochenstube.
Trotz der Fledermaus Kotspuren konnten keine Fledermäuse an den Abendterminen mit dem Detektor nachgewiesen werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass es eine Quartiernutzung der Spalten als Übertagungs- oder Hangplatz gibt, wahrscheinlich durch Zwergfledermäuse. Sie nutzen Spalten an Gebäuden als Sommer- und Winterquartier, wo hingegen Großes Mausohr und Teichfledermaus Gebäude als Sommerquartiere sowie Stollen und Höhlen als Winterquartiere bevorzugen. Eine aktuelle Nutzung der Spalten als Quartiere konnte jedoch nicht verifiziert

werden. An keinem Abend wurden an den Gebäuden oder auf dem Gelände Fledermäuse gesichtet oder detektiert.

Da die Zwergfledermäuse zu diesem Zeitpunkt sehr aktiv sind und ihre Quartiere oft wechseln, muss trotzdem davon ausgegangen, dass eine Nutzung besteht.

Um einen Verbotstatbestandnach § 44 BNatSchG zu verhindern wird der Abriss des Gebäudes reglementiert. Er kann nur in der Zeit zwischen dem 1.März und dem 31. Oktober eines jeden Jahres stattfinden. Sollte aus zwingenden Gründen ein Abriss in der verbleibenden Zeit nötig sein, ist eine baubiologische Begleitung durch einen ausgewiesenen Fledermausexperten (z.B. Markus Thies, Habscheiderstraße 31, 54597 Pronsfeld, T. 06556-900778, M. 0171-5747872) zu gewährleisten.

Die zu erwartenden **Vögel** der LANUV Liste kommen ebenfalls nicht überall vor. Alle Vögel, die ihren Hauptaktionsraum mit Nahrungs- und Brutplätzen in Waldbeständen und feldgehölzreichen Gebieten mit Grünland- und Ackerflächen abseitig der Siedlungsräume haben, werden im Gebiet nicht vorkommen. Dazu gehören der **Turmfalke**. Obwohl er sich gut in der menschlichen Umgebung etabliert hat und oft im Siedlungsraum anzutreffen ist, benötigt er für das Brutgeschäft hohe Gebäude, wie z.B. Kirchtürme oder Scheunen. Das evangelische Gemeindezentrum ist hierfür nicht geeignet und die nähere Umgebung bietet nicht genügend Nahrungshabitate für den Turmfalken.
Die gelisteten Eulen **Waldohreule, Waldkauz** und **Schleiereule** unterschieden sich in ihren Lebensraumansprüchen. Die **Waldohreule** bevorzugt halboffene, strukturreiche parkähnliche Flächen. Hier nistet sie in alten, verlassenen Nestern von Elster oder Rabe. Das Jagdrevier umfasst sowohl Offenland als auch Waldrandbereiche und Waldlichtungen. Im Winter können oftmals mehrere Waldohreulen an gemeinsamen Tageseinständen beobachtet werden. Der Hauptaktionsraum des **Waldkauzes** stellt ursprünglich der Wald und zwar ein Wald mit hohem Anteil an stehendem Alt- und Totholz dar. Dort findet er genügend Baumhöhlen, die er für das Brutgeschäft benötigt. Sind Höhlen Mangelware weicht er auf Dachböden und Kirchtürme aus oder nimmt Nisthilfen an. Gejagt wird in Parks, Friedhöfen sowie struktur-reichen Grünlandbereichen. Die **Schleiereule**, als Kulturfolger, siedelt gerne in Scheunen, alten Gemäuern, Dachstühlen (Kirchen), die ihr ein ausreichendes Nahrungsangebot im Winter garantieren. Da auf der Fläche keine Gebäude stehen, ist ein Vorkommen der Schleiereule auszuschließen.
Mehl- und **Rauchschwalbe**, Charakterarten in überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gebieten finden auf der Fläche keine geeigneten Nistmöglichkeiten.
Die **Turteltaube** ist ein Freibrüter auf Sträuchern und Bäumen relativ trockener Gebiete wie sommertrockene Wälder, Heiden oder halboffenen Kulturlandschaften.
Für den **Feldsperling** ist ein ausreichendes ganzjähriges Angebot an Früchten und Sämereien wichtig. Dies bieten Eichenbestände und Obstwiesen. Er kommt in gut strukturierten Stadtregionen mit Klein- und Ostgärten, Parks, Friedhöfen aber auch in

lichten Wälder, halboffenen, strukturreichen Landschaften vor. Sein Nest baut der Halbhöhlenbrüter überwiegend in Baumhöhlen, in der Stadt hingegen in geeigneten Nistkästen.

Das **Rebhuhn** besiedeln ebenfalls offene Landschaften und hier die Sekundärbiotope mit landwirtschaftlicher Nutzung, also Grünland- und Ackerflächen. Das Rebhuhn ist ein Bodenbrüter und legt das Nest gut versteckt in der randlichen Gras- und Krautvegetation an.

Die **Wechselkröte** ist wie alle Amphibien in ihrem Lebenszyklus an Wasser gebunden. Sie ist in der Kölner Bucht eher auf den großen Abgrabungsflächen, seltener in der Börde- bzw. Heidelandschaft anzutreffen. Als Laichgewässer werden dauerhafte (Tümpel, Weiher) und temporäre Gewässer ohne Fischbesatz aufgesucht. Im Sommer bevorzugt die Art sonnenseitige, trockenwarme Habitate wie frühe Sukzessionsstadien der Brachflächen. Den Winter verbringen die Tier in selbstgegrabenen Erdhöhlen, Steinhaufen u.ä.

Es bleibt festzustellen, dass eine Bedeutung des Plangebietes für die aufgeführten planungsrelevanten Arten der LANUV Liste ausgeschlossen wird. Die vorhandene Biotopstruktur erfüllt die Lebensraumansprüche der Arten nicht. Eine Bedeutung als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist nicht gegeben.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 kann ausgeschlossen werden.

Die Verfasserin weist daraufhin, dass die tatsächlich wahrgenommen Vögel meist auf den benachbarten Flächen gesehen oder gehört wurden. Zwar überflogen einige Vögel das Gelände oder landeten auf dem Gebäude, Hinweise auf eine Bedeutung des Untersuchungsraums als Nistplatz konnten nicht beobachtet werden. Kotspritzer waren vereinzelt an den Fenstern zu sehen, Nester am Gebäude, in den Gehölzen des Gartens oder Reste davon nicht. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in den Gehölzen der Außenlage Vögel genistet haben. Auch eine Bedeutung als potentielles Nahrungsgebiet ist gegeben. Eine herausragende Bedeutung für die besonders geschützten Arten besitzt die Fläche nicht, da die Vögel auf die nahe gelegenen Garten- sowie Grünflächen ausweichen können.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 und 3 kann ausgeschlossen werden, wenn Bauzeitenbeschränkungen festgelegt und eingehalten werden.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten nicht ein, da sich auf im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten befinden.

- **die Wirkfaktoren**

Die Realisierung der Planung "Seniorenwohnen" in der Königstraße greift auf zum Teil bereits versiegelte Flächen zurück und folgt damit dem Gebot des BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Daneben richtet sich die angestrebte Nutzung nach dem Hinweis Innenbebauung bzw. Nachnutzung vor zusätzlicher Freiflächeninanspruchnahme.
Dadurch verliert der Natur- und Landschaftshaushalt nur geringfügig weitere Flächen mit Lebensraumfunktionen für die Arten.
Die neu entstehenden Grünflächen werden, besonders wenn sie mit standortheimischen Gehölzen bestücken werden, wieder bedingt Lebensraumfunktionen für einzelne Arten übernehmen.

Tabelle 3: Potentielle Wirkfaktoren Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim

Bau- und betriebsbedingte Maßnahme	**Wirkfaktoren**	**Auswirkungen**
Bauvorbereitung	Verlust der Gehölze und der Rasenfläche	Verlust eines potentiellen Lebensraums, Nahrungs-, Ruheraums mit potentiellen Nistplätzen
Baustellenbetrieb	Lärm-, Staub-, und Schadstoffemissionen	Beunruhigung, Störung der umgebenden Fauna und Flora
Bauphase	Veränderung des Bodentyps soweit dieser noch unverändert vorliegt, des Bodengefüges, der chemischen, physikalischen Bodeneigenschaften, der Bodenflora und –fauna, und des Wasserhaushaltes	Verlust und Schädigung des Lebensraumes
Errichtung der baulichen Anlagen	Bedingt weitere Flächenversiegelung, Anlage von Grünflächen	Bedingter Verlust des Natur-, und Lebensraumes und zugleich Neuanlage von Grünflächen
Nutzung der baulichen Anlagen	Lärm- und Lichteintrag, Unruhe durch Personen und Verkehr	Störung, Beunruhigung der unmittelbaren Umgebung

- **Ergebnis**

Die Liste der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten der LANUV wurde auf Plausibilität geprüft und durch tatsächlich vor Ort gemachte Beobachtungen ergänzt. Die Prüfung kommt zum Ergebnis, dass im Plangebiet keine der genannten planungsrelevanten Vogelarten der LANUV Liste zu erwarten sind. Eine Quartiersnutzung des evangelischen Gemeindezentrums durch Fledermäuse kann hingegen nicht ausgeschlossen werden. Um einen Verbotstatbestand zu verhindern, wird der Abbruchzeitraum für das Gebäudes reglementiert.

Die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten sind als europäische Vogelarten geschützt. Die der Planung vorangehende Baufeldräumung im Bereich der Gartenfläche steht noch an. Um einen Verst0ß gegen den § 44 BNatSchG auszuschließen ist bei der Baufeldräumung bzw. Bauvorbereitung und Durchführung darauf zu achten, dass Störungen der ansässigen Arten nicht vorkommen.

- **Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen**

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse am evangelischen Gemeindezentrum, nachgewiesen durch zahlreiche Kotspuren, besteht. Um Verbotstatbestände gegen § 44 BNatSchG zu verhindern wird die Abbruchzeit der Gebäude eingeschränkt. Zusätzlich dazu wird für den Wegfall der Quartiere ein Ersatz in Form von geeigneten Fledermauskästen gefordert.

- Abbruchzeitraum für die bestehenden Gebäude
  Fledermäuse beziehen Anfang November ihr Winterquartier und verlassen dieses im zeitigen Frühjahr. Damit die Winterruhe der Tiere nicht gestört wird, ist der Abbruch der Gebäude nur in der Zeit von 01. März bis zum 31.oktober gestattet. Sollte aus zwingenden Gründen der Abbruch in dem verbleibenden Zeitraum erfolgen, ist eine baubiologische Begleitung durch einen ausgewiesenen Fledermausexperten (z.B. Markus Thies, Habscheiderstraße 31, 54597Pronsfeld, T. 06556-900778, M. 0171-5747872) zu gewährleisten.
  Für den Quartiersverlust sind an den Gebäuden insgesamt drei Fledermauskästen der Marke Schwegler "Fledermaus-Ganzjahres- Fassadenquartier 1 WQ (D.B.P.) entsprechend dem Herstellerhinweisen anzubringen.

Aus Rücksichtnahme und um eine Beeinträchtigung der national geschützten Arten zu verhindern wird die Bauvorbereitung, als Teil der gesamten Bauphase, eingeschränkt.

- Bauzeitenbeschränkung
  In Kenntnis des Brutgeschäftes der Vögel geschieht das Abräumen der Bäume und Sträucher außerhalb der Nutzungszeiten durch die Vogelarten. Das Brutgeschäft beginnt 01.März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Räumung ausgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28.Februar eines Jahres.

- Für den Verlust des potentiellen Lebensraums ist Ersatz zu schaffen. Deswegen sind die neu zu bepflanzenden Grünflächen ausschließlich mit heimischen Gehölzen zu versehen.
  Pflanzliste für die neu entstehenden Grünflächen
  Pflanzqualität Sträucher: Heister 2 x verpflanzt, 80 - 120 cm
  Pflanzqualität Bäume, Hochstämme 3 x verpflanzt mit Ballen, 150 - 200 cm.

Bäume:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher:
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Hundsrose, Heckenrose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

5. Fazit

Der Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim ist gemäß der gesetzlichen Bestimmungen auf seine Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die im Gebiet zu erwarten sind, untersucht worden. Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW für den 2. Quadranten des Messtischblatt Nr. 5207 „Bornheim“ wurde überprüft. Es wurden drei Ortstermine durchgeführt am 23.10.2015 von ca.10:00 bis 12:30 Uhr, am 24.10.2015 von ca. 19:00 bis 20:15 und am 02.11.2015 von ca.16:45 bis 18:30. Sie dienten dem Nachweis der tatsächlich im Plangebiet vorkommenden Arten.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass Verbotstatbestände eintreten können. Um dies zu verhindern, wird die Baufeldräumung und Bauvorbereitung für das Gartenareal eingeschränkt. Sie kann nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden.
Der Verlust des potentiellen Lebensraums wird dadurch ausgeglichen, dass die neu entstehenden Grünflächen ausschließlich mit heimischen Gehölzen (vergl. Pflanzliste auf dieser Seite) zu bestücken sind.

Des Weiteren kann der Abbruch der Gebäude nur in der Zeit vom 1. März ist zum 31. Oktober eines jeden Jahres stattfinden. Dadurch wird ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG, die Fledermäuse betreffend, verhindert.

Für den Verlust der Fledermausquartiere wird ein Ersatz in Form von drei Fledermaus - Ganzjahres - Fassadenquartieren der Firma Schwegler gefordert. Die Fledermausquartiere sind entsprechend den Herstellerangaben an den Neubauten anzubringen.

Bonn, 04.12.2015

Ute Lomb

Fotodokumentation

Bild 1 bis 3: Plangebiet mit Gebäuden und abgeräumten Außenanlagen

Abbildung 4: Blick zur Gartenfläche

Abbildung 5 + 6: Spalten am evangelischen Gemeindezentrum

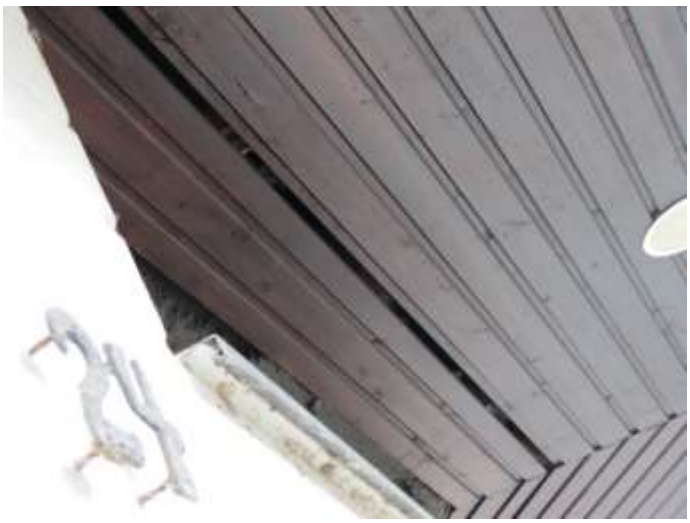


Abbildung 7 + 8: Kotspuren der Fledermäuse

Abbildung 9 + 10: Vogelkotspitzer am Fenster, Rotkehlchen auf Singwarte im angrenzenden Garten

Ö 4

Kramer Schalltechnik

Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung des Seniorenwohnheimes Beethovenstift im Rahmen des Bebauungsplans Bo 18 der Stadt Bornheim

Projekt-Nr.: 16 02 003/01 vom 19. Mai 2016

Kramer Schalltechnik GmbH
Otto-von-Guericke-Straße 8
D-53757 Sankt Augustin
Telefon 02241 25773–0
Fax 02241 25773–29
info@kramer-schalltechnik.de
www.kramer-schalltechnik.de

Geschäftsführer:
Jörn Latz, Darius Styra, Ralf Tölke
Amtsgericht Siegburg HRB 3289
Ust.Id. Nr. DE 123374665
Steuernummer 222/5710/0913

- Messstelle für Geräusche nach § 29b BImSchG
- Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109
- Software-Entwicklung
- Akkreditierung nach DIN EN ISO/IEC 17025 für die Ermittlung von Geräuschen (Gruppe V)

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-18956-01-00

Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung des Seniorenwohnheimes Beethovenstift im Rahmen des Bebauungsplans Bo 18 der Stadt Bornheim

Auftraggeber	Senioren - Wohnstift Beethoven Betriebs GmbH Siefenfeldchen 39 53332 Bornheim
Auftrag vom	06.02.2016
Bestell-Nr.	
Projektleiter	Jens-Uwe Schlüter 02241 25773-14 ju.schlueter@kramer-schalltechnik.de
Anschrift	Kramer Schalltechnik GmbH Otto-von-Guericke-Straße 8 D-53757 Sankt Augustin
Projekt-Nr.	16 02 003/01
Bericht vom	19. Mai 2016
Seitenanzahl	43 15 davon Anhang

Inhalt

1 Sachstand und Aufgabenstellung 5

2 Beschreibung des Untersuchungsbereiches 5

3 Gewerbegeräuschsituation vom gegenüberliegenden Netto-Markt mit Back-Shop auf das geplante Seniorenstift Beethoven 8

3.1 Immissionsorte am geplanten Seniorenstift für die von außerhalb auf das Plangebiet einwirkende Geräuschsituation 8

3.2 Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 9

3.3 Geräuschquellen, Einwirkzeiten u. Schallemissionswerte 10

3.4 Ermittlung der Immissionspegel durch den Betrieb des Netto-Marktes und Back-Shops 11

3.5 Beurteilung der Geräuschsituation 13

4 Gewerbegeräusche durch den Betrieb des geplanten Seniorenstifts Beethoven .. 16

4.1 Immissionsorte 18

4.2 Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 19

4.3 Geräuschquellen, Einwirkzeiten u. Schallemissionswerte 20

4.4 Ermittlung der Immissionspegel durch den geplanten Betrieb des Seniorenstifts 21

4.5 Beurteilung der Geräuschsituation 22

4.6 Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen 26

5 Zusammenfassung 27

Anhang A: Verwendete Vorschriften, Richtlinien und Unterlagen 29

Anhang B: Berechnungen 31

Anhang B 1: Grundlagen 31

Anhang B 1.1 Berechnungsgrundlagen 31

Anhang B 1.2 Angaben zur Prognosesicherheit 33

Anhang B 1.3 Angaben zum Berechnungsprogramm 33

Anhang B 2: Akustisches Modell für die Geräuschsituation auf das Plangebiet 34

Anhang B 3: Akustisches Modell für die Geräuschsituation durch das geplante .. Seniorenstift aus dem Plangebiet 35

Anhang B 4: Emissions- und Immissionsberechnungen 36

Anhang B 4.1 Ausgangsspektren (Emissionen) 36

Anhang B 4.2 Schallemission 36

Anhang B 4.3 Schallimmission 38

Anhang B 4.3.1 Schallimmission auf das Plangebiet (tagsüber, werktags) 38

Anhang B 4.3.2 Schallimmission auf das Plangebiet (nachts) 40

Anhang B 4.3.3 Schallimmission durch das geplante Seniorenstift (tagsüber, werktags) 41

Anhang B 4.3.4 Schallimmission durch das geplante Seniorenstift (tagsüber, sonn- und feiertags) 42

1 Sachstand und Aufgabenstellung

In Bornheim soll im Rahmen des Bebauungsplans Bo 18 der Stadt Bornheim das Seniorenwohnheim Beethovenstift errichtet werden.

Gemäß den Angaben des Rhein-Sieg-Kreises (Schreiben 61.2-Fi vom 14.01.2016) ist die Geräuschsituation gewerblicher Nutzung außerhalb des Plangebietes auf die Schutzbedürftigkeit des geplanten Seniorenwohnheims nach TA Lärm zu betrachten.

Weiterhin ist die Geräuschsituation, die innerhalb des Plangebietes durch den Betrieb des Seniorenwohnheimes entsteht (z.B. Anlieferverkehr, Pkw-Verkehr, Parkgeschehen, etc.) auf die angrenzende Wohnbebauung nach TA Lärm zu untersuchen.

2 Beschreibung des Untersuchungsbereiches

In Bornheim an der Königsstraße ist der Bau des Seniorenwohnstifts Beethoven geplant. Für das Plangebiet existiert derzeit kein rechtkräftiger Bebauungsplan. Zurzeit steht hier noch das Gebäude eines evangelischen Gemeindezentrums. Im Osten, Westen und Norden befinden sich um das Plangebiet Wohnnutzungen. Der Flächennutzungsplan weist in der 4. Änderung für das Plangebiet eine gemischte Baufläche aus. Für die Bereiche östlich und westlich wird ebenfalls durch den Flächennutzungsplan eine Mischfläche ausgewiesen. Der nördliche Bereich wird hingegen als Wohnbaufläche dargestellt. Im Umfeld des geplanten Seniorenstifts befinden sich gewerbliche Einrichtungen. Hier ist als Hauptgeräuschquelle der südlich, auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Königsstraße), befindliche Netto-Markt mit angegliedertem Backshop zu nennen.

Zukünftig soll in dem Seniorenwohnstift eigenständiges Wohnen für ca. 58 Bewohner angeboten werden. Das geplante Gebäude wird in Massivbauweise mit 3 Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss errichtet. Nördlich des geplanten Seniorenwohnstifts ist ein Parkplatz mit ca. 18 Stellplätzen vorgesehen. Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt von der Königstraße aus und führt an der westlichen Gebäudeseite vorbei. Die Fenster der Wohneinheiten befinden sich in den unteren 3 Vollgeschossen an der Ost- und Westfassade des Gebäudes. Für das Staffelgeschoss sind auch Fenster/Türen in Richtung Süden zur Königstraße vorgesehen.

Nähere Einzelheiten können den folgenden Bildern 2.1 und 2.2 entnommen werden.

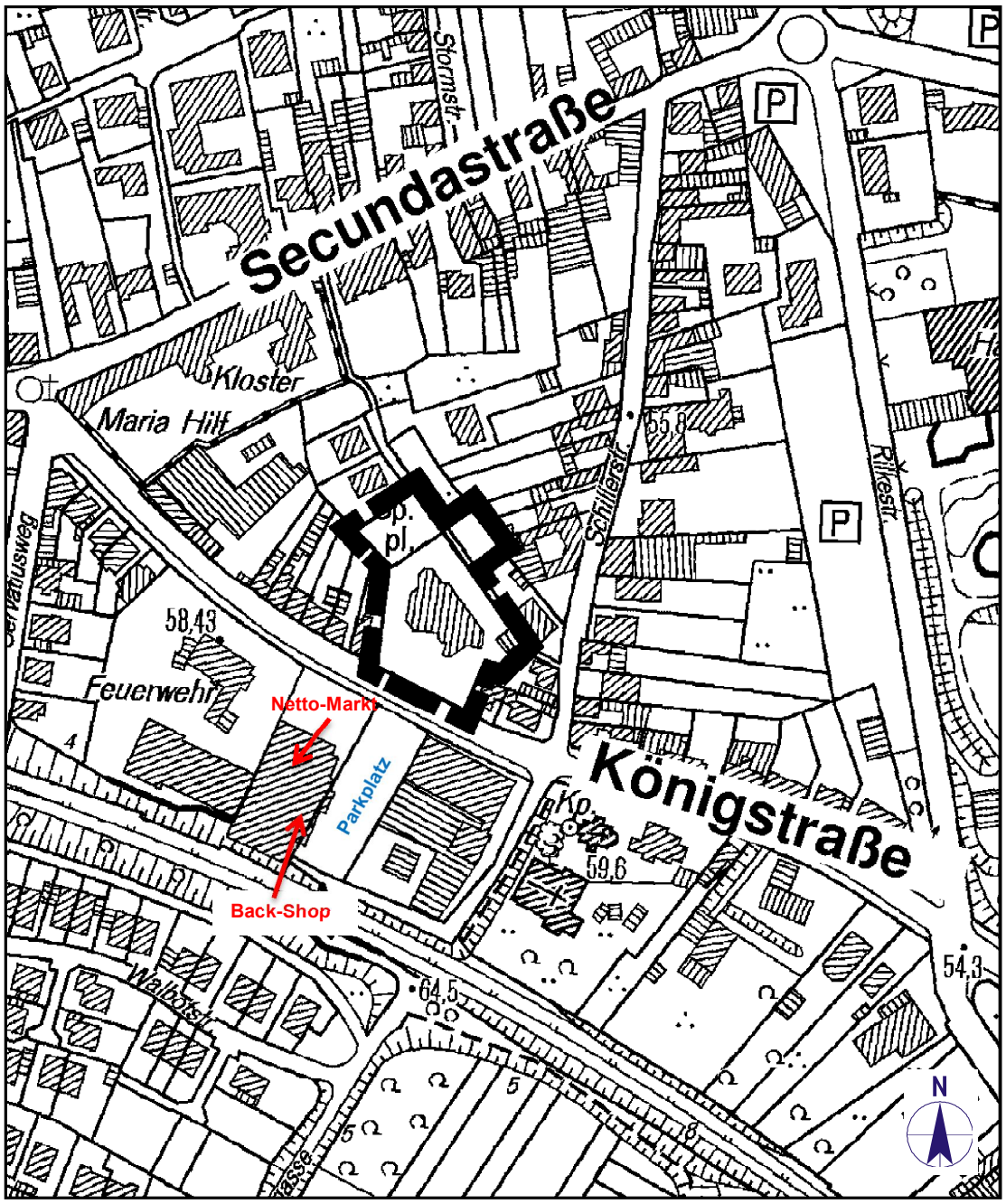


Bild 2.1 **Übersichtsplan des Plangebietes (gestrichelte schwarze Linie), Maßstab 1:2.500**

Bild 2.2 **Lageplan des geplanten Seniorenstifts an der Königstraße 24 in Bornheim und Immissionsorte, Maßstab 1:800**

3 Gewerbegeräuschsituation vom gegenüberliegenden Netto-Markt mit Back-Shop auf das geplante Seniorenstift Beethoven

3.1 Immissionsorte am geplanten Seniorenstift für die von außerhalb auf das Plangebiet einwirkende Geräuschsituation

Für die Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation werden die dem Netto-Markt mit Back-Shop nächstgelegenen Wohnungen bzw. Büros des geplanten Gebäudes ausgewählt. Die Berechnung der Geräuschimmissionen bezieht sich jeweils auf das „ungünstigste“ Geschoss. Die entsprechenden Schutzansprüche stammen vom Bebauungsplan Bo 18 der Stadt [10].

Tabelle 3.1: Immissionsorte mit Bezugshöhe und Gebietsausweisung

Immissionsort		maximale Geschoßhöhe	Schutzanspruch/ Gebietsausweisung
IO 1	Seniorenstift Westfassade	1. OG	Mischgebiet (MI)
IO 2	Seniorenstift Westfassade Staffelgeschoss	3. OG	Mischgebiet (MI)
IO 3	Seniorenstift Südfassade Staffelgeschoss	3. OG	Mischgebiet (MI)
IO 4	Seniorenstift Südfassade	1. OG	Mischgebiet (MI)
IO 5	Seniorenstift Ostfassade	1. OG	Mischgebiet (MI)

3.2 Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Die Geräuschsituation des Betriebes des Netto-Marktes und des Backshops werden nach TA Lärm [2] beurteilt. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die Beurteilungszeiträume Tag von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr sowie Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr (bzw. die lauteste Nachtstunde) und gelten für die Gesamtbelastung eines Immissionsortes durch Anlagen im Sinne der TA Lärm [2].

Tabelle 3.2: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Einstufung der Immissionsorte siehe blaue Kennzeichnung)

Gebietsausweisung bzw. Nutzung	Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden nach TA Lärm in dB(A)	
	tags	nachts
Industriegebiete (GI)	70	70
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete (MK, MD, MI)	60	45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA, WS)	55	40
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

3.3 Geräuschquellen, Einwirkzeiten u. Schallemissionswerte

Die Betriebsbeschreibungen wurden bei dem Ortstermin am 26. Februar 2016 bei dem Marktleiter des Netto-Marktes und Leiterin des Back-Shops eingeholt. Dabei wird eine Betriebszeit von 06.45 bis 21.15 Uhr (An- und Abfahrt der Mitarbeiter) bei ausgewiesener Öffnungszeit von 07.00 bis 21.00 Uhr zugrunde gelegt. Die für die Geräuschemission relevanten Quellen lassen sich wie folgt unterteilen und beziehen sich überwiegend auf die Nutzung werktags zur Tageszeit. Für die Nachtzeit werden eine Anlieferung des Backshops und die Anfahrt von 2 Mitarbeitern mit Pkw berücksichtigt:

Netto-Markt:

- Für die 60 Stellplätze werden nach Parkplatzlärmstudie [6] bei ca. 799 m^2 Nettoverkaufsfläche ca. 1.902 Pkw-Bewegungen innerhalb der Betriebszeit (06.45 Uhr - 21.15 Uhr) tagsüber an Werktagen angesetzt. Der Parkplatz ist asphaltiert, weswegen ein Zuschlag für die Oberflächenbeschaffenheit nicht angesetzt wird [6].
- 1.902 Pkw-Fahrten mit einer Schallleistung von L_{WA} = 92,5 dB(A) und einer Geschwindigkeit von 25 km/h im Bereich der Zufahrt.
- 2 Warenanlieferungen einschließlich Müllabtransport zur Tageszeit zwischen 08.00 Uhr und 12.30 Uhr mit schwerem Lkw. Für die Lkw werden dabei 30 Minuten geräuschintensive Ladezeit mit einer Schallleistung von L_{WA} = 98 dB(A) sowie 3 Minuten Rangierzeit (rückwärts von der Königsstraße an die Laderampe anfahren) mit einer Schallleistung von L_{WA} = 99 dB(A) und 3 Minuten Standlaufzeit mit einer Schallleistung L_{WA} = 94 dB(A) nach Erreichen der Parkposition angesetzt.

Back-Shop zur Tageszeit:

- 1 Warenanlieferungsfahrten zwischen 11.00 Uhr und 12.00 Uhr mit einem Lieferwagen mit einer Schallleistung von L_{WA} = 100 dB(A) und einer Geschwindigkeit von 25 km/h. Für die Lieferwagen werden dabei ca. 10 Minuten geräuschintensive Ladezeit mit einer Schallleistung von L_{WA} = 98 dB(A) angesetzt.

Back-Shop zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde):

- 1 Warenanlieferungsfahrt um ca. 05.45 Uhr mit einem Lieferwagen mit einer Schallleistung von L_{WA} = 100 dB(A) und einer Geschwindigkeit von 25 km/h. Für die Lieferwagen werden dabei ca. 10 Minuten geräuschintensive Ladezeit mit einer Schallleistung von L_{WA} = 98 dB(A) angesetzt.
- 2 Pkw-Anfahrten von Mitarbeitern um ca. 05.30 Uhr an mit einer Schallleistung von L_{WA} = 92 dB(A) und einer Geschwindigkeit von 25 km/h.

- 2 Pkw-Bewegungen auf dem Parkplatz durch Mitarbeiter in der Zeit um ca. 05.30 Uhr.

Hinsichtlich des Pkw-Parkplatzes wird der Schallemissionspegel gemäß Parkplatzlärmstudie [6] für Parkplätze an Einkaufszentren mit asphaltierten Fahrwegen ermittelt.

Angaben hinsichtlich der Lkw-Verladung einschließlich Rangieren und Standlauf sind den entsprechenden Technischen Berichten [7], [8] entnommen worden.

Weitere Einzelheiten können dem akustischen Modell im Anhang B 2 und den Ausgangsspektren im Anhang B 3.1 entnommen werden.

3.4 Ermittlung der Immissionspegel durch den Betrieb des Netto-Marktes und Back-Shops

Im Folgenden wird ausschließlich die Geräuschsituation werktags betrachtet. Zwar wird der Backshop auch sonn- und feiertags in der Zeit von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr betrieben, jedoch liegt sonntags insgesamt eine wesentlich geringere Geräuschentwicklung durch den Gesamtbetrieb als werktags vor (und ist somit schalltechnisch unkritischer).

Die Berechnung des Immissionspegels gemäß TA Lärm [2] in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 [3] ist für die Immissionsorte IO 1 - Seniorenstift Westfassade, IO 2 - Seniorenstift Westfassade Staffelgeschoss und IO 4 - Seniorenstift Südfassade für alle Beurteilungszeiträume aus dem Anhang B 4.3.1 ersichtlich. Alle Berechnungsgrundlagen, das digitale Berechnungsmodell und Angaben zur Prognosesicherheit können dem Anhang B 1.2 und B 1.3 entnommen werden.

Für die Nachtzeit werden die o.g. Ankunft der zwei Mitarbeiter und eine Anlieferung des Back-Shops betrachtet.

Tabelle 3.3: Immissionspegel zur Tages- und Nachtzeit („lauteste“ Nachtstunde) an Werktagen

Immissionsort		Immissionspegel Tageszeit an Werktagen in dB(A)	Immissionspegel Nachtzeit („lauteste“ Nachtstunde) in dB(A)
IO 1	Seniorenstift Westfassade	53,3	31,2
IO 2	Seniorenstift Westfassade Staffelgeschoss	48,5	25,7
IO 3	Seniorenstift Südfassade Staffelgeschoss	46,3	24,5
IO 4	Seniorenstift Südfassade	55,4	33,5
IO 5	Seniorenstift Ostfassade	42,0	20,6

3.5 Beurteilung der Geräuschsituation

3.5.1 Beurteilungsgrundlage

Die Beurteilung einer Geräuschsituation nach TA Lärm [2] erfordert die Bildung von Beurteilungspegeln und den Vergleich der Beurteilungspegel mit den maßgeblichen Immissionsrichtwerten. Zusätzlich ist das Spitzenpegelkriterium auf Erfüllung zu überprüfen.

Die Bildung der Beurteilungspegel geschieht mit folgenden Ansätzen:

Zeitliche Bewertung

Durch die zeitliche Bewertung wird berücksichtigt, dass die einzelnen Geräusche in den Beurteilungszeiträumen nur zeitweise einwirken. Damit werden die „Immissionspegel“ auf die zeitlichen Mittelungspegel der Geräusche im Beurteilungszeitraum umgerechnet (Tag, Nacht bzw. lauteste Nachtstunde).

Die zeitliche Bewertung erfolgte bereits im Rahmen der Ausbreitungsrechnung durch Bezug auf die für die jeweiligen Quellen relevanten Einwirkzeiten auf die einzelnen Bezugszeiträume.

Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

Bei Geräuscheinwirkungen in der Zeit von 06.00 - 07.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr an Werktagen sowie 06.00 - 09.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist die erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu den jeweiligen Mittelungspegeln der Teilzeiten zu berücksichtigen, in denen die Anlagengeräusche auftreten. Der Zuschlag gilt nicht für MK-, MD-, MI-, GE- und GI-Gebiete.

Aufgrund des vorliegenden Schutzanspruches (MI) wird kein Zuschlag angesetzt.

Zuschlag für Einzeltöne

Wenn sich aus dem Anlagengeräusch mindestens ein Einzelton deutlich hörbar heraushebt, ist die dadurch hervorgerufene erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag zu dem jeweiligen Mittelungspegel der dafür infrage kommenden Teilzeiten zu berücksichtigen. Dieser Zuschlag beträgt je nach Auffälligkeit des Tons 3 dB oder 6 dB.

Ein Zuschlag ist hier nicht erforderlich und wird nicht angesetzt.

Zuschlag für Impulse

Nach TA Lärm [2] ist bei Messungen der äquivalente Dauerschallpegel L_{AFeq} zu bestimmen und ggf. ein Zuschlag für Impulse hinzuzufügen. Der Zuschlag beträgt nach Auffälligkeit der Impulse 3 dB oder 6 dB oder wird aus der Differenz L_{AFTeq} - L_{AFeq} ermittelt.

Ein Zuschlag ist bereits in den Schallemissionswerten ausreichend berücksichtigt. Ein gesonderter Zuschlag wird hier nicht angesetzt.

Meteorologische Korrektur C_{met}

Gemäß TA Lärm [2] bzw. DIN ISO 9613-2 [3] ist eine meteorologische Korrektur zur Berücksichtigung des Langzeitmittelungspegels durchzuführen.

Bei den prognostizierten Geräuschimmissionen ist die Korrektur bereits im Rahmen der Schallausbreitungsrechnung berücksichtigt.

3.5.2 Beurteilung

In den nachfolgenden Tabellen 3.4 und 3.5 werden die gemäß den Beurteilungsgrundlagen ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des Netto-Marktes mit Back-Shop in Bornheim an der Königsstraße aufgeführt und mit den Immissionsrichtwerten aus Kapitel 3.2 verglichen.

Tabelle 3.4: Beurteilungspegel zur Tageszeit an Werktagen

Immissionsort		Beurteilungspegel Tageszeit an Werktagen in dB(A)	Immissionsrichtwert zur Tageszeit in dB(A)
IO 1	Seniorenstift Westfassade	53	60
IO 2	Seniorenstift Westfassade Staffelgeschoss	49	60
IO 3	Seniorenstift Südfassade Staffelgeschoss	46	60
IO 4	Seniorenstift Südfassade	55	60
IO 5	Seniorenstift Ostfassade	52	60

Tabelle 3.5: Beurteilungspegel zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde)

Immissionsort		Beurteilungspegel zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde) in dB(A)	Immissionsrichtwert zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde) in dB(A)
IO 1	Seniorenstift Westfassade	31	45
IO 2	Seniorenstift Westfassade Staffelgeschoss	26	45
IO 3	Seniorenstift Südfassade Staffelgeschoss	25	45
IO 4	Seniorenstift Südfassade	34	45
IO 5	Seniorenstift Ostfassade	21	45

Vergleicht man die ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des Netto-Marktes und des angeschlossenen Back-Shops mit den Immissionsrichtwerten, so wird ersichtlich, dass diese an allen Immissionsorten und Beurteilungszeiträumen eingehalten bzw. am Tage um mindestens 5 dB sowie zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde) um mindestens 11 dB unterschritten werden.

Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die einen geltenden Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB überschreiten, sind aufgrund der Ansätze für Maximalpegel am südöstlichen Parkplatzrand gemäß Parkplatzlärmstudie [6] und der hier vorliegenden Abstände nicht zu erwarten. Auch zur Nachtzeit sind kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die einen geltenden Immissionsrichtwert um nicht mehr als 20 dB überschreiten, durch die Verladung des Lieferwagens bei üblichen Betriebsgeschehen nicht zu erwarten.

4 Gewerbegeräusche durch den Betrieb des geplanten Seniorenstifts Beethoven

Im folgenden Bild 4.1 kann die Position der Immissionsorte, die für die Berechnung und Beurteilung der vom Seniorenstift hervorgerufenen Geräuschsituation ausgewählt wurden, entnommen werden.

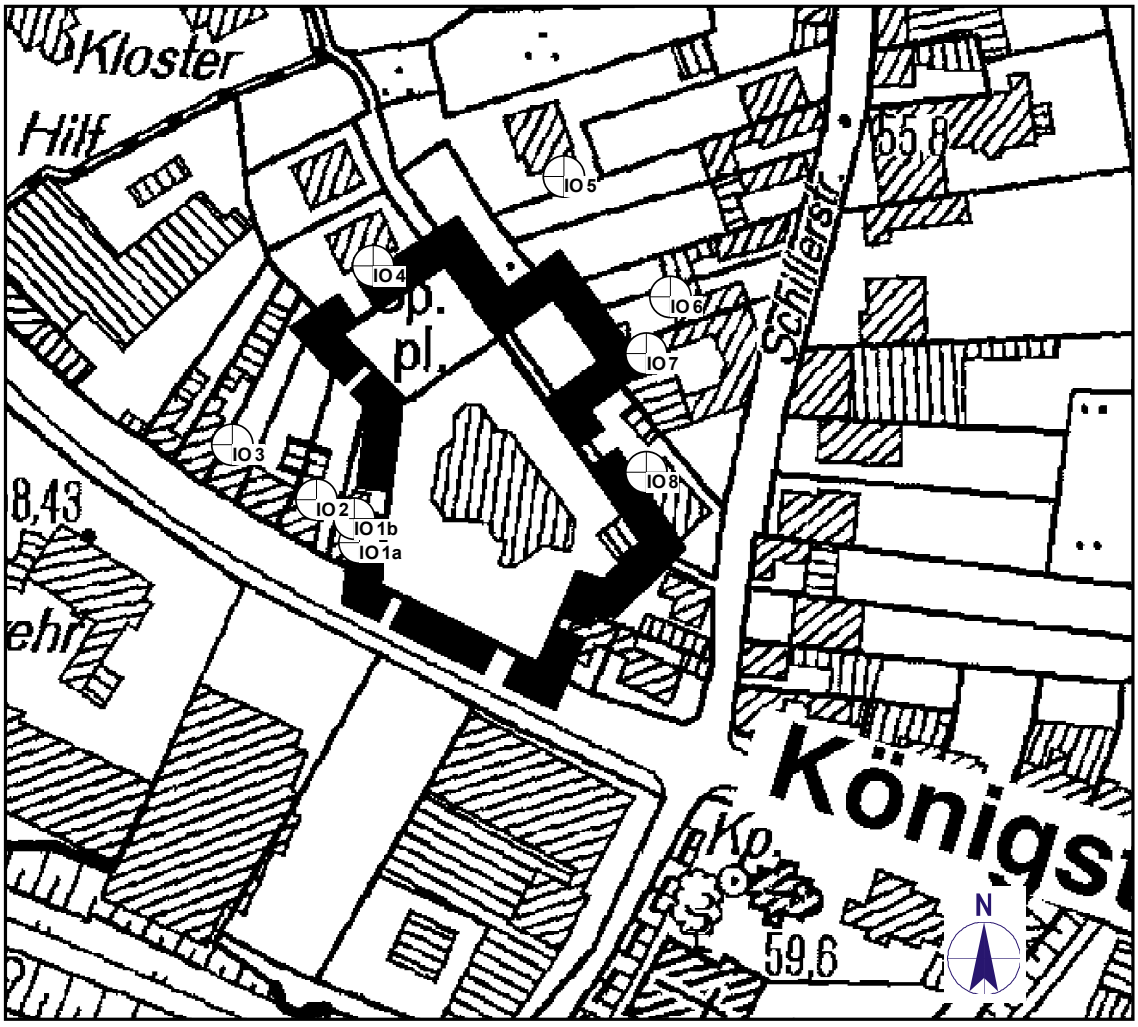


Bild 4.1 Übersichtsplan des Plangebietes (gestrichelte schwarze Linie), und Immissionsorte, Maßstab 1:1.500

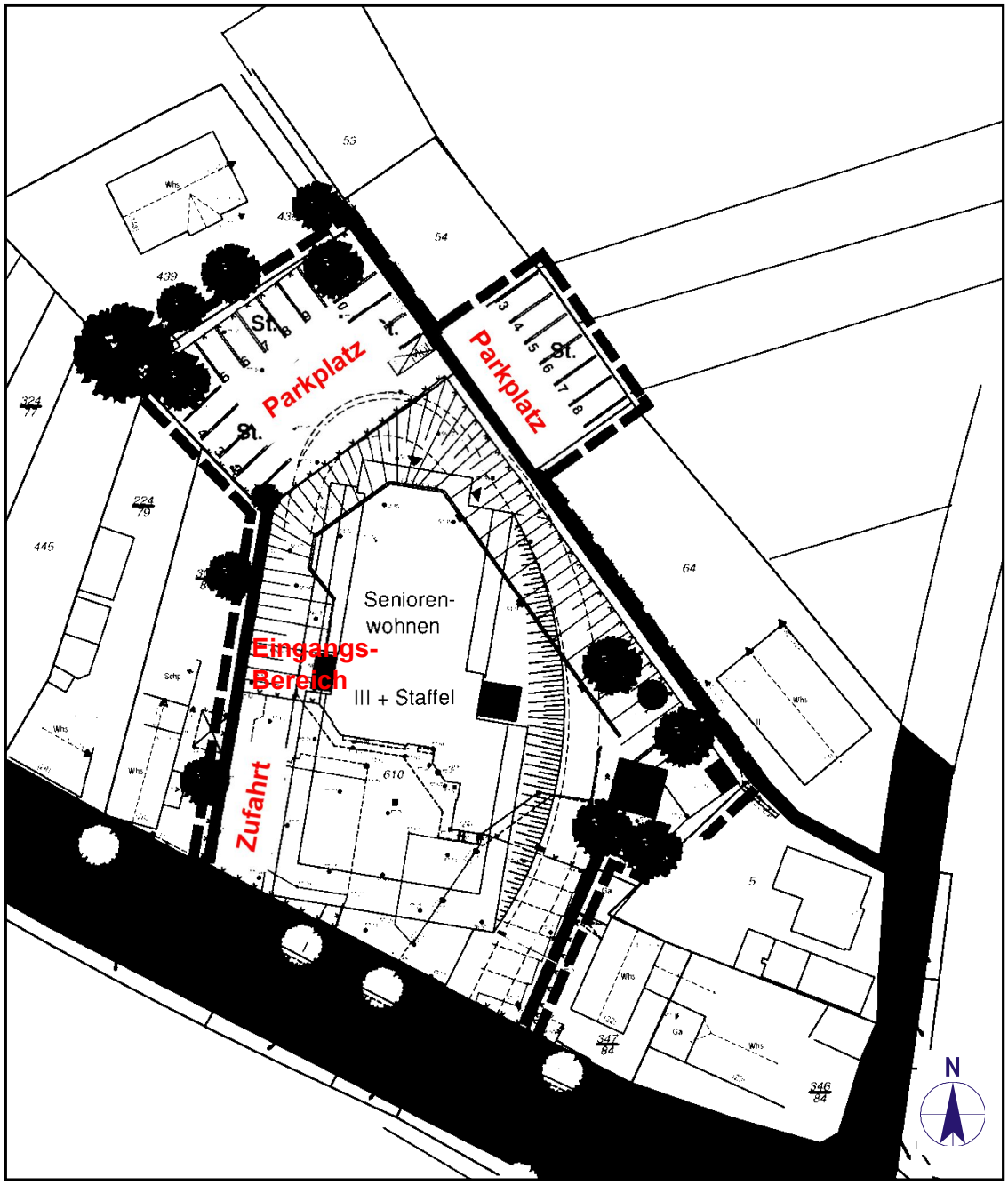


Bild 4.2 **Lageplan des geplanten Seniorenstifts mit Zufahrts-, Eingangs- und Parkbereichen, unmaßstäblich**

4.1 Immissionsorte

Für die Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation werden die dem geplanten Seniorenstift Beethoven nächstgelegenen Wohnungen ausgewählt. Die Berechnung der Geräuschimmissionen bezieht sich jeweils auf das „ungünstigste“ Geschoss. Die entsprechenden Schutzansprüche stammen vom Bebauungsplan Bo 18 der Stadt Bornheim [10] sowie von der Stadt Bornheim [13].

Tabelle 4.1: Immissionsorte mit Bezugshöhe und Gebietsausweisung

Immissionsort		maximale Geschoßhöhe	Schutzanspruch/ Gebietsausweisung
IO 1a	Königstraße 26	1. OG	Mischgebiet (MI)
IO 1b	Königstraße 26	2. OG/DG	Mischgebiet (MI)
IO 2	Königstraße 28	1. OG	Mischgebiet (MI)
IO 3	Königstraße 32	1. OG	Mischgebiet (MI)
IO 4	Königstraße 34a	1. OG/DG	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 5	Schillerstraße 17a	1. OG	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 6	Schillerstraße 9	1. OG	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 7	Schillerstraße 7	1. OG	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 8	Schillerstraße 3	1. OG	Allgemeines Wohngebiet (WA)

4.2 Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Die Geräuschsituation des geplanten Betriebes des Seniorenstifts Beethoven an der Königstraße 24 in Bornheim werden nach TA Lärm [2] beurteilt. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die Beurteilungszeiträume Tag von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr sowie Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr (bzw. die lauteste Nachtstunde) und gelten für die Gesamtbelastung eines Immissionsortes durch Anlagen im Sinne der TA Lärm [2].

Tabelle 4.2: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Einstufung der Immissionsorte siehe blaue Kennzeichnung)

Gebietsausweisung bzw. Nutzung	Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden nach TA Lärm in dB(A)	
	tags	nachts
Industriegebiete (GI)	70	70
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete (MK, MD, MI)	60	45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA, WS)	55	40
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

4.3 Geräuschquellen, Einwirkzeiten u. Schallemissionswerte

Die Betriebsbeschreibungen wurden vom Auftraggeber [12], [15], [16] bereitgestellt. Für den 24 Stunden-Betrieb des Seniorenstifts sind Mitarbeiter in Früh-, Spät- und Nachtdienst in verschiedener Anzahl aktiv. Der Frühdienst beginnt um 06.30 Uhr, der Spätdienst um 13.30 Uhr und der Nachtdienst 20.30 Uhr. Mit Beginn der nächsten Schicht endet mit zeitlicher Überschneidung die vorherige Schicht. Für den Frühdienst sind insgesamt 12 Mitarbeiter aus Pflege- und Präsenzkräften vorgesehen. In den Morgenstunden kommen dann die Pflegedienstleitung, Reinigungspersonal sowie ein Mitarbeiter für die Waschküche dazu. Für die Spätschicht werden insgesamt wieder 12 Mitarbeiter der Pflege- und Präsenzkräften benötigt. Der Nachtdienst wird mit 2 Mitarbeitern bestritten. Zusätzlich wird eine mögliche Arzt-Visite, die jedoch nach Bedarf stattfindet, täglich berücksichtigt. Darüber hinaus gibt es vormittags Anlieferungen der Küche und gelegentlich Getränke- sowie Pflegemittelanlieferungen, die mit einem Lieferwagen (z.B. vom Typ VW-Caravelle) durchgeführt werden. Nach Auftraggeberangaben [15] kommen die Reinigungskräfte in der Regel nicht mit dem eigenen Pkw zur Arbeit, wodurch diese in den Bewegungszahlen nicht berücksichtigt werden. Die Besucherfrequenz für die Bewohner des Seniorenstifts wird gemäß [15] mit durchschnittlich 1 Besuch pro Bewohner und Woche in der Zeit von ca. 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr angegeben, wobei für die Angehörigen keine Zeitvorgaben existieren. Der Betrieb an Sonn- und Feiertagen unterscheidet sich nur unwesentlich von dem an Werktagen. Aufgrund der o.g. Dienstzeiten gibt es auf dem Parkplatzbereich keinen plangegebenen nächtlichen Pkw-Wechsel. Klima- und/oder Kühlanlagen mit Außeneinheiten sehen die Planungen nicht vor. Die für die Geräuschemission relevanten Quellen lassen sich mit den o.g. Zeiten und Anzahlen wie folgt unterteilen und beziehen sich auf die Nutzung zur Tageszeit an Werktagen wie auch an Sonn- und Feiertagen:

Seniorenstift tagsüber:

- Mit den o.g. Mitarbeiter- und Besucheranzahlen und Zeiten ergibt sich für den Parkplatz nach Parkplatzlärmstudie [6] eine Bewegungshäufigkeit 0,257 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde zur Tageszeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr). Das entspricht 74 Bewegungen am Tag. Für die Parkfläche wird hier sicherheitshalber ein Zuschlag für die Oberflächenbeschaffenheit (Betonsteinpflaster) von 0,5 dB angesetzt.
- 74 Pkw-Fahrten mit einer Schallleistung von L_{WA} = 92,5 dB(A) und einer Geschwindigkeit von 15 km/h im Bereich der Zufahrt.

- 3 Warenanlieferungen mit einem Lieferwagen zur Tageszeit (z.B. vom Typ VW-Caravelle) und einer Schallleistung von L_{WA} = 100 dB(A) mit einer Geschwindigkeit von 10 km/h und einer geräuschintensiven Verladung von 15 Minuten und einer Schallleistung von L_{WA} = 98 dB(A) im Bereich des westlichen Eingangs (nur werktags).

Weitere Einzelheiten können dem akustischen Modell im Anhang B 3 und den Ausgangsspektren im Anhang B 4.1 entnommen werden.

4.4 Ermittlung der Immissionspegel durch den geplanten Betrieb des Seniorenstifts

Im Folgenden wird ausschließlich die Geräuschsituation zur Tageszeit betrachtet.

Die Berechnung des Immissionspegels gemäß TA Lärm [2] in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 [3] ist für die Immissionsorte IO 1a - Königstraße 26 (Westfassade), IO 1b - Königstraße (Nordfassade) und IO 4 - Königstraße 34 für alle Beurteilungszeiträume aus dem Anhang B 4.3.3 ersichtlich. Alle Berechnungsgrundlagen, das digitale Berechnungsmodell und Angaben zur Prognosesicherheit können dem Anhang B 1.2 und B 1.3 entnommen werden.

Tabelle 4.3: Immissionspegel zur Tageszeit an Werktagen sowie an Sonn- und Feiertagen

Immissionsort		Immissionspegel Tageszeit an Werktagen in dB(A)	Immissionspegel Tageszeit an Sonn- und Feiertagen in dB(A)
IO 1a	Königstraße 26 (Westfassade)	51,9	41,6
IO 1b	Königstraße 26 (Nordfassade)	51,5	39,4
IO 2	Königstraße 28	46,3	35,6
IO 3	Königstraße 32	42,3	33,0
IO 4	Königstraße 34a	44,3	39,9
IO 5	Schillerstraße 17a	36,0	34,7
IO 6	Schillerstraße 9	34,9	34,1
IO 7	Schillerstraße 7	36,0	35,3
IO 8	Schillerstraße 3	31,8	31,1

4.5 Beurteilung der Geräuschsituation

4.5.1 Beurteilungsgrundlage

Die Beurteilung einer Geräuschsituation nach TA Lärm [2] erfordert die Bildung von Beurteilungspegeln und den Vergleich der Beurteilungspegel mit den maßgeblichen Immissionsrichtwerten. Zusätzlich ist das Spitzenpegelkriterium auf Erfüllung zu überprüfen.

Die Bildung der Beurteilungspegel geschieht mit folgenden Ansätzen:

Zeitliche Bewertung

Durch die zeitliche Bewertung wird berücksichtigt, dass die einzelnen Geräusche in den Beurteilungszeiträumen nur zeitweise einwirken. Damit werden die „Immissionspegel“ auf die zeitlichen Mittelungspegel der Geräusche im Beurteilungszeitraum umgerechnet (Tag, Nacht bzw. lauteste Nachtstunde).

Die zeitliche Bewertung erfolgte bereits im Rahmen der Ausbreitungsrechnung durch Bezug auf die für die jeweiligen Quellen relevanten Einwirkzeiten auf die einzelnen Bezugszeiträume.

Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

Bei Geräuscheinwirkungen in der Zeit von 06.00 - 07.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr an Werktagen sowie 06.00 - 09.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist die erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu den jeweiligen Mittelungspegeln der Teilzeiten zu berücksichtigen, in denen die Anlagengeräusche auftreten. Der Zuschlag gilt nicht für MK-, MD-, MI-, GE- und GI-Gebiete.

Aufgrund des vorliegenden Schutzanspruches (MI) für die Immissionsorte IO 1a bis IO 3 wird kein Zuschlag angesetzt. Für die übrigen Immissionsorte IO 4 bis IO 8 wird ein Zuschlag von 1,9 dB an Werktagen und 3,6 dB an Sonn- und Feiertagen für einen maximalen Betrieb von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr angesetzt.

Zuschlag für Einzeltöne

Wenn sich aus dem Anlagengeräusch mindestens ein Einzelton deutlich hörbar heraushebt, ist die dadurch hervorgerufene erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag zu dem jeweiligen Mittelungspegel der dafür infrage kommenden Teilzeiten zu berücksichtigen. Dieser Zuschlag beträgt je nach Auffälligkeit des Tons 3 dB oder 6 dB.

Ein Zuschlag ist hier nicht erforderlich und wird nicht angesetzt.

Zuschlag für Impulse

Nach TA Lärm [2] ist bei Messungen der äquivalente Dauerschallpegel L_{AFeq} zu bestimmen und ggf. ein Zuschlag für Impulse hinzuzufügen. Der Zuschlag beträgt nach Auffälligkeit der Impulse 3 dB oder 6 dB oder wird aus der Differenz L_{AFTeq} - L_{AFeq} ermittelt.

Ein Zuschlag ist bereits in den Schallemissionswerten ausreichend berücksichtigt. Ein gesonderter Zuschlag wird hier nicht angesetzt.

Meteorologische Korrektur C_{met}

Gemäß TA Lärm [2] bzw. DIN ISO 9613-2 [3] ist eine meteorologische Korrektur zur Berücksichtigung des Langzeitmittelungspegels durchzuführen.

Bei den prognostizierten Geräuschimmissionen ist die Korrektur bereits im Rahmen der Schallausbreitungsrechnung berücksichtigt.

4.5.2 Beurteilung

In den nachfolgenden Tabellen 4.4 und 4.5 werden die gemäß den Beurteilungsgrundlagen ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des Seniorenwohnstifts in Bornheim an der Königsstraße aufgeführt und mit den Immissionsrichtwerten aus Kapitel 4.2 verglichen.

Tabelle 4.4: Beurteilungspegel zur Tageszeit an Werktagen

Immissionsort		Beurteilungspegel Tageszeit an Werktagen in dB(A)	Immissionsrichtwert zur Tageszeit in dB(A)
IO 1a	Königstraße 26 (Westfassade)	52	60
IO 1b	Königstraße 26 (Nordfassade)	52	60
IO 2	Königstraße 28	46	60
IO 3	Königstraße 32	42	60
IO 4	Königstraße 34a	46	55
IO 5	Schillerstraße 17a	38	55
IO 6	Schillerstraße 9	37	55
IO 7	Schillerstraße 7	38	55
IO 8	Schilllerstraße 3	34	55

Tabelle 4.5: Beurteilungspegel zur Tageszeit an Sonn- und Feiertagen

Immissionsort		Beurteilungspegel Tageszeit an Sonn- und Feiertagen in dB(A)	Immissionsrichtwert zur Tageszeit in dB(A)
IO 1a	Königstraße 26 (Westfassade)	42	60
IO 1b	Königstraße 26 (Nordfassade)	39	60
IO 2	Königstraße 28	36	60
IO 3	Königstraße 32	33	60
IO 4	Königstraße 34a	44	55
IO 5	Schillerstraße 17a	38	55
IO 6	Schillerstraße 9	38	55
IO 7	Schillerstraße 7	39	55
IO 8	Schilllerstraße 3	35	55

Vergleicht man die ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des Seniorenstifts in Bornheim mit den Immissionsrichtwerten, so wird ersichtlich, dass diese an allen Immissionsorten und Beurteilungszeiträumen eingehalten bzw. am Tage an Werktagen um mindestens 8 dB, an Sonn- und Feiertagen um mindestens 11 dB unterschritten werden.

Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die einen geltenden Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB überschreiten, sind aufgrund der geforderten Abstände gemäß Parkplatzlärmstudie [6] von 1 m zur Tageszeit und der hier vorliegenden Abstände bei üblichen Betriebsgeschehen nicht zu erwarten.

Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung nach TA Lärm

An Immissionsorten, an denen noch andere Anlagen im Sinne der TA Lärm [2] einwirken können (Vorbelastung), ist für den hier untersuchten Betrieb des Seniorenstifts eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte notwendig, damit die zukünftige Gesamtgeräuschsituation durch Anlagen im Sinne der TA Lärm [2] (Gesamtbelastung) ebenfalls die Immissionsrichtwerte einhält. Die Betrachtung der Vorbelastung kann gemäß TA Lärm [2] entfallen, wenn unter alleiniger Berücksichtigung der Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschritten werden.

Dieses ist hier an allen Immissionsorten zur Tageszeit an Werktagen sowie an Sonn- und Feiertagen gegeben, womit eine weitere Betrachtung der Vorbelastung entfällt.

4.6 Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen

Die Geräusche des betriebsbezogenen An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sind gemäß TA Lärm [2], Kapitel 7.4, zu erfassen und zu beurteilen, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens um 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV [4]) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Tabelle 4.6: Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV

Gebietsausweisung / Schutzbedürftigkeit	Immissionsgrenzwerte in dB(A)	
	tags	nachts
An Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57	47
In reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59	49
In Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64	54
In Gewerbegebieten	69	59

Wenn alle drei Bedingungen gleichzeitig erfüllt sind, sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art die Geräusche des betriebsbezogenen An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen soweit wie möglich vermindert werden. Dies gilt nicht für GE- und GI-Gebiete.

Durch den An- und Abfahrverkehr des geplanten Vorhabens (ca. 80 Kfz-Bewegungen tagsüber) auf öffentlichen Verkehrsflächen werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV [4]) von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) in Allgemeinen und Reinen Wohngebieten sowie von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) in Dorf- und Mischgebieten weder erstmals oder weitergehend überschritten.

Die Geräusche des betriebsbezogenen An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen (hier: Königstraße) sind somit für das Vorhaben nicht beurteilungsrelevant.

5 Zusammenfassung

Im vorliegenden Gutachten wurden für die Errichtung des Seniorenheimes Beethovenstift im Rahmen des Bebauungsplans BO 18 der Stadt Bornheim die Geräuschsituation außerhalb des Plangebietes auf die Schutzbedürftigkeit des geplanten Seniorenwohnheims sowie die Geräuschsituation, die innerhalb des Plangebietes durch den Betrieb des Seniorenwohnheimes entsteht auf die angrenzende Wohnbebauung nach TA Lärm untersucht und prognostiziert.

Der Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des Netto-Marktes und des angeschlossenen Back-Shops mit den Immissionsrichtwerten zeigt, dass diese an allen Immissionsorten und Beurteilungszeiträumen eingehalten bzw. am Tage um mindestens 5 dB sowie zur Nachtzeit (lauteste Nachtstunde) um mindestens 11 dB unterschritten werden.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die einen geltenden Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB überschreiten, sind aufgrund der Ansätze für Maximalpegel am südöstlichen Parkplatzrand gemäß Parkplatzlärmstudie und der hier vorliegenden Abstände nicht zu erwarten. Auch zur Nachtzeit sind kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die einen geltenden Immissionsrichtwert um nicht mehr als 20 dB überschreiten, durch die Verladung des Lieferwagens bei üblichen Betriebsgeschehen nicht zu erwarten.

Der Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel durch den Betrieb des Seniorenstifts in Bornheim mit den Immissionsrichtwerten zeigt, dass diese an allen Immissionsorten und Beurteilungszeiträumen eingehalten bzw. am Tage an Werktagen um mindestens

8 dB, an Sonn- und Feiertagen um mindestens 11 dB unterschritten werden. Dies gilt insbesondere für die Parkflächen, die bei einer üblichen Tagesnutzung die Immissionsschutzanforderung einhält.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die einen geltenden Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB überschreiten, sind aufgrund der der geforderten Abstände gemäß Parkplatzlärmstudie von 1 m zur Tageszeit und der hier vorliegenden Abstände bei üblichen Betriebsgeschehen nicht zu erwarten.

Das betriebsbezogene Verkehrsaufkommen durch den An- und Abfahrverkehr des geplanten Seniorenstifts auf der öffentlichen Straße (hier: Königstraße) ist nicht beurteilungsrelevant.

Somit kann das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht wie geplant realisiert werden.

KRAMER Schalltechnik GmbH

Kramer Schalltechnik
Messstelle für Geräusche nach § 29b BImSchG

Jens-Uwe Schlüter
(Projektleiter)

Dipl.-Ing. Jörn Latz
(Messtellenleiter)

Anhang A: Verwendete Vorschriften, Richtlinien und Unterlagen

[1] “Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) in der derzeit gültigen Fassung

[2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutz-gesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBl 1998, Nr. 26, S. 503 515

[3] DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: „Allgemeine Berechnungsverfahren“, Oktober 1999

[4] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990

[5] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90 Ausgabe 1990. Der Bundesminister für Verkehr, Abt. Straßenbau

[6] „Parkplatzlärmstudie - Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen“, 6. überarbeitete Auflage, Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, August 2007

[7] Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 1995

[8] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemission durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2005

[9] Deutsche Grundkarte (Auszug), Maßstab 1:5.000

[10] Stadt Bornheim Bebauungsplan BO 18, Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke, Bornheim September 2015

[11] Präsentationunterlagen der Einwohnerversammlung vom 09.12.2015

[12] E-Mail vom 22.01.2016 Planungsbüro Ursula Lanzerath mit Anlage geplanter Personaleinsatz

[13] Telefonat am 16.03.2016 mit der Stadt Bornheim

[14] Telefonat am 17.03.2016 mit der Stadt Bornheim

[15] E-Mail vom 07. April 2016 Senioren-Wohnstift Beethoven Betrieb GmbH, Angaben über Dienstzeiten und Anlieferungen

[16] Telefonat am18.Mai 2016 Senioren-Wohnstift Beethoven Betrieb GmbH, Bestätigung der Dienst

Anhang B: Berechnungen

Anhang B 1: Grundlagen

Anhang B 1.1 Berechnungsgrundlagen

Die Berechnung der Schalleistungspegel erfolgt frequenzabhängig in Oktavbandbreite (63 Hz bis 8 kHz). Die bei der Emissionsberechnung verwendeten Größen, von denen die hier relevanten in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt sind, haben folgende Bedeutung:

Rechnerausdruck Emission:

Nr.	Nummerierung, Kennzeichnung der Schallquelle
Kommentar	Benennung der Schallquelle
Emission-Nr.	Datensatz-Nr. des Emissionsspektrums aus der Datenbank (optional)
Emission	Gesamtpegel (Schalldruck oder Schalleistung) in dB(A)
num. Add.	Korrekturgröße zur Berücksichtigung unterschiedlicher Pegel für ein Spektrum in dB (hier: Anzahl der Vorgänge)
Messfl. (S)	Messfläche in m²
R'-Nr.	Datensatz-Nr. für ein Schalldämmspektrum aus der Datenbank
R + 6	effektive Minderungswirkung in dB für den A-bewerteten Gesamtpegel durch ein Bauteil
MM	Schallminderung der Schallquelle in dB (optional)
Einw.T	Einwirkzeit der Geräuschquellen in h (Zeitangaben in Sekunden durch negative Werte gekennzeichnet: z.B. 200 s = - 2.00). Falls Spalte leer, wird 16 h am Tage bzw. 1 h nachts berücksichtigt.
v	Fahrgeschwindigkeit der Fahrzeuge in km/h
h_Q	Höhe der Schallquelle über Geländeniveau in m
L_W	Schalleistungspegel der Schallquelle in dB(A)

Die Berechnung der Immissionspegel erfolgt frequenzabhängig in Oktavbandbreite (63 Hz bis 8 kHz) nach DIN ISO 9613-2. Für frequenzabhängige Größen werden die effektiven Werte bezogen auf den A-bewerteten Gesamtschallpegel als Näherungswerte angegeben. Die verwendeten Größen, von denen die hier relevanten in den nachfolgenden Tabellen ausgedruckt sind, haben folgende Bedeutung:

Rechnerausdruck Immission:

Nr.	Nummerierung, Kennzeichnung der Schallquelle
Kommentar	Benennung der Schallquelle
L_W	Schalleistungspegel der Schallquelle in dB(A)
D_T	Abzug für zeitliche Bewertung in dB
MM	Schallminderung der Schallquelle in dB (optional)
D_o	Richtwirkungsmaß D_Ω in dB (beschreibt die Schallausbreitung in den Raumwinkel)
C_{met}	Meteorologische Korrektur in dB (C_o = 2 dB)
d_p	Abstand zwischen Punktquelle und Immissionsort in m (bei Linien- oder Flächenschallquellen zum Rand der Quelle)
D_I	Richtwirkungsmaß in dB
A_{bar}	Abschirmung in dB
A_{div}	Geometrische Ausbreitungsdämpfung in dB
A_{atm}	Luftabsorption in dB
A_{gr}	Bodeneffekt in dB
Refl.-Ant.	Reflektierter Anteil in dB
L_{AT}	Immissionspegel am Immissionsort in dB(A)

Anhang B 1.2 Angaben zur Prognosesicherheit

In der vorliegenden schalltechnischen Prognose kann davon ausgegangen werden, dass durch präzise Berechnung, die ermittelten Beurteilungspegel an der oberen Grenze der möglichen Bandbreite liegen. Dies ist bedingt durch:

- Temporär einwirkende Geräuschvorgänge wie z. B. betriebsbezogener Fahrzeugverkehr und allgemeines Freiflächengeschehen, werden unter konservativen Rahmenbedingungen einbezogen.
- Detaillierte Prognose gemäß TA Lärm mit frequenzabhängiger Berechnung in den Oktaven von 63 Hz bis 8 kHz nach DIN ISO 9613-2.
- Sicherheitszuschläge bei den Emissionsansätzen.
- Statistische Fehler sind aufgrund der Vielzahl der Einzelschallquellen reduziert.
- Eine maximale Auslastung des Vorhabens, sowohl seitens des Kfz-Verkehrs als auch der Betriebszeiten bzw. Öffnungszeiten.
- In der Parkplatzlärmstudie wird im Kapitel 9.2 ein Vergleich von gemessenen mit berechneten Beurteilungspegeln vorgenommen. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die nach dem in der Parkplatzlärmstudie vorgeschlagene Berechnungsverfahren mit dem Zuschlag K_I berechneten Beurteilungspegel über die entsprechenden Messergebnisse liegen.
- Eine umgebungsgetreue akustische Simulation mittels numerischer Berechnungen und physikalischer Modelltechnik sowie durch die detaillierte Erfassung der Geräuschquelleneigenschaften vor Ort.
- Ein mathematisches Optimierungsverfahren der akustischen Software SAOS-NP.

Aufgrund dieser pessimalen Abschätzung ist für die ermittelten Beurteilungspegel davon auszugehen, dass die tatsächlichen Werte in einem Bereich von 0 bis -3 dB um die angegebenen Werte liegen werden.

Anhang B 1.3 Angaben zum Berechnungsprogramm

Die Berechnungen erfolgen mit dem Programmsystem SAOS-NP, Version 2015.02.

Anhang B 2: Akustisches Modell für die Geräuschsituation auf das Plangebiet

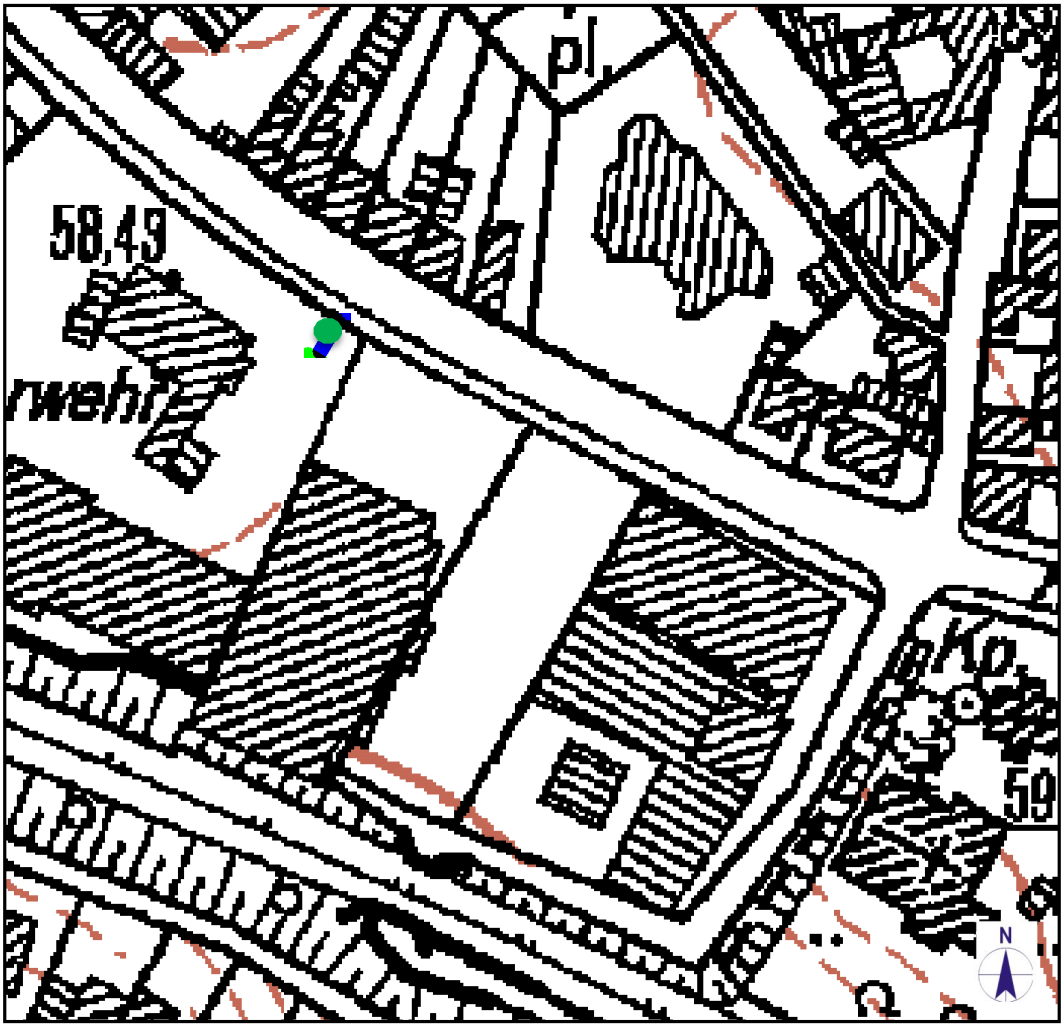


Bild B.1: Akustisches Modell zur Tageszeit an Werktagen auf das Plangebiet, Maßstab 1:1.200

mit:	
	grau mit grüner Randlinie - waagerechte Flächenschallquelle (Lkw und Lieferwagenbeladung, Parkplatz,)
	grüner Punkt - Punktschallquelle (Motorstandlauf)
	blaue Linie - Linienschallquelle (Kraftfahrzeug-Fahrspuren, Rangieren)

Anhang B 3: Akustisches Modell für die Geräuschsituation durch das geplante Seniorenstift aus dem Plangebiet

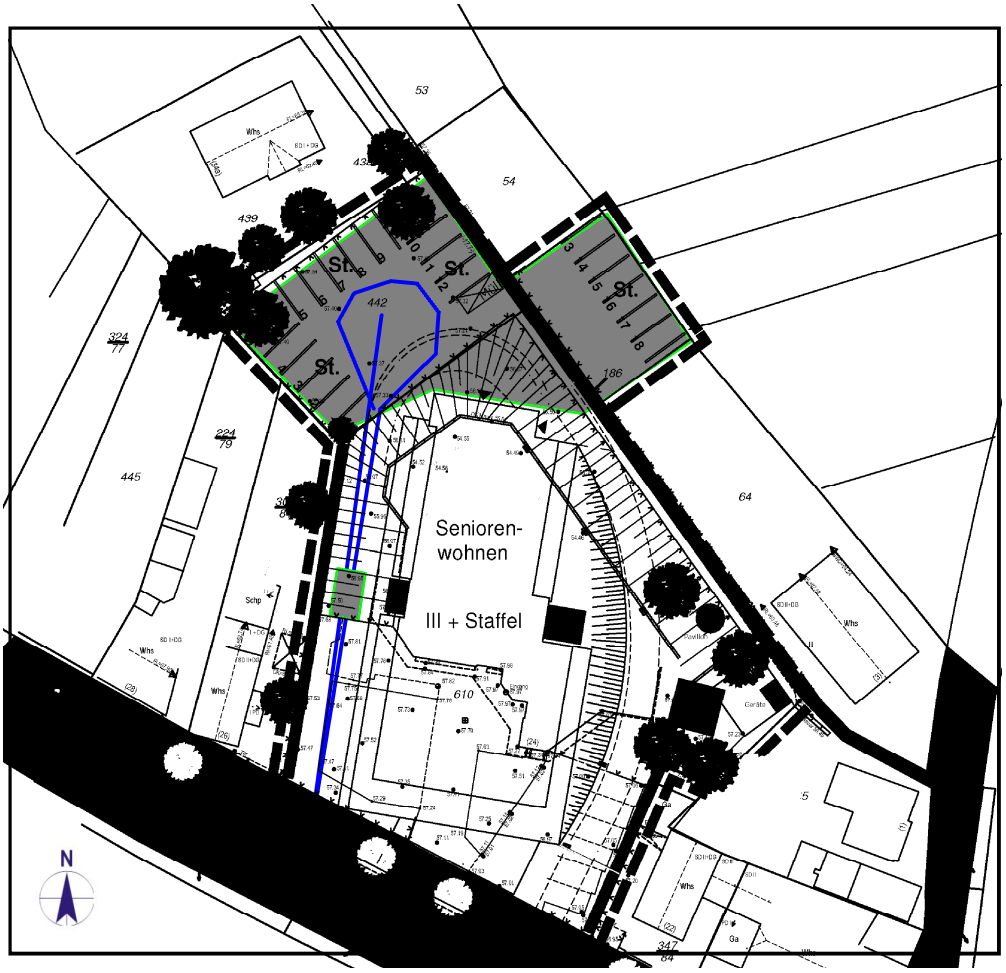


Bild B.2: Akustisches Modell zur Tageszeit an Werktagen durch das geplante Seniorenstift aus dem Plangebiet, Maßstab 1:800

mit:	
	grau mit grüner Randlinie - waagerechte Flächenschallquelle (Lieferwagenbeladung, Parkplatz,)
	blaue Linie - Linienschallquelle (Kraftfahrzeug-Fahrspuren)

Anhang B 4: Emissions- und Immissionsberechnungen

Anhang B 4.1 Ausgangsspektren (Emissionen)

Kommentar	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz	Ges.
Pkw	73.6	77.9	80.5	85.9	88.3	85.5	81.4	74.9	92.5
Lieferwagen Verladung	84.0	86.0	88.0	92.0	93.0	90.0	86.0	76.0	98.0
Lkw Standlauf	80.0	82.0	84.0	88.0	89.0	86.0	82.0	72.0	94.0
Lkw Rangieren	85.0	87.0	89.0	93.0	94.0	91.0	87.0	77.0	99.0
Spitzenpegel									
Max Pkw	81.1	85.4	88.0	93.4	95.8	93.0	88.9	82.4	100.0

Emission Parkplätze

Kommentar	Berechnungs-Art	Lw Tag dB(A)	Lw Nacht dB(A)	P- typ	Bew./ (B+h) Tag	Bew./ (B+h) Nacht	B	f	KStrO dB
Netto-Parkplatz	2	96.1		2	0.170		799	0.11	
Back-Shop (lauteste Nachtstunde)	2		73.8	1		0.030	60	1.00	
Parkplatz Wohnstift	2	76.5		1	0.257		18	1.00	0.5

Anhang B 4.2 Schallemission

Anhang B 4.2.1 Schallemissionen auf das Plangebiet (tagsüber, werktags)

	Kommentar	Emission (Nr.)	Emission dB(A)	Bez. Abst m	num. Add. dB	Messfl. (m2) Anzahl	Einw.T h (-s/100)	v km/ h	hQ m	Lw (LmE) dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim									
	Gewerbegeräusche von außerhalb Werktag tagsüber									
	Lkw-Verladung	4.0	98.0			2.0	0.50		1.0	101.0
	Lkw-Standlauf	5.0	94.0			2.0	-1.80		1.0	97.0
	Lkw-Rangieren	6.0	99.0			2.0	-1.80		1.0	102.0
ZS										105.2
	Lieferwagen Backshop	2.0	100.0			2.0	-0.07	25.0	0.5	103.0
	Back-Shop Verladung	4.0	98.0			1.0	-0.17		0.5	98.0
	Pkw-Fahrten	3.0	92.5			1902.0	-0.05	25.0	0.5	125.3
ZS										125.3
	Parkplatz	1.0	103.8		-0.6					103.8
ZS										103.8
GS										125.4

Anhang B 4.2.2 Schallemissionen auf das Plangebiet (nachts)

	Kommentar	Emis-sion (Nr.)	Emis-sion dB(A)	Bez. Abst m	num. Add. dB	Messfl. (m2) Anzahl	Einw.T h (-s/100)	v km/ h	hQ m	Lw (LmE) dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim									
	Gewerbegeräusche von außerhalb Nacht (Lauteste Nacht-stunde)									
	Lieferwagen Backshop	2.0	100.0			2.0	-0.07	25.0	0.5	103.0
	Back-Shop Verladung	4.0	98.0			1.0	-0.17		0.5	98.0
	Pkw-Fahrten	3.0	92.5			2.0	-0.05	25.0	0.5	95.5
ZS										104.8
	Parkplatz	2.0	73.8							73.8
ZS										73.8
GS										104.8

Anhang B 4.2.3 Schallemissionen durch das geplante Seniorenstift (tags-über, werktags)

	Kommentar	Emis-sion (Nr.)	Emis-sion dB(A)	Bez. Abst m	num. Add. dB	Messfl. (m2) Anzahl	Einw.T h (-s/100)	v km/ h	hQ m	Lw (LmE) dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim									
	Werktags tagsüber									
	Parkplatz 18SP	2.0	74.7						0.5	74.7
	Pkw-Zufahrt	1.0	92.5			74.0	-0.12	15.0	0.5	111.2
	Lieferwagen-Anfahrt	2.0	100.0			6.0	-0.28	10.0	0.5	107.8
	Verladung	3.0	98.0			3.0	0.25		0.5	102.8
ZS										113.3
GS										113.3

Anhang B 4.2.4 Schallemissionen durch das geplante Seniorenstift (tags-über, sonn- und feiertags)

	Kommentar	Emis-sion (Nr.)	Emis-sion dB(A)	Bez. Abst m	num. Add. dB	Messfl. (m2) Anzahl	Einw.T h (-s/100)	v km/ h	hQ m	Lw (LmE) dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim									
	Sonn- und Feiertage tagsüber									
	Parkplatz 18SP	2.0	74.7						0.5	74.7
	Pkw-Zufahrt	1.0	92.5			74.0	-0.12	15.0	0.5	111.2
ZS										111.2
GS										111.2

Anhang B 4.3 Schallimmission

Anhang B 4.3.1 Schallimmission auf das Plangebiet (tagsüber, werktags)

Immissionsort IO 1 - Seniorenstift Westfassade

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	DI dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Gewerbegeräusche von außerhalb Werktag tagsüber												
	Lkw-Verladung	101.0	15.1			44.0		0.2	43.9	0.3		37.7	43.1
	Lkw-Standlauf	97.0	25.1			38.8			42.8	0.3	-0.1	22.4	29.9
	Lkw-Rangieren	102.0	25.1			26.2			39.4	0.2	-0.4	27.8	38.2
ZS													44.5
	Lieferwagen Backshop	103.0	38.9			42.2		1.1	43.5	0.3		5.2	19.4
	Back-Shop Verladung	98.0	35.3		0.3	64.3			47.2	0.5	0.7	11.0	15.9
	Pkw-Fahrten	125.3	40.6			37.0		1.7	42.4	0.3	0.2	27.5	40.5
ZS													40.5
	Parkplatz	96.1				38.0		1.3	42.6	0.3	0.1	45.7	52.4
ZS													52.4
GS													53.3

Immissionsort IO 2 - Seniorenstift Westfassade Staffelgeschoss

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Gewerbegeräusche von außerhalb Werktag tagsüber												
	Lkw-Verladung	101.0	15.1			48.5		0.4	44.7	0.4		36.9	42.1
	Lkw-Standlauf	97.0	25.1			42.9		0.4	43.6	0.3	-0.1	21.7	28.7
	Lkw-Rangieren	102.0	25.1			32.5		1.6	41.2	0.3	-0.4	26.4	34.9
ZS													43.0
	Lieferwagen Backshop	103.0	38.9			46.8		6.3	44.4	0.2	0.4	6.1	13.6
	Back-Shop Verladung	98.0	35.3			69.0		2.9	47.8	0.4	1.5	7.0	11.9
	Pkw-Fahrten	125.3	40.6			39.2		7.3	42.9	0.2	0.8	22.8	34.0
ZS													34.1
	Parkplatz	96.1				47.3		4.6	44.5	0.3	0.7	40.8	46.9
ZS													46.9
GS													48.5

Immissionsort IO 4 - Seniorenstift Südfassade

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Gewerbegeräusche von außerhalb Werktag tagsüber												
	Lkw-Verladung	101.0	15.1			51.0		0.2	45.1	0.4	0.1	38.2	42.3
	Lkw-Standlauf	97.0	25.1			47.5		0.2	44.5	0.3	0.1	24.0	28.7
	Lkw-Rangieren	102.0	25.1			35.5			42.0	0.2	-0.2	30.9	36.4
ZS													43.4
	Lieferwagen Backshop	103.0	38.9			24.1			38.6	0.2	-0.5	17.4	26.1
	Back-Shop Verladung	98.0	35.3		0.2	60.3			46.6	0.4	0.7	9.8	16.0
	Pkw-Fahrten	125.3	40.6			20.3			37.2	0.2	-0.4	39.3	48.2
ZS													48.2
	Parkplatz	96.1				32.2		1.2	41.2	0.3	-0.1	46.7	54.1
ZS													54.1
GS													55.4

Anhang B 4.3.2 Schallimmission auf das Plangebiet (nachts)

Immissionsort IO 1 - Seniorenstift Westfassade

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	DI dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Gewerbegeräusche von außerhalb Nacht (Lauteste Nachtstunde)												
	Lieferwagen Backshop	103.0	38.9			42.2		1.1	43.5	0.3		5.2	19.4
	Back-Shop Verladung	98.0	35.3		0.3	64.3			47.2	0.5	0.7	11.0	15.9
	Pkw-Fahrten	95.5	40.6			37.0		1.7	42.4	0.3	0.2	-2.3	10.7
ZS													21.4
	Parkplatz	73.8				38.0		0.7	42.6	0.3	0.1	24.0	30.7
ZS													30.7
GS													31.2

Immissionsort IO 2 - Seniorenstift Westfassade Staffelgeschoss

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	DI dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Gewerbegeräusche von außerhalb Nacht (Lauteste Nachtstunde)												
	Lieferwagen Backshop	103.0	38.9			46.8		6.3	44.4	0.2	0.4	6.1	13.6
	Back-Shop Verladung	98.0	35.3			69.0		2.9	47.8	0.4	1.5	7.0	11.9
	Pkw-Fahrten	95.5	40.6			39.2		7.3	42.9	0.2	0.8	-7.0	4.2
ZS													16.1
	Parkplatz	73.8				47.3		4.0	44.5	0.3	0.7	19.1	25.2
ZS													25.2
GS													25.7

Immissionsort IO 4 - Seniorenstift Südfassade

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	DI dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Gewerbegeräusche von außerhalb Nacht (Lauteste Nachtstunde)												
	Lieferwagen Backshop	103.0	38.9			24.1			38.6	0.2	-0.5	17.4	26.1
	Back-Shop Verladung	98.0	35.3		0.2	60.3			46.6	0.4	0.7	9.8	16.0
	Pkw-Fahrten	95.5	40.6			20.3			37.2	0.2	-0.4	9.5	18.4
ZS													27.1
	Parkplatz	73.8				32.2		0.6	41.2	0.3	-0.1	25.0	32.4
ZS													32.4
GS													33.5

Anhang B 4.3.3 Schallimmission durch das geplante Seniorenstift (tagsüber, werktags)

Immissionsort IO 1a - Königstraße 26 (Westfassade)

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	DI dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Werktags tagsüber												
	Parkplatz 18SP	76.5				43.6		3.7	43.8	0.4	1.3	25.3	29.4
	Pkw-Zufahrt	111.2	36.7			13.9			33.9	0.1	0.1	35.6	41.3
	Lieferwagen-Anfahrt	107.8	33.1			16.7			35.5	0.1		35.0	40.2
	Verladung	102.8	18.1			16.3			35.3	0.1	0.3	47.1	51.2
ZS													51.9
GS													51.9

Immissionsort IO 1b - Königstraße 26 (Nordfassade)

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Werktags tagsüber												
	Parkplatz 18SP	76.5				40.2		2.0	43.1	0.4	1.1	26.9	31.7
	Pkw-Zufahrt	111.2	36.7			17.6		0.8	35.9	0.1	0.3	33.5	38.6
	Lieferwagen-Anfahrt	107.8	33.1			21.0		0.5	37.5	0.1	0.2	33.0	37.8
	Verladung	102.8	18.1			15.4		0.2	34.8	0.1	0.3	45.8	51.0
ZS													51.5
GS													51.5

Immissionsort IO 4 - Königstraße 34a

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Werktags tagsüber												
	Parkplatz 18SP	76.5				19.8			36.9	0.2	0.4	27.5	39.0
	Pkw-Zufahrt	111.2	36.7			31.7			41.0	0.3	0.8	24.7	32.8
	Lieferwagen-Anfahrt	107.8	33.1			24.2			38.7	0.2	0.4	26.0	35.7
	Verladung	102.8	18.1			43.6			43.8	0.3	1.3	36.9	41.3
ZS													44.3
GS													44.3

Anhang B 4.3.4 Schallimmission durch das geplante Seniorenstift (tagsüber, sonn- und feiertags)

Immissionsort IO 1a - Königstraße 26 (Westfassade)

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Werktags tagsüber												
	Parkplatz 18SP	76.5				43.6		3.7	43.8	0.4	1.3	25.3	29.4
	Pkw-Zufahrt	111.2	36.7			13.9			33.9	0.1	0.1	35.6	41.3
ZS													41.6
GS													41.6

Immissionsort IO 1b - Königstraße 26 (Nordfassade)

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Werktags tagsüber												
	Parkplatz 18SP	76.5				40.2		2.0	43.1	0.4	1.1	26.9	31.7
	Pkw-Zufahrt	111.2	36.7			17.6		0.8	35.9	0.1	0.3	33.5	38.6
ZS													39.4
GS													39.4

Immissionsort IO 4 - Königstraße 34a

	Kommentar	Lw (LmE) dB(A)	DT dB	Do dB	Cmet dB	dp m	Dl dB	Abar dB	Adiv dB	Aatm dB	Agr dB	Refl. Ant. dB	LAT dB(A)
	Seniorenwohnheim Beethovenstift Königstraße 24 53332 Bornheim												
	Werktags tagsüber												
	Parkplatz 18SP	76.5				19.8			36.9	0.2	0.4	27.5	39.0
	Pkw-Zufahrt	111.2	36.7			31.7			41.0	0.3	0.8	24.7	32.8
ZS													39.9
GS													39.9

Ö 4

Kramer Schalltechnik

Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung des Seniorenwohnheimes Beethovenstift im Rahmen des Bebauungsplans Bo 18 der Stadt Bornheim - öffentliche Verkehrsgeräusche -

Projekt-Nr.: 16 02 003/03 vom 08. Juli 2016

Kramer Schalltechnik GmbH
Otto-von-Guericke-Straße 8
D-53757 Sankt Augustin
Telefon 02241 25773–0
Fax 02241 25773–29
info@kramer-schalltechnik.de
www.kramer-schalltechnik.de

Geschäftsführer:
Jörn Latz, Darius Styra, Ralf Tölke
Amtsgericht Siegburg HRB 3289
Ust.Id. Nr. DE 123374665
Steuernummer 222/5710/0913

- Messstelle für Geräusche nach § 29b BImSchG
- Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109
- Software-Entwicklung
- Akkreditierung nach DIN EN ISO/IEC 17025 für die Ermittlung von Geräuschen (Gruppe V)

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-18956-01-00

Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung des Seniorenwohnheimes Beethovenstift im Rahmen des Bebauungsplans Bo 18 der Stadt Bornheim - öffentliche Verkehrsgeräusche -

Auftraggeber	Senioren - Wohnstift Beethoven Betriebs GmbH Siefenfeldchen 39 53332 Bornheim
Auftrag vom	06.02.2016 und 23.05.2016
Bestell-Nr.	
Projektleiter	Jens-Uwe Schlüter 02241 25773-14 ju.schlueter@kramer-schalltechnik.de
Anschrift	Kramer Schalltechnik GmbH Otto-von-Guericke-Straße 8 D-53757 Sankt Augustin
Projekt-Nr.	16 02 003/03
Bericht vom	08. Juli 2016
Seitenanzahl	27 2 davon Anhang

Inhalt

1 Sachstand und Aufgabenstellung 4

2 Beschreibung des Untersuchungsbereiches 4

3 Verkehrsgeräuschsituation 7

3.1 Berechnungsgrundlage 7

3.2 Verkehrsdaten und Schallemissionswerte 8

3.3 Berechnungsergebnisse 9

3.4 Beurteilung der Verkehrsgeräusche nach DIN 18005 18

3.5 Schallminderungsmaßnahmen 19

3.6 Verkehrsgeräusche durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen 23

4 Zusammenfassung 24

Anhang A: Verwendete Vorschriften, Richtlinien und Unterlagen 26

1 Sachstand und Aufgabenstellung

In Bornheim soll im Rahmen des Bebauungsplans Bo 18 der Stadt Bornheim das Seniorenwohnheim Beethovenstift errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Einwirkungsbereich von Straßengeräuschquellen.

Nachfolgend soll die zu erwartende Geräuschsituation im Hinblick auf mögliche Lärmkonflikte beurteilt werden. Falls erforderlich, sind entsprechende Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

2 Beschreibung des Untersuchungsbereiches

In Bornheim an der Königstraße ist der Bau des Seniorenwohnstifts Beethoven geplant. Für das Plangebiet existiert derzeit kein rechtkräftiger Bebauungsplan. Zurzeit steht hier noch das Gebäude eines evangelischen Gemeindezentrums. Im Osten, Westen und Norden befinden sich um das Plangebiet Wohnnutzungen. Der Flächennutzungsplan weist in der 4. Änderung für das Plangebiet eine gemischte Baufläche aus. Für die Bereiche östlich und westlich wird ebenfalls durch den Flächennutzungsplan eine Mischfläche ausgewiesen. Der nördliche Bereich wird hingegen als Wohnbaufläche dargestellt. Die südlich verlaufende zweispurige Königstraße ist in diesem Abschnitt in beiden Fahrtrichtungen mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ausgewiesen.

Nähere Einzelheiten können den folgenden Bildern 2.1 und 2.2 entnommen werden.

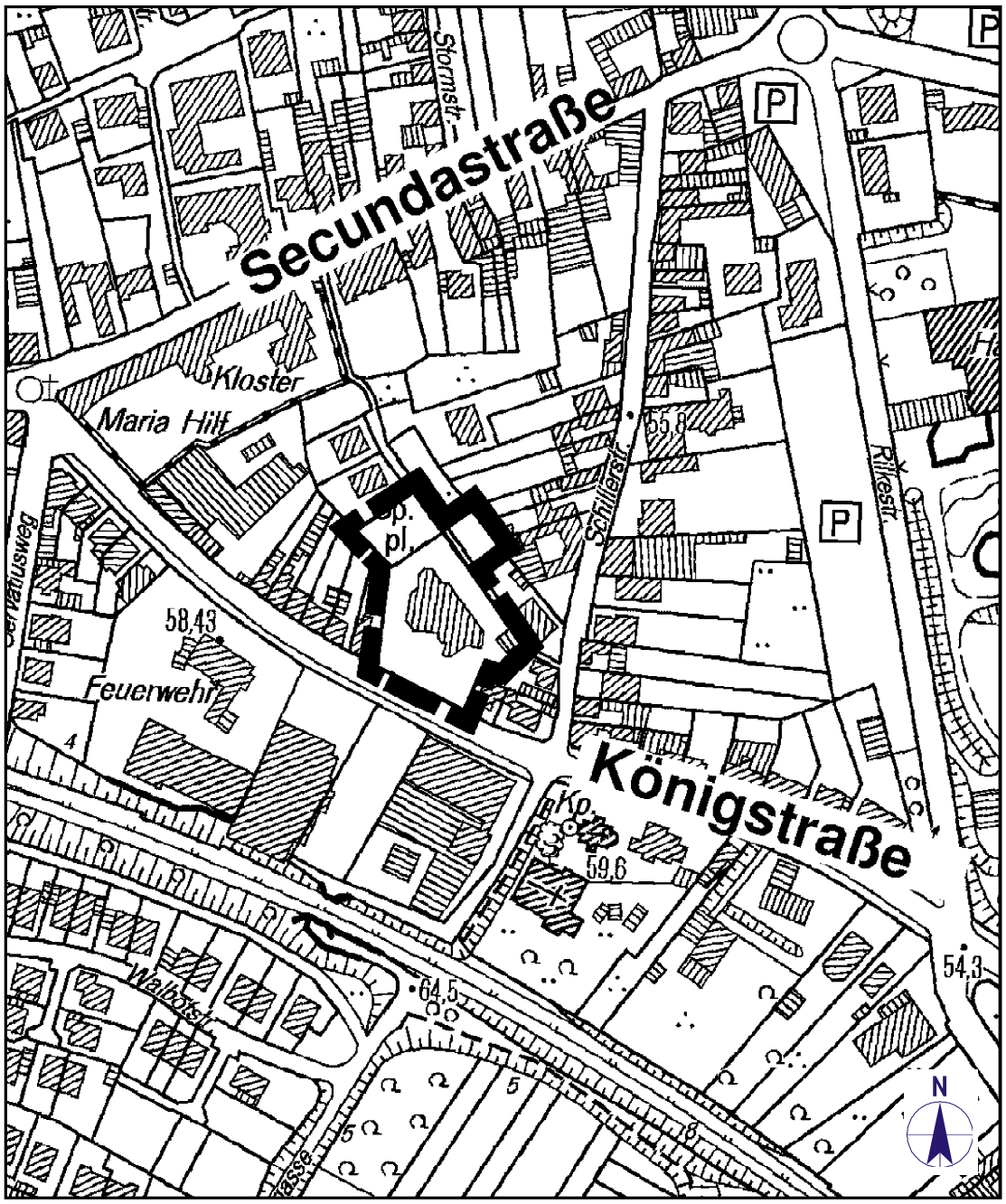


Bild 2.1 **Übersichtsplan des Plangebietes (gestrichelte schwarze Linie), Maßstab 1:2.500**

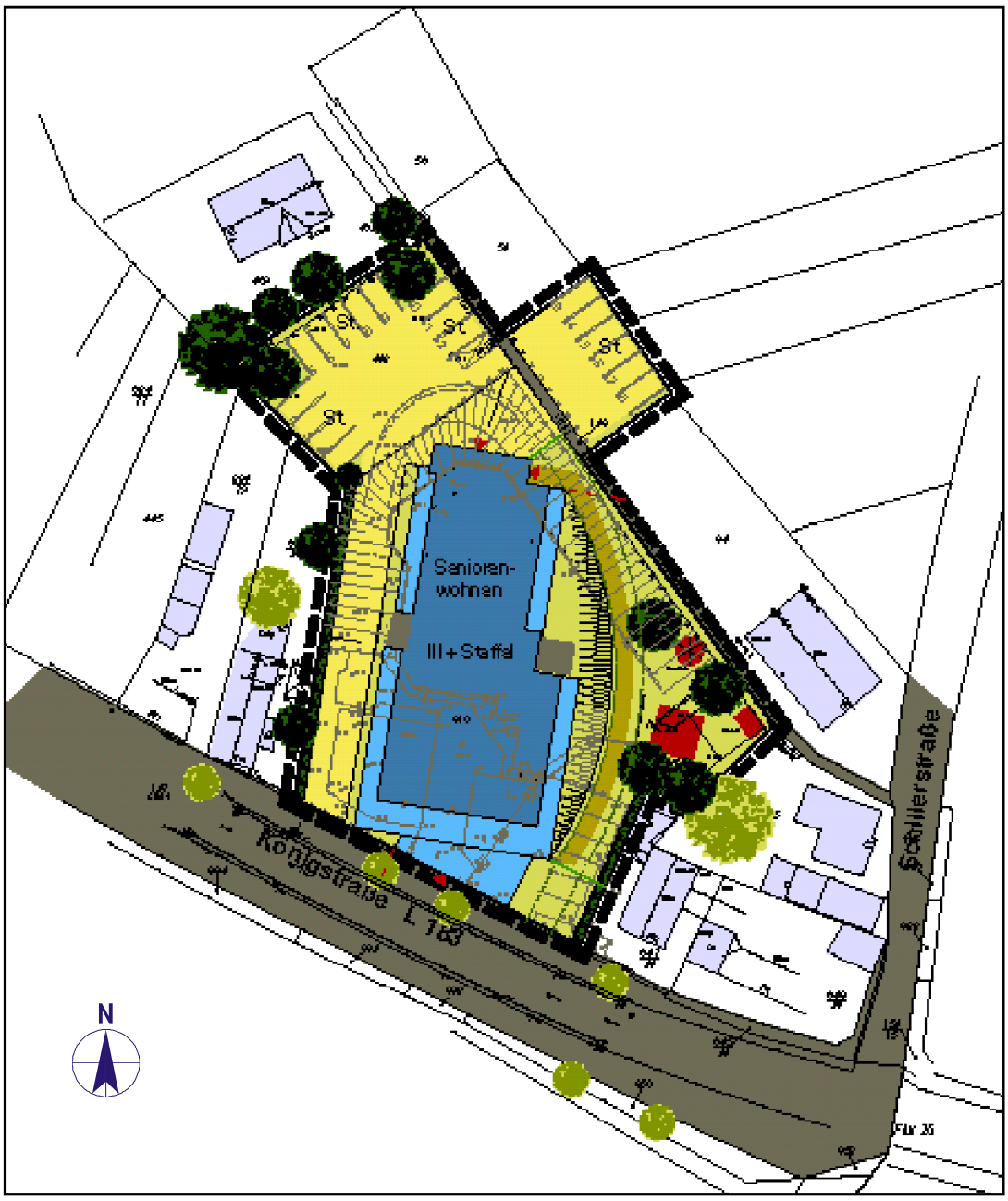


Bild 2.2 **Lageplan des geplanten Seniorenstifts an der Königstraße 24 in Bornheim, Maßstab 1:800**

3 Verkehrsgeräuschsituation

3.1 Berechnungsgrundlage

Die Berechnung der Verkehrsgeräuschsituation erfolgt mit dem Programmsystem SAOS-NP, Version 2015.02. Dieses Programm ist speziell für derartige Berechnungen entwickelt worden. Es basiert auf den Regelwerken DIN 18005 [3], DIN ISO 9613-2 [6], der RLS-90 [5]. Das dem Programm zugrunde liegende Schallausbreitungsmodell geht von Emissionspegeln der Geräuschquellen aus und berücksichtigt bei der Berechnung der Schallausbreitung folgende Effekte:

- Divergenz des Schallfeldes
- Bodenabsorption
- Luftabsorption
- Reflexion an Hindernissen
- Beugung über Hindernisse

Berechnet wird der an einem Punkt im Gelände (Aufpunkt) zu erwartende energieäquivalente Dauerschallpegel für jede einzelne Geräuschquelle und als energetische Summe der Gesamtpegel aller Geräuschquellen. Als Eingangsdaten für das Rechner-Programm dienen:

- ein Grundriss des Geländes mit allen Geräuschquellen und Hindernissen.
- die Höhen der Geräuschquellen, Hindernisse und Aufpunkte bezogen auf das Geländeniveau bzw. über einem konstanten Bezugsniveau (z. B. NN).
- die Emissionspegel der Geräuschquellen.
- die Absorptionseigenschaften von Hindernissen.

Die geometrischen Daten werden gewonnen durch Digitalisierung, wobei die Koordinaten im Allgemeinen auf das Gauß-Krüger-System bezogen werden.

Bei der Berechnung von flächenhaften Schallpegelverteilungen wird ein äquidistantes Aufpunktraster mit 0,5 m Rasterweite über das gesamte Untersuchungsgebiet gelegt. Einfach- und Mehrfachreflexionen werden regelwerkskonform unter Einschluss der Reflexionen an allen Fassaden berücksichtigt (in den Lärmkarten auch am eigenen Gebäude).

Die Berechnungsergebnisse werden in Lärmkarten dargestellt. Darin sind die Gebäude und sonstige für die Darstellung gewünschte Objekte auf der Basis eines unterlegten Planes farbig markiert. Die Schallpegel werden flächenmäßig entsprechend DIN 18005, Teil 2 [3] farbig kodiert mit einer Abstufung von 5 dB dem Plan überlagert.

3.2 Verkehrsdaten und Schallemissionswerte

Ausgangsbasis der Berechnung sind die anhand der Verkehrsdaten berechneten Schallemissionspegel $L_{m,E}$, die auf einem Abstand von 25 m zur Mittelachse des Verkehrsweges bezogen sind. Die Berechnung der Schallemissionspegel erfolgt für den Straßenverkehr nach RLS-90 [5]. Die Angaben zum Verkehrsaufkommen stammen aus folgenden Quellen:

- Straßenverkehr:
  Für die Königstraße liegt gemäß der Untersuchung der IVV (Prognose-Null-Fall 2025) westlich von der Kreuzung Siefenfeldchen ein Wert von DTV = 17.200 Kfz/24h vor [13].

Dabei sind die Lkw-Anteile zur Tages- und Nachtzeit gemäß RLS-90 [5] angesetzt worden. Weiterhin werden die ausgewiesenen Höchstgeschwindigkeiten für jede Fahrspur der Königstraße beachtet.

Tabelle 3.1: Schallemissionswerte - Straßenverkehr nach RLS-90

Straße	**DTV** in Kfz/24 h	**Mittlere stündliche Verkehrsstärke Tag / Nacht** in Kfz/h	**Lkw-Anteil Tag / Nacht** in %	**Zul. Höchst-ge-schwin-digkeit** in km/h	**$L_{m,E}$ Tag / Nacht** in dB(A)
Königstraße nördliche Fahrspur (30 km/h)	8.600	516 / 95	10* / 3*	30	60,3 / 50,3
Königstraße südliche Fahrspur (30 km/h)	8.600	516 / 95	10* / 3*	30	60,3 / 50,3

* gemäß RLS 90

3.3 Berechnungsergebnisse

Die Berechnung der Verkehrsgeräuschsituation erfolgt für die charakteristischen Berechnungshöhen 2,0 m, 5,6 m, 8,4 m und 11,2 m – was etwa dem Erdgeschoss (Außenwohnbereich), 1. und 2. Obergeschoss sowie dem 3. Obergeschoss (Staffelgeschoss) entspricht:

In den folgenden Lärmkarten werden die Beurteilungspegel L_r durch die Straßenverkehrsgeräusche dargestellt:

Bild 3.1: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Tageszeit im EG (Außenwohnbereich)
Bild 3.2: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Nachtzeit im EG
Bild 3.3: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Tageszeit im 1. OG
Bild 3.4: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Nachtzeit im 1. OG
Bild 3.5: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Tageszeit im 2. OG
Bild 3.6: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Nachtzeit im 2. OG
Bild 3.7: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Tageszeit im 3. OG / Staffelgeschoss
Bild 3.8: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Nachtzeit im 3. OG / Staffelgeschoss

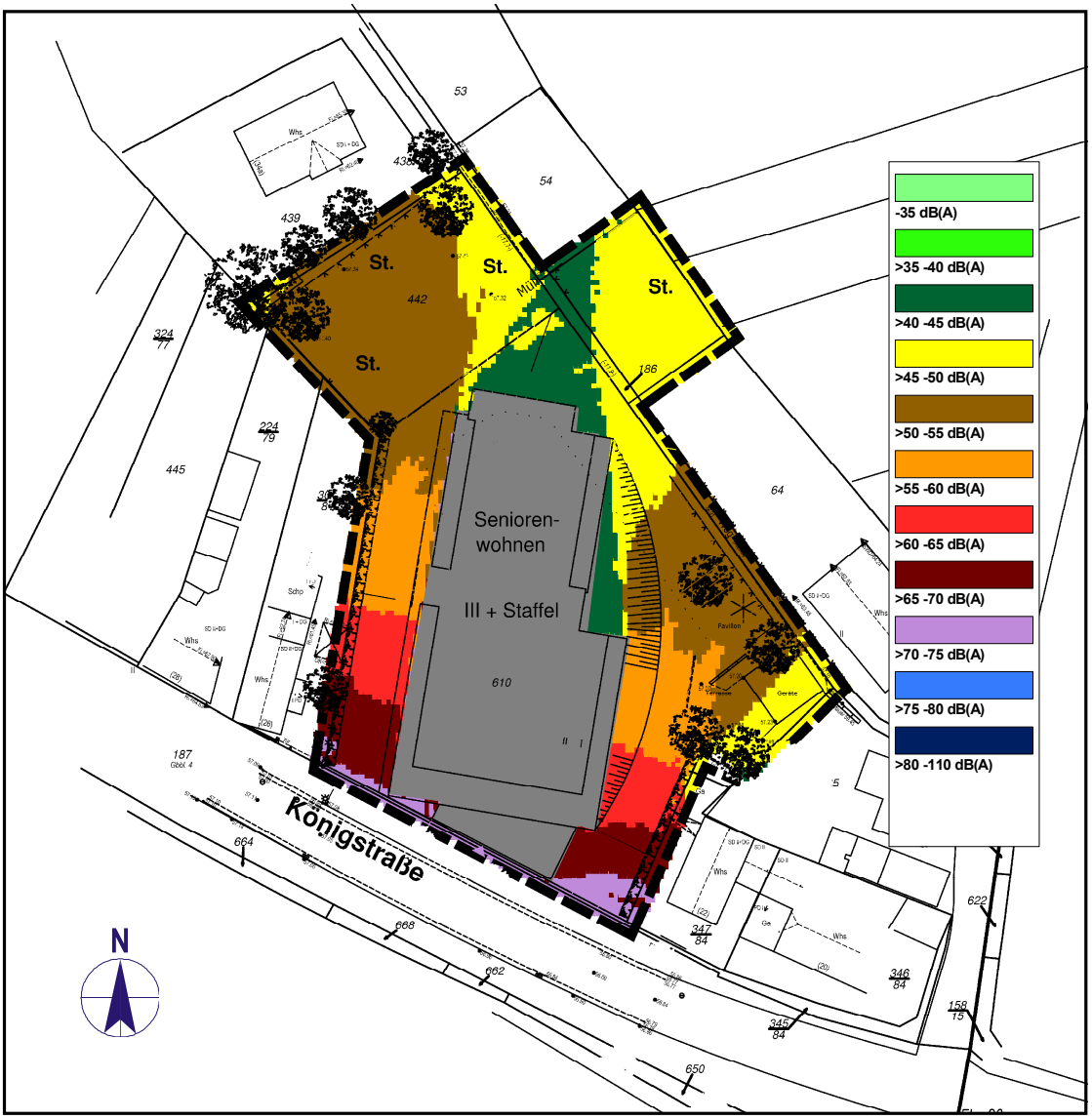


Bild 3.1: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Tageszeit im EG (Außenwohnbereich), Maßstab 1:800

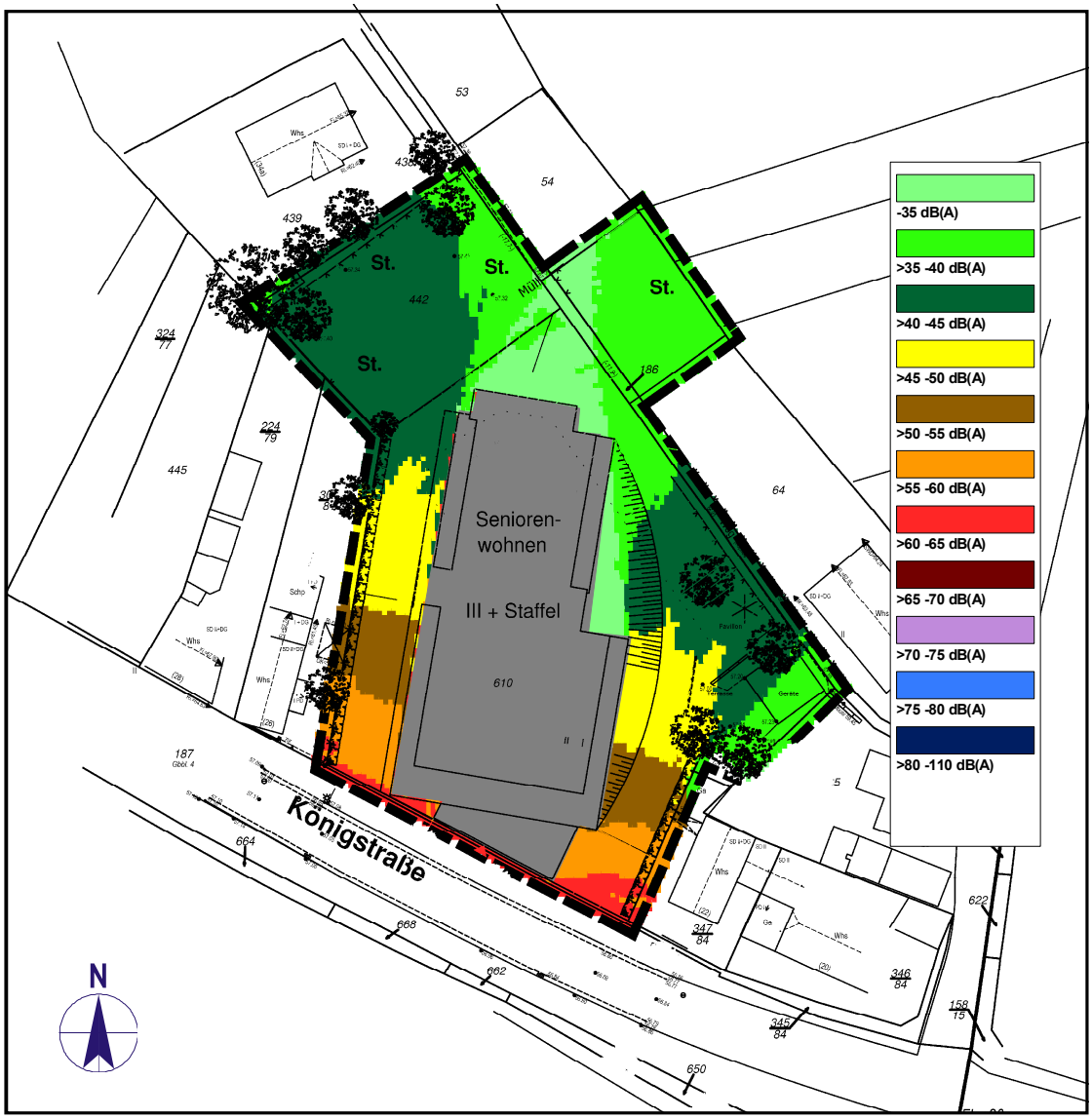


Bild 3.2: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Nachtzeit im EG, Maßstab 1:800

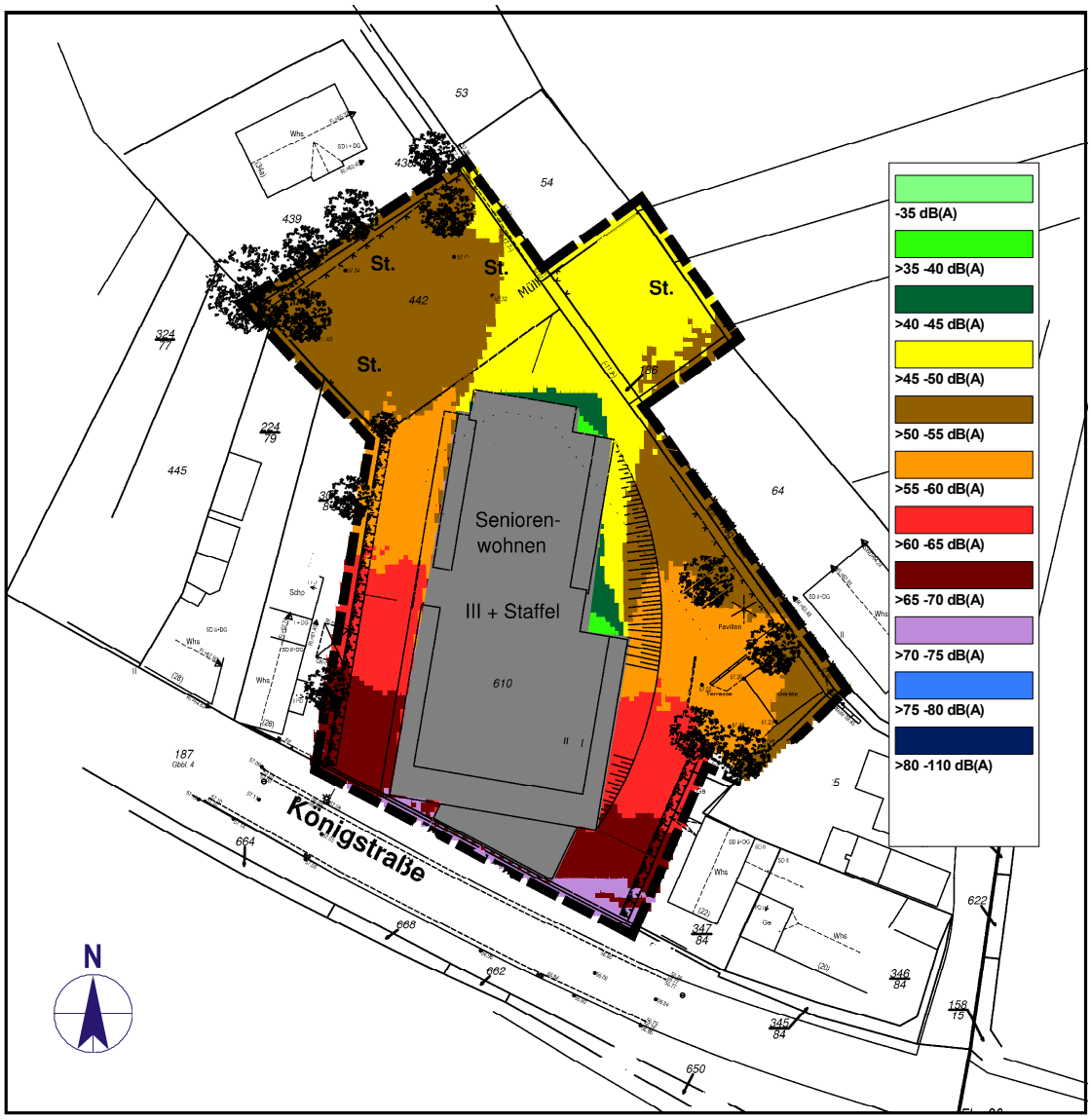


Bild 3.3: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Tageszeit im 1. OG, Maßstab 1:800

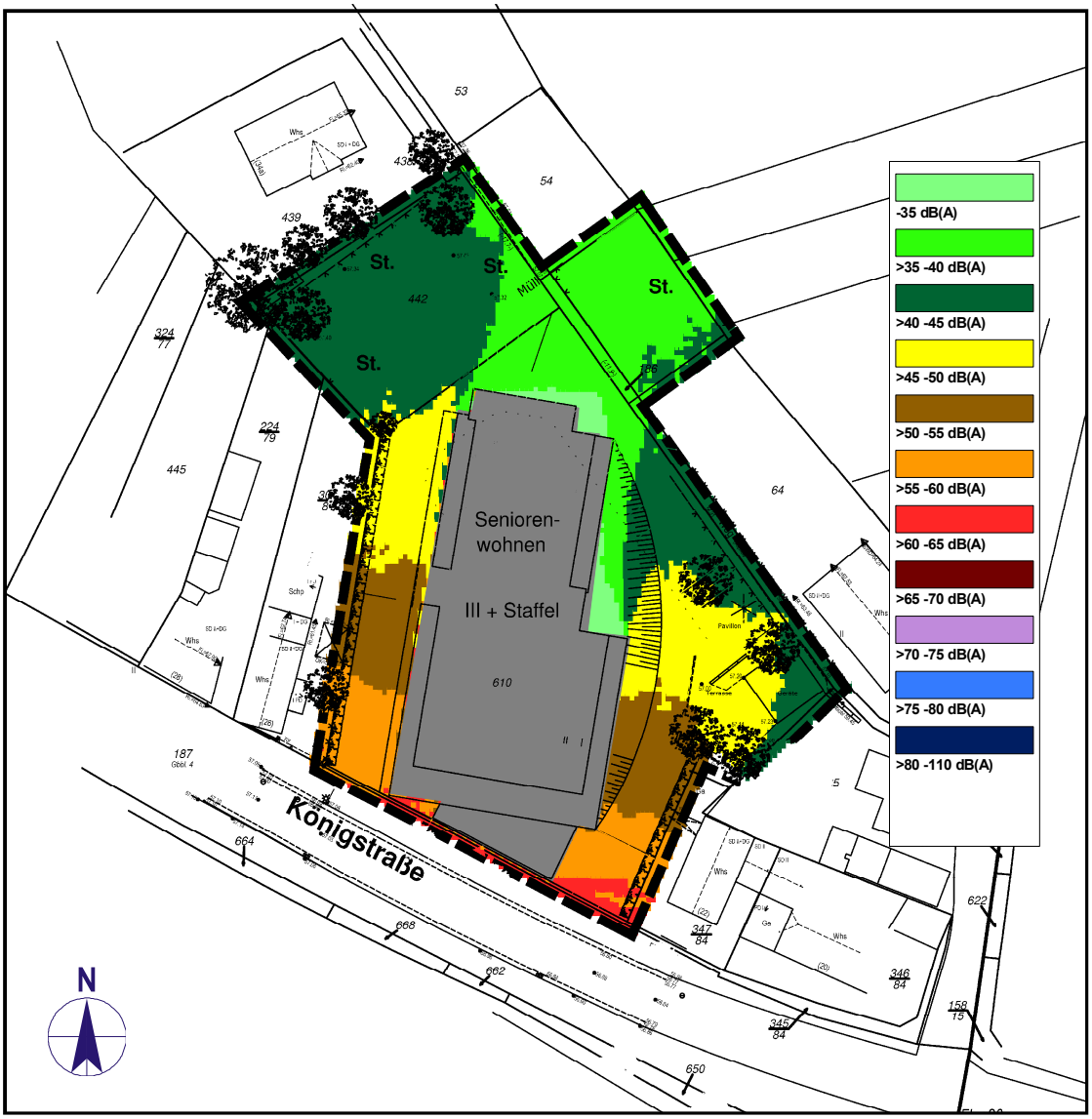


Bild 3.4: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Nachtzeit im 1. OG, Maßstab 1:800

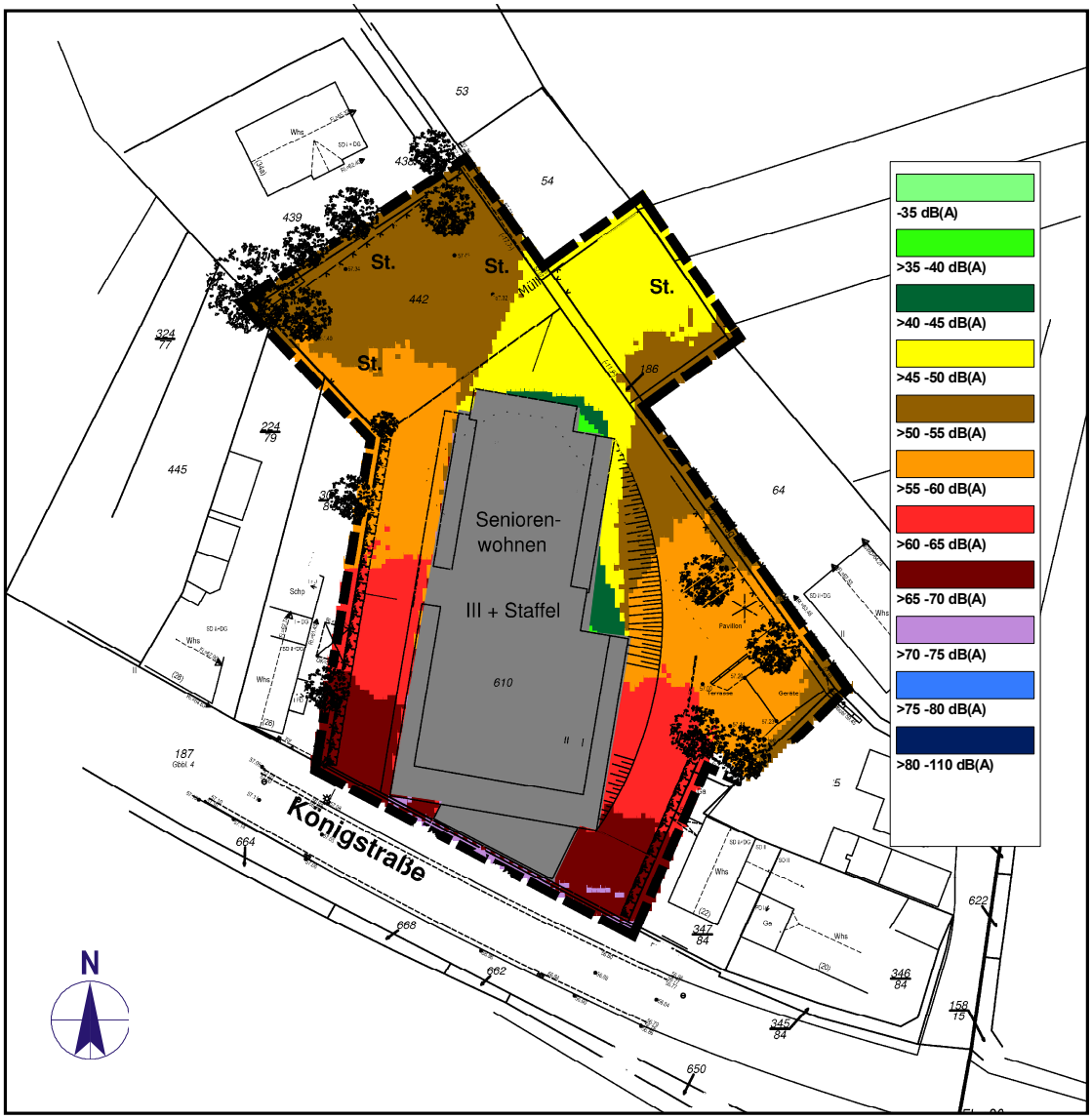


Bild 3.5: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Tageszeit im 2. OG, Maßstab 1:800

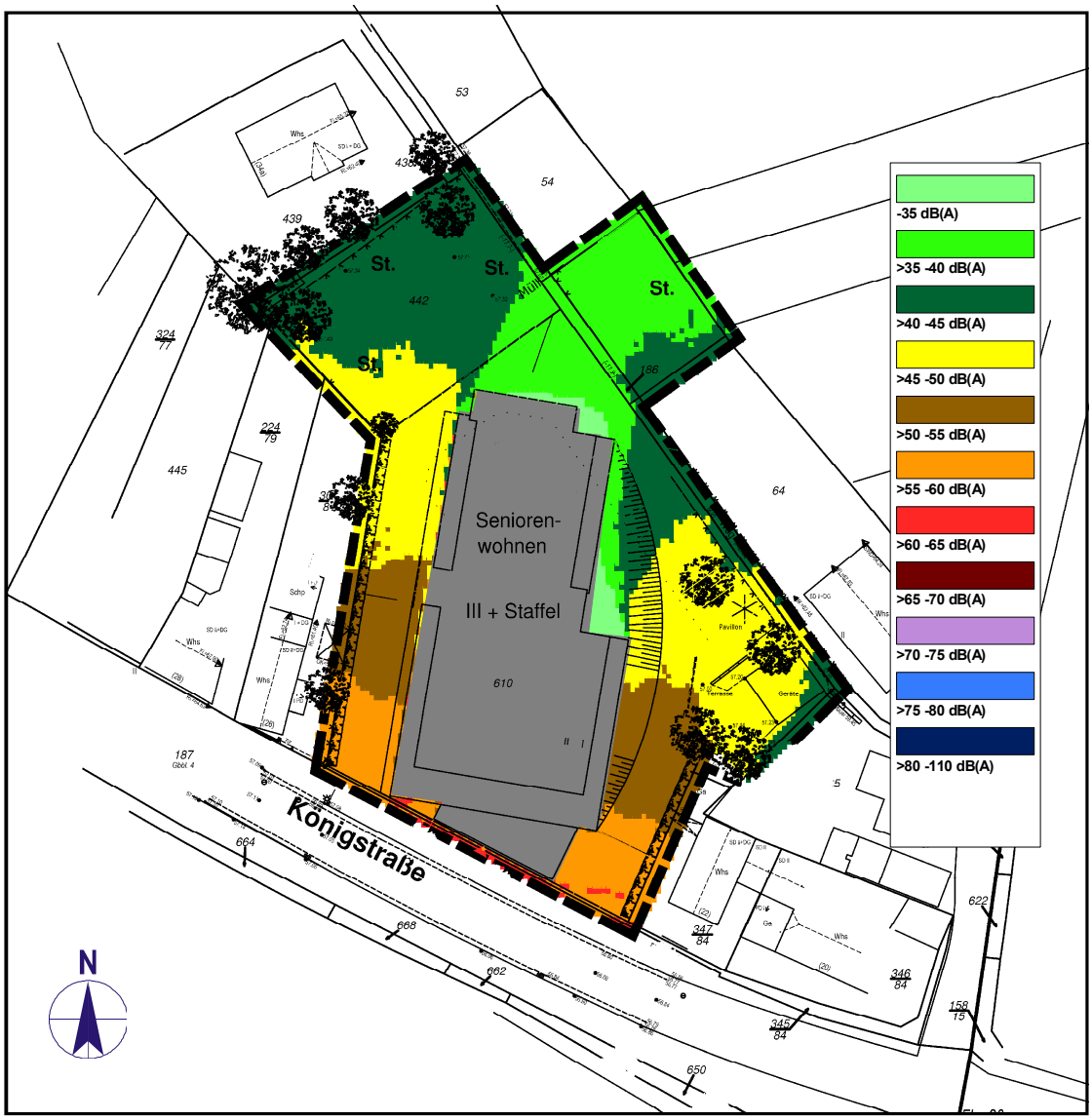


Bild 3.6: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Nachtzeit im 2. OG, Maßstab 1:800

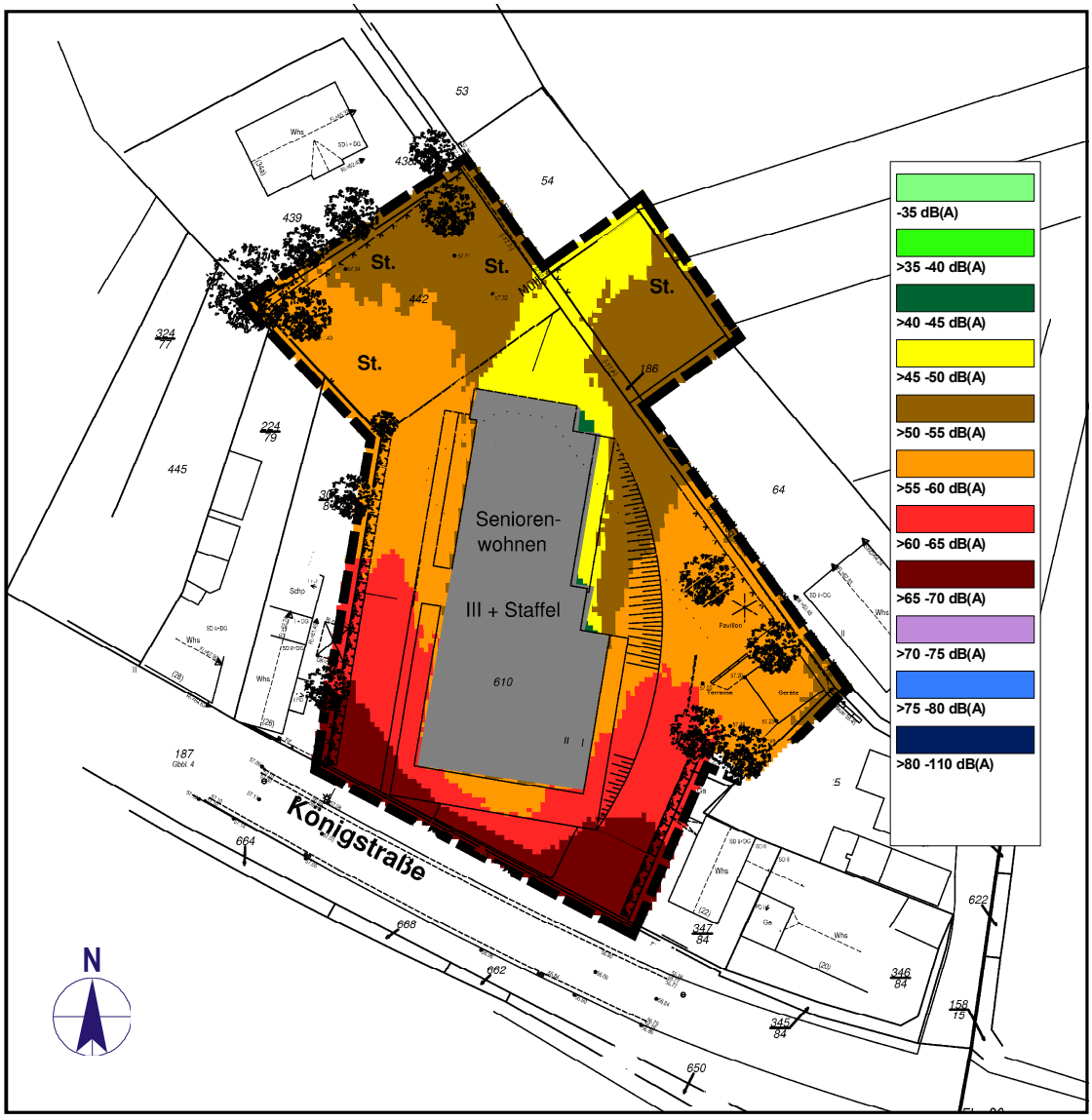


Bild 3.7: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Tageszeit im 3. OG (Staffelgeschoss), Maßstab 1:800

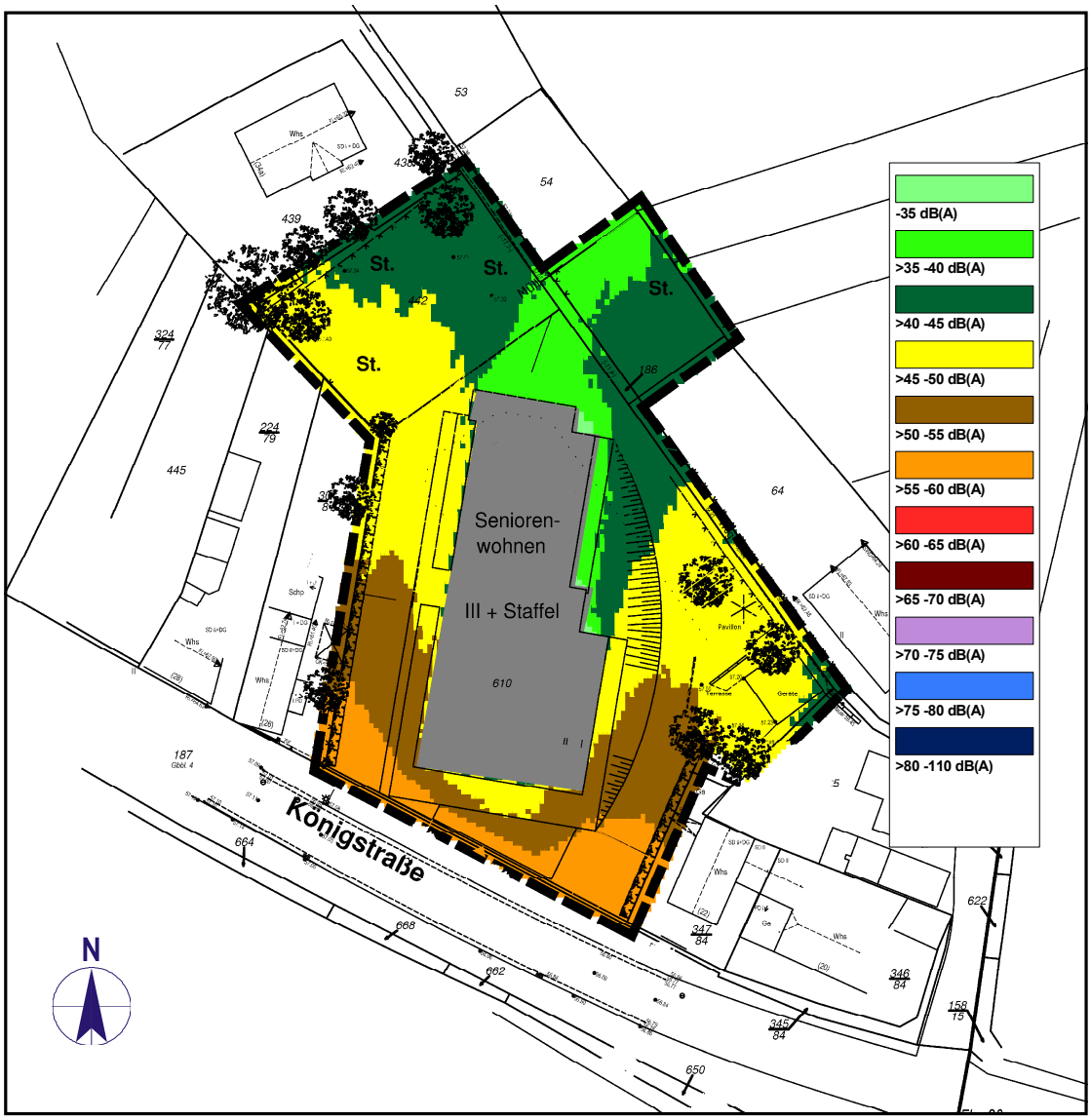


Bild 3.8: Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche zur Nachtzeit im 3. OG (Staffelgeschoss), Maßstab 1:800

3.4 Beurteilung der Verkehrsgeräusche nach DIN 18005

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" [3] sind Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Sie sind keine Grenzwerte, d. h. sie unterliegen im Einzelfall der Abwägung und haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen lassen sich nach DIN 18005 [3] die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Sie betragen (auszugsweise) für Verkehrsgeräusche:

Tabelle 3.2: Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 (Auszug)

Gebietsausweisung bzw. Nutzung	**Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche in dB(A)**	
	tags	**nachts**
MI-Gebiete	60	50

Beim Vergleich der Orientierungswerte eines Mischgebietes (MI) mit den Berechnungsergebnissen in den Lärmkarten (vgl. Bild 3.1 bis Bild 3.8) wird ersichtlich:

Straßenverkehrsgeräuschsituation:
In den möglichen Außenwohnbereichen nördlich, östlich und westlich des Bauvorhabens wird der Orientierungswert am Tage ab etwa der Gebäudemitte in Richtung Norden des Plangebietes eingehalten. Aus planungsrechtlicher Sicht werden Pegel unter 60 dB(A) [12] im Einwirkungsbereich von Verkehrswegen noch für zumutbar gehalten (vgl. Lärmkarte 3.1., orange Farbmarkierung, Pegel > 55 dB(A)). Auf Erdgeschosshöhe beginnt der orange Farbbereich, der die Einhaltung des Orientierungswertes zur Tageszeit für ein Mischgebiet (MI) markiert, ab der Gebäudemitte. Die West-, Ost- und Südfassade des geplanten Gebäudes weisen hier die Farbbereiche rot bis lila auf, was einer Überschreitung des Orientierungswertes zur Tageszeit entspricht. Diese Farbbereiche dehnen sich dann mit zunehmender Geschosshöhe in Richtung des nördlichen Plangebietes aus. Zur Nachtzeit zeigt der braune Farbbereich die Überschreitung des Orientierungswertes für ein Mischgebiet (MI). Dieser Farbbereich beginnt ungefähr im 1. Drittel des südlichen Gebäudeteils und zieht sich ebenso mit zunehmender Höhe nach Norden.

Die Bereiche mit einer Überschreitung der Orientierungswerte haben in den Lärmkarten folgende Kennfarben:

MI-Gebiete	tags:	rot und dunkelrot
	nachts:	braun, orange, rot und dunkelrot

3.4.1 Schallminderungsmaßnahmen

Wegen den festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte sind entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.

3.4.2 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Aktive Schallschutzmaßnahmen, mit dem Ziel die Verkehrsgeräusche innerhalb des Plangebietes wirkungsvoll abzuschirmen, sind aus städtebaulicher Sicht unter Berücksichtigung der hier gegebenen Örtlichkeiten bzw. Abständen sowie der räumlichen Größe der jeweiligen Emittenten kaum zu realisieren.

Im folgenden Abschnitt werden für das Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 [7] ausgelegt, die den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherstellen.

3.4.3 Passive Schallschutzmaßnahmen

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden können passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen vorgesehen werden.

Zur exakten Auslegung der Mindestanforderungen z.B. nach VDI 2719 [8] oder DIN 4109 [7] ist die genaue Kenntnis von Außengeräuschpegeln, Nutzungsart, Raumgröße, Fensterflächenanteil, Bauausführung usw. erforderlich.

3.4.3.1 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Es wird die Festsetzung so genannter „Lärmpegelbereiche“ (z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) empfohlen.

Dazu sind gemäß DIN 4109 [7] zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm "Lärmpegelbereiche" (I - VII) festzulegen, die einem "maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind. Die "maßgeblichen Außenlärmpegel" sind die errechneten Beurteilungspegel zur Tageszeit zu denen gemäß DIN 4109 [7] ein Zuschlag von 3 dB hinzuzufügen ist (Ermittlung des "maßgeblichen Außenlärmpegels"). Tabelle 3.3 zeigt die Einstufung in Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 [7].

Tabelle 3.3: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

		Raumarten		
Lärm-pegel-bereich	**Maßgeblicher Außenlärm-pegel zur Tageszeit**	**Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien**	**Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches**	**Büroräume und ähnliches***
	in dB(A)	**erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB**		
I	≤ 55	35	30	-
II	56 – 60	35	30	30
III	61 – 65	40	35	30
IV	66 – 70	45	40	35
V	71 – 75	50	45	40
VI	76 – 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50

* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist

** Einzelauslegung der Anforderungen entsprechend der Örtlichkeit

Nachfolgend werden die Lärmpegelbereiche für das Plangebiet ermittelt und die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche II bis V in der Lärmkarte Bild 3.9 grafisch abgegrenzt dargestellt.

Dabei basieren die Lärmpegelbereiche auf der Geräuschsituation der Straßenfrequentierung.

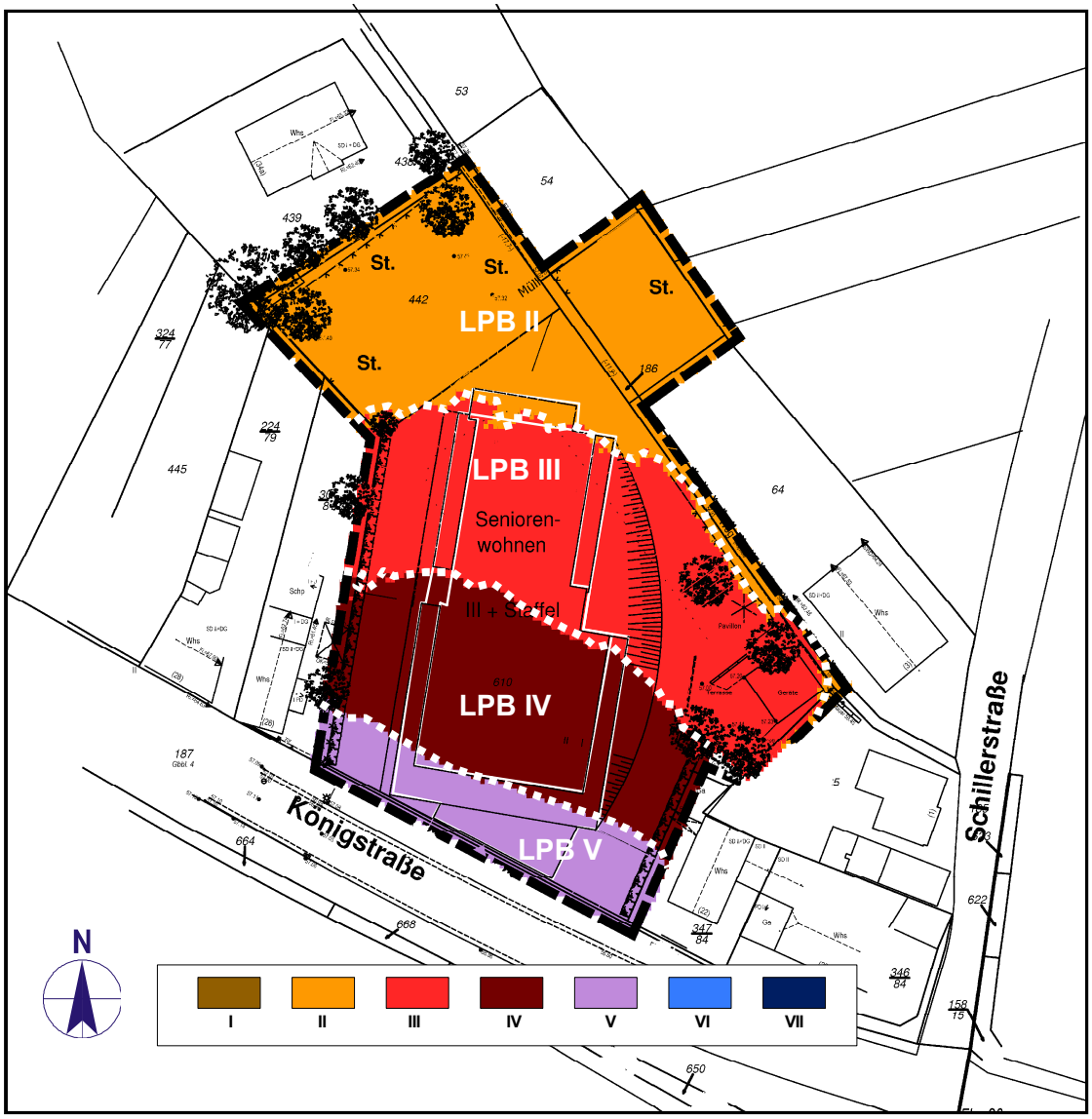


Bild 3.9: Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109, für das ungünstigste 1. Obergeschoss, Straßenverkehrsgeräusche, Maßstab 1:800

Anhand des Lärmpegelbereiches können im konkreten Einzelfall (z.B. Baugenehmigungsverfahren) aus DIN 4109 [7] Tabelle 8 - 10, relativ einfach die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Dach und Fensterkombinationen ermittelt werden.

3.4.3.2 Hinweise zur Bauausführung

Zur Sicherstellung des erforderlichen passiven Schallschutzes ist die konkrete Bauausführung durch einen entsprechenden Schallschutz-Nachweis zu überprüfen.

Die volle Wirksamkeit der Schalldämmung einer Außenfassade bzw. im Einzelnen von Fenstern ist nur dann gegeben, wenn die Fenster geschlossen sind. Hierdurch können Lüftungsprobleme entstehen, die durch eine „Stoßbelüftung“ oder eine „indirekte Lüftung über Flure oder Nachbarräume oft nur unzureichend lösbar sind. Allgemein wird deshalb empfohlen, zumindest an Schlafräumen, vor denen nachts Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, den Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen vorzusehen (ab gelber Farbkennung, dies betrifft alle Geschosshöhen, vgl. Lärmkarten Bild 3.2, Bild 3.4, Bild 3.6 und Bild 3.8).

Grundsätzlich wird empfohlen, die Schlafräume in dem Gebäude von den Verkehrsgeräuschquellen (hier Straße) abgewandt anzuordnen.

Hinsichtlich von Rollladenkästen ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters nicht verschlechtert wird. Entsprechende konstruktive Hinweise können VDI 2719 [8] und DIN 4109 [7] entnommen werden.

3.5 Verkehrsgeräusche durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen

Im Zusammenhang mit den Bauvorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes Bo 18 der Stadt Bornheim ist die Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf bestehenden öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets zu bewerten.

Die Veränderung der allgemeinen Straßenverkehrsgeräuschsituation auf bestehenden öffentlichen Straßen (Königstraße) kann in Anlehnung an die 16. BImSchV [4] beurteilt werden.

Beurteilung
Danach sind bei dem hier zu erwartenden Verkehrsaufkommen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Straßen wegen bereits vorhandener Verkehrsbelastungen (Königstraße) nur Veränderungen der Verkehrsgeräuschsituation deutlich unterhalb des Relevanzkriteriums von 3 dB zu erwarten (keine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens). Somit sind die Verkehrsgeräusche durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen hier nicht beurteilungsrelevant.

4 Zusammenfassung

Im vorliegenden Gutachten wurde die Verkehrsgeräuschsituation für die geplante Errichtung des Seniorenwohnheimes Beethovenstift im Rahmen des Bebauungsplanes Bo 18 der Stadt Bornheim untersucht.

Die Verkehrsgeräuschsituation durch den Straßenverkehr ist berechnet und in Form von farbigen Lärmkarten für die Geschosshöhen Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie für das 3. Obergeschoss (Staffelgeschoss) zur Tages- und Nachtzeit dargestellt worden.

Bei einer Beurteilung nach DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" für den Straßenverkehr nachstehendes:

Aktive Schallschutzmaßnahmen, mit dem Ziel die Verkehrsgeräusche innerhalb des Plangebietes wirkungsvoll abzuschirmen, sind aus städtebaulicher Sicht unter Berücksichtigung der hier gegebenen Örtlichkeiten bzw. Abständen sowie der räumlichen Größe der jeweiligen Emittenten kaum zu realisieren.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in dem Gebäude wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 ausgelegt. Die daraus folgenden Lärmpegelbereiche II bis V, über das sich das Baufenster erstreckt, werden für das ungünstigste 1. Obergeschoss graphisch dargestellt. Bezüglich der notwendigen Innenraumbelüftung bei schalltechnisch wirksamen Fenstern wird empfohlen, zumindest an Schlafräumen mit nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A) den Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen vorzusehen, allerdings ab dem Lärmpegelbereich IV sollte dies zwingend vorgeschrieben werden.

Im Zusammenhang mit den Bauvorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes Bo 18 der Stadt Bornheim ist eine relevante Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf vorhandenen öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes im Sinne der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung angesichts der zu erwartenden Verkehrsmengen auszuschließen.

KRAMER Schalltechnik GmbH

Kramer Schalltechnik
Messstelle für Geräusche nach § 29b BImSchG

Jens-Uwe Schlüter
(Projektleiter)

Dipl.-Ing. Jörn Latz
(Messtellenleiter)

Anhang A: Verwendete Vorschriften, Richtlinien und Unterlagen

[1] “Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721) in der derzeit gültigen Fassung

[2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutz-gesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBl 1998, Nr. 26, S. 503 515

[3] DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: „Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Juli 2002 DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Beiblatt 1: „Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987

DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 2: Beiblatt 1: „Lärmkarten - Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen“, September 1991

[4] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990

[5] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90 Ausgabe 1990. Der Bundesminister für Verkehr, Abt. Straßenbau

[6] DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: „Allgemeine Berechnungsverfahren“, Oktober 1999

[7] DIN 4109-1, Entwurf, „Schallschutz im Hochbau.- Teil 1: Anforderungen“, Ausgabe Oktober 2006

[8] VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", Ausgabe August 1987

[9] Deutsche Grundkarte (Auszug), Maßstab 1:5.000

[10] Stadt Bornheim Bebauungsplan BO 18, Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke, Bornheim September 2015

[11] Präsentationunterlagen der Einwohnerversammlung vom 09.12.2015

[12] Der sachgerechte Bebauungsplan, Handreichungen für die kommunale Planung, 4. Auflage, Ulrich Kuschnerus, Dezember 2010

[13] Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bo 23 „Freibadwiese“ der Stadt Bornheim, Bericht - Nr.: ACB 0114-407007-482 vom 19.12.2013, accon Environmental Consultants

Ö 4

ANSICHT SÜD

160707 - igb AG - Wohnstift Beethoven, Bornheim - Ansicht Süd - M 1:200

TOP
Ö 5

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016
Rat	08.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	602/2016-7
Stand	11.07.2016

Betreff Bebauungsplan Se 23 - Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,
1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf des Bebauungsplanes Se 23 in der Ortschaft Sechtem und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und auf eine Einwohnerversammlung zu verzichten, da die Planung bereits im Rahmen der Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan Se 21 am 20.01.2016 präsentiert wurde.

Sachverhalt

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Se 23 befindet sich südlich der Ortschaft Sechtem zwischen dem Knotenpunkt L 190 / K 42 und dem Ophof an der K 33. Ziel ist die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche zum Zwecke der Südumfahrung als K 33 n.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich im Süden der Ortschaft Sechtem bereits eine Trasse für eine Verkehrsführung dar. Hierbei handelt es sich um ein modifiziertes Reststück der im früheren Flächennutzungsplan dargestellten Vorgebirgsumgehung.
Die Südumfahrung Sechtem als neue Teil-Trassierung der K 33 soll demnach direkt an die L 190 n sowie die K 42 angeschlossen werden und dadurch die Verbindung in Richtung Bornheim wesentlich attraktiver gestalten.

In seiner Sitzung am 19.03.2015 beauftragte der Rat der Stadt Bornheim die Verwaltung, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan K 33 n vorzubereiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und dem Rat schnellstmöglich vorzulegen.

Um das Plangebiet bzw. den Verlauf der Südumfahrung überhaupt definieren zu können, war jedoch eine Vorplanung für die Trasse erforderlich.

In seiner Sitzung am 03.12.2015 hat der Rat der Stadt Bornheim einstimmig die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Se 23 in der Ortschaft Bornheim beschlossen (s. Vorlage 622/2015-7).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Bedenken und Anregungen zur Planung zu äußern. Da der vorliegende Vorentwurf jedoch bereits im Rahmen der Einwohnerversammlung zum Bebauungsplan Se 21 und der Vorstellung des Verkehrsgutachtens für beide Plangebiete präsentiert wurde, empfiehlt die Verwaltung, auf eine erneute Einwohnerversammlung zu verzichten.

Finanzielle Auswirkungen

1.000,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage.

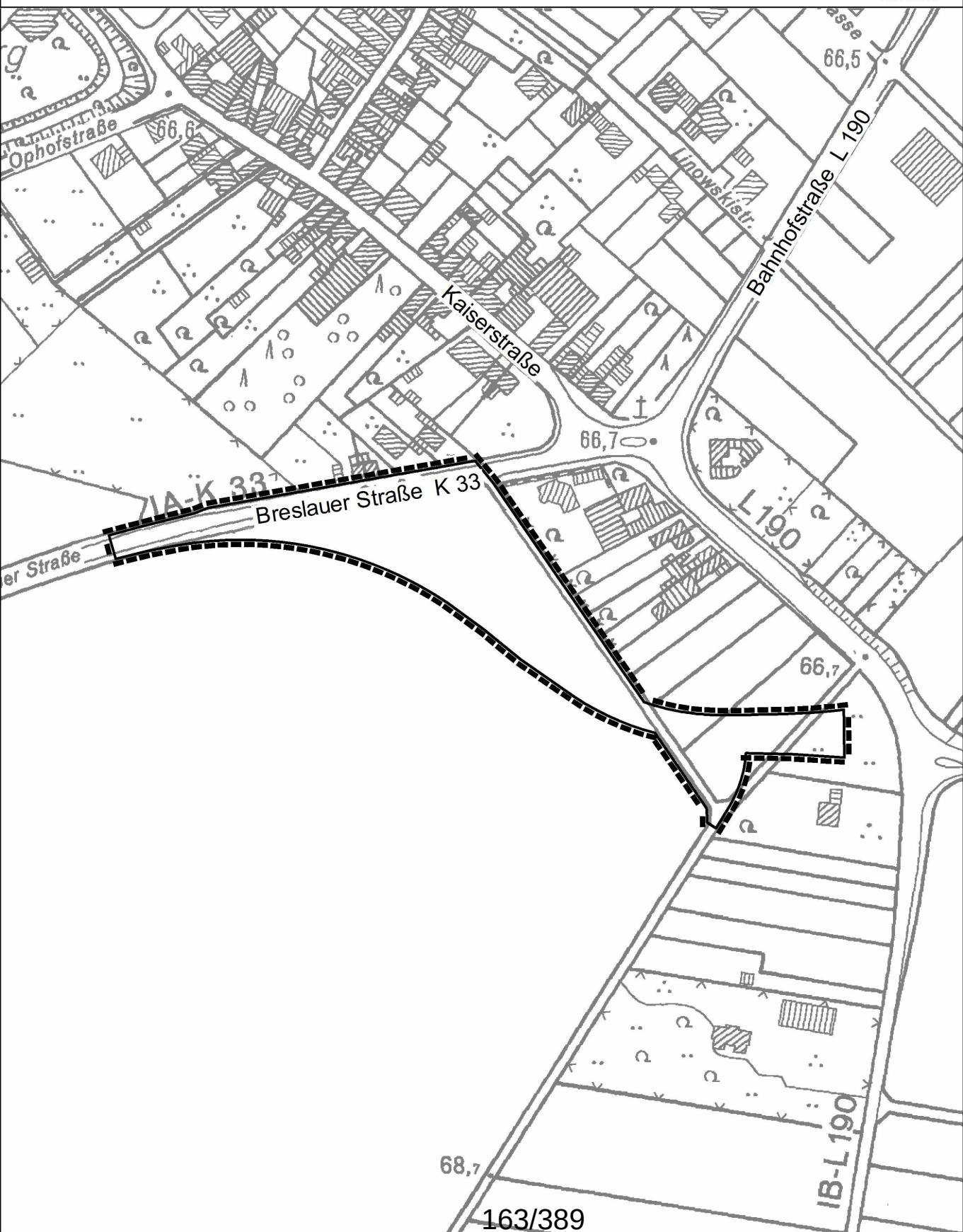
Anlagen zum Sachverhalt

1 Übersichtsplan
2 Vorentwurf K 33n
3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Se 23

in der Ortschaft Sechtem

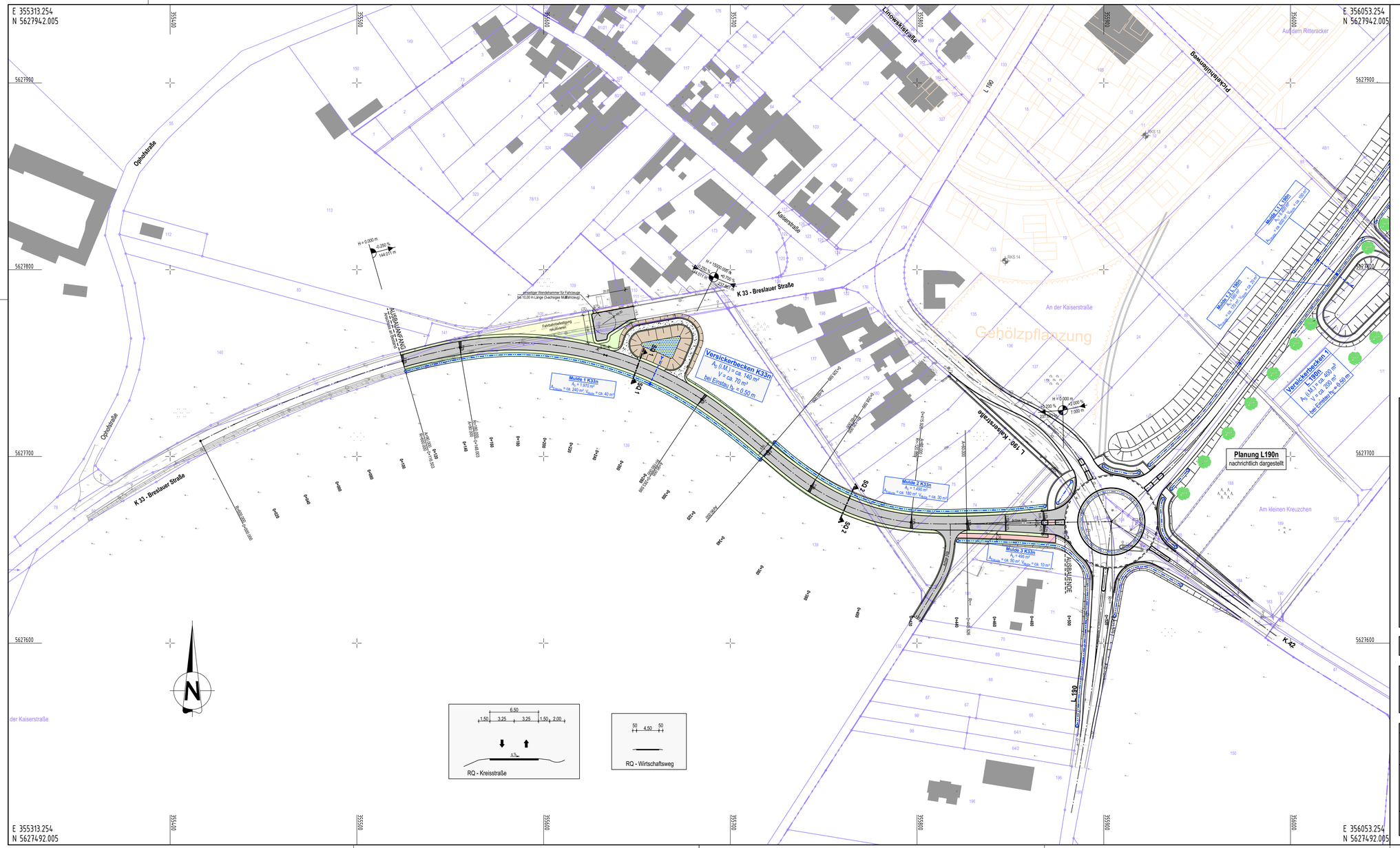
29.10.2015



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

0 25 50 75 100 Meter

Grenze des Geltungsbereiches



Zeichenerklärung

Planung

- Einschnittsböschung Mulde mit Fließrichtung
- Fahrbahn
- Bankett/ Grünfläche Dammböschung
- Rad-/ Gehweg
- Gehweg
- Schotter/ -rasen
- Neigungsbrechpunkt mit Angabe von Ausrundungshalbmesser, Längsneigung und Abstand zum nächsten Neigungsbrechpunkt
- Gradientenhochpunkt
- Gradiententiefpunkt
- Querneigung

Immissionsschutz

- Lärmschutzwall

Verwaltung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Entwässerung

- Entwässerungsleitung
- (Rohr-)Rigole
- Kontroll-/ Muldenablaufschacht
- (Sicker-) Kontrollschacht DN 600
- Versickerfläche

Sonstiges

- Baufeldgrenze
- Rückbaufläche
- vorh. Baum roden
- B-Plan SE 21 (1. BA)
- B-Plan SE 22 (2. BA)

Dieser Entwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegen.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

164/359

Bebauungsplan Se23
in der Ortschaft Sechtem

Vorentwurf
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Stand: 18.07.2016

Gemarkung: Sechtem • Flur: 13, 15 • Maßstab 1:1.000

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.

Lage-Bezugssystem	Höhen-Bezugssystem
ETRS89 / UTM, Zone 32	NHN

Boos + Kröll Ingenieure
Rudolf-Diesel-Straße 12 • 53859 Niederkassel
Fon: +49 228 96544114 • Fax: +49 228 96544115
info@bwk-ingenieure.de • www.bwk-ingenieure.de

Datum:	Juli 2016
bearb.:	Boos
gezeichnet:	Barz
geprüft.:	Boos

Straße	von NK / Abschnitt	nach NK / Abschnitt	Stationsbereich
K 33	5207019 / 3	5207020 / 2	km 1.54 - 1.98

Nächster Ort: Bornheim - Sechtem

Projekt-Nr.

Unterlage | Blatt Nr.

Bau-km: 0+116.5 bis 0+500.0

Ersatz für | Ersetzt durch

Neubau der K 33n
Südtangente Bornheim-Sechtem
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Se23

VORUNTERSUCHUNG

Lageplan L1 - K33
5-armiger Kreisverkehr und Abbindung Breslauer Straße

Ö 5

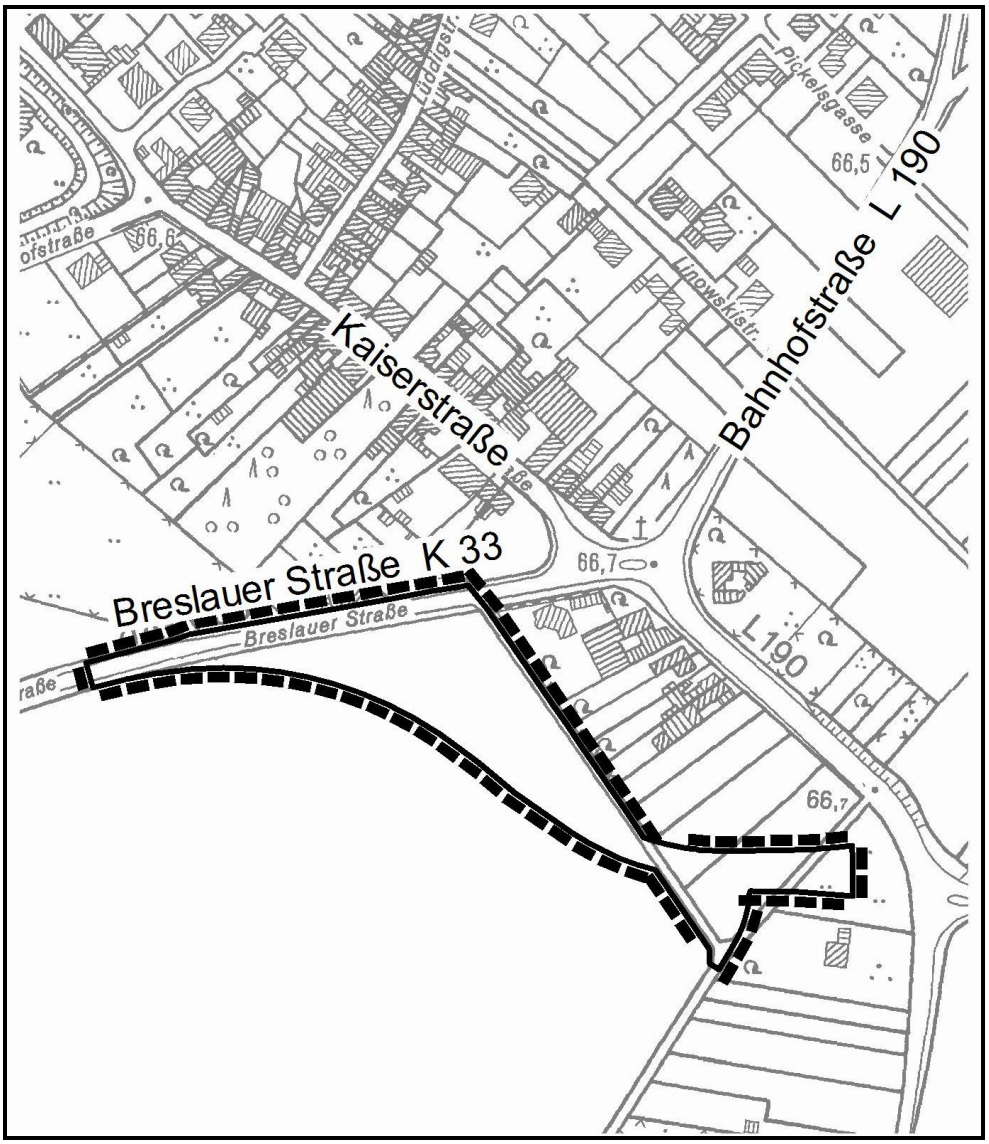
Ö 5

Bebauungsplan Se 23

in der Ortschaft Sechtem

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB



1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Se 23 befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Sechtem und hat eine Größe von ca. 1,4 ha. Es umfasst die Anbindung an den geplanten Kreisverkehr im Kreuzungsbereich der Landesstraße 190 n, der Kreisstraße 42 (Sechtemer Weg) und dem weiteren Verlauf der Landesstraße 190 in Richtung Süden, einschließlich angrenzender Flächen für ein Versickerungsbecken.

2. Planungsanlass

Die Stadt Bornheim plant ein Wohngebiet im Osten der Ortschaft Sechtem. Für diese Wohnbaufläche (Sechtem-Ost) wurde bereits eine Rahmenplanung erstellt und am 06.12.2012 vom Rat beschlossen. Der 1. Bauabschnitt des Neubaugebietes soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Se 21 realisiert werden. Hierfür ist die Verlegung der L 190, welche die Ortschaft Sechtem zurzeit noch nach Osten hin begrenzt, erforderlich. Der Verlauf der L 190 n ist Bestandteil des Bebauungsplanes Se21 und verbindet die Bahnüberführung der L 190 in direkter Linie mit dem Knotenpunkt der Kreisstraße 42.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Se 23 ist die Verlagerung des bislang auf den Knotenpunkt der Kaiserstraße mit der Landesstraße 190 zulaufenden Abschnitts der K33 durch einen Verschwenk in Richtung Osten. Hierdurch mündet die geplante K33n in einen fünfarmigen Kreisverkehr als Verknüpfung der geplanten L 190 n mit der K 42.

Das Bebauungsplanverfahren Se 21 wird eng verknüpft mit dem Verfahren des Bebauungsplanes Se 23 durchgeführt.

3. Planungsrechtliche Situation

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg aus dem Jahr 2003 ist der Verlauf der geplanten Kreisstraße 33 n eingebettet in einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich. Allerdings befindet sich der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln derzeit in der Überarbeitung.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet unter anderem eine Verkehrsfläche sowie landwirtschaftliche Fläche dar. Bei der dargestellten Verkehrsfläche handelt es sich um ein modifiziertes Teilstück als Rest der im alten Flächennutzungsplan dargestellten Vorgebirgsumgehung. Bei der Neuaufstellung des FNP wurde diese Trasse in die Planung übernommen, um in Verbindung mit den Rampen im Bereich der Kreuzung L 190 / K 42 für eine flüssigere Verkehrsführung zwischen der Ortsumgehung Bornheim, dem Autobahnanschluss und dem nördlichen Vorgebirge zu sorgen.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

4. Städtebauliche Situation

Die Kreisstraße 33 mündet heute von Merten kommend als Breslauer Straße innerhalb der Ortslage Sechtem in einem stark durch den Individualverkehr frequentierten Bereich im angebauten Bereich in die L 190 (Bahnhofstraße/ Kaiserstraße).

Für den Neubau dieses Abschnitts der Kreisstraße 33 n werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.

5. Ziel und Zweck der Planung

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Se 23 ist die Verlagerung des bislang auf den Knotenpunkt der Kaiserstraße mit der Landesstraße 190 zulaufenden Abschnitts der K 33 durch einen Verschwenk in Richtung Osten. Hierdurch mündet die geplante K 33 n in einen fünfarmigen Kreisverkehr als Verknüpfung der geplanten L 190 n mit der K 42. Das ca. 150 Meter lange Teilstück der Kaiserstraße (L 190 alt) zwischen K 33 alt und dem geplanten Kreisverkehr an der K 42 wird nach Umsetzung des Bebauungsplanes Se 23 entsprechend geringere Teile des Verkehrs aus dem Sechtemer Süden aufnehmen.

Für die Errichtung der sogenannten Südtangente soll der Bebauungsplan Se 23 eine Verkehrsfläche festsetzen. Dies soll dazu beitragen, dass die Verkehre von Norden (Autobahn 555, Wesseling und Sechtem Nord) und Osten (Bornheim) kommend in Richtung Merten und Kardorf südlich an der Ortschaft Sechtem vorbeigeführt werden, ohne die innerörtlichen Straßenzüge Sechtems zu tangieren.

Darüber hinaus wird durch die Abbindung der Breslauer Straße innerorts auch der Einmündungsbereich der nordwestlichen Kaiserstraße entlastet, da der von Merten und Kardorf kommende Verkehr diesen Knoten nicht mehr erreicht.

Die Verkehrsuntersuchung zu den Bebauungsplänen Se 21 und Se 23 (Prognose 2020) hat ergeben, dass es durch die Verlegung der K 33 zu einer Entlastung der Kaiserstraße (Abschnitt L 190) kommen wird. Darüber hinaus wird es bei Umsetzung der Gesamtkonzeption (Neubau L 190 n mit 2 Kreisverkehren, Errichtung Südtangente, Umwandlung Breslauer Straße in Sackgasse) zu Entlastungen auch anderer innerörtlicher Straßen kommen.

Derzeit werden die Kaiserstraße (L 190) von rund 5.200 Kfz/24h und die K 33 auf freier Strecke von 6.500 Kfz/24h befahren. die entsprechenden Straßenabschnitte Nach Umsetzung der K 33 n, der L 190 n und des Baugebietes Se 21 wird laut Verkehrsgutachten die Kaiserstraße nur noch mit 2.700 Kfz/24h, die K 33 n auf freier Strecke dann mit 7.700 Kfz/24h befahren. Einen starken Anstieg der Verkehrsfrequenz haben dann vor allem die L 190 n und die K 42 zu verzeichnen.

6. Bauliche Beschreibung der Erschließung

(Boos + Kröll Ingenieure 2016: Neubau der K33n, Südtangente Bornheim-Sechtem im Rahmen des Bebauungsplans Se23, S 1-2):

Die Länge der K 33 n als Südtangente von Bornheim-Sechtem beträgt nur ca. 400 m. Aufgrund der relativ kurzen Neubaustrecke wird in Abstimmung mit dem Baulastträger in Anlehnung an die anschließende, vorhandene K 33 ein vom aktuell gültigen Regelwerk (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen, RAL, Ausgabe 2012) abweichender, einbahniger Straßenquerschnitt mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m festgelegt. Als nahräumige Verbindung (Verbindungsfunktionsstufe IV) würde die Straße gemäß den RAL 2012 der Entwurfsklasse IV mit einer Querschnittsbreite von 6,00 m zugeordnet werden. Eine Verringerung des Querschnitts der vorhandenen Kreisstraße auf dem kurzen Neubauabschnitt wird seitens des Straßenbaulastträgers aber nicht mitgetragen. Die Wahl der nächst höheren Entwurfsklasse kommt ebenfalls nicht in Frage, da hier die Fahrbahnbreite schon 8,00 m beträgt, was für diese Straßenkategorie überdimensioniert wäre.

Die geplante Trasse wird in einer Rechtskurve mit einem Radius von 180 m nach Osten aus der heutigen Richtung ausgeleitet, um die K 33 n etwas von der vorhandenen Bebauung abzurücken. Die Neubaustrecke beschreibt eine S-Kurve, wobei der gegenläufige Radius (Linkskurve) mit R = 120 m enger gewählt werden musste, um in einem einigermaßen gleichmäßigen Abstand zu der im Norden und Süden angrenzenden Bebauung zu dem geplanten Kreisverkehr gelangen zu können.

Da heute die zulässige Geschwindigkeit auf der freien Strecke, ab den versetzten Einmündungen Eichenweg und Ophofstraße, auf 50 km/h beschränkt ist, kann die etwas ungünstige Radienrelation im Hinblick auf die Fahrdynamik toleriert werden. Darüber hinaus endet die freie Strecke künftig etwa 300 m hinter dem Ausbauanfang vor dem geplanten Kreisverkehr, der 150-250 m vorher mit einem Vorwegweiser entsprechend Zeichen 438 StVO angekündigt werden wird.

Das Gelände im Plangebiet ist sehr wenig bewegt. Ingenieurbauwerke sind nicht geplant und auch nicht erforderlich. Nebenanlagen für den Rad- und/ oder Fußgängerverkehr sind an der K 33 außerhalb der Ortslage nicht vorhanden und an der Neubaustrecke der K 33 n nur im unmittelbaren Knotenpunktbereich aufgrund eines dort einmündenden Weges vorgesehen. Für die Verbindung zwischen Sechtem und Merten/Waldorf sind jedoch bereits alternative Routen für den Radverkehr vorhanden bzw. im Radverkehrskonzept vorgesehen.

Der Knotenpunkt L 190 / L 190 n / K 42 / K 33 n / Kaiserstraße ist eigentlich Bestandteil der Neubaumaßnahme der L 190 n. Aber bei der Wahl der Knotenpunktform und Dimensionierung sind die Realisierung der K 33 n und deren Trassenwahl von erheblicher Bedeutung. Geplant ist ein 5-armiger Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 50,0 m und einer 7,0 m breiten Kreisfahrbahn.

Die Entwässerung der Kreisstraße erfolgt derzeit über die Bankette und Böschungen ins angrenzende Gelände. Im Bankett am tief liegenden Fahrbahnrand verläuft eine Sickerleitung mit Sickerschächten. Es liegt derzeit nur ein Baugrundgutachten für das geplante Wohngebiet am östlichen Ortsrand von Bornheim-Sechtem (Bebauungsplan Se 21) vor, was den hier betrachteten Planbereich nicht bzw. nur am Rande abdeckt. Demnach lässt sich aber vermuten, dass versickerungsfähige Böden in nicht allzu großer Tiefe (ca. 2,0 – 3,0 m) anstehen. Von einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit der an der Oberfläche anstehenden schluffigen Böden ist nicht auszugehen.

Aufgrund der für 2020 prognostizierten Kfz-Belastung der K 33(n) (DTV = ca. 7.600 – 8.300 Kfz/24h) handelt es sich gemäß Tabelle 1 des DWA-Arbeitsblattes Nr. 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (Ausgabe April 2005) i. V. m. dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004 (sogenannter „Trennerlass“) um stark belastetes (=verschmutztes) Niederschlagswasser der Kategorie III, welches grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und einer Abwasserbehandlung bzw. der zentralen Kläranlage zugeführt werden muss.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasser- oder Heilquellenschutzgebieten. Im näheren Umkreis befindet sich kein Gewässer, in das mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand eingeleitet werden könnte.

Anfang April 2016 erfolgte mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises eine erste Abstimmung der geplanten Entwässerung, insbesondere der noch deutlich höher belasteten L 190 n im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Se 21. Aber auch die Entwässerung der geplanten K 33 n wurde dabei thematisiert. Da es sich bei der geplanten Südtangente um eine außerörtliche Hauptverkehrsstraße handelt, sind die Bedingung für einen Ausnahmetatbestand gemäß Ziffer 2.2 des „Trennerlasses“ i. V. m. Ziffer 14.3 des Erlasses über die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen vom 18.05.1998 (sogenannter „§ 51 a-Erlass") erfüllt, so dass das Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung ins Grundwasser gebracht werden kann. Vor der Versickerung in den Untergrund hat allerdings eine Vorreinigung mit Absetz- und Filterwirkung zu erfolgen. Um technisch aufwändige Entwässerungsanlagen zu vermeiden, wird die Vorstufe über eine erste Versickerung in den Straßenbegleitenden Mulden vorgesehen, bevor das Niederschlagswasser dann über ein Huckepacksystem gesammelt und in einem zentralen Versickerungsbecken in den Untergrund versickert wird.

Das Einzugsgebiet für das Versickerungsbecken umfasst ca. 1,3 ha Fläche, bestehend aus ca. 3.000 m² Fahrbahnfläche, ca. 2.900 m² Bankett- und Böschungsfläche sowie ca. 7.250 m² Außengebiet (angrenzende Ackerflächen mit Gefälle zur Entwässerungsmulde). Daraus resultiert ein erforderliches Speichervolumen von insgesamt 150 m³. Dabei umfasst das Speichervolumen der straßenbegleitenden Mulden bereits ca. 80 m³, so dass im Versickerungsbecken selber ein etwa 70 m³ großes Rückhaltevolumen vorgehalten werden muss.

7. Natur- und Landschaft

Für die Verlegung der K 33 zum Knotenpunkt L 190n/K42/L190 werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen.
Die Ausgleichsberechnung wird bis zur Offenlage der Planung gemäß § 3 (2) BauGB erstellt.

8. Umweltbelange

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange darzustellen und zu bewerten. Die bereits bekannten wesentlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Im weiteren Bauleitplanverfahren erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des erforderlichen Umweltberichtes eine weitere Detaillierung.

<u>Schutzgut Mensch</u>
Umweltbelastungen, die in direkter Weise auf den menschlichen Organismus oder die menschliche Psyche wirken, gehen in erster Linie von den Schutzgütern Klima und Luft (Luftschadstoffe/ Geruchsbelastung), Boden (Schadstoffbelastung, Altlasten, Altstandorte) sowie Geräuschemissionen (Lärmbelastung) aus. Auch die übrigen Schutzgüter können alleine oder in Kombination (Wechselwirkung) die menschliche Gesundheit beeinflussen (z. B. Nahrung, Trinkwasser).

Das Plangebiet ist von Landwirtschaftlichen Flächen und im Nordosten von Wohnbebauung umgeben.
Da es auf Grund des Neubaus der K 33 n zu einer Verlagerung des Verkehrsflusses von der Nordost- auf die Südwestseite der Wohnbebauung an der Kaiserstraße kommt, könnte es auch zu entsprechenden Lärmbelastungen auf die angrenzende Bebauung kommen. Diese Immissionen werden durch Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Se 23 bewertet.

Durch die oben beschriebene Verkehrsentlastung der Kaiserstraße im Falle des Neubaus der K 33 n als Südtangente von Bornheim-Sechtem ergibt sich allerdings auch ein positiver Effekt hinsichtlich der Verkehrssicherheit.
Der bestehende Knotenpunkt Bahnhofstraße/ Kaiserstraße/ Breslauer Straße weist mit den beiden kurz hintereinander liegenden Einmündungen im Zuge der abknickenden Vorfahrtstraße (L 190 – Bahnhofstraße/ Kaiserstraße) eine sehr ungünstige Geometrie auf. Durch die unübersichtliche Situation stellt der Knotenpunkt einen Gefahrenpunkt dar.
Alleine die reine Entlastung dieses Knotens durch den Bau der Südtangente bringt schon erhebliche Verbesserungen mit sich. Wegen der Abbindung der Breslauer Straße von der geplanten K 33 n und Abstufung zur städtischen Straße, die nur noch der Erschließung der wenigen Anliegergrundstücke dient, ergäbe sich aber auch die Möglichkeit, diesen unübersichtlichen Knoten zu einem den aktuell geltenden Regeln der Technik entsprechenden und damit verkehrssicheren Knotenpunkt umzugestalten.

Schutzgut Landschaft, Pflanzen, Tiere
Neben Verkehrsflächen und Versickerungsbecken befinden sich im Plangebiet ansonsten nur landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Konkrete Hinweise auf Vorkommen oder Nachweise streng oder besonders geschützter Tierarten bestehen im Plangebiet nicht. Auch sind planungsrelevanten Tierarten / -gruppen, im Plangebiet (insbesondere Amphibien und Reptilien) voraussichtlich keine faktischen Lebensraummöglichkeiten / Lebensstätten zuzuordnen.
Für die planungsrelevanten Vogelarten und Fledermausarten kann das Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung essenzieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore ist ebenfalls nicht zu konstatieren. Im weiteren Verlaufe des Bebauungsplanverfahrens wird jedoch noch ein Artenschutzgutachten erarbeitet.

Die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebietes haben derzeit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsfunktion. Es ist jedoch durch die Verlegung der Kreisstraße mit einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Schutzgut Boden
Konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor.
Die unbebauten Böden sind gering anthropogen überprägt (Acker). Durch die Umsetzung der Maßnahme kommt es zur Versiegelung von Boden. Da es jedoch im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Se 21 zu einer Erhöhung der Verkehrsfrequenzen im Bereich der Kaiserstraße kommt, ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in diesem Bereich die Verlegung der K 33 n als Südtangente erforderlich.
Dadurch, dass die geplante Trasse jedoch relativ nah an die bereits versiegelten Flächen an der Kaiserstraße herangerückt wird, kann die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen eingeschränkt werden. Die verbleibenden Restflächen zwischen Hausgärten und geplanter Trasse sind für die Kompensation des Eingriffs reserviert.

Schutzgut Wasser
Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone.
Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut bzw. befestigt worden sind, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dieses schadlos möglich ist. Eine dezentrale Versickerung des Regenwassers wird mit der Darstellung des Versickerungsbeckens empfohlen. In weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine Versickerung auf Grund der Bodenverhältnisse möglich ist.

Schutzgut Klima und Luft
Durch die Neuplanung der Kreisstraße sind keine wesentlichen Auswirklungen auf die lufthygienischen und die klimatischen Verhältnisse erwartet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Im Plangebiet gibt es keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Baudenkmäler sind nicht vorhanden.

TOP
Ö 6

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016
Rat	08.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	605/2016-7
Stand	12.07.2016

Betreff Bebauungsplan Wb 07 in der Ortschaft Walberberg; Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat
1. beschließt, gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wb 07 in der Ortschaft Walberberg einzuleiten. Das Plangebiet liegt zwischen Schützenstraße, Oberstraße und Jodokusstraße. Ziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen für 16 Doppelhaushälften und 3 Reihenhäuser.
2. beauftragt die Verwaltung, einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeiten zu lassen.

Sachverhalt

Um für einen Teilbereich der Fläche zwischen Schützenstraße, Oberstraße und Jodokusstraße eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen, stellte die Montana Wohnungsbau GmbH einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,75 ha und ist derzeit als Pferdeweide genutzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Die Planung kann daher aus dem FNP entwickelt werden.

Geplant sind 16 Doppelhaushälften und 3 Reihenhäuser mit 2 Vollgeschossen. Die Gebäude sollen so angeordnet werden, dass sie sich in der Regel entlang der Höhenlinien ausrichten. Lediglich auf der Südseite der neuen Anliegerstraße sollte eine andere Anordnung der Gebäude gewählt werden, um die Gartenflächen der Neubebauung an die Gartenflächen der bestehenden Bebauung angrenzen zu lassen.

Das Plangebiet soll mit einer neuen Anliegerstraße im Mischsystem nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) an die Schützenstraße angebunden werden und eine Wendeanlage für 3- achsige Müllfahrzeuge erhalten. Die Durchgängigkeit des Plangebietes zwischen Schützenstraße und freier Landschaft bleibt erhalten. Zudem wird über den vorhandenen Wirtschaftsweg im Südosten des Plangebietes eine Noterschließung gewährleistet, die im Alltag mit Pollern für den Individualverkehr gesperrt wird

Im Zufahrtsbereich des Plangebietes an der Schützenstraße führt die neue Anliegerstraße unmittelbar an der Gartenfläche eines bestehenden Einfamilienhauses an der Schützenstra-

ße vorbei. Hier ist ein Sicht- bzw. Lärmschutz vorgesehen, um unter anderem die Privatsphäre der Anlieger zu schützen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahren untersucht und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Soweit möglich ist eine Kompensation des ökologischen Eingriffes innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Der Antragsteller sichert zu, sämtliche Verpflichtungen und Kosten als Vorhabenträger im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu übernehmen und diese in entsprechenden Verträgen zu definieren. Darüber hinaus wird er für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens qualifizierte und erfahrene Ingenieurbüros zu beauftragen.

Bereits 2006 war eine mögliche Bebaubarkeit der Fläche durch den Ausschuss diskutiert worden. Die Umsetzbarkeit war jedoch aufgrund der ungeklärten Zufahrtssituation und der unterschiedlichen Interessen der Grundstückseigentümer in Frage gestellt worden. Mittlerweile sind alle Flurstücke in einer Hand und auch der Zufahrtsbereich durch Grundstücksübertragung gesichert.

Da es ein anhaltendes Interesse an Baugrundstücken auch in Walberberg gibt, die Ortschaft jedoch derzeit keine Fläche in der Baulandentwicklung vorweisen kann, bewertete die Stadtverwaltung diese Entwicklungsmöglichkeit positiv. Daher ist beabsichtigt, ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB einzuleiten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Wohnbebauung in dem Innenbereich zwischen Schützenstraße, Oberstraße und Jodokusstraße zu schaffen.

Sofern eine positive Beschlussfassung erfolgen sollte, wäre ein nächster Verfahrensschritt Ende des Jahres denkbar.

Finanzielle Auswirkungen

1.000,- € zur Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind bereits im städtischen Haushalt berücksichtigt.

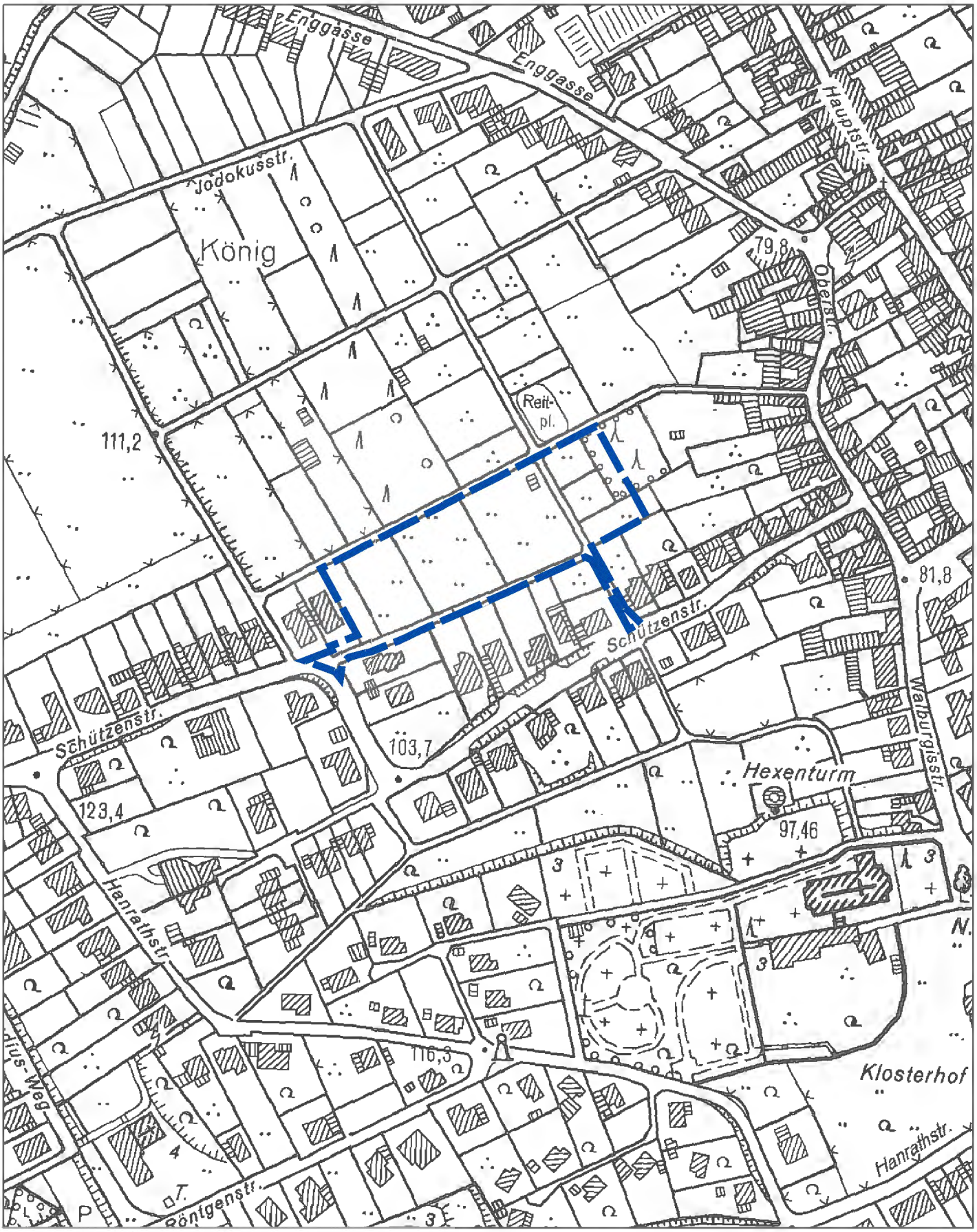
Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtsplan
Gestaltungsplan

Ö 6

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Wb 07 in der Ortschaft Walberberg

Stand: 18.07.2016



Geltungsbereich des Wb 07

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2016

Gestaltungsplan Walberberg-Schützenstraße

O 6

TOP
Ö 7

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016
Rat	08.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	616/2016-7
Stand	20.07.2016

Betreff Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um zwei Flurstücke (Gemarkung Brenig, Flur 71, Flurstücke 28 und 29) zu erweitern,
2. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zu dem Vorentwurf des De 04 in der Ortschaft Dersdorf die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes De 04 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Am 06.11.2014 fasste der Rat der Stadt Bornheim den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans De 04 in der Ortschaft Dersdorf (s. Vorlage 561/2014-7).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes De 04 befindet sich im Ortsteil Dersdorf im rückwärtigen Bereich der Bebauungen am Bannweg, Max-Ernst-Weg, Waldorfer Weg und der Dürer Straße und umfasst die Flurstücke Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 71, Flurstücke 4,5,6 jeweils teilweise sowie 8,9, 17 und 267. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Von Seiten der Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft Gebig IPG besteht Interesse das Gelände kurzfristig zu entwickeln. Dazu wurden Gespräche mit den Eigentümern geführt und die Bereitschaft sich an der Planung zu beteiligen oder ihre Grundstücke zu veräußern abgefragt. Auf Grundlage der Bereitwilligkeit wurde das Plangebiet festgelegt. Es umfasst eine Fläche von ca. 9.000 qm.

Der Investor plant auf den minder genutzten Blockinnenraum eine Nachverdichtung mit ca. 18 Einfamilienhäusern.

Die Erschließung des Gebietes soll über die Dürerstraße stattfinden. Dazu wird von Seiten der Verwaltung gefordert, dass der Investor an der Dürerstraße den Ausbau eines Gehwe-

ges bis zur Grünwaldstraße ohne zusätzlichen Grunderwerb umsetzt. Ebenfalls soll aus dem Gebiet eine Fußwegeverbindung an den Wirtschaftsweg im Osten geschaffen werden. Zur Umsetzung beiden Forderungen hat sich der Investor bereit erklärt.

Hinsichtlich der Umsetzbarkeit haben die Eigentümer innerhalb des Plangebietes ihren Entwicklungswillen bereits kundgetan und entsprechende notarielle Verträge mit Fristen abgeschlossen.

Insgesamt kann mit der vorgesehenen Innenentwicklung teilweise brachliegender Flächen die Versiegelung von nutzbaren Freiflächen im Außenbereich reduziert werden.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Ratssitzung vom 07.05.2015. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 20.08.2015 bis 16.09.2015 einschließlich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Innerhalb des Offenlagezeitraumes fand am 27.08.2015 eine Einwohnerversammlung statt.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt 15 Stellungnahmen eingegangen. Von Bürgern gingen fünf Stellungnahmen ein. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge erarbeitet. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt.

Durch den Wunsch von zwei Anliegern noch mit in das Plangebiet aufgenommen zu werden, hat sich das Plangebiet leicht vergrößert und die Zahl der geplanten Einfamilienhäuser ist von 16 auf 18 gestiegen.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes angepasst. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes De 04 soll nun für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Ca. 2.000 €

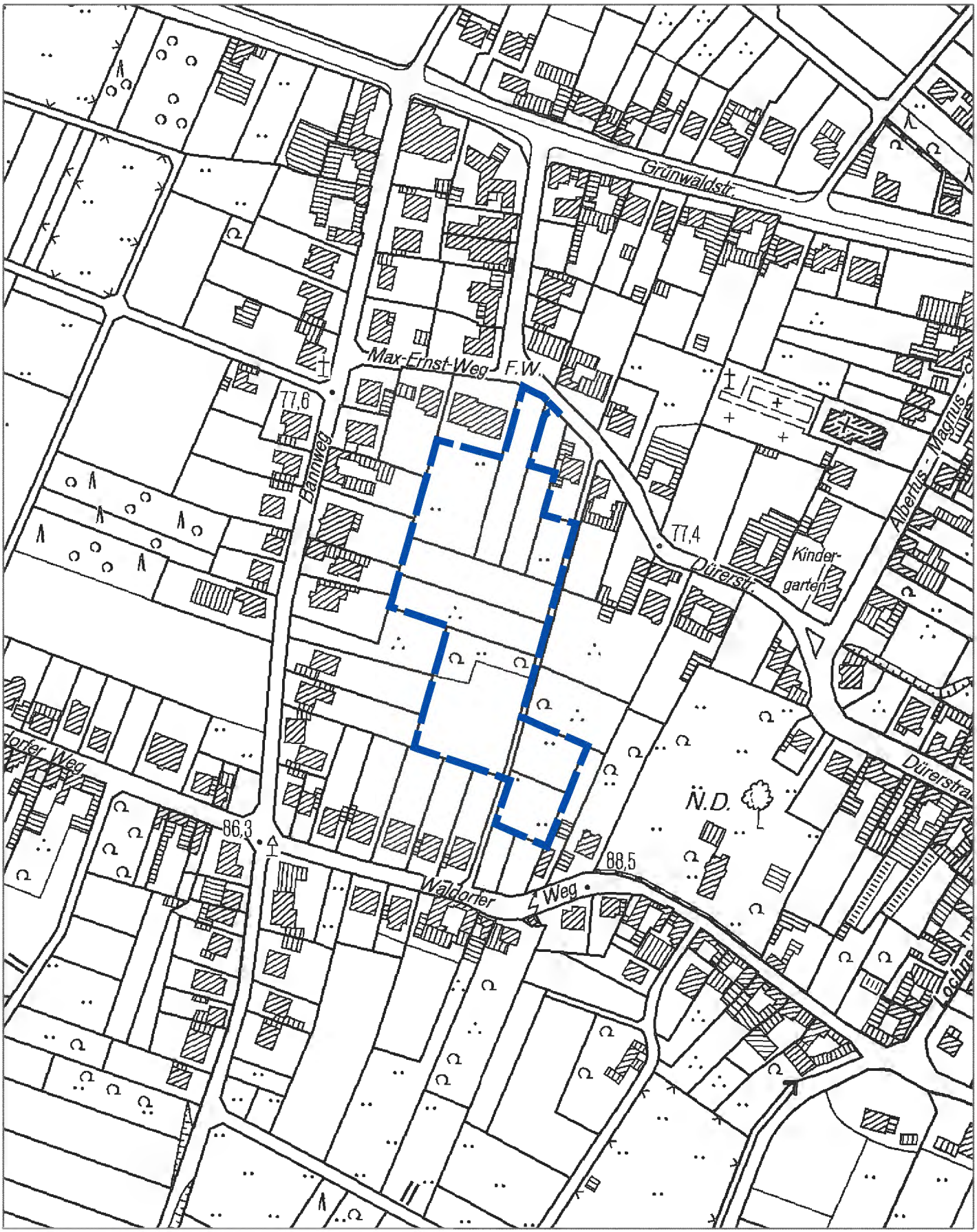
Anlagen zum Sachverhalt

- Übersichtskarte
- Abwägung
- Rechtsplanentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Stellungnahmen der Behörden
- Protokoll Einwohnerversammlung
- (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- (nicht abgedruckt) Hydrogeologisches Gutachten
- (nicht abgedruckt) Baugrundgutachten

Ö 7

Übersichtskarte zum Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf

Stand: 27.07.2016



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2016

Geltungsbereich des De 04

Ö 7

Bebauungsplan De 04
in der Ortschaft Dersdorf

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

1.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger zu städtebaulichen Fragestellungen

1. Es wird nach dem Zeitrahmen der geplanten Erschließung gefragt.
2. Die Anlieger Dürerstraße bitten um Auskunft, ob eine Beteiligung an den Erschließungskosten geplant ist.
3. Im Rahmen der geplanten II-Geschossigkeit der Gebäude, werden zu hohe Baukörper mit einem dritten Geschoss (ausgebautes Dach) befürchtet.
4. Es wird nach der Regelung der Parkplatzsituation gefragt.
5. Zwei Eigentümer bitten, ihre Grundstücke für eine Bebauung in die Planung aufzunehmen.

1.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Zu 1.
Nach Abschluss des Erschließungsvertrages bzw. Rechtskraft des Bebauungsplanes kann mit der tiefbautechnischen Erschließung begonnen werden. Mit dem Hochbau kann nach Fertigstellung der Baustraße begonnen werden.

Zu 2.
Die Stadt wird keine Erschießungsbeiträge von den Eigentümern erheben. Die Kosten der Erstellung und auch für den Ausbau des Gehweges zur Grünewaldstraße, werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zu 3.
Im weiteren Verfahren werden neben der geplanten II-Geschossigkeit Höhenbegrenzungen hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Maßstab ist die Umgebungsbebauung.

Zu 4.
Im Straßenraum sind insgesamt 8 Besucherstellplätze geplant. Dies ist ohne Probleme im Rahmen des Straßenausbaus möglich. Die Stellplätze können mit verkehrsberuhigenden Elementen kombiniert werden.

Zu 5.
Mit den betreffenden Eigentümern wurde Kontakt aufgenommen. Die Grundstücke werden in dem Plangeltungsbereich einbezogen.

2.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger zur verkehrlichen und technischen Erschließung

1. Es wird nachgefragt, auf welcher Seite der Dürerstraße der Ausbau des einseitigen Gehweges bis zur Grünewaldstraße geplant ist. Weiterhin wird angezweifelt, dass die Parzellenbreite der Dürerstraße für die Anlage eines Gehweges ausreicht.

2. Durch die zusätzliche Bebauung (Verkehrsaufkommen) wird befürchtet, dass die

Einmündung der Dürerstraße in die Grünewaldstraße nicht mehr funktioniert. Bereits heute kommt es in Spitzenzeiten zu Rückstau in die Dürerstraße.

3. Es wird angefragt, ob bauliche Maßnahmen im Max-Ernst-Weg vorgesehen sind.

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

5. Es wird auf eine Diskrepanz zwischen der Straßenbreite im Plan und der tatsächlichen Straßenbreite auf der Dürerstraße zwischen den Hausnummern 45 und 47 hingewiesen. Auf dem Grundstück 47 ragt der Vorgarten in den Straßenraum herein und reduziert die Straßenbreite in dem Bereich auf 6,50 m und ermöglicht bei Errichtung eines Gehwegs keinen Begegnungsverkehr. Es werden Probleme für den Schulbusverkehr gesehen, da dieser nur erschwert an der Feuerwehr um die Kurve fahren kann.

2.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Zu 1.
Der Gehweg ist auf der östlichen Seite der Dürerstraße geplant. Die verfügbare Breite der Parzelle der Dürerstraße wurde von der Verwaltung geprüft. Der Platz ist ausreichend für die Anlage des Gehweges.

Zu 2.
Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das Baugebiet wirkt sich, aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten, auf die Einmündung nur unerheblich aus, da nur eine geringe Verkehrszunahme zu erwarten ist

Zu 3.
Bauliche Maßnahmen am Max-Ernst-Weg sind nicht geplant.

Zu 4.
Das Gebiet ist im Generalentwässerungsplan berücksichtigt. Voruntersuchungen zur Entwässerung liegen vor. Die technische Detailabstimmung erfolgt mit den Fachämtern der Stadt Bornheim. In der Dürerstraße liegt derzeit ein Mischwasserkanal mit einem Durchmesser von DN 300. Im Zuge einer Kanalerneuerung ist eine Vergrößerung auf DN 400 geplant. Seitens des Stadtbetriebs Bornheim ist der Ausbau für 2017 eingeplant. Derzeit wird geprüft den Ausbau mit der Erschließung des Plangebiets durchzuführen.

Zu 5.
Die aktuelle Vermessung durch einen ÖbVI hat eine Straßenbreite von mind. 9,00 m an dieser Stelle aufgenommen. Es liegt voraussichtlich eine Fremdnutzung der öffentlichen Flächen vor, die innerhalb des Ausbaus rückgebaut werden muss.

3.1 Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger zum Artenschutz

1. Aus Sicht des Schutzgutes Landschaft, Flora und Fauna kann ich die Entscheidung des Rates zur Erstellung einer Bauleitplanung nicht nachvollzogen werden. Eine Naturidylle und damit der Erholungswert für die angrenzende Bebauung werden zerstört.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem im Gebiet vorhandenen Walnussbaum ein Waldohreulenpaar nistet. Eichhörnchen, Igel und mehrere Vogelarten sind ebenfalls vorhanden.
3. Es wird angeregt, den Walnussbaum zu erhalten und auf eine Baumöglichkeit zu verzichten.

3.2 Stellungnahme der Stadt Bornheim

Zu 1.
Der gesamt Innenbereich Dürerstraße, Max-Ernst-Weg, Bannstraße und Walldorfer Weg ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als Wohnbaufläche dargestellt.
Die Entscheidung für eine bauliche Nutzung dieser Fläche wurde somit schon auf der Ebene der Aufstellung des Flächennutzungsplanes getroffen und abgewogen.

Zu 2.
Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde das Gelände von der beauftragten Gutachterin begangen. Zusätzlich zu den beiden Ortsterminen am 11.09. Abends und am 24.09. Morgens wurde ein weiterer Termin am 23.10.15 wahrgenommen. Er diente dazu, Hinweise auf Eulen, genauer auf das vom Einwender genannte Waldohreulenpaar, zu finden. Wenn Eulen den Gehölzbestand, insbesondere die großen Bäume als Tageseinstände oder gar als Brutbaum nutzen, hinterlassen sie unweigerlich Spuren. Am auffälligsten sind Gewölle unter den Einständen, Fraßspuren, Kotspritzer und Federn.
Die neuerliche Begutachtung des Areals brachte keine neue Erkenntnis, dass die Waldohreule, bzw. ein Paar, dort einen Tageseinstand oder einen Brutplatz hat.

Die Waldohreule bevorzugt Nistplätze in Feldgehölzen oder an gut strukturierten Waldrändern, vornehmlich in alten Nadelhölzern. Als Reaktion auf den zunehmenden Flächenverbrauch weicht sie auch in den Siedlungsbereich aus, wie z.B. in Parks oder Friedhöfe mit altem Baumbestand. Da die Waldohreule die alten Nester von Rabenkrähen, Bussarden, Elstern besetzt, wurde mit dem Fernglas der Baumbestand abgesucht. Es konnte nichts beobachtet werden, was auf einen Nistplatz deutet. Unter den großen Bäumen fanden sich Kotspuren von Singvögeln und von Ringeltauben. Hand-, Steuer- und Mauserfedern der Ringeltaube lagen vermehrt unter der Walnuss. Wenn der Walnussbaum oder die nebenstehenden Nadelbäume in diesem Jahr als Brutbaum und aktuell noch als Tageseinstand der Waldohreule dienten, wären Hinweise, wie z.B. Mauserfedern vorzufinden gewesen.

Es wird festgestellt, dass keine Hinweise auf ein Vorkommen der Waldohreule beobachtet werden konnte. Es wird aber nicht ausgeschlossen, dass die Eule dort einmal vorkam.

Zu 3.
Der Standort des Wallnussbaumes wurde von einem öffentlich bestellten Vermesser eingemessen. Der Baum reicht randlich in die geplante Straßenfläche. Auch unter Berücksichtigung der notwendigen Arbeitsräume, kann dieser daher nicht erhalten bleiben. Dieser Aspekt wird in der Ausgleichsflächenbilanz berücksichtigt und ausgeglichen.

5. Beschluss

Im Rahmen der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und in Abstimmung mit den beteiligten Fachbereichen wurden folgende Änderungen der Entwurfsplanung aus der frühzeitigen Beteiligung vorgenommen und den Stellungnahmen somit stattgegeben:

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

1. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH. mit Schreiben vom 10.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2. Interoute Germany GmbH mit Schreiben vom 10.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

3. NetCologne GmbH mit Schreiben vom 12.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

4. Amprion GmbH Betrieb mit Schreiben vom 12.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

5. Pledoc GmbH mit Schreiben vom 14.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

6. LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 21.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler auf der Fläche liegen dem LVR nicht vor.
Da in der Fläche bisher jedoch keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler (archäologische Prospektion) durchgeführt wurde, ist seitens des LVR auch keine abschließende Bewertung möglich. Ein entsprechender Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG NW wird in den Umweltbericht bzw. in die Begründung zur Planung aufgenommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

7. Wasserverband Südliches Vorgebirge mit Schreiben vom 24.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

8. Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 28.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

9. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 02.09.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

10. RSAG AöR, Siegburg mit Schreiben vom 25.08.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Bereich der Einmündung des Stichweges wird ein Abfallsammelplatz (nur am Abholtag) im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

11. Stadtbetrieb Bornheim mit Schreiben vom 02.09.2015

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Der Stadtbetrieb Bornheim weit darauf hin, dass der Mischwasserkanal in der Dürerstraße momentan aus einem DN 300 Rohr besteht und im Zuge einer Kanalerneuerung erst auf DN 400 vergrößert wird. Bisher ist die Maßnahme für 2017 eingeplant, sollte jedoch zeitlich mit der Erschließung des Baugebietes verbunden werden.

Um Berücksichtigung der beigefügten Stellungnahme zur Wasser- und Abwasserversorgung der Regionalgas Euskirchen vom 22.11.2011 wird gebeten.

Die Regionalgas Euskirchen GmbH & CoKG weist in diesem Schreiben darauf hin, dass im Zuge der Erschließung eine zentrale Erdgas- und Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann. Eine Bündelung der Versorgungsträger in den Nebenanlagen wird empfohlen.

Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung
Das Baugebiet in Bornheim-Dersdorf zwischen dem Waldorfer Weg und der Dürerstraße ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“
Der Anschlusspunkt an die öffentliche Mischwasserkanalisation wird im Zuge des Weiteren Verfahrens mit der Betriebsführerin des Abwasserwerkes abgestimmt.

Entwässerung „gewerbliches Abwasser“
Gewerbliches Abwasser fällt nicht an.

Niederschlagswasserbeseitigung
Das Gebiet ist im Generalentwässerungsplan berücksichtigt. Die Entwässerung des Niederschlagswassers ist über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Dürerstraße geplant, wobei die zulässige GRZ auf 0,3 beschränkt wird.
Die technische Detailabstimmung erfolgt mit den Fachämtern der Stadt Bornheim.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Plangebiet nicht möglich. Die von der DWA im Arbeitsblatt A 138 empfohlenen Durchlässigkeitsbeiwerte für die Beseitigung von Niederschlagswasser liegen zwischen 5×10^{-3} m/s und 1×10^{-6} m/s.
Aufgrund dessen kann eine Versickerung im oberflächennah anstehenden Lösslehm nicht durchgeführt werden.
Ein dauerhaft störungsfreier Betrieb einer Versickerungsanlage kann nicht gewährleistet werden.

Überflutungsbetrachtung
Eine Überflutungsbetrachtung des Plangebietes bei Starkregenereignissen wird durchgeführt.

Wasserver- und Abwasserentsorgung (Stadtbetrieb Bornheim)
Der Hinweis, dass der Mischwasserkanal im Zuge einer Kanalerneuerung/Kanalvergrößerung ertüchtigt werden soll wird zur Kenntnis genommen. Eine zeitliche Verbindung mit der Erschließung des Plangebietes wird angestrebt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

12. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 08.09.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Natur- und Landschaftsschutz
Der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung werden bis zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung vorgelegt.

Straßenverkehrsamt
Im Bereich der Wendeanlage für Müllfahrzeuge wird ein Aufstellplatz für Mülltonnen (nur am Abholtag) vorgesehen.

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

Bodenschutz
Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Freiflächen in einem Umfang von rd. 1,05 ha in Anspruch genommen. Die derzeitige landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Nutzung wird der Planung weichen. Der Boden, der diese Nutzung ermöglich und die Grundlage für die darauf befindlichen Biotoptypen darstellt, wird in Teilen versiegelt. Es kommt zu Verdichtungen sowie Veränderungen der chemischen, hydrologischen und physikalischen Eigenschaften.
Die Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW beschreibt den Boden als „sehr schutzwürdig“, die mittlere Schutzkategorie von insgesamt drei Schutzkategorien. Es handelt sich um überwiegend humose Braunerden, die in der Bodenschätzung mit einer hohen Wertzahl von 55-70 dargestellt sind und sich in der Nutzung wiederspiegeln.

Die Freifläche im Innenbereich wurde durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bereits für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen ist.
Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren soll nunmehr verbindliches Planrecht geschaffen werden.
Ein Ausgleich für das Schutzgut Boden besteht in der Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen stehen in Bornheim nur sehr eingeschränkt bzw. nicht zur Verfügung.

Den Verlust des Bodens tatsächlich auszugleichen ist praktisch nicht durchführbar, weil die bodenbildenden Prozesse sehr langsam verlaufen. Ein neuer Boden lässt sich in überschaubaren Zeiträumen nicht entwickeln.

Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung / Umweltbericht wurde ein Eingriffsdefizit ermittelt. Im Rahmen der notwendigen externen Ausgleichmaßnahmen werden auch die Bodenschutzbelange, z.B. durch einen Verzicht auf Düngemittel etc. eingestellt.

Immissionsschutz
Die gewerblichen Nutzungen im Umfeld werden geprüft.

Niederschlagswasserbeseitigung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers scheidet aufgrund der Bodenverhältnisse aus.

Erneuerbare Energien
Die Energieeffizienz der Gebäude wird über die jeweils aktuelle EnEV (Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden) geregelt. Da die EnEV entsprechend dem aktuellen Stand der Technik der ständigen Anpassung unterliegt, wird auf Festsetzungen im Bebauungsplan verzichtet. Der Einsatz erneuerbarer Energien wird den zukünftigen Bauherren überlassen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

13. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 11.09.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

14. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH mit Schreiben vom 10.09.2013

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Anregung, eine Festsetzung bzgl. der Leitungstrassen aufzunehmen, ist nicht erforderlich. Alle Leitungstrassen werden innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen verlegt. Der Erschießungsplaner wird im Rahmen seiner Planung alle Leitungsträger einbinden und eine koordinierte Leitungsplanung erstellen.
Das angesprochene Merkblatt wird vom Erschließungsplaner im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

15. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 15.09.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Ein vollständiger und sinnvoller Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist nicht möglich. Das verbleibende Defizit von - 25.572,5 Ökowertpunkten wird in Abstimmung mit der Stadt Bornheim über das Ausgleichsflächenkataster der Stadt ausgeglichen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

186/389

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung **-BauNVO-**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - **(BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I St 94.

Raumordnungsgesetz **(ROG)** vom 22. 12. 2008 (BGBl. I 2986).

Bundesnaturschutzgesetz **(BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666).

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

....., den __.__.____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung:
Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen

Euskirchen, den__.__.____

Dipl-Ing. Ursula Lanzrath

Verfahren

Der Rat der Stadt Bornheim hat am __.__.____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bornheim, den__.__.____
In Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom __.__.____ zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Bornheim, den__.__.____

Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Bornheim, den__.__.____
In Vertretung

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen vom Rat der Stadt Bornheim am __.__.____ als Satzung beschlossen worden.

Der Plan wird 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 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den__.__.____

Bürgermeister

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

Legende

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

M — Müllsammelstelle

ebenfalls Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung → verkehrsberuhigter Bereich

Stadt Bornheim

BORNHEIM Stadt

Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf

Gemarkung Bornheim-Brenig
Flur 71

Stand: 20.06.2016 — Maßstab 1: 500

Ö 7

Stadt Bornheim
Bebauungsplan De 04

in der Ortschaft Dersdorf

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bestimmt.

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist mit mind. 0,3 m und max. 0,50 m über der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am Mittelpunkt der jeweiligen Grundstückgrenze, festgesetzt.

2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt beschränkt:

Bei der zulässigen 2-geschossigen Bauweise sind eine Traufhöhe von max. 6,5 m und eine Firsthöhe von maximal 11,0 m über Bezugspunkt zulässig.

Es gelten folgende Definitionen für die Höhe baulicher Anlagen:
Die Firsthöhe (FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis Oberkante First.
Die Traufhöhe (TH) ist als das Abstandsmaß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der oberen Dachhaut definiert.

Als Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Höhen wird die Höhe der Oberkante der fertigen öffentlichen Verkehrsfläche (Grenze zwischen fertiger öffentlicher Verkehrsfläche - Gehweg/Straße - und dem jeweiligen Baugrundstück), zu der der Haupteingang des Gebäudes orientiert ist, festgesetzt.

Maßgeblich sind die ausgebauten, ansonsten die geplanten Höhen der öffentlichen Verkehrsfläche.

Im Plangebiet dürfen die festgesetzten maximalen Traufhöhen durch äußere Umwehrungen (Brüstungen, Geländer o.ä.) von Dachterrassen, Balkonen und Loggien um maximal 1,10 m überschritten werden.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Baugrundstücke mit einer zulässigen Einzelhausbebauung wird eine Mindestgröße von 400 qm festgesetzt.
Im Einzelfall sind Abweichungen von max. 10% zulässig.

4. Nebenanlagen, Garagen, offene und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen

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. Hiervon ausgenommen sind Einhausungen von Mülltonnen und Fahrrädern bis zu einer Höhe von max. 1,50 m.

4.2 Garagen, offene und überdachte Stellplätze

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze, Carports, Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.
Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mindestens 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA), in dem ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Haus begrenzt.

6. Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Verkehrsflächen werden als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt. Die jeweilige Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich, Fußweg) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

7. Grünordnerische Festsetzungen und 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)

7.1 Grünordnerische Festsetzungen

Die unversiegelten Gartenflächen von ca. 4.826 m² sind überwiegend mit standortheimischen Gehölzen in Anlehnung an den Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim, 1. Änderung, anzulegen.

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Das Baufeld inkl. benötigter Arbeitsräume ist außerhalb der Brutzeit, also von Anfang Oktober bis Ende Februar freizumachen.

7.3. Zuordnungsfestsetzung Eingriff-Ausgleich / Externe Kompensation
(gemäß § 9 Abs. 1a BauGB).
Der Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ist hinsichtlich des verbleibenden Defizits von 25.572,5 Ökowertpunkten - in Abstimmung mit der Stadt Bornheim – über das das Kompensationsflächenkataster der Stadt Bornheim abzulösen.

Die Ausgleichsmaßnahmen bestehen in der Umwandlung nicht standortgerechter Fichtenforste in standortgerechte Laubbestände. Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bornheim. Die Maßnahmen erbringen eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit auf der Gesamtausgleichsfläche von 13.026 m² um zwei Ökowertpunkte. Daraus resultiert ein Ökowertpunktezuwachs von 26.052.

Im Einzelnen handelt sich um die Flächen:
a. Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 79, Flurstück 2, 10.400 m², Fichtenforst, Wertigkeit 4, Zielbiotop: standortheimischer Laubwald, Wertigkeit 6, Erhöhung der ökologischen Wertigkeit 20.800.
b. Gemarkung Roisdorf, Flur 20, Flurstück 105, 1.726 m², Fichtenforst, Wertigkeit 4, Zielbiotop: standortheimischer Laubwald, Wertigkeit 6, Erhöhung der ökologischen Wertigkeit 3.542.
c. Gemarkung Rosidorf, Flur 21, Flurstück 13, Gesamtflächengröße 2.669 m², davon eine Teilfläche vom 900 m², Fichtenforst, Wertigkeit 4, Zielbiotop: standortheimischer Laubwald, Wertigkeit 6, Erhöhung der ökologischen Wertigkeit 1.800.

B. Gestalterische 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 Wohngebäude angebaut, so sind dessen Dachform und -neigung zu übernehmen. Nebeneinander liegende Garagen und Carports sind mit einem Flachdach in gleicher Traufhöhe auszuführen. Bei Errichtung von Gebäuden mit Satteldächern sind zur Optimierung des Einsatzes regenerativer Energien nur Dachneigungen von mindestens 30° und maximal 40° zulässig.

Dachform	**Dachneigung**
Satteldach/ Walmdach	30° - 40°
Zeltdach / Flachdach	bis zu 5°
Pultdach, einseitig geneigt	bis 10°
Pultdach, versetzt, beidseitig geneigt	bis 25°

Bei Errichtung von Staffelgeschossen sind nur die Dachformen Zeltdach, Flachdach oder einseitig geneigtes Pultdach zulässig.

2. Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind ausschließlich Farbspektren von Hellgrau bis schwarz, dunkelrot oder braun in nicht reflektierenden Materialien und Lackierungen zulässig. Ausnahmen können für die Nutzung regenerativer Energien oder Dachbegrünungen zugelassen werden.

3. Dachaufbauten, Zwerchhäuser

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50% der jeweiligen Außenwand 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. Vorgärten

Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Zulässig sind Zuwegungen, Zufahrten, Fahrrad- und >Mülltonnenstellplätze. Befestigte Flächen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen und dürfen insgesamt 65 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

(Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks).

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. In den Vorgartenbereichen (= Bereich zwischen der straßenzugewandten 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 1,20 m zulässig.

Bei seitlich entlang der Hausgärten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Zaun bis zu einer Höhe von 1,80 m auf einer Länge von max. 5,0 m zulässig.

Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen

B 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.
Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

2. Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub 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 400 m² angeschlossene Fläche eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

5. 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.

6. Kriminalprävention

Zum Schutz vor Einbrüchen wird bei der Planung von Hochbaumaßnahmen empfohlen, alle Gebäude und Nebenanlagen in Form von Gebäuden an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen auszustatten. Die Polizeidienststellen bieten dazu kostenfreie Beratungsmöglichkeiten an. Ein Kontakt ist telefonisch unter der Rufnummer 0228/157676 oder per E-mail unter KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de möglich. Zudem werden ergänzende und über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehende sowie durch die Bauleitplanung teilweise nicht erfassbare Maßnahmen zur städtebaulichen Kriminalprävention in Form einer Checkliste empfohlen. Die Checkliste mit Hinweisen zur gefahrenvorbeugenden Gestaltung u. a. von Freibereichen, Stellplätzen, Tiefgaragen und Parkhäusern ist über die Polizeidienststellen erhältlich.

7. Überflutungsschutz

Auf einen ausreichenden baulichen Überflutungsschutz ist zu achten. Bei Überstau aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauebene) liegen gefährdet.

8. **DIN-Normen**

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth– Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Ö 7

Bebauungsplan De 04

in der Ortschaft Dersdorf

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf: Stand 19. Juli 2016

Inhalt

TEIL A: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung ... 3

1. Allgemeines ... 3
1.1 Plangebiet, Lage und Topographie ... 3
1.2 Grundlage des Verfahrens ... 4

2. Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne ... 4
2.1 Regionalplan ... 4
2.2 Flächennutzungsplan ... 5
2.3 Bebauungsplan ... 5
2.4 Landschaftsplan ... 5

3. Anlass und Planungserfordernis ... 6

4. Erschließungs- und Bebauungskonzept ... 6

5. Begründung der wesentlichen Planinhalte ... 7
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ... 7
5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ... 7
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ... 8
5.4 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) ... 8
5.5 Nebenanlagen, Garagen, offene und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) ... 8
5.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) ... 8
5.7 Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ... 8
5.8 Grünordnerische Festsetzungen ... 9
5.9 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) ... 9
5.10 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Bauo NRW) ... 9
5.10.1 Dächer und Dachaufbauten ... 10
5.10.2 Vorgärten und Einfriedungen ... 10

6. Hinweise ... 10
6.1 Archäologische Funde ... 10
6.2 Kampfmittel ... 11
6.3 Bodenschutz und Altlasten ... 11
6.4 Wasserrechtliche Erlaubnis ... 11
6.5 Tierschutz ... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
6.6 Leitungsschutz ... 11
6.7 Kriminalprävention ... 11
6.8 Überflutungsschutz ... 12

7. Auswirkungen der Planung ... 12
7.1 Städtebauliche Auswirkungen ... 12
7.2 Klimaschutz / Klimaanpassung ... 12
7.3 Einwirkungsbereich Störfallanlagen ... 12
7.4 Umweltauswirkungen / Umweltbericht ... 12

8.0 Umsetzung des Bebauungsplanes ... 13
8.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung ... 13
8.1.1 Energieversorgung ... 13
8.1.2 Wasserver- und entsorgung ... 13
8.1.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung ... 13
8.1.4 Abfallentsorgung ... 14
8.1.5 Löschwasserversorgung ... 14
8.2 Erschließung ... 14

9. Städtebauliche Kennwerte ... 14

TEIL B: Umweltbericht 15

1. Einleitung 15
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans 15
1.1.1 Ziele und Zweck der Planung 15
1.1.2 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden 15
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 15
1.2.2 Fachplanungen 17

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens 17
2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen 17
2.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt 17
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt 17
2.1.3 Schutzgut Boden 20
2.1.4 Schutzgut Wasser 21
2.1.5 Schutzgut Luft / Klima 21
2.1.6 Schutzgut Landschaft 22
2.1.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter 22
2.1.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 22
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Durchführung der Planung 22
2.2.1 Schutzgut Mensch 22
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt 23
2.2.3 Schutzgut Boden 23
2.2.4 Schutzgut Wasser 23
2.2.5 Schutzgut Luft / Klima 23
2.2.6 Schutzgut Natur und Landschaft 23
2.2.7 Schutzgut Klima / Luft 23
2.2.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter 24
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 24
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen 24
2.4.1 Schutzgut Mensch 24
2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt 24
2.4.3 Schutzgut Boden/Wasser 24
2.4.4 Schutzgut Landschaft 24
2.4.5 Schutzgut Luft / Klima 25
2.4.6 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser 25
2.4.7 Nutzung regenerativer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 25
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 25
2.6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 25
2.6.1 Gutachten und technische Verfahren 25
2.6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der 26
2.6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 26

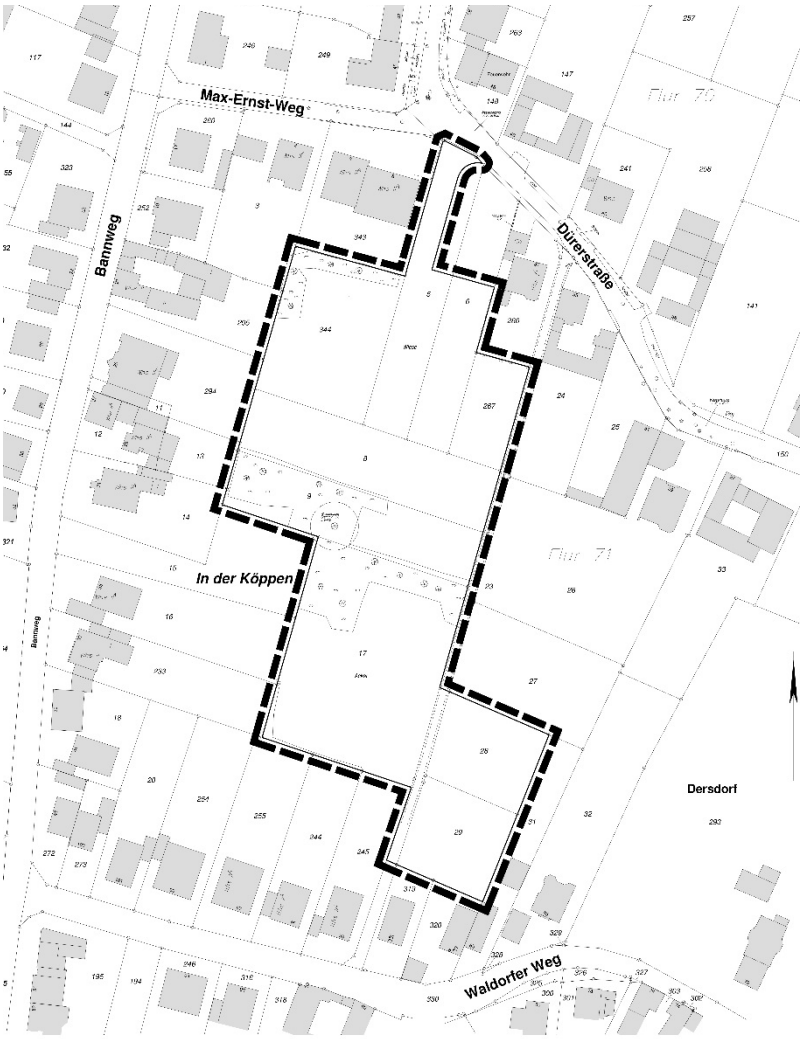
TEIL A: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Allgemeines

Die GEBIG IPG - Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft GmbH, Köln ist verfügungsberechtigt über die im Untersuchungsgebiet liegenden Grundstücksflächen. Diese hat die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplanes) für die bisher unbebauten Flächen zwischen dem Max-Ernst-Weg, Dürerstraße, Bannweg und Waldorfer Weg beantragt.

1.1 Plangebiet, Lage und Topographie

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine rund 10.525 qm große Innenbereichsfläche im Ortsteil Dersdorf, Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 71.



Plangeltungsbereich, genordet, ohne Maßstab

Das Gebiet liegt südlich der Dürerstraße. Die östliche Grenze bildet im Wesentlichen eine Wirtschaftswegverbindung von der Dürerstraße zum Waldorfer Weg (Flurstück Nr. 23, Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 71). Das Gelände weist eine Hangneigung in Richtung Norden auf. Es handelt sich um Grün-/ Gartenland, zum Teil mit Gehölzbestand. Das Gebiet liegt, wie bereits erwähnt, im baulichen Innenbereich und grenzt im Norden an die Wohnbebauung Max-Ernst-Weg bzw. die Dürerstraße, im Westen an die Wohnbebauung Bannweg und im Süden an die Wohnbebauung Waldorfer Weg.
Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Luftbild © GEObasis NRW, Bonn

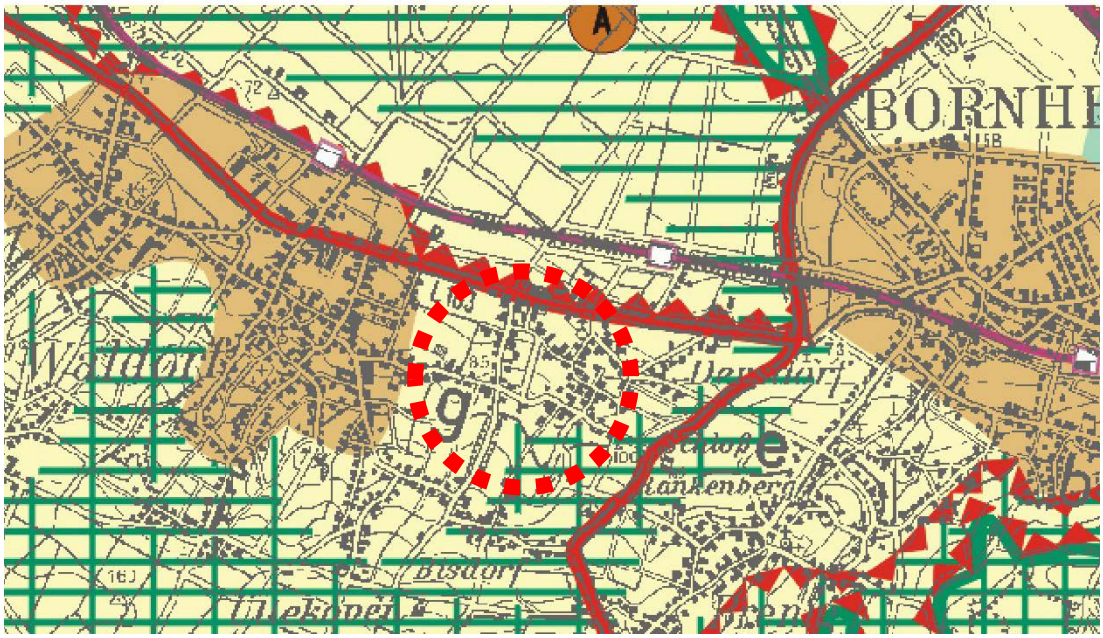
1.2 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

2. Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne

2.1 Regionalplan

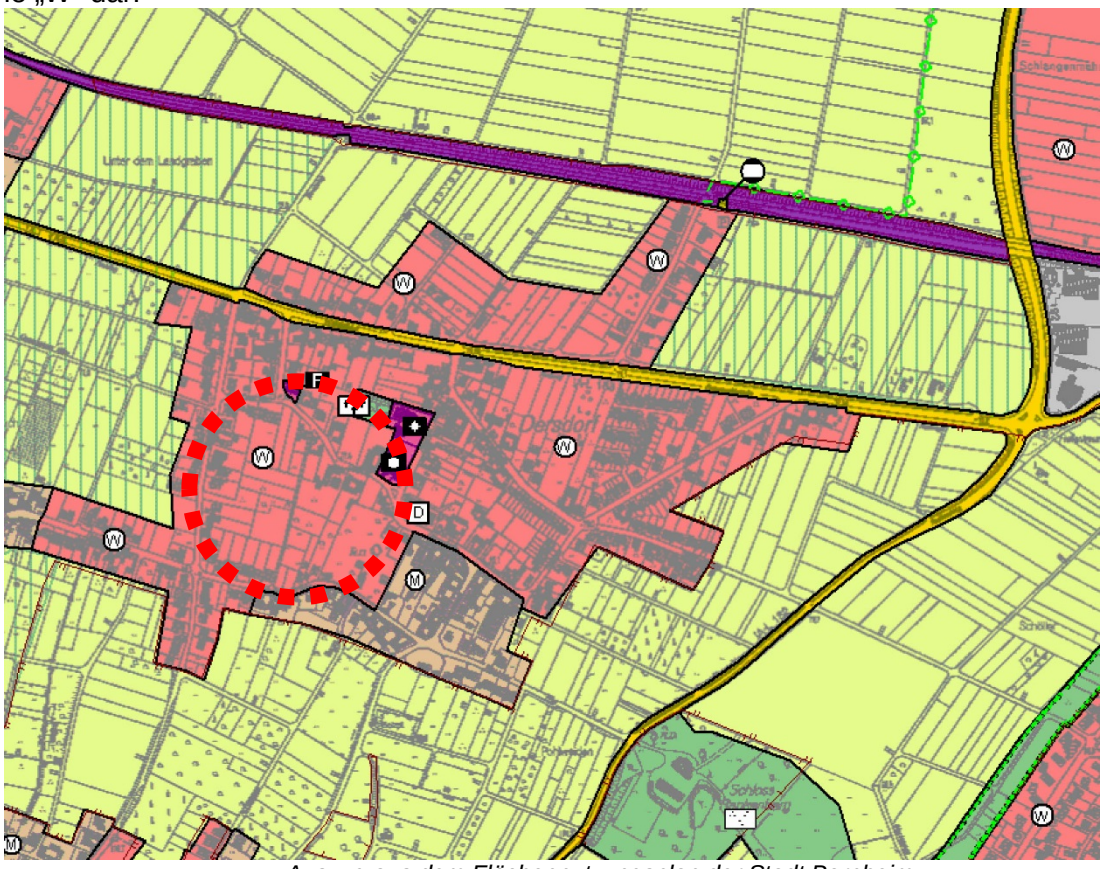
In dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg aus dem Jahr 2003 ist Dersdorf als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan, Bezirksregierung Köln

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche „W“ dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim

2.3 Bebauungsplan

Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für den Bereich nicht.

2.4 Landschaftsplan

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 2 des Rhein-Sieg-Kreises ist die Fläche dem Innenbereich zugeordnet. Der Bebauungsplan berührt somit nicht die Ziele und Festsetzungen Landschaftsplanes.

3. Anlass und Planungserfordernis

Das Areal südlich der Dürerstraße liegt im baulichen Innenbereich und bietet die Gelegenheit, innerhalb des gewachsenen Ortsteils von Dersdorf Wohnraum für den Familienhausbau zu schaffen. Der Parzellierungsvorschlag zum Planungskonzept sieht insgesamt 18 Grundstücke für eine Einzelhausbebauung vor. Durch die Nord-Süd-Orientierung der geplanten Erschließung lassen sich die Gebäude auf allen Grundstücken so positionieren, dass eine optimale Ausrichtung der Häuser zur Sonne hin möglich sein wird.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den vorstehend beschriebenen Bereich kann ein kleines, sozial überschaubares Baugebiet geschaffen werden, das sich um eine zentrale Erschließungsanlage gruppiert, die neben ihrer Erschließungsfunktion auch als Platz und Aufenthaltsbereich für die zukünftigen Bewohner dienen kann. Die begrenzte Zahl der Gebäude ermöglicht zudem eine maßvolle Nachverdichtung.

Der Bushaltepunkt von Dersdorf der Linie 818 des Verkehrsverbund-Rhein-Sieg (VRS) mit in der Regel stündlichen Abfahrtszeiten an der Grünewaldstraße liegt vom Plangebiet ca. 600 m entfernt. Der Haltepunkt der Stadtbahn Nr. 18 (Vorgebirgsbahn) befindet sich in einem Abstand von ca. 700 m. In einer Entfernung von rd. 1.200 m befinden sich in dem Bereich „Am Hellenkreuz“ verschiedene Nahversorgungseinrichtungen, wie z.B. Discountmarkt, Drogerie etc.
Spielflächen befinden sich im Umfeld. Ein Kindergarten ist im Ort vorhandenen. Die Erschließung kann über die Dürerstraße hergestellt werden. Es handelt sich damit um eine klassische Innenentwicklung, die dem örtlichen Bedarf gerecht werden kann.

Die Vorgaben der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB zur nachhaltigen und umweltschützenden städtebaulichen Entwicklung allgemein sowie zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Besonderen sind bei der Ausweisung neuer Erschließungs- und Bauflächen zu beachten. Im gesamten Stadtgebiet von Bornheim besteht ein nachhaltiger Bedarf an Wohnraum. Die daraus resultierende Nachfrage nach Bauflächen kann durch die eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken nicht gedeckt werden. Die mit diesem Bebauungsplan vorbereitete Nachverdichtung entspricht der Zielstellung einer Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen.
Flächen für eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes De 04 wurden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geschaffen.

Die Umsetzung der formulierten planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, in einem sogenannten verbindlichen Bauleitplanverfahren, entsprochen werden kann.

4. Erschließungs- und Bebauungskonzept

Die Erschließung des Gebietes ist von der Dürerstraße ausgehend in Richtung Süden geplant. Die in einer Breite von 7 m geplante innere Erschließung verspringt nach etwa 120 m, aufgrund des Zuschnitts des Plangebietes nach Osten und mündet in einen Platzbereich, auf dem auch 3-achsige Müllfahrzeuge wenden können. Die bauliche Struktur entwickelt sich analog zur Erschließungsstraße. Ausgehend vom Wendebereich werden über einen 5 m breiten Stichweg noch 3 Wohngrundstücke (Flurstück 28 und 29) erschlossen. Der Gestaltungsentwurf sieht insgesamt 18 Grundstücke mit einer bis zu zweigeschossigen Einzelhausbebauung vor. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 390 qm und 570 qm. Die Gebäude lassen sich zudem auf allen Grundstücken so positionieren, dass eine optimale Ausrichtung der Häuser zur Sonne hin möglich sein wird.

Die äußere Erschließung erfolgt überwiegend über die Dürerstraße, die eine Zuwegung zur nächsten Hauptverkehrsstraße, der Grünewaldstraße L 183 besitzt. Im Zuge der Erschließung ist auch die Herstellung eines verkehrssicheren Gehweges entlang der Dürerstraße zur Grünewaldstraße geplant. Derzeit besteht darin ein Defizit.
Zudem ist ein nach Osten führender Fußweg geplant, der zu dem von der Dürerstraße zum Waldorfer Weg verlaufenden Fußweg führt. Damit wird eine fußläufige Anbindung in den Ort ermöglicht.

Die erforderlichen öffentlichen Stellplätze für den ruhenden Verkehr (Besucherstellplätze) werden im Straßenraum angeordnet. Gemäß der möglichen Anzahl der Wohneinheiten mit wenigen Einliegerwohnungen sollen 8 Besucherstellplätze angeordnet werden. Die Stellplätze können mit verkehrsberuhigenden Elementen kombiniert werden. *(Anmerkung: Bei der Planung wurden grundsätzlich nur statistische Werte zu Grunde gelegt, somit auch bei der Anzahl der benötigten Besucherstellplätze. Daraus ergibt sich bei 18 EFH zzgl. hoch veranschlagten 5 Einliegerwohnungen ein Besucherstellplatzbedarf von max. 8 Stellplätzen).*

Zusätzlich sind je 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen.

5. Begründung der wesentlichen Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Aufgrund der umgebenden Struktur und der vorliegenden Planung wird eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) angestrebt.
Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Neubaugebietes mit dem Nutzungsschwerpunkt „Wohnen“ geschaffen werden. Dementsprechend werden die in einem WA gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das im Bebauungsplan vorgesehene Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bestimmt.
Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.
Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird, entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ein Baugebiet für den Einfamilienhausbau zu schaffen, auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

Zusätzlich wird die Höhe baulicher Anlagen begrenzt.
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird mit mind. 0,3 m und max. 0,5 m über der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am Mittelpunkt der jeweiligen Grundstückgrenze, festgesetzt.

Bei der zulässigen 2-geschossigen Bauweise sind eine Traufhöhe von max. 6,5 m und eine Firsthöhe von maximal 11,0 m über Bezugspunkt zulässig.

Es gelten folgende Definitionen für die Höhe baulicher Anlagen:
Die Firsthöhe (FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis Oberkante First.
Die Traufhöhe (TH) ist als das Abstandsmaß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der oberen Dachhaut definiert.

Als Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Höhen wird die Höhe der Oberkante der fertigen öffentlichen Verkehrsfläche (Grenze zwischen fertiger öffentlicher Verkehrsfläche

- Gehweg/Straße - und dem jeweiligen Baugrundstück), zu der der Haupteingang des Gebäudes orientiert ist, festgesetzt.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die geplante Bebauung wird in Fortführung der vorhandenen Siedlungsstruktur eine offene Bauweise mit Festsetzung von Einzelhäuser vorgenommen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Es werden größere zusammenhängende Baufelder ausgewiesen, um einen ausreichenden Gestaltungsspielraum in Bezug auf die Lage der zu errichtenden Baukörper innerhalb der Baufelder zu ermöglichen.

5.4 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Baugrundstücke mit einer zulässigen Einzelhausbebauung wird eine Mindestgröße von 400 qm festgesetzt. Im Einzelfall sind Abweichungen von max. 10% zulässig.

Diese Mindestgrundstücksgrößen tragen, neben den Festsetzungen zur maximalen Zahl der Wohneinheiten, zur der städtebaulich gewünschten aufgelockerten Bebauung bei.

5.5 Nebenanlagen, Garagen, offene und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zur Minimierung der Versiegelung der Hausgärten wird gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen je Baugrundstück nur eine Nebenanlage bis maximal 30 cbm Bruttorauminhalt errichtet werden darf.

Ziel des Erschließungskonzeptes ist eine geordnete Unterbringung des ruhenden Verkehrs innerhalb des neuen Wohngebietes. Im Bebauungsplan wird daher gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig sind.
Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mindestens 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten

Hierdurch soll u.a. die Versiegelung der Wohngärten verhindert und die dem Gebietscharakter entsprechende Wohnruhe sichergestellt werden. Über die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen kann ein Schlüssel von zwei Stellplätzen pro Wohngebäude sichergestellt werden.

5.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA), in dem ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Haus begrenzt.
In der Regel werden, wie in vergleichbaren Gebieten, voraussichtlich überwiegend Einfamilienhäuser entstehen. Es soll jedoch die Möglichkeit bestehen bleiben zusätzlich eine Einliegerwohnung o.ä. zu errichten.
Mit der Festsetzung soll örtlich angepasste Bebauung ermöglicht und eine städtebaulich sinnvolle Begrenzung der Dichte sichergestellt werden.

5.7 Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Da es sich um ein kleines Baugebiet für den Familienhausbau handelt, erfolgt die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen als „Verkehrsberuhigter Bereich“. Für die Fußwege erfolgt die Zweckbestimmung „Fußweg“.
Damit wird dem Ziel Rechnung getragen ein ruhiges und kinderfreundliches Wohnquartier zu schaffen.
Im Verkehrsberuhigten Bereich gilt:

- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen

- Kinderspiele sind überall erlaubt.
- Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.
- Beim Ausfahren aus einem verkehrsberuhigten Bereich ist man wie beim Ausfahren aus einem Grundstück gegenüber allen anderen Verkehrsteilnehmern wartepflichtig. Rechts-vor-Links gilt nicht.

5.8 Grünordnerische Festsetzungen

Das Plangebiet erhält keine separat ausgewiesenen Grün- und Freiflächen. Die Grünstruktur dieses Siedlungsteils ergibt sich aus den privaten Gärten und der offenen Bauweise.

Als Minderungsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im Plangebiet selbst die unversiegelten Gartenflächen überwiegend mit standortheimischen Gehölzen in Anlehnung an den Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim, 1. Änderung, anzulegen.

5.9 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)

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann im Plangebiet nicht ausgeglichen werden.
Der Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ist hinsichtlich des verbleibenden Defizits von 25.572,5 Ökowertpunkten - in Abstimmung mit der Stadt Bornheim – über das Kompensationsflächenkataster der Stadt Bornheim abzulösen.

Die Ausgleichsmaßnahmen bestehen in der Umwandlung nicht standortgerechter Fichtenforste in standortgerechte Laubbestände. Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bornheim. Die Maßnahmen erbringen eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit auf der Gesamtausgleichsfläche von 13.026 m² um zwei Ökowertpunkte. Daraus resultiert ein Ökowertpunktezuwachs von 26.052.

Im Einzelnen handelt sich um die Flächen:

a. Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 79, Flurstück 2, 10.400 m², Fichtenforst, Wertigkeit 4, Zielbiotop: standortheimischer Laubwald, Wertigkeit 6, Erhöhung der ökologischen Wertigkeit 20.800.
b. Gemarkung Roisdorf, Flur 20, Flurstück 105, 1.726 m², Fichtenforst, Wertigkeit 4, Zielbiotop: standortheimischer Laubwald, Wertigkeit 6, Erhöhung der ökologischen Wertigkeit 3.542.
c. Gemarkung Rosidorf, Flur 21, Flurstück 13, Gesamtflächengröße 2.669 m², davon eine Teilfläche vom 900 m², Fichtenforst, Wertigkeit 4, Zielbiotop: standortheimischer Laubwald, Wertigkeit 6, Erhöhung der ökologischen Wertigkeit 1.800.

Maßnahmen zur Vermeidung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Um eine Störung oder Beschädigung essenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist für alle planungsrelevanten Tierarten auszuschließen, wird die Baufeldräumung eingeschränkt. Sie ist nur außerhalb der Brutzeit, also von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

5.10 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Bauo NRW)

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) werden Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Es werden Festsetzungen für die Dächer und Dachaufbauten sowie die Vorgärten und Einfriedungen getroffen, um einen gestalterischen Grundkonsens für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung zu sichern.

5.10.1 Dächer und Dachaufbauten

Da die Dachgestaltung Einfluss auf die städtebauliche Wirkung des Baugebietes besitzt, werden Regelungen zur Dachform und zur Anordnung von Dachgauben in den Bebauungsplan übernommen. Zugelassen werden Gebäude mit Sattel- und Walmdach mit einer Neigung von 30° bis 40°, Zelt- und Flachdächer mit bis zu 5° Dachneigung, Pultdächer (bis 10°) und versetzte, beidseitig geneigte Pultdächer (bis 25°).
Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe zu errichten. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so sind dessen Dachform und -neigung zu übernehmen. Nebeneinander liegende Garagen und Carports sind mit einem Flachdach in gleicher Traufhöhe auszuführen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50% der jeweiligen Außenwand 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.

Die Festsetzungen ergänzen die Regelungen zur Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und zu den maximalen Trauf- und Firsthöhen und tragen dazu bei, dass sich die Vorhaben in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Als Dacheindeckung sind ausschließlich Farbspektren von Hellgrau bis schwarz, dunkelrot oder braun zulässig, da in Dersdorf Dachflächen mit dunklen und roten Eindeckungsmaterialien bestimmend für das Ortsbild sind. Davon ausgeschlossen sind reflektierende Materialien oder Beschichtungen. Ausnahmen können für die Nutzung regenerativer Energien oder für die Dachbegrünung zugelassen werden.

5.10.2 Vorgärten und Einfriedungen

Die Begrenzung bzw. Gestaltung der privaten Grundstücke zum öffentlichen Raum hin ist prägend für das gesamte Baugebiet. Um einen harmonischen Übergang zum öffentlichen Raum zu erreichen, werden daher Festsetzungen zur Gestaltung der Vorgärten und Einfriedungen getroffen.

Vorgärten sind weitgehend unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Damit wird auch dem Verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) Rechnung getragen. Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks.

Wegen Ihrer Bedeutung für das Ortsbild und den öffentlichen Raum werden Einfriedungen in ihrer maximalen Höhe und Ausführung reglementiert. Einfriedungen sind nur als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. In den Vorgartenbereichen sind darüber hinaus offen gestaltete Zäune bis zu 0,6 m Höhe zulässig. An den restlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Bei seitlich entlang der Hausgärten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Zaun bis zu einer Höhe von 1,80 m auf einer Länge von max. 5 Meter zulässig.
Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen.

6. Hinweise

6.1 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.
Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

6.2 Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub 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.

6.3 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.

6.4 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 400 m² angeschlossene Fläche eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

6.5 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.

6.6 Kriminalprävention

Zum Schutz vor Einbrüchen wird bei der Planung von Hochbaumaßnahmen empfohlen, alle Gebäude und Nebenanlagen in Form von Gebäuden an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen auszustatten. Die Polizeidienststellen bieten dazu kostenfreie Beratungsmöglichkeiten an. Ein Kontakt ist telefonisch unter der Rufnummer 0228/157676 oder per E-mail unter KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de möglich. Zudem werden ergänzende und über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehende sowie durch die Bauleitplanung teilweise nicht erfassbare Maßnahmen zur städtebaulichen Kriminalprävention in Form einer Checkliste

empfohlen. Die Checkliste mit Hinweisen zur gefahrenvorbeugenden Gestaltung u. a. von Freibereichen, Stellplätzen, Tiefgaragen und Parkhäusern ist über die Polizeidienststellen erhältlich.

6.7 Überflutungsschutz

Auf einen ausreichenden baulichen Überflutungsschutz ist zu achten. Bei Überstau aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauebene) liegen gefährdet.

6.8 DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth– Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes De 04 soll die Errichtung von bis zu 18 Einfamilienhäusern vorbereitet werden. Negative Auswirkungen auf die vorhandenen Wohnnutzungen in der näheren Umgebung sind nicht zu erwarten.
Durch die Bebauung des bisher noch unbebauten Innenbereichs sind aufgrund der geringen Größe des Gebietes keine wesentlichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen zu erwarten, die sich auf die umgebenden Straßen auswirken könnten.

7.2 Klimaschutz / Klimaanpassung

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Hauptansätze des Klimaschutzes sind zum einen die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Hierzu gehören z.B. Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll. Beim Klimaschutz geht es auch um die Erhaltung solcher Naturbestandteile, die das Treibhausgas CO2 aufnehmen (z.B. Wald).

Mit der Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen werden Flächen im baulichen Innenbereich mobilisiert.
Eine Nutzung der Dachflächen für solare Anlagen zur Energie und Stromgewinnung ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich. Auch eine anderweitige Energieversorgung bleibt möglich. Die Art der Energieversorgung kann für das Baugebiet nicht festgesetzt werden.
Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sind in den einschlägigen Fachgesetzen geregelt und im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten.

7.3 Einwirkungsbereich Störfallanlagen

Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Wirkbereich von Störfallanlagen. Durch die Planung sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates ("Seveso-III-Richtlinie") bzw. ihrer Vorgängerrichtlinien sowie der diesbezüglichen nationalen Gesetzgebung nicht betroffen.

7.4 Umweltauswirkungen / Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung ermit-

telt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes.

Die Ergebnisse sind im nachfolgenden **Teil B: Umweltbericht** dargestellt.
Zudem wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.
Nach fachlicher Beurteilung ist davon auszugehen, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden kann.
Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass außer der Zwergfledermaus, die das Plangebiet als Jagdrevier nutzt, keine europäisch geschützten Arten im Gebiet vorkommen bzw. zu erwarten sind. Eine Quartiersnutzung von Fledermäusen konnte im Gebiet nicht verifiziert werden.
Aus Rücksichtnahme und um eine Beeinträchtigung der national geschützten Arten zu verhindern wird die Bauvorbereitung, als Teil der gesamten Bauphase, eingeschränkt.

8.0 Umsetzung des Bebauungsplanes

Die Antragsteller sind bereit und in der Lage, die notwendigen Erschließungsanlagen auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Sie verpflichtet sich weiter, alle Kosten des Bauleitplanverfahrens zu übernehmen.

8.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

8.1.1 Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom, Erdgas und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. Alle Baugrundstücke können über die geplante Erschließungsstraßen an die vorhandenen Versorgungsleitungen in der Dürerstraße angeschlossen werden.

8.1.2 Wasserver- und entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über eine Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, das im Rahmen der Gebietserschließung erstellt wird.

8.1.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung

Die geplante Erschließungsfläche hat eine Gesamtgröße von rd. 10.525 qm. Die Erschließungsfläche ist in der Generalentwässerungsplanung der Stadt Bornheim enthalten. Gemäß dem Generalentwässerungsplan soll die Entwässerung über die Mischwasserkanalisation der Dürerstraße erfolgen.
Zurzeit besteht der vorhandene Mischwasserkanal in der Dürerstraße aus einem DN 300 Rohr. Daraus errechnet sich ein Befestigungsgrad zwischen 0,22 und 0,5. Der Stadtbetrieb Bornheim beabsichtigt eine Kanalerneuerung durchzuführen und den Kanal auf DN 400 zu vergrößern, so dass diese Einschränkungen dann nicht mehr gegeben sind. Bisher ist die Maßnahme für 2017 eingeplant; diese sollte jedoch zeitlich mit der Erschließung des Baugebietes verbunden werden.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls in dem Mischwasserkanal der Dürerstraße eingeleitet. Der Befestigungsgrad des Baugebietes, muss daher unter Berücksichtigung der Straßenflächen, der bebauten Flächen sowie der privaten befestigten Flächen unterhalb von 40 % liegen.

Die von der DWA im Arbeitsblatt A 138 empfohlenen Durchlässigkeitsbeiwerte für die Beseitigung von Niederschlagswasser liegen zwischen 5×10^{-3} m/s und 1×10^{-6} m/s. Aufgrund dessen kann eine Versickerung im oberflächennah anstehenden Lösslehm nicht durchgeführt werden.
Die abschließende Art der Entwässerung folgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren im Rahmen einer Einzelfallprüfung.

Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen wird ingenieurtechnisch begleitet.

8.1.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Entsorgungsträger sichergestellt. Den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft und den gesetzlichen Pflichten nach den Rechtsgrundlagen ist zu entsprechen. Dies schließt insbesondere die Beachtung der Abfallvermeidung und -trennung mit ein.

In der öffentlichen Verkehrsfläche wird eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge angeordnet. Der von der Wendeanlage weiterführende Stichweg kann von diesen nicht befahren werden. Daher ist an der Wendeanlage ein Abfallsammelplatz zum Bereitstellen der Abfälle am Abfuhrtag berücksichtigt worden.

8.1.5 Löschwasserversorgung

Der Brandschutz in der Stadt Bornheim wird durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches – DVWG - sicherzustellen und in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

8.2 Erschließung

Der Ausbau der geplanten Verkehrsflächen wird über einen mit dem Projektentwickler abzuschließenden Erschließungsvertrag gesichert.
Darin wird ebenfalls eine bindende Festlegung über die Errichtung von mindestens 8 öffentlichen Stellplätzen getroffen.

9. Städtebauliche Kennwerte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes De 04 umfasst eine Fläche von ca. 10.525 qm mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	**Flächengröße ca.**	**%**
Allgemeine Wohngebiete (WA)	8.725 qm	83 %
Straßenverkehrsflächen	1.750 qm	16,5 %
Fußweg	50 qm	0,5 %
gesamt	**10.525 qm**	**100 %**

TEIL B: Umweltbericht

1. Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 / 7 und § 1 a BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

1.1.1 Ziele und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes De 04 ist die Entwicklung des baulichen Innenbereichs zwischen der Dürerstraße / Max-Ernst-Weg / Bannweg und Waldorfer Weg. Das Parzellierungskonzept sieht insgesamt 18 Grundstücke für eine Einzelhausbebauung vor.
Die begrenzte Zahl der Gebäude ermöglicht eine maßvolle Nachverdichtung. Geplant ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 in zweigeschossiger Bauweise.

1.1.2 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 10.525 qm. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen rd. 3.950 qm mit Gebäuden (GRZ 0,3) und 1.750 qm mit Verkehrsflächen versiegelt werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

1.2.1 Fachgesetze

	Ziele	***Berücksichtigung***
Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	*GRZ 0,3 und externe Ausgleichsmaßnahmen.*
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.	*Entwicklung eines von baulichen Anlagen umgebenden Innenbereiches.* *Definition von Ausgleichsmaßnahmen.*
Landschaftsgesetz (LG)	Erhaltung, Entwicklung oder	*Entwicklung eines von bauli-*

	Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung unbebauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.	*chen Anlagen umgebenden Innenbereiches.*
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen.	*Flächen für eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen stehen in Bornheim nur sehr eingeschränkt bzw. nicht zur Verfügung.* *Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ermittelte ein Eingriffsdefizit. Im Rahmen der externen Ausgleichmaßnahmen werden die Bodenschutzbelange, u. a. durch einen Verzicht auf Düngemittel eingestellt.*
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung.	*Nicht betroffen.*
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG)	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen.	*Begrenzung der Versieglung durch GRZ von 0,3.*
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen.	*Hinweis auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG)*

1.2.2 Fachplanungen

Regionalplan
In dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg aus dem Jahr 2003 ist Dersdorf als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Flächennutzungsplan
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche „W“ dar.

Die Darstellungen werden beachtet.

Bebauungsplan
Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für den Bereich nicht.

Landschaftsplan
Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 2 des Rhein-Sieg-Kreises ist die Fläche dem Innenbereich zugeordnet.

Der Bebauungsplan berührt somit nicht die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

2.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt

Beschreibung:
Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind vorrangig die Aspekte Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Luftschadstoffe, Gerüche, Lärmimmissionen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:
- o die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen,
- o die Erholungsfunktionen.

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktion für die lokale Bevölkerung, da es derzeit nicht frei zugänglich ist. Der im Wesentlichen randlich verlaufende Fußweg der von der Dürerstraße zum Waldorfer Weg führt bleibt bestehen.

Bewertung:
Die Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes orientiert sich an den angrenzenden Baustrukturen. Ein attraktiver Wohnwert des Gebietes wird u.a. durch die Festsetzung einer Einzelhausbebauung erreicht. Die Fußwegebeziehung bleibt erhalten.
Die zukünftigen privaten Gärten bieten Erholungsfunktion für die zukünftigen Bewohner.

Unmittelbare Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr, den die Planung von bis zu 18 Wohnhäusern induziert, sind nicht zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Beschreibung:
Das Plangebiet umfasst eine rund 10.525 qm große Innenbereichsfläche. Das Gebiet beinhaltet verschiedene Biotoptypen.

An der Dürerstraße liegt eine gemähte Rasenfläche, die sich nach Süden ausweitet. Der Rasen wird nicht, wie eine klassische Zierrasenfläche, kurzgehalten. Die Mähintervalle sind deutlich größer, so dass auf der Wiese das Gras hochwachsen kann. Aus diesem Grund wird der Rasen als Biotoptyp "Extensivrasen" bewertet.

Leicht versetzt zu den westlich angrenzenden Gartenflächen steht eine Gehölzgruppe, die sich aus verschiedenen Ziergehölzen, Fichte, Thuja, Blaufichte, Korkenzieherhasel zusammensetzt. Die Höhe der Gehölze beträgt ca. vier Meter. Es handelt sich um eine Mischung aus standortheimischen sowie -fremden Gehölzen und wird als Biotoptyp "Baumgruppe mit einem lebensraumtypischen Gehölzanteil < 50 %" angesprochen.

An die Rasenfläche nach Süden grenzen offengelassene Gartenbaubereiche. Diese Flächen werden teilweise als Holzlagerfläche genutzt. Sie werden über einen Fußweg, der vom asphaltierten Wirtschaftsweg abgeht, erreicht. Die Gartenbrache wird als Biotoptyp "Dauerkultur mit geschlossener Krautschicht" bewertet.

Ein größerer Gehölzkomplex von ca. 800 m² erstreckt sich dahinter. Er besteht aus zum Teil größeren Bäumen. Zu nennen sind Fichte, Eibe, Blaufichte, Weide, Eberesche, Buche, Kiefer und Kirsche sowie eine bemerkenswerte, alte aber vitale Walnuss. Die Gehölze gruppieren sich um einen Unterstand und Geräteschuppen. Die Nebengebäude, sind über einen mit Brombeeren gesäumten Weg mit dem Wirtschaftsweg verbunden. Das Areal wurde wahrscheinlich im Nebenerwerb gartenbaulich bewirtschaftet und scheint jetzt brach zu liegen. Ein Hinweis gibt der Pflegezustand der Anlage. Die Zuwegung zu diesem Areal ist mit einem Tor gesichert und gemäht.
Aufgrund des Gehölzanteils von über 50 % an lebensraumtypischer Gehölzen und der zum Teil stattlichen Bäume erfährt der Biotoptyp "Baumgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %" eine Aufwertung um einen Punkt.

Dahinter bis zur südlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich wieder eine Gartenbrache, teilweise noch mit Pfingstrosen und Sonnenblumen bestanden. Diese scheint noch in der Nutzung zu sein. Auch sie wird dem Biotoptyp "Dauerkultur mit geschlossener Krautschicht" zugerechnet.
Eine weitere kleine Gehölzgruppe steht direkt am Wirtschaftsweg. Sie setzt sich aus Birke, Eberesche, Fichte und Blaufichte zusammen. Da der Gehölzanteil der lebensraumtypischen Baumarten kleiner als 50 % ist, wird sie diesem Biotoptyp zugesprochen.
Die beiden Flurstücke 28 und 29 jenseits des Wirtschafsweges werden gartenbaulich genutzt und dem Biotoptyp "Dauerkultur mit geschlossener Krautschicht" zugeordnet.

FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert. Im Plangebiet ist eine für die Biotopstruktur des Plangebietes normale Artenzahl und Artenzusammensetzung bei den Tiergruppen zu erwarten.

Artenschutz
Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem anerkannten bis zu dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.
Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Das Plangebiet ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen auf seine Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, untersucht worden (Dipl. Geogr. Ute Lomb, Bonn, 05.2016).

Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW für den 2. Quadranten des Messtischblatt Nr. 5207 „Bornheim“ wurde überprüft. Es wurden insgesamt drei Ortstermine am 11.09.2015, 24.09.2015 und 30.03.2016 zum Nachweis der tatsächlich im Plangebiet vorkommenden Arten wahrgenommen.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass außer der Zwergfledermaus, die das Plangebiet als Jagdrevier nutzt, keine europäisch geschützten Arten im Gebiet vorkommen bzw. zu erwarten sind. Eine Quartiersnutzung von Fledermäusen konnte im Gebiet nicht verifiziert werden.
Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 und 3.

Um Verbotstatbestände gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 auszuschließen soll die Baufeldräumung und Bauvorbereitung eingeschränkt werden. Sie kann nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden.

Ökologische Bewertung des Ist-Zustands im Plangebiet

Flächen Nummer	Code (Vgl. Biotoptypen-wertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypen wertliste)	Fläche m²	Grundwert A Vgl. Biotoptypen-wertliste)	Gesamt-wert	Einzelflächenwert
1	4.6	Extensivrasen	1.250	4	4	5.000
2	3.11	Dauerkultur mit geschlossener Krautschicht	8.215	3	3	25.125
3	7.4	Baumgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	100	3	3	300
4	7.4	Baumgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %	800	5	6*	4.800
5	1.1	Wirtschaftsweg, versiegelt	160	0	0	0
	Gesamtflächenwert		**10.525**			**35.225**

* Aufwertung um 1 Wertpunkt bei geringem bis mittlerem Baumholz

Bewertung
Durch die Planung wird der derzeitige Lebensraum mit seinen Biotoptypen nachhaltig verändert oder gar zerstört. Die Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt und das entsprechende Artenspektrum reduziert sich.
Die geplanten planungsrechtlichen Festsetzungen gewährleisten, dass ausreichend große Freiflächen, die in der Folge als Garten genutzt werden, verbleiben, die zumindest teilweise wieder Lebensraumfunktionen für die Arten übernehmen können.

Ökologische Bewertung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans De 04

Flächen Nummer	Code (Vgl. Biotoptypen-wertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypen wertliste)	Fläche m²	Grundwert A Vgl. Biotoptypen-wertliste)	Gesamt-wert	Einzelflächenwert
A	1.1	Versiegelte Flächen, Häuser, Nebengebäude u.ä.	3.948,75	0	0	0
B	1.1	Versiegelte Fläche, Straße, Fußweg	1.750	0	0	0
C	4.3	Zier- und Nutzgärten ohne Gehölze oder < 50 % heimische Gehölze	4.826,25	2	2	9.652,50
	Gesamtflächenwert		**10.525**			**9.652,50**

Die Bilanzierung zeigt auf, dass der Eingriff in Natur und Landschaft im Bebauungsplangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Für den Bebauungsplanbereich ergibt sich nach den vorliegenden Berechnungen ein Biotopwertdefizit von -25.572,5 ökologischen Wertpunkten.
Eine sinnvolle Reduzierung der negativen Bilanz innerhalb des Plangebietes ist nicht möglich. Die Kompensation muss außerhalb des Plangebietes auf dafür geeigneten Flächen erfolgen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand:
Die Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW beschreibt den Boden als „sehr schutzwürdig“, die mittlere Schutzkategorie von insgesamt drei Schutzkategorien. Es handelt sich um überwiegend humose Braunerden, die in der Bodenschätzung mit einer hohen Wertzahl von 55-70 dargestellt sind, was sich in der Nutzung wiederspiegelt.

Die im Gebiet vorhandenen Böden sind durch die Acker- und Grünlandnutzung anthropogen überformt.

Konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor.

Gemäß DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" ist das in der Gemarkung Bornheim-Brenig liegende Plangebiet einem Gebiet der Erdbebenzone 1, der Untergrundklasse T und der Baugrundklasse C zuzuordnen.

Bewertung:
Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Freiflächen in einem Umfang von rd. 1,05 ha in Anspruch genommen. Die derzeitige landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Nutzung wird der Planung weichen. Der Boden, der diese Nutzung ermöglicht und der die Grundlage für die darauf befindlichen Biotoptypen darstellt, wird in Teilen versiegelt. Es kommt zu Verdichtungen sowie Veränderungen der chemischen, hydrologischen und physikalischen Eigenschaften.
Das Plangebiet, die Freifläche im Innenbereich, wurde im Flächennutzungsplan, als vorbereitende Bebauungsplanung, bereits als Wohnbaufläche dargestellt.
Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren soll nunmehr verbindliches Planrecht geschaffen werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:
Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen.

Es liegt ein Hydrogeologisches Gutachten (GEO CONSULT, Geologen für Umwelt und Baugrund GbR, Overath) vor. Zum Zeitpunkt der Felderkundungen am 28.10.2013 konnte durch Bohrlochmessungen mit dem Lichtlot bis in eine Tiefe von 4,0 m unter Geländeoberkante kein freier Grundwasserspiegel angetroffen werden. Nach Auswertung der hydrogeologischen Situation bewegt sich der oberste, durchgängige Grundwasserhorizont innerhalb der Rheinterrassen in größerer Tiefe unter Gelände.

Gemäß der Auswertung der durchgeführten Sickerversuche konnte nur in Teilbereichen des Plangebietes für den tiefer unter Geländeoberkante anstehenden Löss ein Durchlässigkeitsbeiwert ermittelt werden, der den Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 entspricht. Im oberflächennah anstehenden Lösslehm ist aufgrund der zu geringen Durchlässigkeiten keine Versickerung von Niederschlagswasser möglich.
Die abschließende Art der Entwässerung folgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren im Rahmen einer Einzelfallprüfung.

Bewertung:
Durch die Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen verringern sich die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung.

Das Gebiet ist im Generalentwässerungsplan berücksichtigt. Die Entwässerung des Niederschlagswassers ist über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Dürerstraße möglich.

2.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung: Lufthygiene
Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind keine besonderen Emittenten bekannt, so dass nur eine ortsübliche Grundbelastung mit Schadstoffen anzunehmen ist.
Im Geltungsbereich des B-Planes sind keine Gebiete im Sinne festgesetzter Gebiete mit Immissionsgrenzwerten vorhanden.

Beschreibung: Klima:
Die Planungsregion gehört großräumig zum westeuropäisch-atlantisch dominierten Klima, das sich durch milde Winter und gemäßigte Sommer mit ausreichend hohen Jahresniederschlägen auszeichnet. Je nach Region und der charakteristischen Ausstattung variiert das Klima.
Die Region Bornheim besitzt eine Jahresdurchschnittstemperatur von 10 Grad, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 Grad. Der kälteste Monat mit 1,9 Grad ist der Januar. Die jährliche Niederschlagssumme beträgt 750 mm, mit einem Niederschlagsmaximum im Juni.

Bewertung:
Die Bautätigkeit in der Innenbereichslage in Dersdorf wird keine Auswirkungen auf das Großklima besitzen. Gleichwohl modifiziert die unterschiedlich bewachsene Freifläche das vorherrschende Mikroklima. Die umliegenden versiegelten Flächen, Gebäude, Straßen, Plätze u.ä. heizen sich schneller auf und zeigen eine geänderte Verdunstungsrate, beschleunigen den Ablauf des Niederschlagswassers bzw. die Grundwasserneubildungsrate.

Da innerhalb des Plangebietes eine offene Einzelhausbebauung vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass die stadtklimatischen Gegebenheiten in den angrenzenden vorhandenen Wohngebieten nicht nachteilig verändert werden.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:
Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich von Dersdorf. Das Gebiet ist allseitig von Bebauung umgeben.
Die umliegende Bebauung erlaubt keine weiten Ausblicke. Der Untersuchungsraum liegt als „offene Insel“ innerhalb der Bebauung. Das Plangebiet zeigt keine Strukturen, die für das generelle sowie charakteristische Landschaftsbild wertvoll sind.

Bewertung:
Durch die angrenzenden Bebauungen sind über das Plangebiet hinausreichende Blickbeziehungen kaum möglich.
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine nachhaltige Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes im engeren Sinne verbunden. Gleichwohl ist die subjektive Wahrnehmung einer „grünen Insel“, im bebauten Gebiet gegeben. Der Verlust der Fläche wird den jetzigen optischen Gesamteindruck verändern, auch wenn sich die geplante Bebauung in den Charakter der bestehenden Bebauungen einfügt.

2.1.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes liegen derzeit nicht vor.
Da in der Fläche bisher jedoch keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler (archäologische Prospektion) durchgeführt wurde, ist keine abschließende Bewertung möglich.

2.1.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig und in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.
Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Planung möglich werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der Bodenzerstörung durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt.
Hierdurch werden naturgemäß gleichzeitig die bekannten Wirkungen auf den Wasserhaushalt, auf Lebensräume (Pflanzen und Tiere), auf das lokale Klima (Mikro-, Kleinklima) sowie auf die Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst; die hier jedoch – über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannten Beeinträchtigungen hinaus - insgesamt von geringer Bedeutung sind.
Der Gehölzverlust wird kompensiert durch externe Ausgleichsmaßnahmen und die Anlage der Hausgärten.
Weitere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Schutzgut Mensch
Den Menschen betrifft eine Planung indirekt, indem die Planung die anderen für den Menschen relevanten Schutzgüter, Klima, Luft, Boden, Wasser modifiziert oder gar zerstört. Daraus und durch Wechselwirkungen der Schutzgüter können sich für den Menschen geringfügige Veränderungen ergeben.

Die Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes orientiert sich an den angrenzenden Baustrukturen. Zum Wohnwert des Wohngebietes trägt unter anderem die Einzelhausfestsetzung bei. Die Fußwegebeziehung zwischen der Dürerstraße und dem Waldorfer Weg bleibt erhalten.
Unmittelbare Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr, den die Planung von bis zu 18 Wohnhäusern induziert, sind nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch und Erholungsnutzung** sind nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Die mit der Planung einhergehende Versiegelung und Überbauung durch die Bauleitplanung führt zu einem Verlust von Gehölzflächen, Rasenflächen (Extensivrasen) und ehemaligem Gartenland. Damit führt die Planung zu einem Verlust von Vegetation und heimischen Gehölzen, was als erhebliche Umweltauswirkung zu bewerten ist.

Durch die Anlage von Hausgärten wird dieser Verlust teilweise kompensiert. Auf Bebauungsplanebene werden hierzu einzelne Festsetzungen getroffen, die jedoch nur untergeordnet in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung einfließen (z.B. Grundflächenzahl 0,3).
Zu Hinweisen auf Vorkommen seltener oder bestandsbedrohter Tier- oder Pflanzenarten wird auf die Artenschutzprüfung sowie Punkt 3.1.2 hingewiesen.

2.2.3 Schutzgut Boden

Die geplante Nutzung bedingt die Überbauung sowie die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Böden. Durch die Beanspruchung werden die Bodenfunktionen verändert bzw. in den überbauten und versiegelten Flächen gehen diese verloren.

Es können bis zu ca. 5.700 m² neu versiegelt werden. Diese Fläche verliert ihre angestammten Bodenfunktionen teilweise oder ganz. Der Verlust wird durch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gemindert.

Schadstoffeinträge in den **Boden**, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes führen, werden aufgrund der geplanten Wohnnutzung nicht erwartet.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Die Reduzierung der Oberflächenversickerung durch Überbauung und Versiegelung ist bei Realisierung der Planung unvermeidbar.

Erhebliche Auswirkungen auf das **Wasser** (Oberflächengewässer und Grundwasser) sind insgesamt nicht zu erwarten.
Auf die Ausführungen unter Punkt 3.1.4 wird hingewiesen.

2.2.5 Schutzgut Luft / Klima

Die geplanten Maßnahmen führen zum Verlust klimawirksamer Freiflächen und zu einer Veränderung des Temperaturhaushaltes auf den versiegelten Flächen. Gleichwohl modifiziert die unterschiedlich bewachsene Freifläche das vorherrschende Mikroklima.

Die Anlage der privaten Hausgärten tragen zur Belüftung des Gebietes bei. Die Grünflächen haben dabei eine ausgleichende Wirkung auf Temperaturextreme. Da innerhalb des Plangebietes eine offene Einzelhausbebauung vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass auch die **klimatischen Gegebenheiten** in den angrenzenden vorhandenen Wohngebieten nicht nachteilig verändert werden.

2.2.6 Schutzgut Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes verbunden. Durch die bauliche Inanspruchnahme der Flächen wird die bestehende Lücke im Siedlungsbereich auch optisch geschlossen. Die geplante Bebauung fügt sich in den Charakter der bestehenden Bebauungen ein.

Erhebliche Auswirkungen auf das **Orts- und Landschaftsbild** sind nicht zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Auswirkungen auf die **Luft und das Klima** sind infolge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten

2.2.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter
Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
Beim Verzicht auf die Durchführung der Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass sich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft nicht wesentlich ändert. Ggfs. würden die nicht genutzten Gartenbrachen verbuschen.
Notwendige Baulandflächen für die Bevölkerung von Bornheim könnten nicht bereitgestellt werden.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen
Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind nachstehende Maßnahmen bei der Realisierung des Bebauungsplanes beachtlich:

2.4.1 Schutzgut Mensch
Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (zweigeschossige Bauweise, Grundflächenzahl, Dachneigungen, Höhe der baulichen Anlagen) orientieren sich an der Umgebungsstruktur. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 und Einzelhäusern sind durch die neue Bebauung keine erheblichen Einwirkungen auf die bestehende Bebauung zu erwarten.

2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Tiere
Um eine Beeinträchtigung der Fauna (Artenschutz) zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung in Bezug auf Baufeldräumung zu beachten.

Pflanzen sowie die biologische Vielfalt
Der Verlust von Biotopstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist bei Realisierung des Bebauungsplanes unvermeidbar. Für den Bebauungsplanbereich ergibt sich nach der vorliegenden Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ein Biotopwertdefizit von – 25.572,5 ökologischen Wertpunkten.
Mit den vorgesehenen externen Maßnahmen können die Eingriffe ausgeglichen werden.

2.4.3 Schutzgut Boden/Wasser
Als Minderungsmaßnahme für den Eingriff in die Bodenfunktionen soll der Aushub des Oberbodens auf den jeweiligen Grundstücken verbleiben. Der Schutz des Oberbodens während der Baumaßnahmen durch eine fachgerechte Zwischenlagerung ist bereits im Baugesetzbuch (§ 202 BauGB) verankert.
Die Auswirkungen durch die Flächenversiegelungen in Form von Gebäude- und Verkehrsflächen lassen sich insbesondere im Hinblick auf die Grundwassererneuerungsrate vermindern. Durch die relativ geringe Bebauungsdichte bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 werden die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers und die Funktion der Böden als Puffer und Filter zumindest teilweise erhalten.

Die Versiegelung von Böden und damit die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung sowie die Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist mit dem hier verfolgten Entwicklungsziel (Einfamilienhausbau) verknüpft. Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist unvermeidbar.

2.4.4 Schutzgut Landschaft
Eine Veränderung des derzeitigen Landschaftsbildes durch die Planung ist unvermeidbar. Die Einzelhausbebauung, die gestalterischen Festsetzungen und die Anlage der Hausgärten sollen eine landschaftsgerechte Gestaltung des Ortsbildes garantieren.

2.4.5 Schutzgut Luft / Klima

Die Auswirkungen der Flächenversiegelung in Form von Gebäude- und Verkehrsflächen werden wird mit der Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und der Einzelhausbebauung begrenzt.

Die anteilige Versiegelung und die damit verbundenen negativen mikroklimatischen Auswirkungen sind bei dem städtebaulichen Entwicklungsziel unvermeidbar. Die Zusatzbelastungen werden jedoch als gering eingestuft.

2.4.6 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Abfälle und Abwässer werden im Rahmen der regulären Entsorgungswege sachgerecht behandelt.

2.4.7 Nutzung regenerativer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solarenergie) und weiteren Einsparpotentialen wird empfohlen und kann bei der späteren Bauausführungsplanung zum Zuge kommen.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des seit Juni 2011 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim wurden ca. 70 Flächen untersucht, die zur Deckung des prognostizierten Wohnbauflächenbedarfs in Frage kamen. Aus den daraus resultierenden Empfehlungen wurden verschiedene Flächen als Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan übernommen. Hierzu zählt die dargestellte Wohnbauflächenreserve innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Konzepte bzw. auch Abgrenzungen untersucht. So wurde das Plangebiet - nach dem frühzeitigen Verfahren - um 2 Grundstücke im Südosten des Gebietes erweitert. Die nunmehr zur Umsetzung vorgeschlagene Lösung schafft Erweiterungsflächen für 18 Einzelhäuser in der Innenbereichslage.
Aufgrund dieser Innenbereichslage ist eine verkehrstechnische Erschließung nur von der Dürerstraße aus möglich. Der Zuschnitt des Plangebietes lässt keinen großen Spielraum hinsichtlich der Erschließung und der Anordnung der Baufelder. Die Baufelder selbst lassen jedoch eine Nutzung von Solarenergie zu.

Im Hinblick auf die umweltprüfungsrelevanten Belange ist dieser innerörtliche Bereich als weitgehend unproblematisch anzusehen.

Unter Berücksichtigung des ländlichen Charakters von Dersdorf und der Umgebungsbebauung wurde als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,3 gewählt und damit die Obergrenzen der BauNVO unterschritten.

2.6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

2.6.1 Gutachten und technische Verfahren

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Dabei wurde im Wesentlichen auf die Unterlagen zurückgegriffen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes De 04 erarbeitet wurden.

Im Einzelnen liegen folgende Grundlagen vor:

Erschließung Dürerstraße in Bornheim-Dersdorf, Entwässerungsplanung (Ingenieurbüro Zwettler & Müllen, Bonn, Juli 2014)

Grundlage: Generalentwässerungsplanung

Baugrunduntersuchung mit erd- und tiefbautechnischer Bewertung sowie Aussagen zur allgemeinen Bebaubarkeit auf dem Gebiet des Bebauungsplans De 04 "Dürerstraße" in Bornheim-Dersdorf (GEO CONSULT, Geologen für Umwelt und Baugrund GbR, Overath, 04.11.2015)

Regelwerke: DIN 4149 „Bauten in Deutschen Erdbebengebieten“
Rammkernsondierungen gem. EN ISO 22475-1
Bodenklassen gem. DIN 18300, Bodengruppen gem. DIN 18196
Zeichnerische Darstellung gem. DIN 4024

Hydrogeologisches Gutachten /Untersuchung der Versickerungsfähigkeit im B-Plan-Gebiet De 04 „Dürerstraße“ in Bornheim-Dersdorf (GEO CONSULT, Geologen für Umwelt und Baugrund GbR, Overath, 11.11.2015)

Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung, Arbeitsblatt DWA-A 138 (März 2005)

Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I und II tlw., Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf, Stadt Bornheim (Dipl. Geogr. Ute Lomb, Bonn, 30.05.2016)

Regelwerk: Bundesnaturschutzgesetz (BNSchG) in Verbindung mit Verwaltungsentwurf „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baulichen Zulassung von Vorhaben“, Stand 10.06.2010

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung als Bestandteil des Umweltberichtes, Bebauungsplan De 04, in der Ortschaft Dersdorf, Stadt Bornheim (Dipl. Geogr. Ute Lomb, Bonn, 30.05.2016)
Bewertung: Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW)

2.6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Die Überwachung der Schutzgüter und die Abwendung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung des Planvorhabens obliegen der Stadt Bornheim. Besondere Monitoring Maßnahmen sind jedoch nicht erforderlich.

2.6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bornheim ist es u.a. Bauland für die ortsansässige Bevölkerung, insbesondere junge Familien, zeitnah zur Verfügung zu stellen.
Durch den Bebauungsplan De 04 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu 18 Wohngebäuden für den Einfamilienhausbau geschaffen werden.
Das Plangebiet wird durch die Dürerstraße an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über eine Stichwegeerschließung.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie eine Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.
Die Eingriffe in Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt werden durch die getroffenen Festsetzungen zum zulässigen Versiegelungsgrad minimiert.
Die Ver.- und Entsorgung des Gebietes ist sichergestellt, eine entsprechende tiefbautechnische Planung vorausgesetzt.
Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht beeinträchtigt bzw. berücksichtigt.

Eine Beschädigung essenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist für alle planungsrelevanten Tierarten auszuschließen.

Durch die externe Ausgleichmaßnahme können die umweltrelevanten Beeinträchtigungen funktional und vollständig ausgeglichen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Bebauungsplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

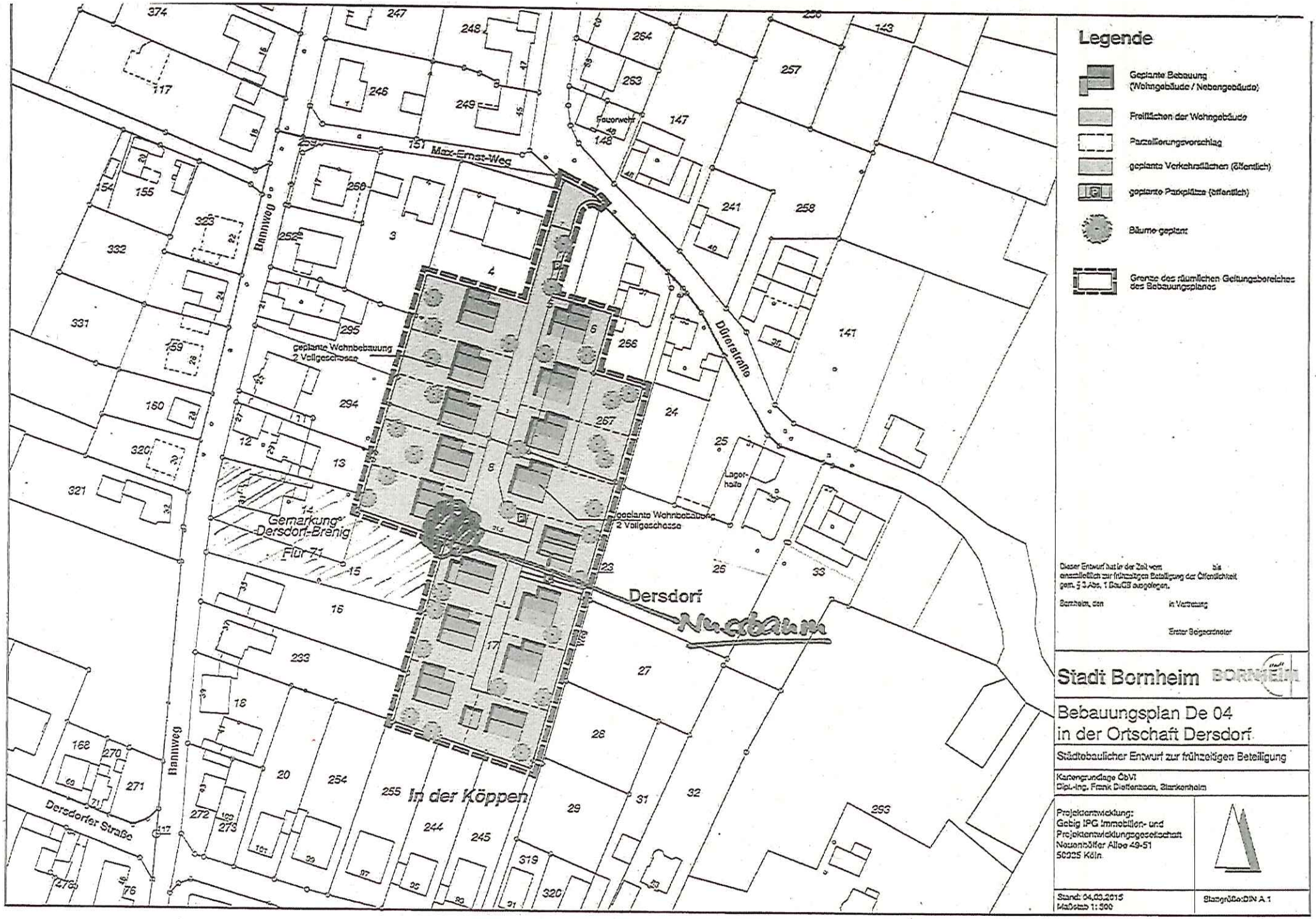
Stellungnahme(n) (Stand: 01.09.2015)

Sie betrachten:	Dersdorf - Bebauungsplan De 04
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum:	20.08.2015 - 16.09.2015

Kontakt:	Name: [redacted] Adresse: [redacted] E-Mail: [redacted] Telefon: [redacted]
Bürger ID:	7029
Stellungnahme:	Erstellt am: 01.09.2015 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die geplante Bebauung innerhalb des vom Rat der Stadt Bornheim zur Erstellung beschlossenen Bauleitplans DE 04 möchte ich erhebliche Bedenken äußern. Aus Sicht des Schutzgutes Landschaft, Flora und Fauna kann ich die Entscheidung des Rates zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entscheidung zur Erstellung einer Bauleitplanung nicht nachvollziehen. Durch die Planung und Bebauung wird ein ca. 9.000 m2 großes Gebiet, das bisher nicht landwirtschaftlich genutzt wurde und inzwischen zu einer Naturidylle gewachsen ist, für alle Zeiten zerstört. Als direkter Anlieger trifft uns dies ganz besonders hart und der natürliche Erholungswert wird durch die Abholzung des benachbarten Baumbestandes zerstört. Bei der in den Erläuterungen zum geplanten Plan erwähnten \"Gehölzfläche\" handelt es sich um eine ökologische Nische mit umfangreichen Holzbestand (Fichten, Birken, Laubbäume und u. a. einem alten Walnussbaum). Diese Fläche bietet einer Reihe von Tieren eine Heimat; so beherbergt der Baumbestand seit Jahren einem Waldohreulenpaar Unterschlupf. Gerade in diesem Frühjahr wurde wieder ein Junglier geboren. Eichhörnchen, Igel und mehrere Vogelarten sehen wir dort ebenfalls. Dies wird in den Unterlagen zur Planung zwar gesehen: \"... wird die Planung den derzeitigen Lebensraum mit seinen Biotoptypen nachhaltig ändern oder gar zerstören. Die Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt und das entsprechende Artenspektrum reduziert sich.\" (S. 6 Planungsunterlagen) Geradezu abenteuerlich finde ich die Argumentation, dass die geplanten Gärten \"zumindest teilweise wieder die Lebensraumfunktionen für die Arten übernehmen können.\" (S. 6 der Planungsunterlagen). Der Verzicht auf die Nutzung einer Parzelle mit zumindest dem Erhalt des alten Walnussbaumes würde den Charakter und die Nutzung des bisherigen Biotops zumindest zum Teil erhalten und könnte den Baum sogar als Mittelpunkt des neuen Ortsteils unterstützen. Ich bitte daher, bei den weiterführenden Planungen die dargestellten Argumente zu berücksichtigen, Ich gehe davon aus, dass Rat und Verwaltung der Stadt Bornheim bei ihrer Entscheidung die Interessen der Verkaufsinteressenten und aller an einem Verkauf nicht interessierten Anwohner gleichermaßen vertreten. Ich erlaube mir, einen Auszug dieses Briefes dem BUND/Wildvogelhilfe-Rhein-Sieg-Kreis zur Verfügung zu stellen Mit freundlichen Grüßen [redacted] Anhänge: bb_7029_de04_002.jpg

221/389

Ö 7


Legende
Geplante Bebauung (Wohngebäude / Nebengebäude)
Freiflächen der Wohngebäude
Parzellierungsvorschlag
geplante Verkehrsflächen (öffentlich)
geplante Parkplätze (öffentlich)
Bäume geplant
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Max-Ernst-Weg
Bannweg
Dürerstraße
Dersdorfer Straße
In der Köppen
Nußbaum
Dersdorf
Gemarkung Dersdorf-Brenig
Flur 71
geplante Wohnbebauung 2 Vollgeschosse
Lagerhalle
Feuerweiher
Dieser Entwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegen.
Bornheim, den
In Vertretung
Erster Beigeordneter
Stadt Bornheim
Bebauungsplan De 04
in der Ortschaft Dersdorf
Städtebaulicher Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung
Kartengrundlage ÖbVI
Dipl.-Ing. Frank Dietzenbach, Swisttal
Projektentwicklung:
Gebig IPG Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft
Nassenhöfer Allee 49-51
50825 Köln
Stand: 04.03.2015
Maßstab 1: 500
Blattgröße: DIN A 1

Anregungen zum
Bebauungsplan De 04

Familie [redacted], macht zu o.a. Bebauungsplan folgende Anregung:

- Diskrepanz zwischen der Straßenbreite im Plan und der tatsächlichen Straßenbreite auf der Dürerstraße zwischen den Hausnummern 45 und 47
- Auf dem Grundstück 47 ragt der Vorgarten in den Straßenraum herein und reduziert die Straßenbreite in dem Bereich auf 6,50 und ermöglicht bei Errichtung eines Gehwegs keinen Begegnungsverkehr.
- Es werden Probleme für den Schulbusverkehr gesehen, da dieser nur erschwert an der Feuerwehr um die Kurve fahren kann

Bornheim, den 01.09.2015

223/389

Für die Stadt Bornheim
Amt 7:

V.g.U. [redacted]
Unterschrift

G.w.o. B. [redacted]
Unterschrift

Wershoven-Radtke
Rechtsanwälte

Wershoven-Radtke Rechtsanwälte Poststr.33 20354 Hamburg
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
08. SEP. 2015
Rhein-Sieg-Kreis

Dr. Michael Radtke
Renate Wershoven-Radtke

Poststr. 33
20354 Hamburg

Tel: +49 (0)40 350 85 688
Fax: +49 (0)40 350 85 80

Info@raewera.de

04.09.2015

224/389

Bebauungsplan Gemarkung Bornheim-Brenig, Bebauungsplan DE 04, Ortschaft Dersdorf, Grundstück: Gemarkung Bornheim – Brenig, [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeige ich an, dass ich [redacted] vertrete. Meine Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks in der Gemarkung Bornheim-Brenig, [redacted].
Hiermit beantrage ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, das o.g. Grundstück in den Bebauungsplan De 04, in der Ortschaft Dersdorf mit einzubeziehen.

Der öffentlich bekannt gemachte Bebauungsplan vom 05.06.2015 sieht eine Einbeziehung des o.g. Grundstückes nicht vor, obgleich sein vornehmliches Ziel ist, mehr Wohnraum zu schaffen und im Innenbereich notwendige Strukturveränderungen im Rahmen einer zukunftsorientierten Stadtteilentwicklung zu ermöglichen.

Wesentliche Aufgabe ist es hierbei in enger Verknüpfung mit der Stadtplanung die Anforderungen aller Nutzergruppen bei der Gestaltung bestehender und künftiger Stadtentwicklungs- und Verkehrsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Eine Einbeziehung dieses oder auch anderer Nachbargrundstücke wird diesen Zielen und Planungen vermehrt gerecht, als die derzeit vorgesehene Planung. Die beantragte Einbeziehung der ausgewiesenen Grundstückfläche dient ausdrücklich der Schaffung von mehr Wohnraum und lässt auch für die nach der städtischen Stellplatzsatzung erforderlichen PKW-Stellplätze genügend Gestaltungsspielraum. Weiterhin würde durch die Einbeziehung des Flurstückes 29 in den Bebauungsplan die Möglichkeit bestehen, das schon gegenwärtig problematische Erscheinungsbild

der brachliegenden Ackerflächen neu zu ordnen und die Planung der neuen Wohnhäuser und der Verkehrsführung großzügiger zu gestalten.

Zudem erböten sich zukünftig Mehreinnahmen bei der gemeindlichen Grundsteuer.

Ferner werden nach dem aktuell geplanten Bebauungsplan die Flurstücke rechts der Wirtschaftswegverbindung Waldorfer Weg zur Dürerstraße dauerhaft einer weiteren städteplanerischer Entwicklung entzogen, da eine zukünftige verkehrstechnische Erschließung für Individualverkehr sowie die Herstellung eines verkehrssicheren Gehweges aufgrund der aktuellen Planung nicht mehr möglich ist.

Bei Nichteinbeziehung des Grundstückes in den Bebauungsplan DE 04, besteht die Gefahr dass:

a) die unbebauten Grundstücke weiterhin als Brache oder landwirtschaftliche Abstellplätze genutzt werden,

b) die Grundstücke als wilde, ungenehmigte Parkplätze in Anspruch genommen werden, da erfahrungsgemäß der Parkplatzbedarf der Anwohner wesentlich höher ist, als es die städtische Stellplatzsatzung vorsieht,

c) das Ackerland in unmittelbaren Angrenzung zum Wohngebiet bearbeitet wird und sich die Anwohner des künftigen Wohngebietes durch Emissionen und Immissionen gestört fühlen, die durch die landwirtschaftliche Nutzung unweigerlich entstehen,

d) die Grundstücke als „wilde" Flächen zur Entsorgung gärtnerischer Abfälle etc. genutzt werden, von grüner Oase kann in einem solchen Fall keine Rede mehr sein,

e) Die Wertigkeit des künftigen Wohngebietes daher beeinträchtigt wird.

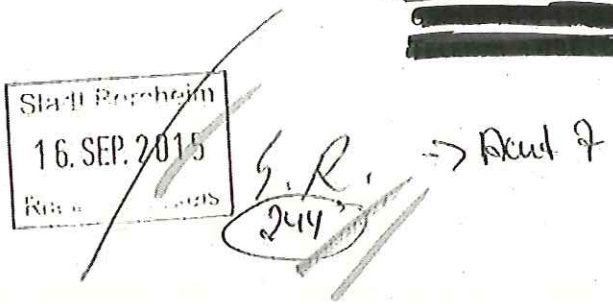
Aus diesem Grunde erbitte ich die Berücksichtigung des Antrages meiner Mandantin bei der Endfassung des Bebauungsplanes De 04.

Mit freundlichen Grüssen

Renate Wershoven-Radtke
Rechtsanwältin

[redacted]

[redacted]



Herrn
Bürgermeister Wolfgang Henseler
Stadt Bornheim/ Rathaus
Rathausstrasse 2
53332 BORNHEIM

14.9.2015

Bebauungsplan DE 04 Ortschaft Dersdorf

226/389

Sehr geehrter Herr Bürgermeister.

Als Grundstückseigentümer eines Grundstückes, das von dem o.a. Bebauungsplan beeinträchtigt wird, gebe ich Ihnen Kenntnis eines Schreibens von Rechtsanwältin Renate Wershoven -Radtke, die in meinem Auftrag die Einbeziehung meines Grundstücks in den Bebauungsplan DE 04 beantragt hat.
Dieses und andere Grundstücke werden landwirtschaftlich nicht genutzt,dienen teilweise als Weide für Pferde, werden als Abstellplätze für Geräte benutzt und verwildern als Brache.Das Gelände befindet sich städtebaulich in einem mehr als unbefriedigendem Zustand. Eine Änderung ist in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.
Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass die Stadt Bornheim sich vorgenommen hat, den Flurbereich 71 in der Gemarkung Bornheim- Brenig städtebaulich zu ordnen und zu regeln.Dazu gehört aber auch der nicht im Bebauungsplan DE04 vorgesehene Bereich.
Ich bitte Sie daher vor einer endgültigen Entscheidung zu prüfen, in welcher Weise dem Begehren einer Neuordnung des Geländes Rechnung getragen kann z.B. neben einer Einbeziehung der Grundstücke in den Bebauungsplan, die Schaffung zusätzlichen Garagen, Errichtung eines Kindergartens usw.
Für Gespräche stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Wershoven-Radtke
Rechtsanwälte

Wershoven-Radtke Rechtsanwälte Poststr.33 20354 Hamburg
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Dr. Michael Radtke
Renate Wershoven-Radtke

Poststr. 33
20354 Hamburg

Tel: +49 (0)40 350 85 688
Fax: +49 (0)40 350 85 80

Info@raewera.de

04.09.2015

227/389

Bebauungsplan Gemarkung Bornheim-Brenig, Bebauungsplan DE 04, Ortschaft Dersdorf, Grundstück: Gemarkung Bornheim – Brenig, Flur 71, [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeige ich an, dass ich [redacted] vertrete. Mein Mandant ist Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 71, [redacted].
Hiermit beantrage ich,im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, das o.g. Grundstück in den Bebauungsplan De 04, in der Ortschaft Dersdorf mit einzubeziehen.

Der öffentlich bekannt gemachte Bebauungsplan vom 05.06.2015 sieht eine Einbeziehung des o.g. Grundstückes nicht vor, obgleich sein vornehmliches Ziel ist, mehr Wohnraum zu schaffen und im Innenbereich notwendige Strukturveränderungen im Rahmen einer zukunftsorientierten Stadtteilentwicklung zu ermöglichen.

Wesentliche Aufgabe ist es hierbei in enger Verknüpfung mit der Stadtplanung die Anforderungen aller Nutzergruppen bei der Gestaltung bestehender und künftiger Stadtentwicklungs- und Verkehrsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Eine Einbeziehung dieses oder auch anderer Nachbargrundstücke wird diesen Zielen und Planungen vermehrt gerecht, als die derzeit vorgesehene Planung. Die beantragte Einbeziehung der ausgewiesenen Grundstückfläche dient ausdrücklich der Schaffung von mehr Wohnraum und lässt auch für die nach der städtischen Stellplatzsatzung erforderlichen PKW-Stellplätze genügend Gestaltungsspielraum.

Weiterhin würde durch die Einbeziehung des Flurstückes 28 in den Bebauungsplan die Möglichkeit bestehen, das schon gegenwärtig problematische Erscheinungsbild der brachliegenden Ackerflächen neu zu ordnen und die Planung der neuen Wohnhäuser und der Verkehrsführung großzügiger zu gestalten.

Zudem erböten sich zukünftig Mehreinnahmen bei der gemeindlichen Grundsteuer.

Ferner werden nach dem aktuell geplanten Bebauungsplan die Flurstücke rechts der Wirtschaftswegverbindung Waldorfer Weg zur Dürerstrasse dauerhaft einer weiteren städteplanerischer Entwicklung entzogen, da eine zukünftige verkehrstechnische Erschließung für Individualverkehr sowie die Herstellung eines verkehrssicheren Gehweges aufgrund der aktuellen Planung nicht mehr möglich ist.

Bei Nichteinbeziehung des Grundstückes in den Bebauungsplan DE 04, besteht die Gefahr dass:

a) die unbebauten Grundstücke weiterhin als Brache oder landwirtschaftliche Abstellplätze genutzt werden,

b) die Grundstücke als wilde, ungenehmigte Parkplätze in Anspruch genommen werden, da erfahrungsgemäß der Parkplatzbedarf der Anwohner wesentlich höher ist, als es die städtische Stellplatzsatzung vorsieht,

c) das Ackerland in unmittelbaren Angrenzung zum Wohngebiet bearbeitet wird und sich die Anwohner des künftigen Wohngebietes durch Emissionen und Immissionen gestört fühlen, die durch die landwirtschaftliche Nutzung unweigerlich entstehen,

d) die Grundstücke als „wilde" Flächen zur Entsorgung gärtnerischer Abfälle etc. genutzt werden, von grüner Oase kann in einem solchen Fall keine Rede mehr sein,

e) Die Wertigkeit des künftigen Wohngebietes daher beeinträchtigt wird.

Aus diesem Grunde erbitte ich die Berücksichtigung des Antrages meines Mandanten bei der Endfassung des Bebauungsplanes De 04.

Mit freundlichen Grüssen

Renate Wershoven-Radtke
Rechtsanwältin

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
10. AUG. 2015
RMR

Stadt Bornheim
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

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

50977 Köln

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7.1-STADTPLANUNG

Frau Menz
Zimmer: 411
Telefon: 0 22 22 / 945 - 249
Telefax: 0 22 22 / 91995 - 261
E-Mail: bianca.menz@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen / Mein Schreiben vom	Datum
	61 26 01 – De 04	07.08.2015

Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des o.a. Bebauungsplans wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 20.08. bis 16.09.2015 einschließlich bei der Stadt Bornheim, Amt 7 – Stadtplanung und Liegenschaften –, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Der Bebauungsplan umfasst einen Bereich zwischen Bannweg, Max-Ernst-Weg, Dürer Straße und Waldorfer Weg.
Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Nach derzeitigem Stand der Planung soll ein Baugebiet mit insgesamt 16 Grundstücken für eine Einzelhausbebauung in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Erschlossen wird das neue Baugebiet über die Dürerstraße.

Beiliegend übersend
meinen Ziele und Zw
Darüber hinaus könn
werden.

Diese Benachrichtigu

Ihre Stellungnahme e
Gleichzeitig bitte ich u
taillierungsgrad der U

Mit freundlichen Grüß
In Vertretung

(Schler)
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

i.A.

RMR Aktenzeichen:
RMR Nicht 501596 betroffen RMR

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

229/389

Ö 7

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

Stadt Bornheim

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

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

Interoute Germany GmbH
Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen

Ihre Anfrage vom:	10.08.2015
Lage der Baustelle:	Dürerstrasse u.a. , Dersdorf
Ihre Bearbeitungsnummer:	61 26 01 - De 04
Unsere Bearbeitungsnummer:	62091

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

230/389

Menz, Bianca

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de
Gesendet: Mittwoch, 12. August 2015 08:12
An: Menz, Bianca
Betreff: [netcologne.de #367314] Stadt Bornheim, 53332 Bornheim, Bebauungsplan De 04 Dersdorf, Message from KMA1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle 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
Daniel Kleist

231/389

--
Daniel Kleist
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

Menz, Bianca

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 12. August 2015 11:01
An: Menz, Bianca
Betreff: Leitungsauskunft - Bebauungsplan De04 in der Ortschaft Dersdorf
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

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

PLEdoc GmbH ı Postfach 12 02 55 ı 45312 Essen

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01-De04, Menz	07.08.2015	PLEdoc GmbH	1309855	14.08.2015

Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. 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.

233/389

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg
- 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 Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

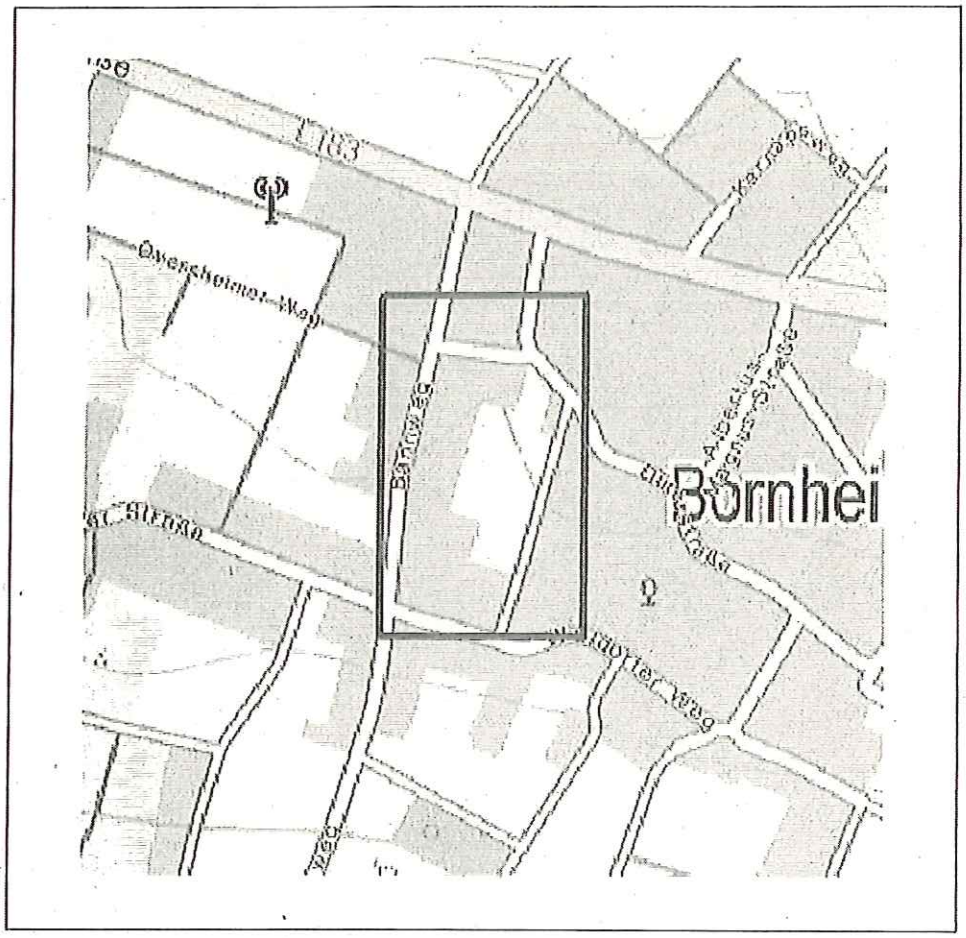
Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

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.



ohne Maßstab

Projektbereich

Ferngas/Produktleitung

LWL-Kabel

Nachrichtenkabel

Stand: 14.08.2015

234/389

Menz, Bianca

Von: Ermert, Susanne <Susanne.Ermert@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 21. August 2015 10:38
An: Menz, Bianca
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Bornheim

Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 07.08.2015; Zeichen 61 26 01 – De 04

Mein Zeichen 16.1/15-004

Sehr geehrte Frau Menz,

Ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die o.a. Planung.
Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen aus der Fläche nicht vor. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind von daher für diese Planung nicht als abwägungserheblich einzustufen.
Da in der Fläche bisher jedoch keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler (archäologische Prospektion) durchgeführt wurde, ist auch keine abschließende Bewertung möglich. Ich bitte Sie daher, einen entsprechenden Hinweis in den Umweltbericht bzw. in die Begründung zur Planung aufzunehmen.
Danach kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten in der Fläche Bodendenkmäler aufgedeckt werden. Diesbezüglich wird auf die §§ 15, 16 DSchG NW hingewiesen. Danach sind bei Erdabreiten aufgedeckte archäologische Bodendenkmäler der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichtal 1 in 51491 Overath, Tel:: 02206 9030 0 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
Eine Zuwiderhandlung wird mit einem Bußgeld geahndet.

235/389

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Susanne Ermert
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-187
Fax: 0221/8284-0367
E-Mail: susanne.ermert@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,4 Millionen Menschen im Rheinland.
Mit seinen 40 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen sowie mit seinem Heilpädagogischen Netzwerk und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.
Die 13 kreisfreien Städte und die 12 Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

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

Stadt BORNHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Wasserverband
Südliches Vorgebirge

im Hause

Keine Bedenken
Olohr
24.8.15

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7.1-STADTPLANUNG

Frau Menz
Zimmer: 411
Telefon: 0 22 22 / 945 - 249
Telefax: 0 22 22 / 91995 - 261
E-Mail: bianca.menz@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen / Mein Schreiben vom	Datum
	61 26 01 – De 04	07.08.2015

Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des o.a. Bebauungsplans wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 20.08. bis 16.09.2015 einschließlich bei der Stadt Bornheim, Amt 7 – Stadtplanung und Liegenschaften -, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Der Bebauungsplan umfasst einen Bereich zwischen Bannweg, Max-Ernst-Weg, Dürer Straße und Waldorfer Weg.
Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Nach derzeitigem Stand der Planung soll ein Baugebiet mit insgesamt 16 Grundstücken für eine Einzelhausbebauung in zweigeschossiger Bauweise entstehen. Erschlossen wird das neue Baugebiet über die Dürerstraße.

Beiliegend übersende ich eine Verkleinerung des Entwurfes und die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. → s. Verteiler Fachbereichsbeteiligung
Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter www.bornheim.de eingesehen werden.

Diese Benachrichtigung erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Ihre Stellungnahme erbitte ich bis zum **16.09.2015**.
Gleichzeitig bitte ich um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

(Schier)
Erster Beigeordneter

236/389

Menz, Bianca

Von: koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de
Gesendet: Freitag, 28. August 2015 14:20
An: Menz, Bianca
Betreff: Stellungnahme S00069404, Dersdorf - Bebauungsplan DE 04

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.08.2015.

Ihre Anfrage liegt außerhalb des Kabel Deutschlands Versorgungsgebiets.

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.

237/389

Menz, Bianca

Von: Reese, Renate, Vodafone DE <Renate.Reese02@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 2. September 2015 09:46
An: Menz, Bianca
Betreff: Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf
Anlagen: 20150902095007.pdf

Sehr geehrte Frau Menz,

wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage.

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

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

Eine weitere Stellungnahme erfolgt somit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Stefan Begall i. A. Renate Reese

Ihre Ansprechpartnerin:
E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com
Web: www.vodafone.de

Vodafone GmbH
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Renate Reese
Netzdokumentation/TLPT-W

Vodafone GmbH
D2 Park 5
40878 Ratingen
Tel.: 02102/98-6628
Fax: 02102/98-9451

238/389

RSAG

WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 1140
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
02. SEP. 2015
Rhein-Sieg-Kreis

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

25. August 2015

Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf

Sehr geehrte Herr Schier,

239/389

danke für Ihre Mitteilung vom 7. August 2015.

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

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die neu geplante Verkehrsfläche mit Wendemöglichkeit für unsere Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensionierte ist. Der von der Wendeanlage weiterführende Stichweg wird von unseren Fahrzeugen nicht befahren. Dort muss in der Wendeanlage am Einmündungsbereich ein Abfallsammelplatz zum Bereitstellen der Abfälle am Abfuhrtag berücksichtigt werden.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung" (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergib sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung" nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen.

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
Anstalt öffentlichen Rechts

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Fachbereich 7.1 Stadtplanung
z.Hd. Bianca Menz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen/Meine Nachricht vom	Datum
07.08.2015	T-AW Br	02.09.2015

Betrifft: **Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplangebiet bitten wir um Berücksichtigung der angefügten Stellungnahme zur Wasserver- und Abwasserentsorgung der Regionalgas Euskirchen vom 22.11.2011 an Richard Fink Stauf Grundstückserschließungen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Mischwasserkanal in der Dürerstraße momentan aus einem DN 300 Rohr besteht und im Zuge einer Kanalerneuerung erst auf DN 400 vergrößert wird. Bisher ist die Maßnahme für 2017 eingeplant, sollte jedoch zeitlich mit der Erschließung des Baugebietes verbunden werden.

Bei weiteren Fragen stehen wir 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

240/389

BESUCHSZEITEN
Montag bis Donnerstag
08:30 – 12:30 Uhr und
14:00 – 16:00 Uhr
Freitag
08:30 – 12:30 Uhr

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL
Stadtbahnlinie 16
Buslinie 818
Haltestelle Waldorf

BANKVERBINDUNG
IBAN:DE42380601860101010015
BIC: GENODED1BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg
ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN
rechnungen@sbbonline.de
HANDELSREGISTER-NR.
A 7942 Amtsgericht Bonn
UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)
DE - 257 867 821

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Stadt Bornheim
STADTPlanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
10. SEP. 2015
Rhein-Sieg-Kreis

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
07.08.2015; 612601- De 04	61.2-Fi	09.09.2015

Bebauungsplanentwurf Bornheim De 04 in der Ortschaft Dersdorf
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

241/389

Sehr geehrte Frau Menz,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Natur- und Landschaftsschutz

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt erst nach Vorlage eines Umweltberichtes einschließlich eines artenschutzrechtlichen Gutachtens.

Straßenverkehrsamt

Es wird empfohlen, auf der Fläche des Platzbereiches, der gleichzeitig auch als Wendefläche für Müllfahrzeuge dienen soll, Müllsammelplätze für Mülltonnen der Grundstücke südlich des Platzbereiches im Bebauungsplangebiet vorzusehen.

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, Amt für Technischen Umweltschutz – Sachgebiet „Gewerbliche

Abfallwirtschaft" – **anzuzeigen.** Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Bodenschutz

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Im Rahmen der planerischen Abwägung ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Die Inanspruchnahme von Freiflächen im Siedlungsbereich gegenüber der Erschließung von Randflächen gemäß der vorliegenden Planung entspricht grundsätzlich einem Punkt des § 1a des BauGB.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen quantitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren. Für den unvermeidbaren Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen sind vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Auf den gemeinsamen Erlass des MBV und MUNLV vom 31.05.2010 und den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" LABO 2009 unter den Links

http://www.lanuv.nrw.de/boden/pdf/bodenschutz%20in%20planung.pdf
http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

wird hingewiesen.

Die Untere Bodenschutzbehörde steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Immissionsschutz

An der „Dürerstraße" (östlich des Plangebietes) befindet sich eine Lagerhalle, deren Nutzung unbekannt ist. Es wird angeregt zu prüfen, inwiefern durch diese oder weitere gewerbliche Nutzungen immissionsschutzrechtliche Konflikte bereits bestehen oder zukünftig ausgelöst werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungen in Oberflächengewässer wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen sind.

Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

242/389

Erneuerbare 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fülles

243/389

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53861 Euskirchen

an

Markus Pützer
Projekt- und Betriebsmanagement Abwasser
Telefon: (02251) 708-221
E-mail: mpuetzer@regionalgas.de
Datum: 22. November 2011

244/389

Erschließung in Bornheim-Dersdorf
Bezug: **Ihr Schreiben vom 20.10.2011**
hier: **Stellungnahme Abwasserbeseitigung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o.a. Schreiben erhalten Sie beiliegend unsere Stellungnahme:

Regionalgas Euskirchen und Wasserwerk der Stadt Bornheim

Seitens der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG sowie des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch die Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Erschließung des Gebietes solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist.

Im Zuge der Erschließung kann eine zentrale Erdgas- und Trinkwasserversorgung über unsere vorhandenen Versorgungsleitungen von der Dürerstraße und vom Waldorfer Weg aus bedarfsgerecht ausgebaut und sichergestellt werden.
Sollte in den Erschließungsstraßen beabsichtigt sein, die Versorgungsträger gebündelt in den Nebenanlagen (Gehweg etc.) unterzubringen, so wird empfohlen, die Breiten dieser Anlagen entsprechend zu dimensionieren. Hierbei sollte mit einer Mindestbreite von 1,50 m für Gas, Wasser, Strom und Telekom gerechnet werden.

Gerne prüfen wir auch bei Interesse, den sinnvollen Einsatz von erneuerbaren Energien.

Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum nach den Hinweisen der DIN 1998 angeordnet werden. Eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, sind grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Das Baugebiet in Bornheim-Dersdorf zwischen dem Waldorfer Weg und der Dürerstraße ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser"

Nach der Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Dürerstraße erfolgen. Der genaue Anschlusspunkt an die öffentliche Mischwasserkanalisation ist im Zuge der weiteren Planungen mit der Betriebsführerin des Abwasserwerkes abzustimmen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser"

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

245/389

4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

a. Zentrale öffentliche Versickerung
Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)
Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich.

c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes
Eine dezentrale Versickerung ist nicht vorgesehen. Falls diese jedoch nachweislich technisch möglich ist (Vorlage eines Baugrundgutachtens) ist über eine Realisierbarkeit der dezentralen Versickerung im Zuge der weiteren Planungen abzustimmen.

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 in der Dürerstraße erfolgen.
Der Befestigungsgrad des Baugebietes, muss unter Berücksichtigung der Straßenflächen, der bebauten Flächen sowie der privaten bef. Flächen unterhalb von 40 % liegen.
Am möglichen Anschlusspunkt in der Dürerstraße sind seitens des Abwasserwerkes der Stadt Bornheim bereits Kanalerneuerungen vorgesehen. Im Zuge der weiteren Planungen sind die Auswirkungen des Baugebietes auf die Kanalisation in der Dürerstraße mit Abstimmung des Abwasserwerkes zu bewerten.

REGIONALGAS
EUSKIRCHEN

5. Überflutungsbetrachtung

Zur Überflutungsbetrachtung des Plangebietes bei Starkregenereignissen sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort des Plangebietes hängt insbesondere, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen

Egon Pützer *Markus Pützer*

Ø T-P Herr Hoscheid

Menz, Bianca

Von:	Grünefeld Rolf <Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de>
Gesendet:	Freitag, 11. September 2015 09:41
An:	Menz, Bianca; Bürgerdialog Stadt Bornheim
Betreff:	Bebauungsplan De 04 in Dersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Menz,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 07.08.2015, Az. 61 26 01-De 04
und teilen hierzu Folgendes mit:

In dem Plangebiet sind derzeit keine Anlagen zur Versorgung mit *Erdgas* vorhanden.

Gegen die beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Die geplante Bebauung könnte vom „Max-Ernst-Weg" bzw. von der Dürer Straße aus mit dem umweltfreundlichen Energieträger *Erdgas* versorgt werden.

Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o. ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.

247/389

Des Weiteren weisen wir 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..

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 HRA 5884

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

248/389

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
In den Herrenbenden 27-29, 53879 Euskirchen

Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
14. SEP. 2015
Rhein-Sieg-Kreis

? wohl Amt 6/Abt. 63

REFERENZEN	61 26 01 – De 04
ANSPRECHPARTNER	Ann-Kristin Rohde
TELEFONNUMMER	02251 9561155
DATUM	10.09.2015
BETRIFFT	Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

249/389

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

DATUM 10.09.2015
EMPFÄNGER
SEITE 2

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.

Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
Gerd Wolter

i.A.
Ann-Kristin Rohde

250/389

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

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 Ulrich Timmer
Durchwahl 0221-5340-101
Fax 0221-5340-199
Mail ulrich.timmer@ lwk.nrw.de
BPlan Bornheim DE04 Hersel 16.09.2015.doc
Köln 15.09.2015

AZ.: 25.20.40-SU

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Bornheim
7.1 StadtPlanung
Frau Menz
Postfach 1140
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
18. SEP. 2015
Rhein-Sieg-Kreis

Bebauungsplan DE04 in der Ortschaft Dersdorf

251/389

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Menz,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes DE 04 in der Ortschaft Dersdorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.
Es wird zwar überwiegend landwirtschaftlich gärtnerisch genutztes Areal in Anspruch genommen wird, allerdings liegt dieses im Innenbereich des Ortsteils Dersdorf.
Anliegende landwirtschaftliche Flächen sollten in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden.
Es wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Flächenbedarf durch Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen entsteht.

Mit freundlichen Grüßen

U. Timmer
- Geschäftsführer -

GEBIG IPG Immobilien- und Projektentwicklungs-gesellschaft

Aktenvermerk

Köln, 28. August 2015/OS

Bebauungsplan DE 04 - Bornheim-Dersdorf

Protokoll zur Einwohnerversammlung (frühzeitige Bügerbeteiligung 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:

Zeitrahmen 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 einen 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) 46005-0
Telefax (0221) 46005-10
VR-Bank Nordeifel eG
IBAN DE13370697201003125056
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 Grünewaldstraße 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 Grünewaldstraße 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

Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I und II tlw. Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf, Stadt Bornheim

Auftraggeber: GEBIG - IPG - mbH
Neuenhöfer Allee 49-51
50935 KÖLN

Bearbeiter: Dipl. Geogr. Ute Lomb
Von Sandt-Str.41
53225 BONN
T. 0228-38762418
M. 0177-6332306

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung des Vorhabens
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes
1.2 Übergeordnete Planungen

2. Rechtsvorschriften
2.1 Generelles
2.2 § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

3. Methodik der Artenschutzprüfung

4. Artenschutzprüfung
4.1 Stufe I, Vorprüfung
- Festlegung des Untersuchungsraumes
- das Artenspektrum
- tatsächlich beobachtete Arten
- Plausibilitätsprüfung
- die Wirkfaktoren
- Ergebnis

5. Fazit

1. Begründung des Vorhabens

Die Eigentümer der Plangebietsflächen erwägen eine wohnbauliche Erschließung des Areals. Mit der Realisierung des Vorhabens wurde die Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft GEBIG - IPG, Köln beauftragt.
In einem ersten Schritt wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die derzeit noch unbebauten Flächen zwischen Max-Ernst-Weg / Dürerstraße, Bannweg und Waldorfer Weg beantragt.

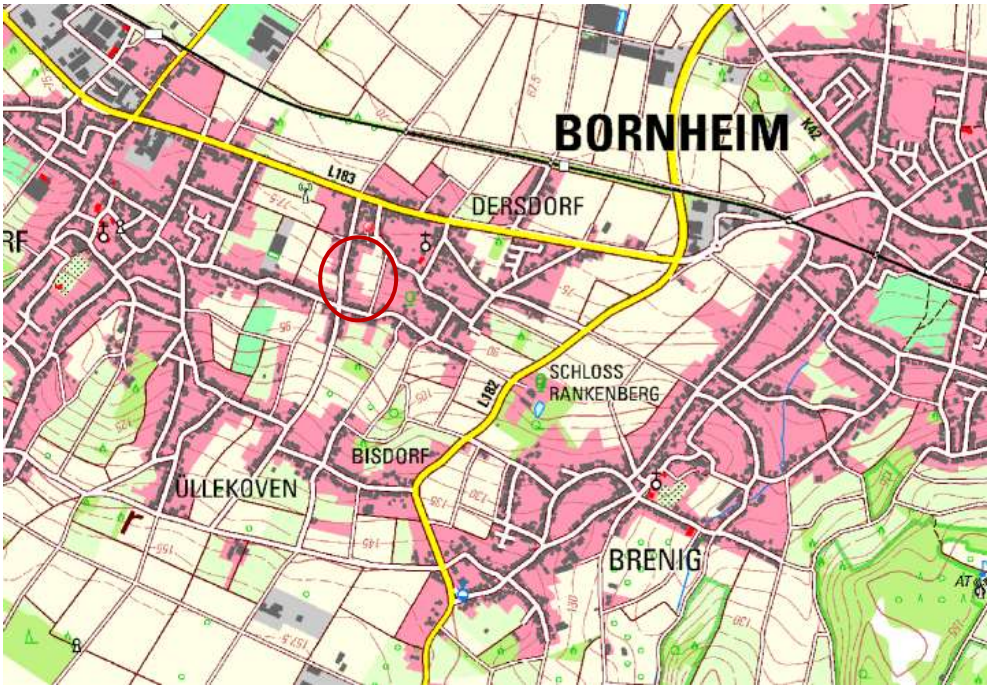
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist ca. 10.525 m² groß und stellt einen Innenbereich im Ortsteil Dersdorf dar. Die betroffenen Flächen liegen in der Gemarkung Bornheim - Brenig, Flur 71, Flurstücke 4, 5, 6 alle teilweise sowie 8, 9, 17, 28, 29 und 267.

Das Gebiet erstreckt sich südlich der Dürer Straße. Das Areal wird umschlossen von der Wohnbebauung des Max-Ernst-Weg, der Dürer Straße, des Bannwegs und des Waldorfer Wegs. Derzeit wird es als Garten und Grünland genutzt. Innerhalb der Fläche befindet sich ein größerer Gehölzbestand von ca. 800 m².

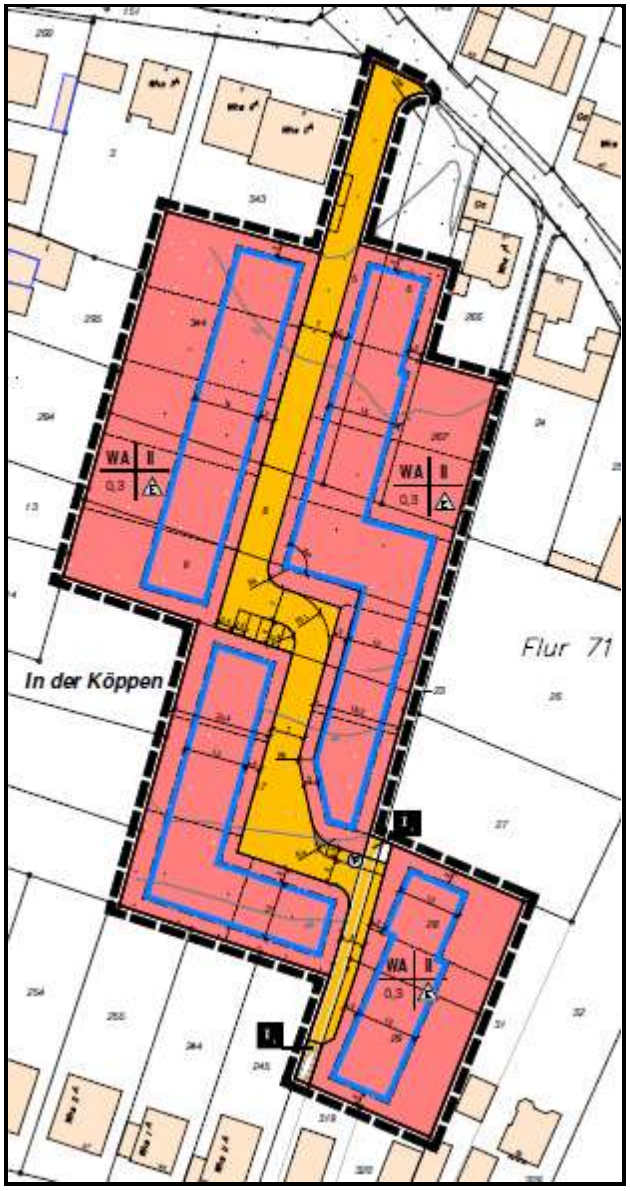
Das Gelände ist leicht nach Norden geneigt.

Abbildung 1 und 2: Übersichtskarte, Luftbild zur Lage des Plangebietes



© für beide Karten: ©Bezirksregierung Köln, Abteilung GEO**basis.NRW** (ohne Maßstab)

Abbildung 3: Abgrenzung des Plangebietes, städtebaulicher Entwurf



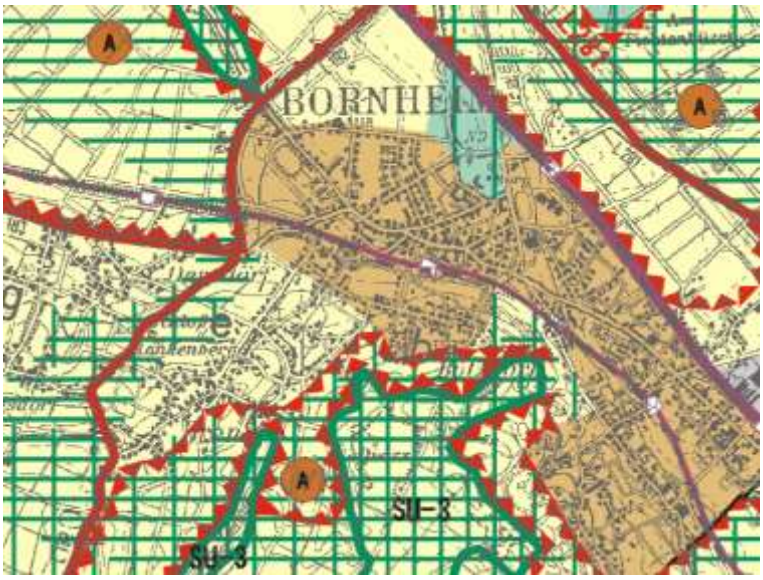
© Büro Ursula Lanzerath, Euskirchen-Billig, 11.03.2016

1.2 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen 08/06, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan



Quelle: ©www.bezrk-koeln.nrw.de

Flächennutzungsplan

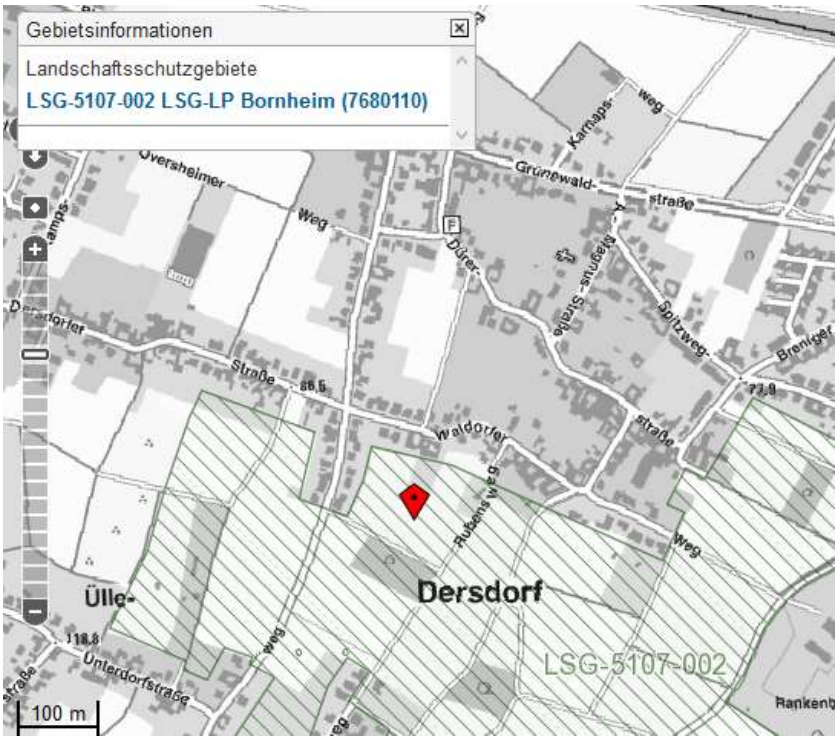
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim ist die Fläche als Wohnbaufläche "W" ausgewiesen.

Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim

Landschaftsplan

Die Ortsteil Dersdorf liegt innerhalb des Naturparks NTP-010 Rheinland (7680300). Nach Süden und Osten erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-5107-007 LSG-LP Bornheim (7680110). Weitere nahe gelegene Schutzgebiete sind das schützenswerte Biotop BK 5207-129 Vorgebirgsbahntrasse zwischen Waldorf und Roisdorf (7660100), sowie BK 5207-141 Park des Hauses Rankenberg bei Brenig (7660100) und die geschützte Allee AL-SU-0012 Allee an der Straße "Rankenberg" (L 182) (7660170).

Abbildung 6: das umgebende Landschaftsschutzgebiet



Die Aufstellung des Bebauungsplans De 04 erfordert eine gesonderte Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die artenschutzrechtliche Prüfung ist Gegenstand dieser Arbeit.

Die Überplanung des Gebietes betrifft die Biotoptypen Fettwiese,- weide, Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen.

2. Rechtsvorschriften

2.1 Generelles

Die Europäische Union hat mit der Flora-Fauna-Habitat- (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) zwei wichtige Regeln zum Erhalt der biologischen Vielfalt formuliert. Ziel ist es den Bestand und den Lebensraum, der in den Richtlinien genannten Arten dauerhaft zu sichern und einen günstigen Erhaltungszustand zu

erreichen. Um dies zu erwirken, formulierte die EU auf Maßgabe der Richtlinien zwei Schutzinstrumente:

- das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ (Habitatschutz) und
- die Bestimmungen zum Artenschutz.

Der Artenschutz ist als ein eigenständiges Werkzeug zu verstehen. Er beinhaltet den physischen Schutz der Arten, sowie den Schutz der entsprechenden Lebensräume. Alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL und alle europäischen Vogelarten unterliegen diesem Schutzregime. Im Gegensatz zu „Natura 2000“ gilt der Schutzstatus dort, wo die betreffende Art oder ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätte vorkommt.

2.2 § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetztes (BNatSchG) am 12.12.2007 und am 06.08.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010 wurde das europäische Artenschutzrecht in nationales Recht umgesetzt.
Für Vorhaben der Bauleitplanung ist der Artenschutz in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung abzuhandeln. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) ist ein eigenständiges Verfahren. Die Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 der FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) sind mit den §§ 44 Abs.1, 5, 6 BNatSchG und 45 Abs.7 BNatSchG in nationales Recht überführt worden.
Entsprechend dem § 7 Abs.2 Nr.12 bis 14 BNatSchG können drei Artenschutzkategorien benannt werden:

1. besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)
2. streng geschützte Arten (national) incl. der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)
3. europäische Vogelarten (europäisch)

Entsprechend der Darlegung im § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die nationalen, d.h. die besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Daraus resultiert, dass sich die ASP auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäisch geschützten Vogelarten konzentriert.
Die europäisch geschützten Arten unterliegen nach § 44 BNatSchG dem Zugriffsverbot. Im Rahmen der Bauleitplanung und anderen Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die vier Verbote eingehalten werden.
Nach § 44 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor,

wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu stören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

3. Methodik der Artenschutzprüfung

Die Artenschutzprüfung wird gemäß dem Verwaltungsentwurf „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baulichen Zulassung von Vorhaben“, Stand 10.06.2010 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) erstellt. Die Artenschutzprüfung umfasst drei Prüfstufen:

Stufe I:
sie entspricht einer Vorprüfung. Unter Berücksichtigung aller Wirkfaktoren im festgelegten Untersuchungsraum wird eine Prognose ausgesprochen, ob artenschutzrechtliche Belange durch das Vorhaben berührt werden. Dazu werden die zu erwartenden geschützten Arten im Untersuchungsraum ermittelt. Das bedeutsame Artenspektrum wird mit Hilfe allgemein zugängiger Informationen und eigenen Erhebungen definiert. Zeichnen sich Konflikte ab, ist eine Art-zu-Art Abhandlung notwendig.

Stufe II:
sie beinhaltet eine vertiefende Überprüfung, ob Verbotstatbestände vorliegen. Es werden Ausgleichs- bzw. Vermeidungsstrategien und gegebenenfalls ein Risikomanagement vorgestellt. Gleichzeitig wird ermittelt, inwieweit alle geschützten Arten davon profitieren oder nur teilweise, und welche Arten dies sind.

Stufe III:
hier wird untersucht, ob bei einem artenschutzrechtlichen Konflikt die drei Ausnahmezustände (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und eine Befreiung von den Verboten möglich ist.

4. Artenschutzprüfung

4.1 Stufe I, Vorprüfung

- **Festlegung des Untersuchungsraumes**

Der Untersuchungsraum ist identisch mit dem Plangebiet. Das Gelände beinhaltet verschiedene Biotoptypen. An der Dürerstraße liegt eine gemähte Rasenfläche, die sich nach Süden aufweitet. Hinter dem Mehrfamilienhaus als Abgrenzung zur Rasenfläche befindet sich ein begrünter Wall. Er ist mit Gehölzen, überwiegend niedrige Ziergehölze mit eingestreuten Einzelbäumen, bestanden. Er wird von der Planung nicht berührt wird.

Mit einem leichten Versatz zu den westlich angrenzenden Gartenflächen steht eine Gehölzgruppe aus Ziergehölzen, Fichte, Thuja, Blaufichte, Korkenzieherhasel u. ä. mit einer Höhe von ca. vier Metern.

An die Rasenfläche nach Süden grenzen Gartenbrachen. Diese Flächen werden teilweise als Holzlagerfläche genutzt.

Dahinter steht ein ca. 800 m² großer Gehölzkomplex. Er setzt sich aus größeren Bäumen, Walnuss, Fichte, Eibe, Blaufichte, Weide, Eberesche, Buche, Kiefer, Kirsche zusammen. Die Gehölze gruppieren sich um einen Unterstand sowie einen Geräteschuppen. Der Zugang erfolgt über eine gemähte und mit Brombeeren gesäumte Fläche, die auf den Fußweg mündet. Das Areal ist mit einem Tor zum Fußweg gesichert. Es handelt sich wahrscheinlich um einen Gartenbetrieb im Nebenerwerb, der brach gefallen ist. Darauf deutet der Pflegezustand der Fläche hin.

Dahinter bis zur südlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich wieder eine Gartenbrache, teilweise noch mit Pfingstrosen und Sonnenblumen bestanden. Am Fußweg befindet sich eine kleine Gehölzgruppe mit Birke, Eberesche, Fichte und Blaufichte. Die beiden Flurstücke der Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 71, Flur 28 und 29 werden ebenfalls gartenbaulich genutzt.

Die vorgefundene Vegetation wird den Lebensraumtypen Fettwiese,- weide, Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen zugeordnet. Damit sind die Rasenfläche als Lebensraumtyp Grünlandbrache und die gartenbaulichen Flächen mit ihren Gehölzen als Lebensraumtyp Garten, Kleingartenanlage, Grabeland, Gartenbrache sowie strukturreiche Grünanlage erfasst.

- **das Artenspektrum**

Das Informationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) des Landes Nordrhein-Westfalen weist für das Plangebiet keinen besonderen Schutzstatus aus. Das Landesamt bietet für den 2. Quadranten des Messtischblattes 5207 "Bornheim" und den betroffenen Lebensraumtypen "Fettwiese, - weide, Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen" eine Auflistung der planungsrelevanten Arten an, die in Tabelle 1 wiedergegeben ist.

Tabelle 1

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	FettW
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**					
Saugetiere						
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S		X	(X)
Myotis daxycneme	Teichfledermaus	Art vorhanden	G		(X)	X
Myotis myotis	Großes Mausohr	Art vorhanden	U		(X)	X
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U		X	X
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G		X	(X)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		XX	(X)
Vögel						
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U↓			XX
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U		X	(X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G			(X)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U		X	(X)
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G		X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U		X	X
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U			(X)
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U			X
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U		X	X
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S		X	X
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	S		(X)	(X)
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G		X	(X)
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G		X	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	U↓			X
Amphibien						
Bufo viridis	Wechselkröte	Art vorhanden	U		XX	

* G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

- Tatsächlich beobachtete Arten

Zusätzlich zur Plausibilitätsprüfung, die auf den nächsten Seiten folgt, wurden verschiedene Ortstermine wahrgenommen. Die Termine schaffen einen Überblick über die Gegebenheiten des Geländes und die tatsächlich vorkommen Arten. Der Abendtermin diente im Besonderen dem Nachweis von Fledermäusen. Die Ortstermine fanden am 11.09.2015 von 20:00 bis ca. 21:30 Uhr sowie am 24.09.2015 von ca. 10:00 bis 12:30 statt.
Anfang 2016 wurde die Anfrage an den Projektentwickler gerichtet die Flurstücke 28 und 29 in das Plangebiet zu integrieren. Daraufhin erfolgte ein ergänzender Termin zur Begutachtung der Flächen am 30.03.2016.

Tabelle 2: tatsächlich wahrgenommene Arten im Plangebiet des Bebauungsplans De 04 Dersdorf, Stadt Bornheim

Art	**Akustische Wahrnehmung**	**Optische Wahrnehmung**
Säugetiere		
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	Detektiert	Jagend Rasenfläche im Gebiet, außerhalb Max-Ernst-Weg, Waldorfer Weg
Vögel		
Zaunkönig (Troglodytes troglodytes	Warnend im Geäst	
Rotkelchen (Erithacus rubecula)	Reviergesang im Geäst	
Ringeltaube (Columba palumbus)	Rufend in den Bäumen	Überflug, in den Bäumen
Amsel (Turdus merula)	Warnend im Geäst	Auf Futtersuche
Blaumeise (Parus caeruleus)	Warnend im Geäst	Auf Futtersuche
Kohlmeise (Parus major)	Warnend im Geäst	Auf Futtersuche
Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)		Auf Futtersuche
Eichelhäher (Garrulus glandarius)		Im Überflug
Elster (Pica pica)	In den Bäumen rufend	Im Überflug
Hausspatz (Passer domesticus)	Rufend in den Gehölzen	Futter suchend
Rabenkrähe (Corvus corone)		Im Überflug
Dohle (Corvus monedula)	Rufend	Trupp im Überflug
Star (Sturnus vulgaris)		Trupps im Überflug, futtersuchend
Mäusebussard (Buteo buteo)		Im Überflug und kreisend
Stieglitz (Carduelis carduelis)		Im Überflug, futtersuchend auf den Gartenbrachen
Zilpzalp (Phylloscopus collybita)	Rufend in den Bäumen	Futtersuchend in den Bäumen
Mehlschwalbe (Delichon urbicum)	Rufend	Jagend über den Freiflächen
Rauchschwalbe (Hirundo rustica)		Jagend über den Freiflächen
Erlenzeisig (Carduelis spinus)	Rufend	Trupps futtersuchend auf den Gartenbrachen und in den Bäumen
Girlitz (Serinus serinus)		Futtersuchend auf den Gartenbrachen

- Plausibilitätsprüfung

Es erfolgt eine theoretische Überprüfung, ob die zu erwartenden planungsrelevanten Arten der Liste tatsächlich im Plangebiet vorkommen könnten. Da jede Art an ihren Lebensraum ganz spezielle Ansprüche stellt, wird die Frage beantwortet, ob die natürliche Ausstattung innerhalb der Flächen die Lebensraumfunktion besitzt, zeigt, welche die jeweilige Art benötigt.

Unter den **Säugetieren** sind sechs Fledermausarten genannt. **Bechsteinfledermaus** sowie **Großer und Kleiner Abendsegler** werden zu den Waldfledermäusen gerechnet. Fast alle Aktivitäten werden vornehmlich in diesem Lebensraum ausgeübt. Die Jagdgebiete liegen in strukturreichen Laub- und Mischwäldern oder in deren Nähe. Zur Übertagung, zur Balz und zur Jungenaufzucht nutzen sie Specht- und Fäulnishöhlen, lose Quartiere unter Rindenabbrüchen sowie Astaushöhlungen. Nist- und Fledermauskästen werden angenommen, wenn im Wirtschaftswald geeignete Quartiere fehlen. **Großes Mausohr, Teich- sowie Zwergfledermaus** leben im menschlichen Siedlungsbereich. Sie nutzen Gebäudeteile, Spalten, Dehnungsfugen, Dachböden, Speicher sowie Fassadenverkleidungen als Hangplatz, Übertagungs- oder Zwischenquartier und Wochenstube. Im Plangebiet befinden sich keine Gebäude, Schuppen oder Unterstände für Tiere, die als Quartiere dienen können.

Das Untersuchungsgebiet besteht aus einer gepflegten Rasenfläche, Gartenbrachland, einer kleineren Baumgruppe am Weg, einer größeren gemischten Baumgruppe ungefähr in der Mitte des Plangebiet sowie dem Schuppen nebst offenem Unterstand. Schuppen und Unterstand weisen eine Vielzahl von Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse auf. Direkte Hinweise, wie Kot- und Fraßspuren wurden nicht beobachtet. Die Holzbauten sind als potentielle Übertagungsquartiere geeignet. Als Winterquartiere scheiden sie wegen mangelnder Frostsicherheit, konstanter Temperatur und Luftfeuchtigkeit aus. Am Abendtermin wurden keine vom Schuppen abfliegenden Fledermäuse beobachtet oder detektiert. Die ersten wahrgenommenen Fledermäuse, Zwergfledermäuse, starteten von der westlich angrenzenden Bebauung kurz nach Sonnenuntergang. Es folgte eine kurze Jagd auf Insekt über der Rasenfläche bevor die Fledermäuse aus dem Plangebiet abflogen. Ebenfalls bejagt wurden die Lichtkegel der Laternen am Max-Ernst-Weg und am Waldorfer Weg im Süden außerhalb des Plangebietes. Anscheinend ist das Plangebiet für die Fledermäuse weniger attraktiv als die beleuchteten Straßen. Über den Gartenbrachen, im Bereich des linienhaften Wall oder am östlichen Fußweg wurden keine Fledermäuse detektiert.

Die großen Bäume hatten keine Abbrüche, Rindenverletzungen oder auffällige Höhlen, die als potentielle Übertagungsquartiere geeignet wären. Somit stehen keine potentiellen Quartiere zur Verfügung. Eine große Bedeutung als potentielles Nahrungsgebiet kann ausgeschlossen werden. Gleichwohl können Durchzügler das Gebiet bejagen oder bei Transferflügen überqueren. Eine herausragende Bedeutung als Lebensraum wird ausgeschlossen.
Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 und 3 wird ausgeschlossen.

Die zu erwartenden **Vögel** der LANUV Liste besitzen ebenfalls spezifische Lebensräume. Alle Vögel, die ihren Hauptaktionsraum mit Nahrungs- und Brutplätzen im ausgedehnten Waldbeständen und feldgehölzreichen Gebieten abseitig der Siedlungsräume haben, sind im Gebiet nicht zu erwarten. Dazu gehören die Greifvögel **Mäusebussard** und **Turmfalke**. Der Mäusebussard baut seinen Horst in mindestens zehn bis zwanzig Metern Höhe, gerne am Waldrandbereich. Von dort bejagt er die offene Landschaft im Umkreis von bis zu zwei Quadratkilometer. Der **Turmfalke** hat sich gut in der menschlichen Umgebung etabliert und nistet gerne in hohen Gebäuden, wie z. B. Kirchtürmen oder Scheunen.

Die **Waldohreule** bevorzugt halboffene, strukturreiche parkähnliche Flächen. Hier nistet sie in alten, verlassenen Nestern von Elster oder Raben. Das Jagdrevier umfasst sowohl Offenland als auch Waldrandbereiche und Waldlichtungen. Im Winter können oftmals mehrere Waldohreulen an gemeinsamen Tageseinständen beobachtet werden. Der Hauptaktionsraum des **Waldkauzes** stellt ursprünglich der Wald mit einem hohen Anteil mit stehendem Alt- und Totholz dar. Dort findet er genügend Baumhöhlen, die er für das Brutgeschäft benötigt. Sind Höhlen Mangelware weicht er auf Dachböden oder auf Kirchtürme aus und nimmt auch Nisthilfen an. Er jagt in Parks, Friedhöfen sowie strukturreichen Grünlandbereichen. Hinweise wie Speiballen, Kotspuren, Federn sowie auf aktuelle oder alte Nistplätze könnten nicht entdeckt werden. Somit ist ein Vorkommen der beiden Arten im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen. Die **Schleiereule**, als Kulturfolger, siedelt gerne in Scheunen, alten Gemäuern, Dachstühlen (Kirchen), die ihr ein ausreichendes Nahrungsangebot im Winter garantieren. Da auf der Fläche keine geeigneten Gebäude stehen, ist ein Vorkommen der Schleiereule auszuschließen.

Mehl- und **Rauchschwalbe**, Charakterarten in überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gebieten finden auf der Fläche in Ermangelung an geeigneten Gebäuden keine Nistmöglichkeiten.

Der **Neuntöter** bevorzugt sommertrockene Lebensräume wie Brachflächen, Heiden und Sukzessionsflächen die Singwarten, Nahrung, Verstecke sowie Nistmöglichkeiten bieten. Die **Turteltaube** ist ein Freibrüter auf Sträuchern und Bäumen relativ trockener Gebiete wie sommertrockene Wälder, Heiden oder halboffenen Kulturlandschaften.

Feldlerche und **Feldschwirl** bevorzugen weitgehend offen Landschaften. Als Bodenbrüter legen sie das gut versteckte Nest am Boden in einer dichten und hohen Gras- bzw. Krautschicht an. Die Nutzung auf der Fläche hält keinen Saum bereit der annähernd für das Brutgeschäft geeignet wäre. Daneben bestehen Störungen durch die Nutzung von Garten-, und Grünland.
Für den **Feldsperling** ist ein ausreichendes ganzjähriges Angebot an Früchten und Sämereien wichtig. Er kommt in gut strukturierten Stadtregionen mit Klein- und Ostgärten, Parks, Friedhöfen aber auch in lichten Wälder und halboffenen, strukturreichen Landschaften vor. Sein Nest baut der Halbhöhlenbrüter überwiegend in Baumhöhlen, in der Stadt hingegen in geeigneten Nistkästen.

Das **Rebhuhn** besiedeln ebenfalls offene Landschaften. In der heutigen Zeit vermehrt die Sekundärbiotope mit landwirtschaftlicher Nutzung, also Grünland- und Ackerflächen. Als Bodenbrüter baut es das Nest gut versteckt in der randlichen Gras- und Krautvegetation. Der **Kiebitz** bevorzugt für das Nest eine leicht erhöhte, trockene Stelle ohne größere Deckung. Er benötigt offene Landschaften mit einer lückigen, sehr kurzen Vegetation und grundwassernahen Böden. Gerade für die Aufzucht der Jungen ist eine unterbrochene, lichte und kurze Vegetationsdecke nötig.

Die **Wechselkröte** ist, wie alle Amphibien in ihrem Lebenszyklus, an Wasser gebunden. Sie ist in der Kölner Bucht eher auf den großen Abgrabungsflächen, seltener in der Börde- bzw. Heidelandschaft anzutreffen. Als Laichgewässer werden dauerhafte (Tümpel, Weiher) und temporäre Gewässer ohne Fischbesatz aufgesucht. Im Sommer bevorzugt die Art sonnenseitige, trockenwarme Habitate, z. B. frühe Sukzessionsstadien der Brachflächen. Den Winter verbringen die Tier in selbstgegrabenen Erdhöhlen und Steinhaufen.

Die Verfasserin weist daraufhin, dass die tatsächlich beobachteten Vögel im Plangebiet von den brachliegenden Gartenflächen angezogen wurden. Die Fruchtstände hielten eine Vielzahl an Samen bereit, die z.B. von Stieglitz, Girlitz, Erlenzeisig besucht wurden. Diese Bereiche sind für die Vögel als Nahrungsgebiet wichtig, zumal das Nahrungsangebot in den umliegenden Gärten aufgrund standortfremder, exotischer Gehölze oftmals unzureichend ist. In Kombination mit den naheliegenden Hecken und größeren Bäumen finden die Vögel ausreichend Schutz und Deckung, Aussichtspunkte und Singwarten. Auch wenn ein Teil der beobachteten Vögel vielleicht nicht ortsansässig sind, da die Beobachtungzeit in die Zugzeit fiel, ist das Plangebiet als Nahrungshabitat von Bedeutung. Die Planung zerstört die vorhandenen Biotoptypen und kann nur bedingt mit den neu entstehenden Grün- sowie Gartenflächen Ersatz für den Verlust an Lebens- und Nahrungsraum schaffen. Bei den Ortsterminen konnte kein aktueller Hinweis auf Nistplätze gefunden werden.
Es bleibt festzustellen, dass eine Bedeutung des Plangebietes für die aufgeführten planungsrelevanten Arten der LANUV Liste ausgeschlossen wird. Die vorhandene Biotopstruktur erfüllt die Lebensraumansprüche der Arten nicht. Eine Bedeutung als

Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist nicht gegeben. Gleichwohl besitzt das Areal eine Bedeutung als Nahrungsgebiet für Vögel.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 und 3 wird ausgeschlossen.

- **die Wirkfaktoren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans De 04 überplant die derzeitigen Freiflächen und verändert sie nachhaltig. Mit der angestrebten Wohnnutzung wird ein Großteil der Fläche versiegelt. Das Areal wird sich zukünftig als allgemeines Wohngebiet, mit freistehenden Einfamilienhäusern mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zzgl. 50 % Überschreitung, präsentieren. Die Grundflächenzahl setzt das Maß der baulichen Nutzung fest. Daraus resultiert eine Versiegelung von ca. 3.949 m². Diese Fläche geht dem Natur- und Landschaftshaushalt und seinen Arten verloren. Die verbleibende Fläche von ca. 5.789 m² teilt sich auf in ca. 1.750 m² Verkehrsflächen und ca. 4.826 m² Grünflächen. Die Erfahrung zeigt, dass die ökologische Bedeutung der Grünflächen, meist Gartenflächen, für die Arten geringer ist, als vor der Baumaßnahme.
Gleichwohl können die neu entstehenden Biotoptypen bedingt Lebensraumfunktionen für einzelne Arten übernehmen.

Tabelle 3: Potentielle Wirkfaktoren Bebauungsplan De 04, Stadt Bornheim

Bau- und betriebsbedingte Maßnahme	**Wirkfaktoren**	**Auswirkungen**
Bauvorbereitung	Verlust der Freiflächen, Rasen, Gartenbrache sowie der Gehölze	Verlust des Nahrungsraumes
Baustellenbetrieb	Lärm-, Staub-, und Schadstoffemissionen	Beunruhigung, Störung der umgebenden Fauna und Flora
Bauphase	Veränderung des Bodentyps, des Bodengefüges, der chemischen, physikalischen Bodeneigenschaften, der Bodenflora und –fauna, des Wasserhaushaltes	Verlust und Schädigung des Lebensraumes
Errichtung der baulichen Anlagen	Flächenversiegelung, Anlage von Zier- und Nutzgärten	Verlust des Natur-, und Lebensraumes
Nutzung der baulichen Anlagen	Lärm- und Lichteintrag, Unruhe durch Personen und Verkehr	Störung, Beunruhigung der unmittelbaren Umgebung

- Ergebnis

Die Liste der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten der LANUV wurde auf Plausibilität geprüft. Zusätzlichen wurden Ortstermine wahrgenommen, um ein umfängliches Bild, der im Plangebiet vorhandenen Arten, zu erhalten. Von den zu erwartenden planungsrelevanten Arten der LANUV-Liste wurden nur die Zwergfledermaus bei der Jagd beobachtet. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Zwergfledermaus wurden nicht bestätigt. Die Jagdflüge über der Rasenfläche im Gebiet waren von kurzer Dauer, danach flogen die Tiere ab. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG die Fledermäuse betreffend wird ausgeschlossen.

Die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten sind als europäische Vogelarten geschützt. Die der Planung vorangehende Baufeldräumung mit dem Verlust aller Gehölze betrifft Nist- und Ruheplätze der sogenannten "Allerweltsarten" (europäische Vogelarten). Selbst, wenn nur ein Teil der Gehölze abgeräumt werden sollte, was ausdrücklich begrüßt würde, wäre ohne Reglementierung dieser Arbeit ein Verbotstatbestand gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 gegeben. Um dies zu verhindern, ist bei der Baufeldräumung bzw. Bauvorbereitung und Durchführung darauf zu achten, dass Störungen der ansässigen Arten nicht stattfinden. Aus Rücksichtnahme auf Flora und Fauna und in Kenntnis werden Vermeidungsmaßnahmen formuliert.
Es würde ebenfalls begrüßt, wenn für den wegfallenden Nahrungsraum nach Realisisierung der Planung ausschließlich heimische Gehölze gepflanzt würden. Nachweislich kann damit den heimischen Arten am besten geholfen werden. Es würde ein Ausgleich für den Verlust potentieller Ruhe- und Nistplätze sowie tatsächlicher Nahrungshabitate geschaffen werden.

- **Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen**

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass außer der Zwergfledermaus, die das Plangebiet als Jagdrevier nutzt, keine europäisch geschützten Arten im Gebiet vorkommen bzw. zu erwarten sind. Eine Quartiersnutzung von Fledermäusen konnte im Gebiet nicht verifiziert werden.
Aus Rücksichtnahme und um eine Beeinträchtigung der national geschützten Arten zu verhindern wird die Bauvorbereitung, als Teil der gesamten Bauphase, eingeschränkt.

- Bauzeitenbeschränkung
  In Kenntnis des Brutgeschäftes der Vögel geschieht das Abräumen der Bäume und Sträucher außerhalb der Nutzungszeiten durch die Vogelarten. Das Brutgeschäft beginnt 01.März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Räumung ausgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28.Februar eines Jahres.

5. Fazit

Der Bebauungsplan De 04 im Ortsteil Dersdorf, Stadt Bornheim ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf seine Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die im Gebiet zu erwarten sind, untersucht worden. Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW für den 2. Quadranten des Messtischblatt Nr. 5207 „Bornheim“ wurde überprüft. Es wurden insgesamt drei Ortstermine am 11.09.2015, 24.09.2015 und 30.03.2016 zum Nachweis der tatsächlich im Plangebiet vorkommenden Arten wahrgenommen.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass außer der Zwergfledermaus, die das Plangebiet als Jagdrevier nutzt, keine europäisch geschützten Arten im Gebiet vorkommen bzw. zu erwarten sind. Eine Quartiersnutzung von Fledermäusen konnte im Gebiet nicht verifiziert werden.
Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 und 3.

Um Verbotstatbestände gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 auszuschließen wird die Baufeldräumung und Bauvorbereitung eingeschränkt. Sie kann nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden.

Bonn, 30.05.2016

Ute Lomb

Fotodokumentation

Bild 1: Blick von der Dürerstraße über den Rasen auf die Gehölzgruppen

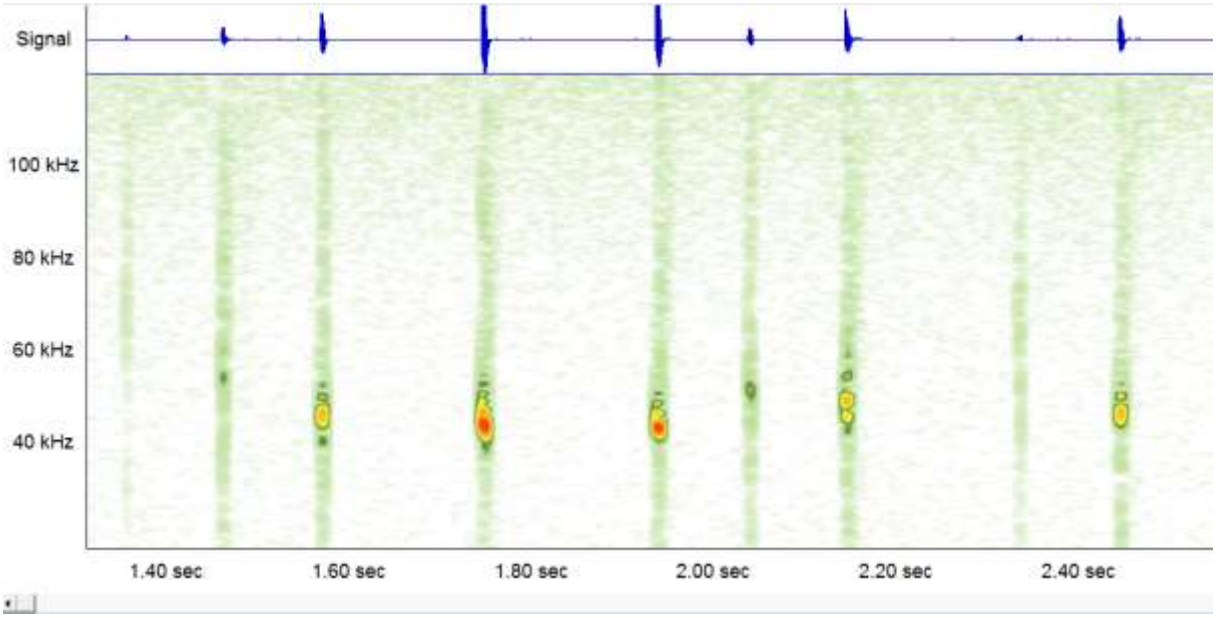
Abbildung 1: Blick über die Rasenfläche, begrüntem Wall und randlichen Gehölzen gen Dürerstraße

Bild 3 + 4: die verschiedenen Gartenbrachflächen

Bild 5, 6 + 7: Details der Baumgruppe und Schuppen

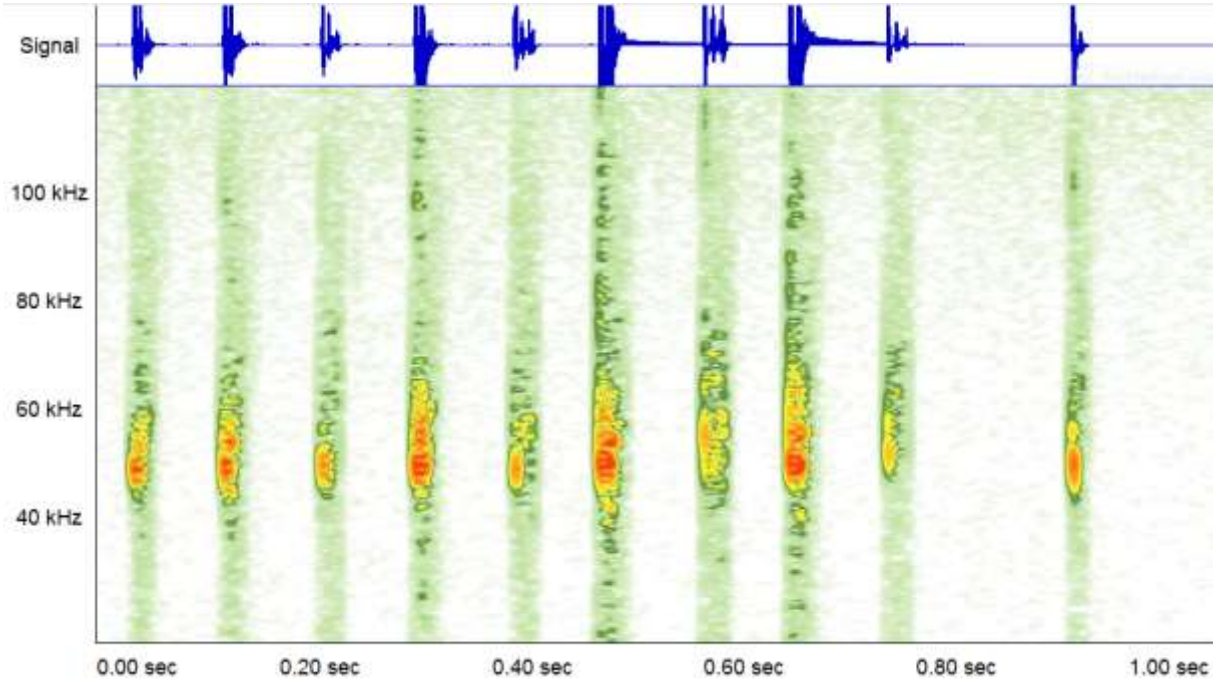
Bild 8+ 9: Girlitz und Erlenzeisig

1. Datei 150911_0123_2.wav, Aufnahme 11.09.2015, 21:20 Uhr
Oszillogramm / Sonogramm einer Zwergfledermaus, Flug über den Rasen



Hauptfrequenz = Frequenzmaximum: 43 kHz
Frequenzverlauf: fm-l (frequencymodulation - linear)
Ruflänge: 10-15 ms
Rufabstand: 150-170 ms
Höreindruck: blubbernde Rufe

2. Datei 150911_0124, Aufnahme 11.09.2015, 21:23 Uhr
Oszillogramm / Sonogramm einer jagenden Zwergfledermaus Max-Ernst-Weg



Hauptfrequenz = Frequenzmaximum: 49 kHz
Frequenzverlauf: fm-l (frequencymodulation - linear)
Ruflänge: 10-15 ms
Rufabstand: 100 ms
Höreindruck: blubbernde Rufe

Ö 7

GEO CONSULT

Geologen für Umwelt und Baugrund

Hydrogeologisches Gutachten

Untersuchung der Versickerungsfähigkeit im B-Plan-Gebiet De 04 „Dürerstraße“ in Bornheim-Dersdorf

Projekt-Nr. 15101200	Schreiben-Nr.: Reu/H1241115		Bearb.: Dipl.-Geol. M. Reuter	
Datum: 11.11.2015	Seiten: 5	Tabellen: 3	Abbildungen: 1	Anlagen: 3
Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH Neuenhöfer Allee 49-51, 50935 Köln				

GEBIG
Immobilien- und Projektentwicklung GmbH
Herr Klein
Neuenhöfer Allee 49-51

50935 Köln

Overath, 11.11.2015
Reu/H1241115
Proj.-Nr. 15101200

Inhalt:

1. Anlass 3
2. Lage / Morphologie / Geologie / Hydrologie 3
3. Versickerungsversuche und k_f-Wert Ermittlung 4
4. Zusammenfassung / Bewertung 5

Anlagen

1. Lageplan mit Eintragung der Versickerungsbohrung (M 1:1.250)
2. Bohrprofil (M 1:25)
3. Auswertung der Sickerversuche

GEO CONSULT · Geologen für Umwelt und Baugrund GbR · Dipl.-Geologen Kai-Uwe Rietz und Norbert Bach

51491 Overath
Maarweg 8
Tel. 0 2206 / 90 27-30
Fax 0 2206 / 90 27-33

54295 Trier
Trevererstraße 40a
Tel. 06 51/9 70 67-184
Fax 06 51/9 70 67-11

64342 Seeheim-Jugenheim
Kastanienweg 10
Tel. 0 6257/99 06 33
Fax 0 6257/99 87 99

Bankverbindung:
Sparkasse KölnBonn
Bankleitzahl 37050198
Konto-Nummer 8252272

E-Mail: mail@geo-consult-overath.de · Internet: www.geo-consult-overath.de

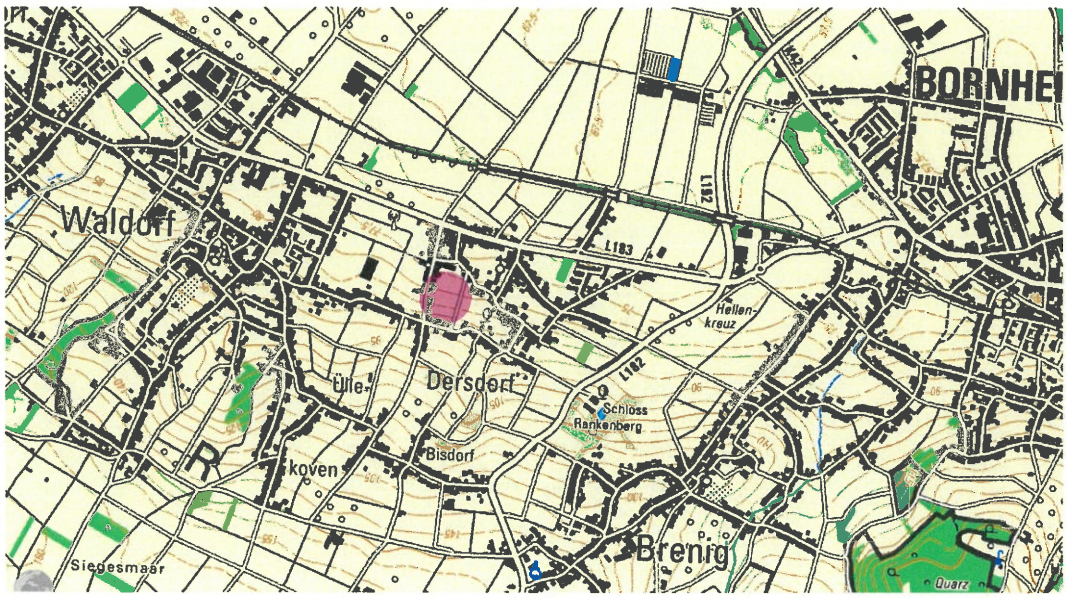
1. Anlass

Die GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH plant die Erschließung des B-Plan-Gebietes De 04 „Dürerstraße" in Bornheim-Dersdorf. Das auf den Dachflächen der geplanten Einfamilienhäuser anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort schadlos versickert werden.

Unser Büro wurde beauftragt, die Untergrundverhältnisse zu erkunden, Versickerungsversuche durchzuführen und Aussagen zur Versickerungsfähigkeit auf den untersuchten Flächen zu treffen.

2. Lage / Morphologie / Geologie / Hydrologie

Das zu begutachtende Grundstück befindet sich im Bornheimer Stadtteil Dersdorf etwa 200 m südwestlich der Grünwaldstraße. Eine Übersicht über die Ortslage gibt der nachfolgende Kartenauszug.



Das B-Plan-Gebiet liegt außerhalb von Wasser-, Landschafts- und Naturschutzgebieten.

Die geologische Karte weist für den untersuchten Bereich pleistozänen Löss in Form von Schluff über Terrassenablagerungen des Rheins aus.

Im Untersuchungsbereich steht direkt an der Oberfläche eine 0,3 m bis 0,4 m mächtige Oberbodenschicht aus Schluff mit organischen Beimengungen an. Unter dem Oberboden findet sich bis in Tiefen von 1,4 m bis 2,6 m unter GOK Lösslehm in Form von schwach feinsandigem Schluff. Bis zur erreichen Endteufe in 4,0 m unter GOK wurden anschließend Löss aufgeschlossen, der bodenmechanisch als schwach feinsandiger Schluff angesprochen werden kann. Auch unterhalb der Endteufe steht nach örtlicher Erfahrung weiterhin Löss an.

Zum Zeitpunkt der Felderkundungen am 28.10.2013 konnte durch Bohrlochmessungen mit dem Lichtlot bis in eine Tiefe von 4,0 m unter GOK kein freier Grundwasserspiegel angetroffen werden. Nach Auswertung der hydrogeologischen Situation bewegt sich der oberste, durchgängige Grundwasserhorizont innerhalb der Rheinterrassen in größerer Tiefe unter GOK.

3. Versickerungsversuche und k_f-Wert Ermittlung

Bei der Ermittlung des Wasseraufnahmevermögens nach den Richtlinien des USBR Earth Manual wird vor Messung der Sickerfähigkeit das Bohrloch mit einem Filterrohr ausgebaut und durch Einfüllen von Wasser über 45 Minuten gesättigt. Im Anschluss daran wird die versickernde Wassermenge Q pro Zeiteinheit gemessen.

Die Berechnung der wirksamen Sickerflächen und der Sickerraten wird nach dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung, Arbeitsblatt DWA-A 138 (März 2005) vorgenommen.

Die k_f-Werte werden nach USBR Earth Manual über die "Formel I" oder die "Formel II" für die ungesättigte bzw. teilgesättigte Bodenzone (k_f-Wert) berechnet:

$$\mathbf{k_f = Q / (Cu \times r \times H) \ [cm/s]} \qquad \mathbf{(I)}$$

$$\mathbf{k_f = 2 \times Q / ((Cs + 4) \times r \times (Tu + H - A)) \ [cm/s]} \qquad \mathbf{(II)}$$

k_f = Durchlässigkeitsbeiwert [cm/s]
Q = versickerte Wassermenge [cm^3/s]
Cu, Cs = Koeffizient nach USBR
r = Ausbauradius [cm]
Tu = Tiefe Wasserspiegel bis Grenze der untersuchten Schicht
H = Höhe Wasserspiegel über Bohrlochsohle
A = Länge unverrohrtes Bohrloch [cm]

In Abhängigkeit vom Verhältniswert H/Tu zu Tu/A wird die "Formel I" oder die "Formel II" zur k_f-Wert-Berechnung herangezogen. Aus den gemessenen Versickerungswerten errechnen sich folgende Durchlässigkeitsbeiwerte:

Untersuchungspunkt	Bodenart	Wassersäule [m]	k_f-Wert [m/s]
RKS 1 / SV 1 flach	Lösslehm (Schluff, schwach feinsandig)	0,4 – 1,5	$2,0 \times 10^{-7}$
RKS 1 / SV 1 tief	Löss (Schluff, schwach feinsandig)	0,45 – 4,0	$6,3 \times 10^{-6}$
RKS 2 / SV 2 tief	Löss (Schluff, schwach feinsandig)	0,4 – 3,6	$6,9 \times 10^{-8}$
RKS 3 / Sv 3 tief	Löss (Schluff, schwach feinsandig)	0,8 – 4,0	$2,6 \times 10^{-6}$

Die von der DWA im Arbeitsblatt A 138 empfohlenen Durchlässigkeitsbeiwerte für die Beseitigung von Niederschlagswasser liegen zwischen 5 x 10^{-3} m/s und 1 x 10^{-6} m/s.

Dem anstehenden Lösslehm kann ein Durchlässigkeitsbeiwert **k_f = 2,0 x 10^{-7} m/s** zugeordnet werden. Aufgrund dessen kann eine Versickerung im oberflächennah anstehenden Lösslehm nicht durchgeführt werden.

Für den im Liegenden des Lösslehms anstehenden Löss konnten Durchlässigkeitsbeiwerte zwischen **k_f = 6,9 x 10^{-8} m/s** und **k_f = 6,3 x 10^{-6} m/s** ermittelt werden. Eine Niederschlagswasserversickerung im anstehenden Löss ist somit nur in Teilbereichen (Bereich RKS 1, RKS 3) möglich.

Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der Eigenschaften des Löss (mittelfristige Selbstabdichtung) sowie den ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerten nicht von einer gleichbleibend ausreichenden Sickerleistung des Löss ausgegangen werden kann. Ein dauerhaft störungsfreier Betrieb einer Versickerungsanlage kann somit nicht gewährleistet werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Starkregenereignissen zu einem Überstau von Versickerungsanlagen kommt.

4. Zusammenfassung / Bewertung

Gemäß der Auswertung der durchgeführten Sickerversuche konnte nur in Teilbereichen des B-Plan-Gebietes für den tiefer unter GOK anstehenden Löss ein Durchlässigkeitsbeiwert ermittelt werden, der den Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 entspricht. Im oberflächennah anstehenden Lösslehm ist aufgrund zu geringer Durchlässigkeiten keine Versickerung von Niederschlagswasser möglich.

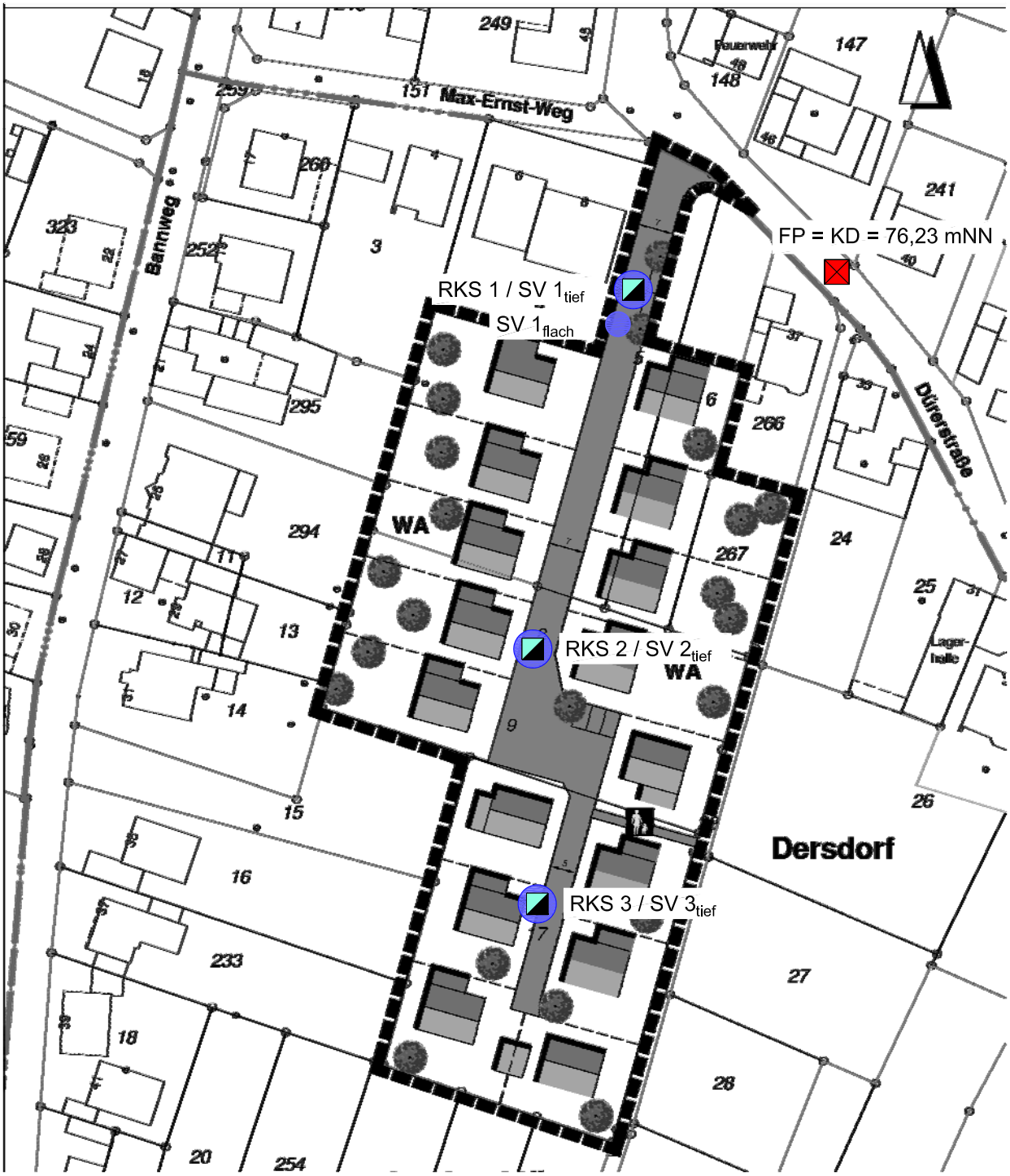
Aufgrund der Materialeigenschaften des Löss (Selbstabdichtung durch Feinkornverlagerung) kann trotz bereichsweise geeigneter Durchlässigkeitsbeiwerte ein dauerhaft störungsfreier Betrieb einer Versickerungsanlage (Bsp. Rigole) nach gutachterlicher Beurteilung nicht gewährleistet werden. Eine homogene und isotrope Ausprägung des Löss liegt nicht vor. Eine Festlegung von geeigneten Sickerflächen kann somit nicht erfolgen.

Nach fachgutachterlicher Einschätzung sollte im B-Plan-Gebiet De 04 „Dürerstraße" aus vorgenannten Gründen keine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen. Wir empfehlen daher, alle Neubauten, Hof- und Verkehrsflächen an die kommunale Kanalisation anzuschließen.

GEO CONSULT
Geologen für Umwelt und Baugrund

Dipl. Geol. Kai-Uwe Rietz

Dipl.-Geol. Marcel Reuter



Lage der Untersuchungspunkte

AG: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH
UO: B-Plan De 04 "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf

Maßstab:	1 : 1250 DIN A4	Projekt-Nr.:	15101200
Datum:	13.11.2015	Zeichnungs-Nr.:	337-11-15
Gezeichnet:	Ne	Geändert:	

Anlage: 1

SV Sickerversuch

RKS/SV Rammkernsondierung/ Sickerversuch

GEO CONSULT
Geologen für Umwelt und Baugrund GbR

Dipl.-Geologen K.-U. Rietz und N. Bach

51491 Overath
Maarweg 8
Tel.: 02206/9027-30
Fax: 02206/9027-33

54296 Trier
Mariahof Gut 1
Tel.: 0651/97067-184
Fax: 0651/97067-11

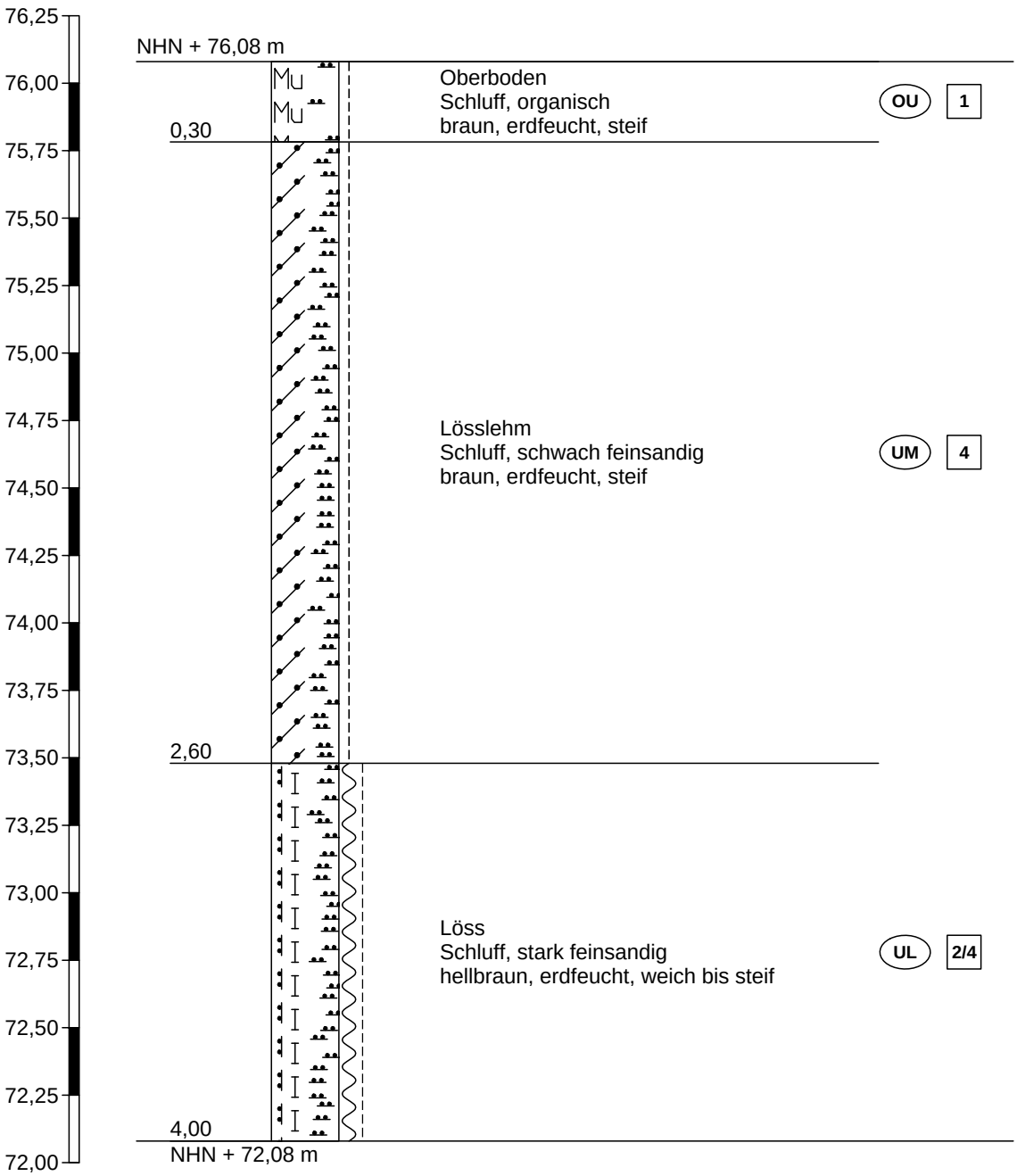
64342 Seeheim-Jugenheim
Kastanienweg 10
Tel.: 06257/990633
Fax: 06257/998799

W:\CAD_Graphik\ZeichnungenProjekte\2015\15101200\15101200.dwg

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2
		Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

RKS 1

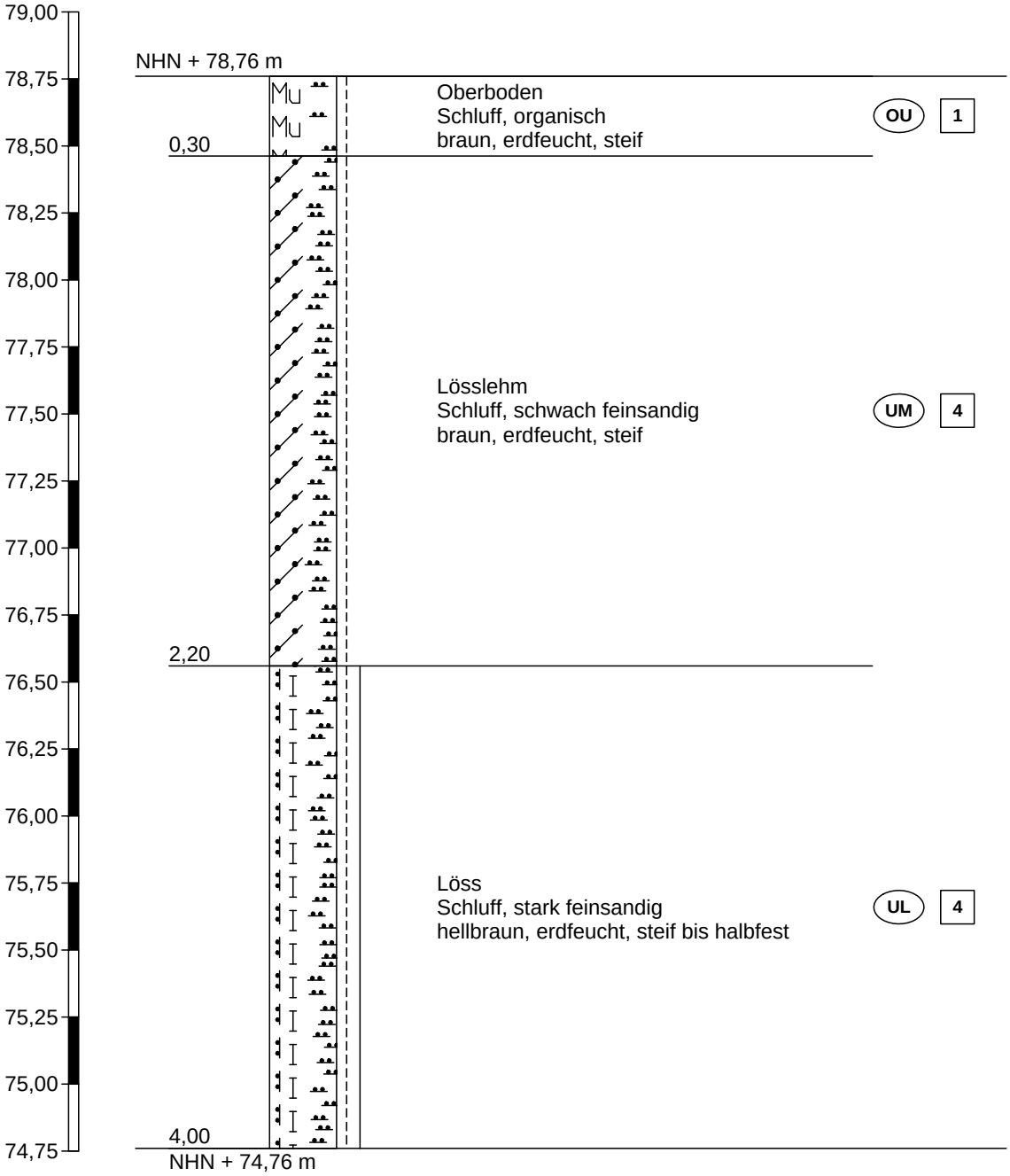


Höhenmaßstab 1:25

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2
		Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

RKS 2

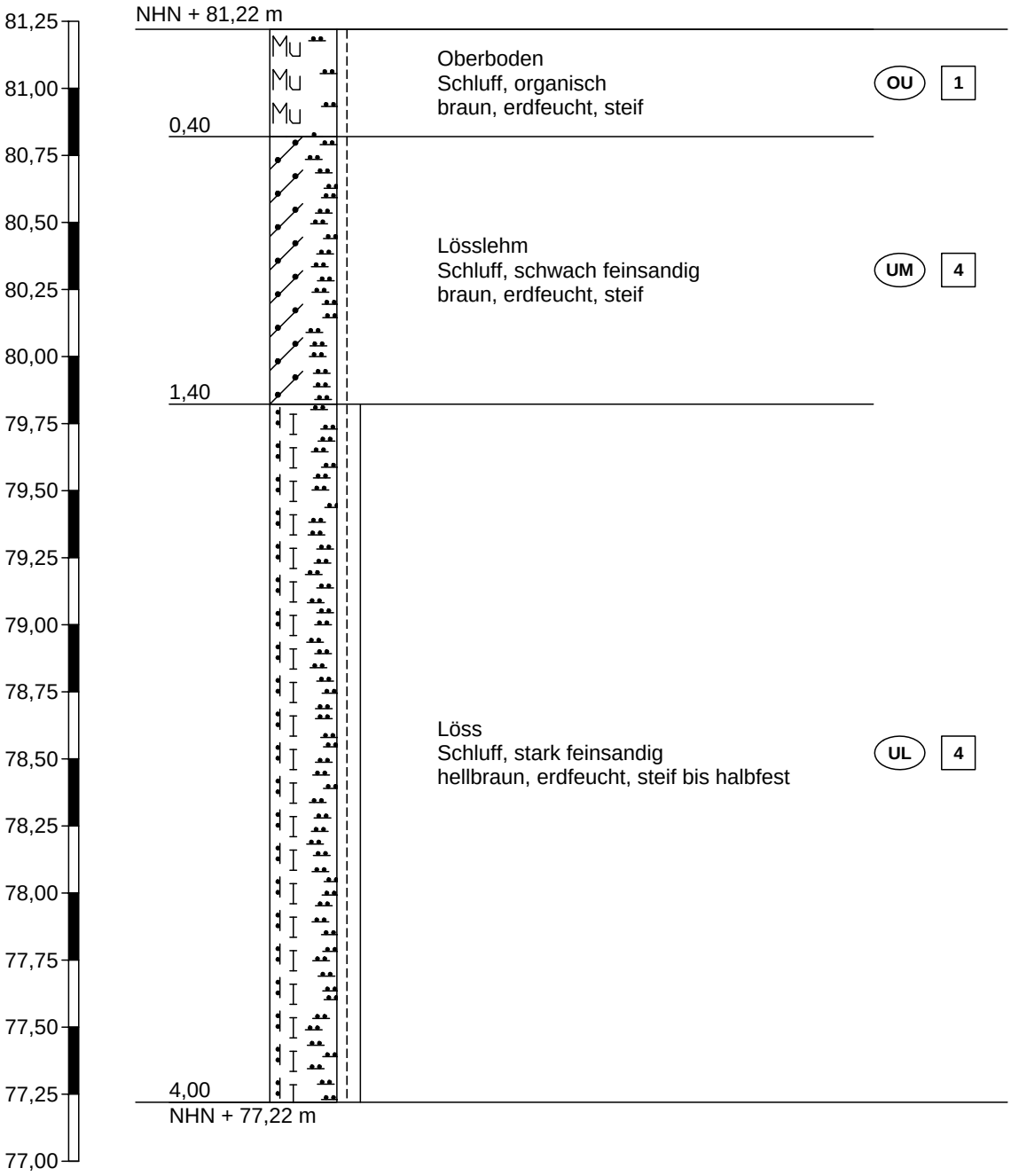


Höhenmaßstab 1:25

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2
		Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

RKS 3



Höhenmaßstab 1:25

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2
		Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Boden- und Felsarten

Schluff, U, schluffig, u

Mudde, F, organische Beimengungen, o

Löß, Lö

Lößlehm, Löl

Mutterboden, Mu

Korngrößenbereich
f - fein
m - mittel
g - grob

Nebenanteile
' - schwach (<15%)
_ - stark (30-40%)

Bodenklasse nach DIN 18300

1	Oberboden (Mutterboden)	2	Fließende Bodenarten
3	Leicht lösbare Bodenarten	4	Mittelschwer lösbare Bodenarten
5	Schwer lösbare Bodenarten	6	Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten
7	Schwer lösbarer Fels		

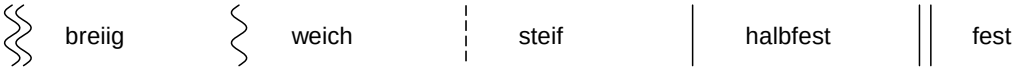
Bodengruppe nach DIN 18196

GE	enggestufte Kiese	GW	weitgestufte Kiese
GI	Intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische	SE	enggestufte Sande
SW	weitgestufte Sand-Kies-Gemische	SI	Intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische
GU	Kies-Schluff-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	GU*	Kies-Schluff-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
GT	Kies-Ton-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	GT*	Kies-Ton-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
SU	Sand-Schluff-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	SU*	Sand-Schluff-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
ST	Sand-Ton-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	ST*	Sand-Ton-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
UL	leicht plastische Schluffe	UM	mittelplastische Schluffe
UA	ausgeprägt zusammendrückbarer Schluff	TL	leicht plastische Tone
TM	mittelplastische Tone	TA	ausgeprägt plastische Tone
OU	Schluffe mit organischen Beimengungen	OT	Tone mit organischen Beimengungen
OH	grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art	OK	grob- bis gemischtkörnige Böden mit kalkigen, kieseligen Bildungen
HN	nicht bis mäßig zersetzte Torfe (Humus)	HZ	zersetzte Torfe
F	Schlämme (Faulschalmm, Mudde, Gyttja, Dy, Sapropel)	[ ]	Auffüllung aus natürlichen Böden
A	Auffüllung aus Fremdstoffen		

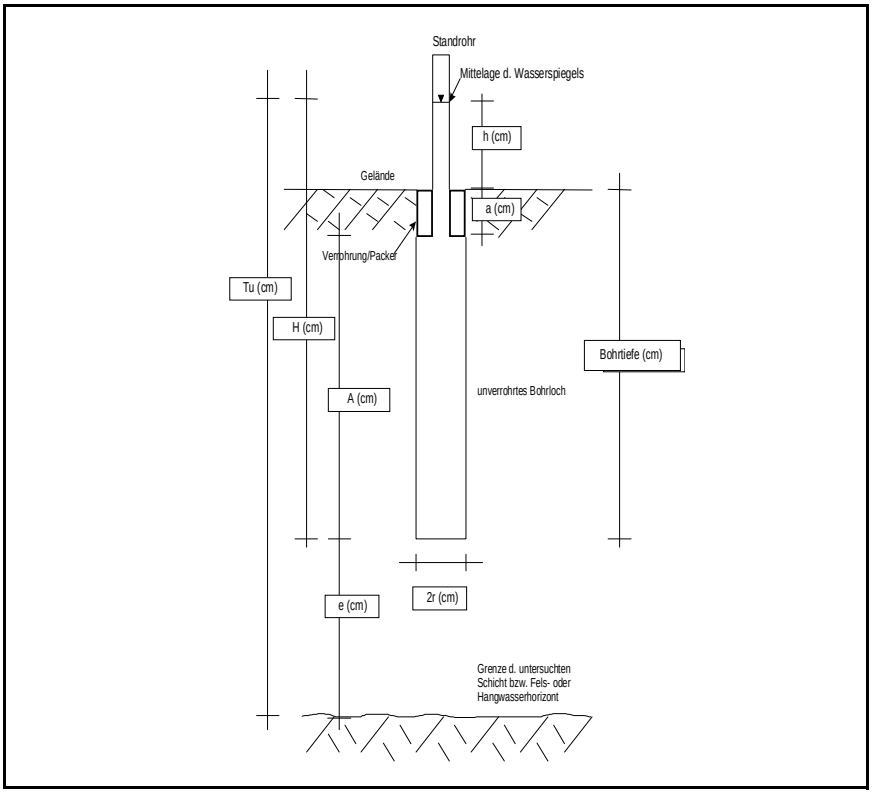
GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2
		Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Konsistenz



Sickerversuch (nach USBR Earth Manual / mit fallender Druckhöhe)	**RKS 1 / SV 1 flach**	**Projekt-Nr.:** 15101200 **Datum:** 28.10.2015



Tu =	110,0	cm	
H =	110,0	cm	
A =	110,0	cm	Bohrtiefe = A + a
a =	40,0	cm	
h =	-40,0	cm	
Q =	0,17	cm³/s	

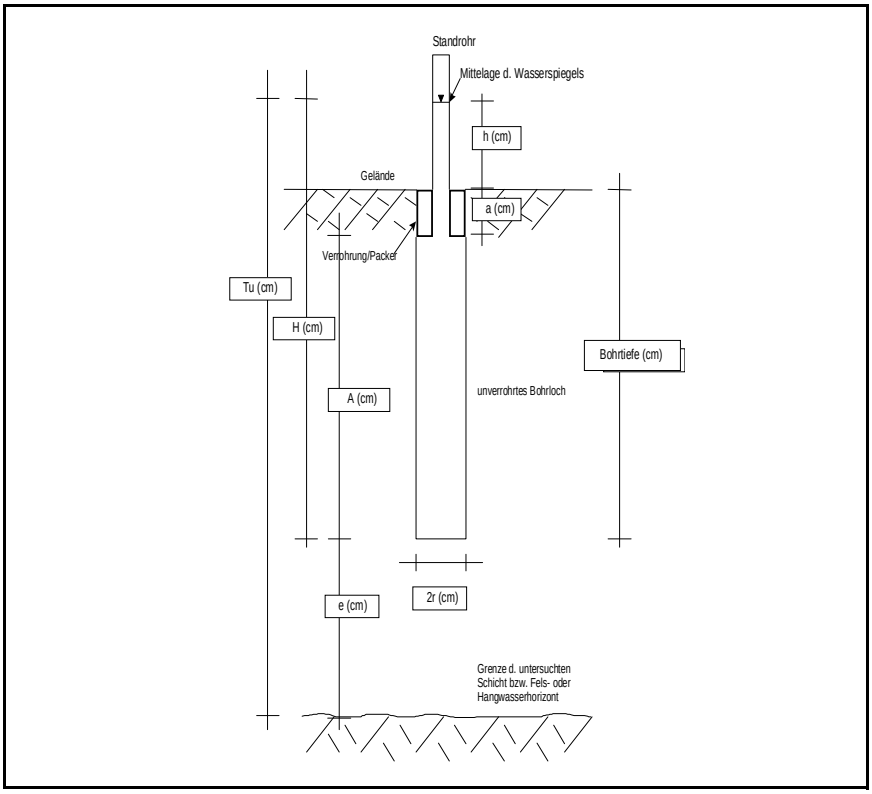
Auswertung nach USBR Earth Manual (1974)

H / Tu =	1,0	⇒	**Formel II ist maßgebend**
Tu / A =	1,0		
A / H =	1,0	⇒	
H / r =	61,1		
A / r =	61,1		**Cs = 82,5**

Formel II

$$k_f = \frac{2 \cdot Q}{(Cs + 4) \cdot r \cdot (Tu + H - A)} = \quad \textbf{2,0E-07 m/s}$$

Sickerversuch (nach USBR Earth Manual / mit fallender Druckhöhe)	**RKS 1 / SV 1 tief**	**Projekt-Nr.:** 15101200
		Datum: 28.10.2015



Tu =	355,0	cm	
H =	355,0	cm	
A =	140,0	cm	Bohrtiefe = A + a
a =	260,0	cm	
h =	-45,0	cm	
Q =	33,42	cm³/s	

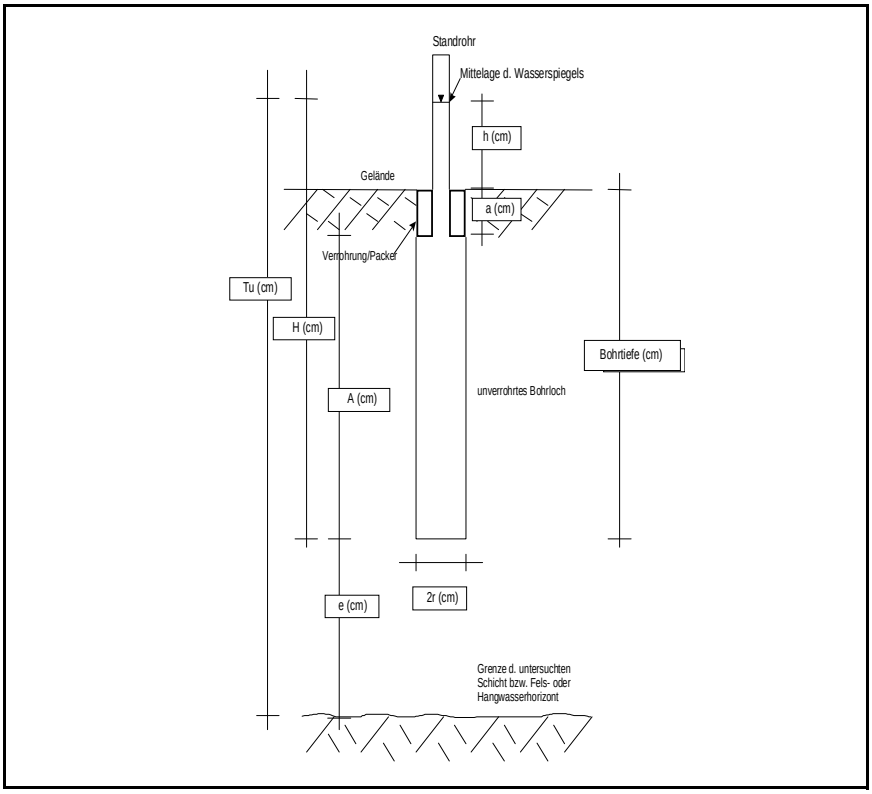
Auswertung nach USBR Earth Manual (1974)

H / Tu =	1,0	⇒	**Formel II ist maßgebend**
Tu / A =	2,5		
A / H =	0,4	⇒	
H / r =	197,2		
A / r =	77,8		**Cs = 99,6**

Formel II

$$k_f = \frac{2 \cdot Q}{(Cs + 4) \cdot r \cdot (Tu + H - A)} = \quad \textbf{6,3E-06 m/s}$$

Sickerversuch (nach USBR Earth Manual / mit fallender Druckhöhe)	**RKS 2 / SV 2 tief**	**Projekt-Nr.:** 15101200
		Datum: 28.10.2015



Tu =	360,0	cm	
H =	360,0	cm	
A =	180,0	cm	Bohrtiefe = A + a
a =	220,0	cm	
h =	-40,0	cm	
Q =	0,42	cm³/s	

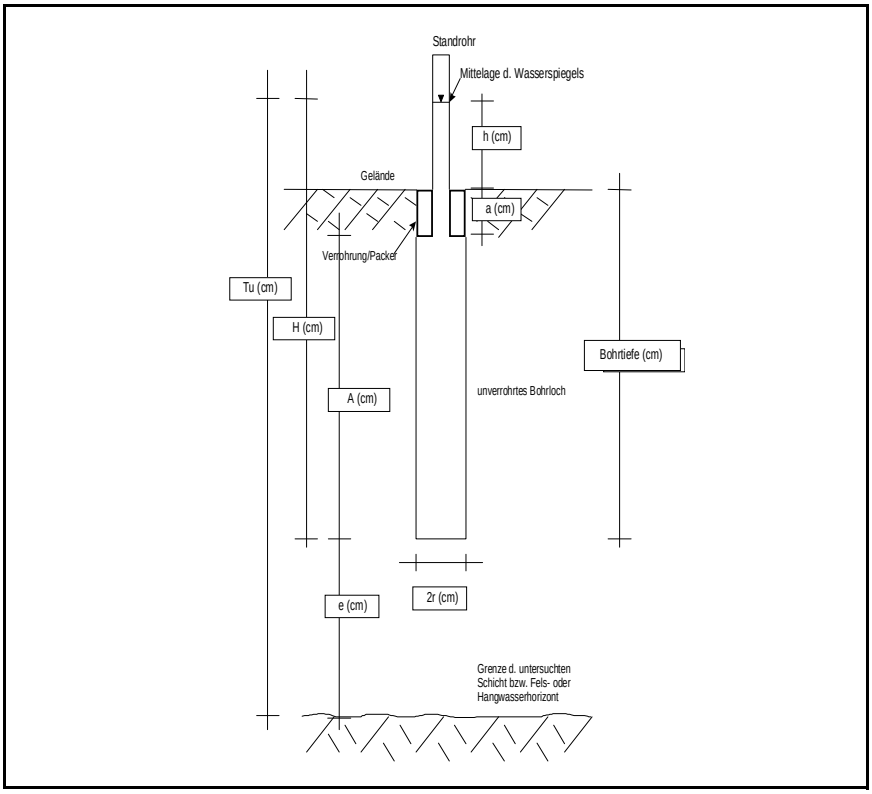
Auswertung nach USBR Earth Manual (1974)

H / Tu =	1,0	⇒	**Formel II ist maßgebend**
Tu / A =	2,0		
A / H =	0,5	⇒	
H / r =	200,0		
A / r =	100,0		**Cs = 121,6**

Formel II

$$k_f = \frac{2 \cdot Q}{(Cs + 4) \cdot r \cdot (Tu + H - A)} = \quad \mathbf{6{,}9E\text{-}08\ m/s}$$

Sickerversuch (nach USBR Earth Manual / mit fallender Druckhöhe)	**RKS 3 / SV 3 tief**	**Projekt-Nr.:** 15101200
		Datum: 28.10.2015



Tu =	320,0	cm	
H =	320,0	cm	
A =	260,0	cm	Bohrtiefe = A + a
a =	140,0	cm	
h =	-80,0	cm	
Q =	14,93	cm³/s	

Auswertung nach USBR Earth Manual (1974)

H / Tu =	1,0	⇒	**Formel II ist maßgebend**
Tu / A =	1,2		
A / H =	0,8	⇒	
H / r =	177,8		
A / r =	144,4		**Cs = 163,8**

Formel II

$$k_f = \frac{2 \cdot Q}{(Cs + 4) \cdot r \cdot (Tu + H - A)} = \quad \mathbf{2{,}6E\text{-}06\ m/s}$$

Ö 7

GEO CONSULT

Geologen für Umwelt und Baugrund

Baugrunduntersuchung mit erd- und tiefbautechnischer Bewertung sowie Aussagen zur allgemeinen Bebaubarkeit auf dem Gebiet des Bebauungsplans De 04 „Dürerstraße“ in Bornheim-Dersdorf

Projekt-Nr. 15101200	Schreiben-Nr.: Gr/B7521115		Bearb.: Dipl.-Ing. M. Grimmer	
Datum: 04.11.2015	Seiten: 11	Tabellen: 2	Abbildungen: 1	Anlagen: 2
Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH Neuenhöfer Allee 49-51, 50935 Köln				

GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH
Neuenhöfer Allee 49-51

50935 Köln

Overath, 04.11.2015
Gr/B7521115
Proj.-Nr. 15101200

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Anlass 3
2. Bauvorhaben 3
3. Baugrund 4
   3.1 Geologische Situation und Baugrunduntersuchungen 4
   3.2 Baugrundbeschreibung 4
   3.3 Baugrundklassifikation und bodenmechanische Kennwerte 5
4. Grundwasser 6
5. Erdbau 6
   5.1 Erdarbeiten und Bodenaushub 6
   5.2 Wiederverwendbarkeit des Aushubmaterials 7
6. Hinweise zum Kanalbau 7
   6.1 Herstellung und Trockenhaltung von Leitungsgräben 7
   6.2 Verbau, Böschungen 8
   6.3 Aushub- und Gründungssohle 9
7. Beurteilung des Baugrunds und der Gründungsmöglichkeiten 9
8. Angaben zur Herstellung der Verkehrsflächen 10
9. Schlussbemerkungen 11

Anlagenverzeichnis

1. Lageplan (M 1:1.250)
2. Bohrprofile und Schlagzahldiagramme (M 1:25), Nivellement

GEO CONSULT · Geologen für Umwelt und Baugrund GbR · Dipl.-Geologen Kai-Uwe Rietz und Norbert Bach

51491 Overath
Maarweg 8
Tel. 0 2206 / 90 27-30
Fax 0 2206 / 90 27-33

54295 Trier
Trevererstraße 40a
Tel. 06 51/9 70 67-184
Fax 06 51/9 70 67-11

64342 Seeheim-Jugenheim
Kastanienweg 10
Tel. 0 6257/99 06 33
Fax 0 6257/99 87 99

Bankverbindung:
Sparkasse KölnBonn
Bankleitzahl 37050198
Konto-Nummer 8252272

E-Mail: mail@geo-consult-overath.de · Internet: www.geo-consult-overath.de

1. Anlass

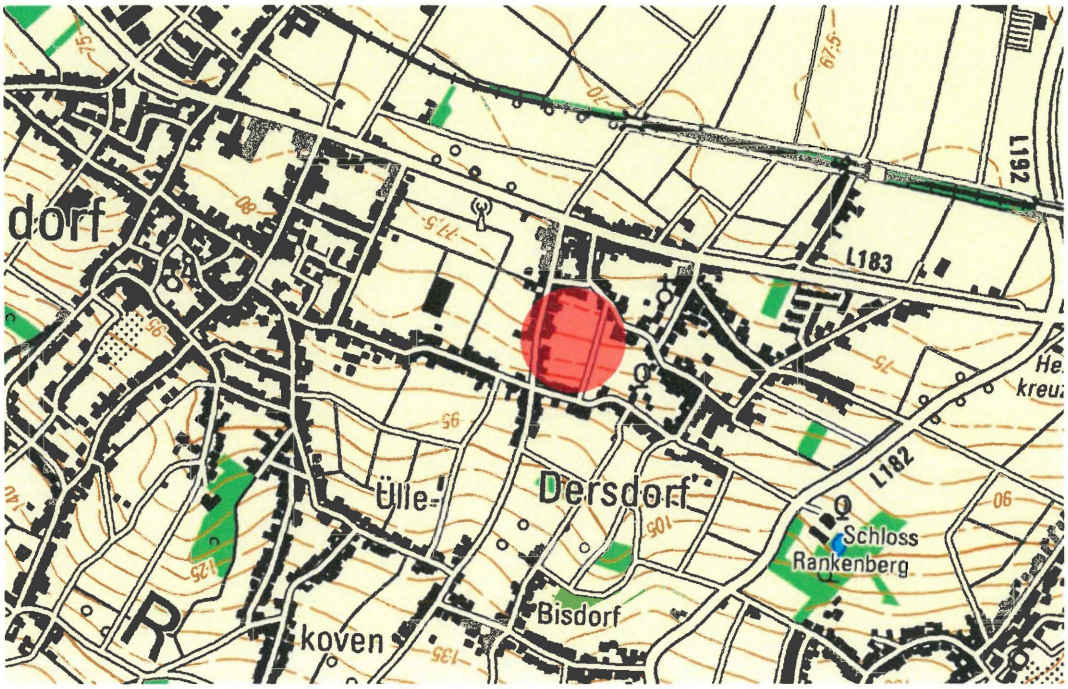
Die GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH plant für die Stadt Bornheim die Erschließung des B-Plan-Gebietes De 04 „Dürerstraße“ in Bornheim-Dersdorf.

Zur Ermittlung geotechnischer Randbedingungen und zur Konkretisierung der weiteren Planung wurde unser Büro beauftragt, die Baugrundverhältnisse im Bereich des B-Plan-Gebietes zu erkunden, zu beurteilen und einen geotechnischen Bericht mit erd- und tiefbautechnischer Bewertung für die Kanalbauarbeiten sowie zur allgemeinen Bebaubarkeit auszuarbeiten.

Für die Bearbeitung standen uns Übersichtspläne i.M. 1:500 und 1:1.000 zur Verfügung. Neben den Ergebnissen der Felderkundungen vom 28.10.2015 wurden geologische Karten und Archivunterlagen berücksichtigt.

2. Bauvorhaben

Das Grundstück befindet sich im Bornheimer Stadtteil Dersdorf ca. 200 m südlich der Grünenwaldstraße (Landesstraße L183). Eine Übersicht über die Lage des B-Plan-Gebiets gibt der nachfolgende Kartenauszug.



Das Gelände besitzt im Bereich des B-Plan-Gebiets ein Gefälle nach Norden mit von uns eingemessenen Geländehöhen zwischen ca. 76,1 mNN und 81,2 mNN.

3. Baugrund

3.1 Geologische Situation und Baugrunduntersuchungen

Die geologische Karte weist für den untersuchten Bereich pleistozänen Löss in Form von Schluff aus.

Gemäß DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ ist das in der Gemarkung Bornheim-Brenig liegende B-Plan-Gebiet einem Gebiet der Erdbebenzone 1, der Untergrundklasse T und der Baugrundklasse C zuzuordnen.

Zur genaueren Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden im betrachteten Bereich drei Rammkernsondierungen (RKS) gemäß EN ISO 22475-1 mit einer Bohrtiefe von 4,0 m unter GOK durchgeführt.

Die entnommenen Bodenproben wurden qualitativ im Hinblick auf ihren Kornaufbau untersucht und nach Bodenklasse (DIN 18300) sowie Bodengruppe (DIN 18196) klassifiziert. Die Ergebnisse der Felderkundungen sind in der Anlage 2 als Bohrprofile gemäß DIN 4023 dargestellt. In die Bohrprofile sind die Bodengruppe nach DIN 18196 und die Bodenklasse nach DIN 18300 eingetragen. Die Ortslage der Sondierungen zeigt der Lageplan in Anlage 1.

3.2 Baugrundbeschreibung

Nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse stehen im Bauflächenbereich und im Bereich der Freiflächen die nachfolgend beschriebenen Baugrundschichten an.

Oberboden

In allen Sondierungen findet sich oberflächlich eine 30 cm bzw. 40 cm mächtige Oberbodenschicht aus Schluff mit organischen Beimengungen. Der Oberboden besitzt eine steife Konsistenz und ist der Bodengruppe OU bzw. der Bodenklasse 1 zuzuordnen.

Lösslehm

Unter dem Oberboden findet sich in allen Sindierungen bis in Tiefen zwischen 1,4 m und 2,6 m unter GOK Lösslehm aus schwach feinsandigem Schluff. Der Lösslehm besitzt eine steife Konsistenz und ist der Bodengruppe UM bzw. der Bodenklasse 4 zugehörig. Bei Niederschlägen oder dynamischer Belastung neigt der Lösslehm zum Fließen und ist dann der Bodenklasse 2 zuzuweisen.

Löss

In allen Sondierungen findet sich bis zur Endteufe in 4,0 m unter GOK Löss aus stark feinsandigem Schluff. Der Löss besitzt eine weiche bis halbfeste Konsistenz und ist der Bodengruppe UL bzw. den Bodenklassen 2, 4 zugehörig.

Auch unterhalb der Endteufe stehen nach örtlicher Erfahrung weiterhin Löss bzw. in größerer Tiefe unter GOK rollige Terrassenablagerungen an.

3.3 Baugrundklassifikation und bodenmechanische Kennwerte

Die Klassifizierung der angetroffenen, aufgefüllten und natürlichen Baugrundschichten sowie der jeweiligen Schichtunterkanten kann wie folgt tabellarisch wiedergegeben werden:

Bodenart	Schichtunterkante unter GOK	Bodengruppe (DIN 18196)	Bodenklasse (DIN 18300)	Frostempfindlichkeit (ZTVE)
Oberboden	0,3 m bis 0,4 m	OU	1	F 3
Lösslehm	1,4 m bis 2,6 m	UM	4 (2)	F 3
Löss	> 4,0 m	UL	2, 4	F 3

Die bodenmechanischen Eigenschaften der angetroffenen Baugrundschichten werden durch die nachfolgenden Kennwerte beschrieben:

Bodenart	Raumgewicht γ / γ' [kN/m³]	Reibungswinkel φ' [°]	Kohäsion c' [kN/m]	Steifemodul E_S [MN/m²]
Lösslehm	19 / 10	27,5	2 – 5	10 – 15
Löss	19 – 20,5 / 10 – 10,5	27,5 – 30	2 – 10	2 – 20

Die Angaben resultieren aus dem Vergleich mit ähnlichen Bodenarten und örtlichen Erfahrungswerten, unter Berücksichtigung der angetroffenen Lagerungsdichte bzw. Konsistenz.

4. Grundwasser

Zum Zeitpunkt der Felderkundungen am 28.10.2015 wurde durch Bohrlochmessungen mit dem Lichtlot bis in eine in Tiefe von 4,0 m unter GOK in keiner der Sondierungen ein freier Wasserspiegel festgestellt.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dem Gefälle folgend in nördliche Richtung.

Nach Auswertung der hydrogeologischen Situation bewegt sich der oberste, durchgängige Grundwasserhorizont innerhalb der gut wasserleitfähigen Terrassenablagerungen des Rheins, in größerer Tiefe unter GOK und bleibt daher ohne negativen Einfluss.

Nach länger andauernden Niederschlagsperioden bzw. Starkregenereignissen können sich auch im Lösslehm und Löss bereichsweise Staunässe- bzw. Schichtwasserbereiche bilden.

5. Erdbau

5.1 Erdarbeiten und Bodenaushub

Bei Ausführung von Erdbaumaßnahmen fallen Oberboden, Lösslehm und untergeordnet Löss an. Der Aushub kann mit konventionellem Gerät vorgenommen werden, z.B. mittels Tieflöffelbagger. Um Baugrundstörungen im vorgesehenen Sohlniveau zu vermeiden, sollte der Aushub ohne Reißwerkzeug durchgeführt werden (Baggerschaufel mit glatter Schneide).

Der Lösslehm und Löss ist stark witterungsempfindlich und kann bei Wasserzutritt und/oder mechanischer Beanspruchung durch Befahren rasch in einen weichen bis breiigen Zustand übergehen. Der Untergrund ist dann als Auflager des Straßenoberbaus oder als Erdplanum für Gründungen nicht mehr geeignet. Zur Vermeidung von Aufweichungen in Höhe des Planums empfehlen wir deshalb, das Befahren mit schwerem Gerät zu vermeiden und die Erdarbeiten „vor Kopf“ auszuführen. Bei ungünstiger Witterung muss das Erdplanum vor Wasser- und Frostzutritt geschützt werden und die Erdarbeiten ggf. vorübergehend eingestellt werden. Die Flächen und Gräben sind mit einem geregelten Gefälle herzustellen, damit Oberflächenwasser kontrolliert abgeführt werden kann.

Bereits aufgeweichte Zonen sind bis zu den tragfähigen Böden auszukoffern und durch geeignetes Material aus Kiessand oder gleichwertigem Material (z. B. RCL-Material, Schotter / Brechkorn 0/45 mm) zu ersetzen und fachgerecht zu verdichten. Sollten die Aufweichungen tiefgreifender sein, so ist dort ggf. eine Baugrundverbesserung durch statisches Eindrücken bzw. Einwalzen von grobkörnigem Material (Ø ≥ 60 mm) oder eine Bodenverfestigung durch Einfräsen von hydraulischen Bindemitteln auszuführen.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind nach dem Freilegen der Gründungsebene im Zuge eines Ortstermins mit unserem Büro abzuklären.

5.2 Wiederverwendbarkeit des Aushubmaterials

Der Lösslehm und Löss ist für den Wiedereinbau nur bedingt geeignet und der Verdichtbarkeitsklasse V 3 nach ZTVE zuzuordnen.

Die Böden der Verdichtbarkeitsklassen V 2 und V 3 können nur unter Einhaltung besonderer Maßnahmen wieder im Straßenbereich eingebaut werden (z. B. Schutz vor Witterungseinflüssen während der Zwischenlagerung, Einbau mit optimalem Wassergehalt, ggf. Verbesserung der Verdichtungseigenschaften durch Zugabe von Bindemitteln oder grobkörnigem Bodenmaterial).

Beim Verfüllen der Leitungsgräben sind die Verdichtungsanforderungen nach ZTVE-StB, Abs. 8.5 (Leitungszone) und Abs. 3.3.2 (Verfüllzone), einzuhalten.

6. Hinweise zum Kanalbau

Nach den vorliegenden Informationen wird für die nachfolgende geotechnische Bewertung davon ausgegangen, dass die Kanalbaumaßnahmen in einer offenen Bauweise erfolgen.

6.1 Herstellung und Trockenhaltung von Leitungsgräben

Beim Aushub der Kanalgräben fallen alle erbohrten Bodenarten an. Der Grabenaushub kann generell mit konventionellem Gerät vorgenommen werden, z.B. mittels Tieflöffelbagger.

Die Bauausführung sollte nach Möglichkeit während des Sommerhalbjahrs erfolgen, um Mehrkosten durch ungünstige Witterungseinflüsse zu vermeiden (z.B. Austausch aufgeweichter Baugrundbereiche, Schutzmaßnahmen gegen Niederschlags-/ Bodenwasser bzw. Frostzutritt, Wasserhaltung). In den anstehenden bindigen Böden des Lösslehm und Löss können sich jahreszeitlich- oder niederschlagsbedingte Staunässezonen bilden, welche nach der Erfahrung nur einen geringen und kurzzeitigen Wasserzufluss bedingen. Dieser kann voraussichtlich durch die Anordnung einer offenen Wasserhaltung (randliche Gräben, Pumpensumpf) abgeführt werden. Es wird empfohlen, Wasserhaltungsmaßnahmen entsprechend der o.g. Eingrenzung in der Ausschreibung als Eventualposition vorzusehen..

6.2 Verbau, Böschungen

Da uns keine geplanten Kanaltiefen vorliegen, sind die nachfolgenden Angaben allgemein beschrieben.

Bei der Planung und Ausführung der Aushubarbeiten sind die technischen Richtlinien der DIN 4124 „Baugruben und Gräben, Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“ zu beachten, dies gilt insbesondere hinsichtlich der Einhaltung von Aushubgrenzen und Sicherheitsabständen zu Nachbarbauwerken und Verkehrsflächen.

Aus unserer Sicht kann der überwiegende Teil der herzustellenden Kanalgräben im Bauzustand mit Böschungen ohne erdstatischen Nachweis der Standsicherheit im grundwasserfreien Untergrund mit einem Winkel von 60° (Lösslehm / Löss) ausgeführt werden. Die Böschungsoberflächen sind bei ungünstiger Witterung vor Wasser- und Frostzutritt zu schützen, z.B. durch Abdecken mit Planen / Frostschutzmatten sowie ggf. Anordnung hangseitiger Gerinne. An der Böschungsoberkante ist ein mindestens 60 cm breiter Schutzstreifen anzuordnen, der von Aushubmaterial und Hindernissen etc. freizuhalten ist.

In Bereichen mit Schicht- / Stauwasserhorizonten bzw. aufgeweichten Bereichen, wie im Zuge der Untersuchungen teilweise festgestellt (RKS 1) sollten die Kanalgräben durch einen Verbau gesichert werden. Dieser kann abhängig von der Grundwassersituation durch den Einsatz von Verbauplatten bzw. Spundbohlen erfolgen. Das Eindrücken der Verbauplatten kann sukzessiv zum Aushubfortschritt erfolgen. Sollten sich beim Aushub lokale Baugrundzonen mit weniger als steifer Konsistenz oder mitteldichter Lagerung oder lokale Stau- bzw. Schichtwasseraustritte zeigen, ist ein Verbau vorzusehen (Verbauplatten, Spundbohlen o.ä.). Sollten Verbauplatten zum Einsatz kommen müssen diese ggf. voreilend in den Baugrund eingedrückt werden. Ist der Baugrund großflächig aufgeweicht bzw. aufgelockert ist der Einsatz von Verbauplatten nicht zielführend und eine Baugrubensicherung mit Spundbohlen notwendig. Dies ist vor Beginn der Baumaßnahme anhand von Baggerschürfen zu bestimmen.

6.3 Aushub- und Gründungssohle

Der anstehende Lösslehm bzw. Löss ist für die unmittelbare Auflagerung von Abwasserrohren nicht bzw. bedingt geeignet. Generell sollte das Rohrauflager in diesen Böden aus Magerbeton hergestellt werden, um mögliche, nachträgliche Verformungen der Rohrleitung sicher auszuschließen. Außerdem sind in der Grabenverfüllung in regelmäßigen Abständen Tonsperren vorzusehen, um Wasserbewegungen entlang des Graben- bzw. Leitungsbereichs sicher auszuschließen.

7. Beurteilung des Baugrunds und der Gründungsmöglichkeiten

Nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse ist der anstehende Oberboden für eine Bebauung nicht geeignet und daher im Bereich geplanter Baukörper vollflächig abzuschieben.

Der anstehende Lösslehm und Löss ist als sehr frostempfindlich, mäßig pressbar und ausreichend tragfähig zu beurteilen.

Aufgrund der regionalgeologischen Situation ist damit zu rechnen, dass die Setzungsempfindlichkeit i.d.R. mit zunehmender Tiefe weiter abnimmt. Umgekehrt dazu erhöht sich die Tragfähigkeit mit der Tiefe. Negative Einflüsse aus dem tieferen Untergrund auf die beabsichtigte Bebauung sind daher nicht zu erwarten.

Bei der Ausführung einer Bebauung mit Einfamilienhäusern mit oder ohne Keller- bzw. Untergeschoss im anstehenden Untergrund (Lösslehm, Löss) sind **Flächengründungen auf tragenden Bodenplatten** sowie **Flachgründungen auf Einzel- und Streifenfundamenten** möglich. Bei einer nicht unterkellerten Bauweise empfehlen wir Flächengründungen auf tragenden Bodenplatten. Ferner sind bei einer nicht unterkellerten Bebauung geringmächtige Tragschichten unterhalb der Gebäude nicht vollständig auszuschließen.

Allerdings sollten aus unserer Sicht nicht mehr als zwei Geschosse mit/ohne Keller hergestellt werden, um den Lasteintrag in den Untergrund und somit die Setzungen zu reduzieren.

Sollten in der Gründungsebene Bereichsweise Böden mit geringerer als steifer Konsistenz anstehen, so sind geeignete Maßnahmen zu treffen (Bodenaustausch, Tiefgründung, etc.).

Auf eine erdbebensichere Planung der Gründungs- und Hochbaukonstruktionen nach den technischen Richtlinien der DIN 4149 wird hingewiesen. Gemäß DIN 4149 wird der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung für die Erdbebenzone 1 mit $a_g = 0{,}6$ m/s² angegeben.

8. Angaben zur Herstellung der Verkehrsflächen

Die Befestigung der Straßenflächen sollten generell nach den technischen Richtlinien der RStO 12 und der ZTV E-StB 09 konstruiert werden. Gemäß RStO 12 ordnen wir die hier geplanten Verkehrsflächen der Belastungsklasse Bk0,3 zu. Wir gehen davon aus, dass die Flächen mit einer Oberflächenbefestigung aus Asphalt versehen werden.

Nach den Ergebnissen der Baugrundaufschlüsse (vgl. Kap. 3.2) steht im Erdplanum der Straße überwiegend Lösslehm in steifer Konsistenz an. Der Lösslehm in mindestens steifer Konsistenz ist als sehr frostempfindlich, mäßig setzungsempfindlich sowie ausreichend tragfähig zu betrachten und eignet sich daher grundsätzlich als Unterbau für den Standardoberbau der geplanten Straßenbaumaßnahme. Der Oberboden ist abzutragen und durch tragfähiges Material zu ersetzen (z.B. durch das Material der geplanten Froschschutzschicht).

Die im Erdplanum anstehenden Böden sind den Frostempfindlichkeitsklasse F 3 nach ZTV E-StB 09 zuzuordnen. Da im Erdplanum der Frostschutzschicht sehr frostempfindliche Böden anstehen, resultiert daraus eine Mindestdicke des frostsicheren Aufbaus von 55 cm (Dicke F 3 / Belastungsklasse Bk0,3 bei Frosteinwirkungszone I + ungünstige Wasserverhältnisse im Untergrund).

Auf der Frostschutzschicht sind ein Verformungsmodul $E_{v2} \geq 100$ Mn/m² und Verhältniswerte $E_{v2} / E_{v1} < 2,5$ oder $E_{v1} \geq 0,6 \times E_{v2}$ einzuhalten.

Als Voraussetzung für die standardisierte Bauweise wird auf dem Erdplanum für die Frostschutzschicht ein Verformungswert $E_{v2} \geq 45$ MN/m² zugrunde gelegt. Der überwiegend im Erdplanum anstehende Lösslehm erreicht aus der Erfahrung nur Verformungsmoduli von $E_{v2} \geq 15$ MN/m². Daher sollte zur Gewährleistung ausreichender Verformungseigenschaften eine sog. „untere Tragschicht“ aus frostfreien Kiessanden, Schotter oder auch zertifiziertem RCL-Material vorgesehen werden. Aufgrund einer konservativen Abschätzung kann eine untere Tragschicht mit einer Mächtigkeit von 30 cm angenommen werden. Die genaue Dicke der „unteren Tragschicht“ ist ggf. anhand von Lastplattendruckversuchen auf dem Erdplanum festzulegen. I.A. ist es vorteilhaft, hierzu ein Probefeld anzulegen.

9. Schlussbemerkungen

Dieses Gutachten zur allgemeinen Bebaubarkeit ersetzt keine geotechnische Beratung mit detaillierten Angaben zu Gründungen bzw. ein Baugrundgutachten. Dieses Gutachten kann nach Vorlage detaillierter Unterlagen zur geplanten Bebauung ergänzt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die nach den geltenden technischen Richtlinien der DIN EN 1997-2 und DIN 4020 geforderten Erkundungstiefen mit dem angewandten Aufschlussverfahren teilweise nicht erreicht werden konnten.

Da in allen Sondierungen der Löss erbohrt wurde, ist eine weitergehende Untersuchung aus geotechnischer Sicht nicht erforderlich. Die im tieferen Untergrund zu erwartenden Baugrundschichten sind aufgrund örtlicher Erfahrungswerte und geologischer Karten hinreichend bekannt und üben keine negativen Einflüsse auf die geplante Baukonstruktion aus.

Unser Büro ist bei der Bauausführung, zur Überprüfung der Baugrundverhältnisse und zur Abnahme der Gründungsebene hinzuzuziehen.

GEO CONSULT
Geologen für Umwelt und Baugrund

i.A. M. Grimmer

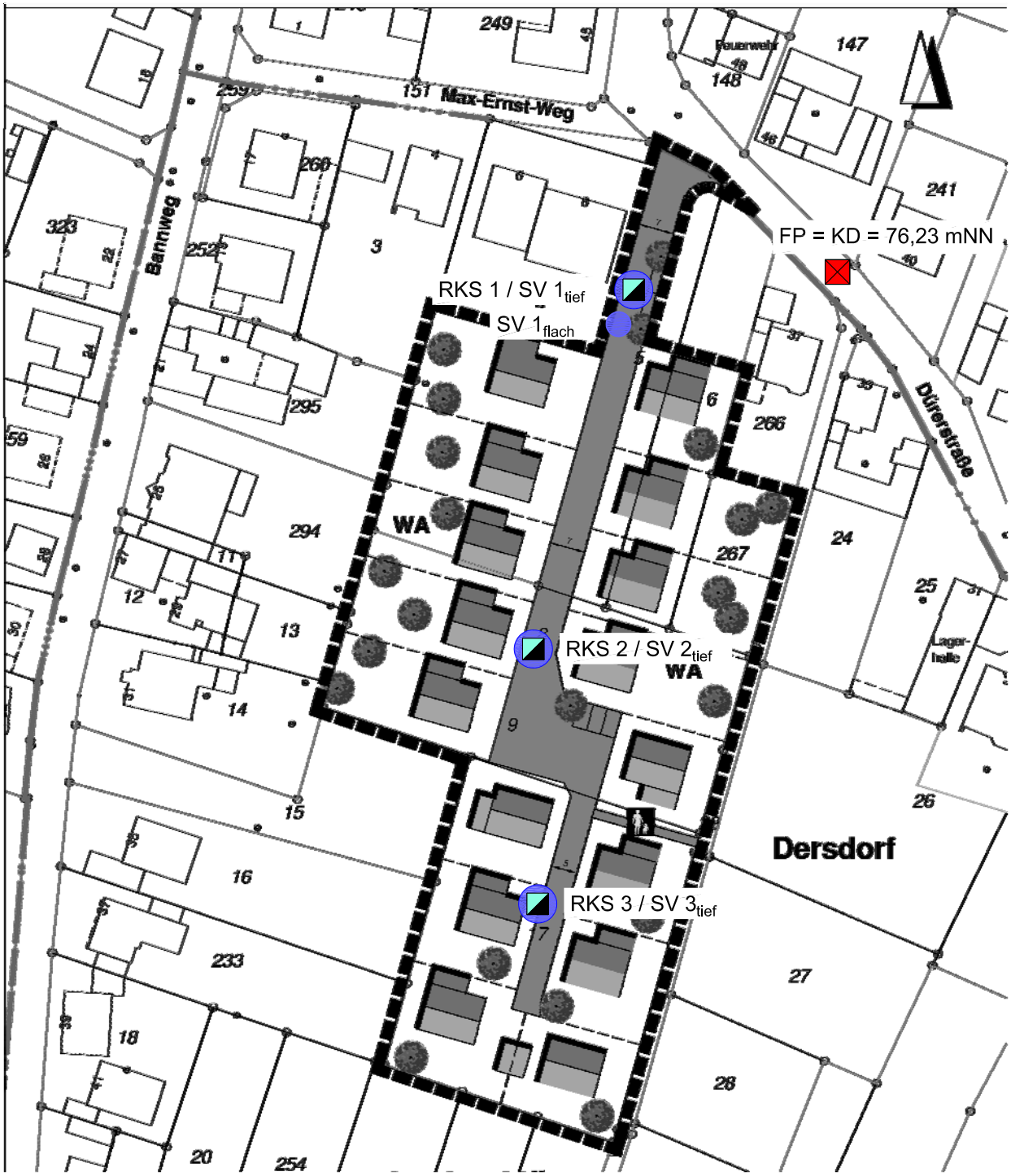
Michael Grimmer
(Dipl.-Ingenieur)

i. A. Neunkirchen

Ralf Neunkirchen
(B.Sc. Geologe)

Anlage 1

Lageplan (M 1:1250)



Lage der Untersuchungspunkte

AG: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH
UO: B-Plan De 04 "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf

Maßstab:	1 : 1250 DIN A4	Projekt-Nr.:	15101200
Datum:	13.11.2015	Zeichnungs-Nr.:	337-11-15
Gezeichnet:	Ne	Geändert:	

Anlage: 1

SV Sickerversuch

RKS/SV Rammkernsondierung/ Sickerversuch

GEO CONSULT
Geologen für Umwelt und Baugrund GbR

Dipl.-Geologen K.-U. Rietz und N. Bach

51491 Overath
Maarweg 8
Tel.: 02206/9027-30
Fax: 02206/9027-33

54296 Trier
Mariahof Gut 1
Tel.: 0651/97067-184
Fax: 0651/97067-11

64342 Seeheim-Jugenheim
Kastanienweg 10
Tel.: 06257/990633
Fax: 06257/998799

W:\CAD_Graphik\ZeichnungenProjekte\2015\15101200\15101200.dwg

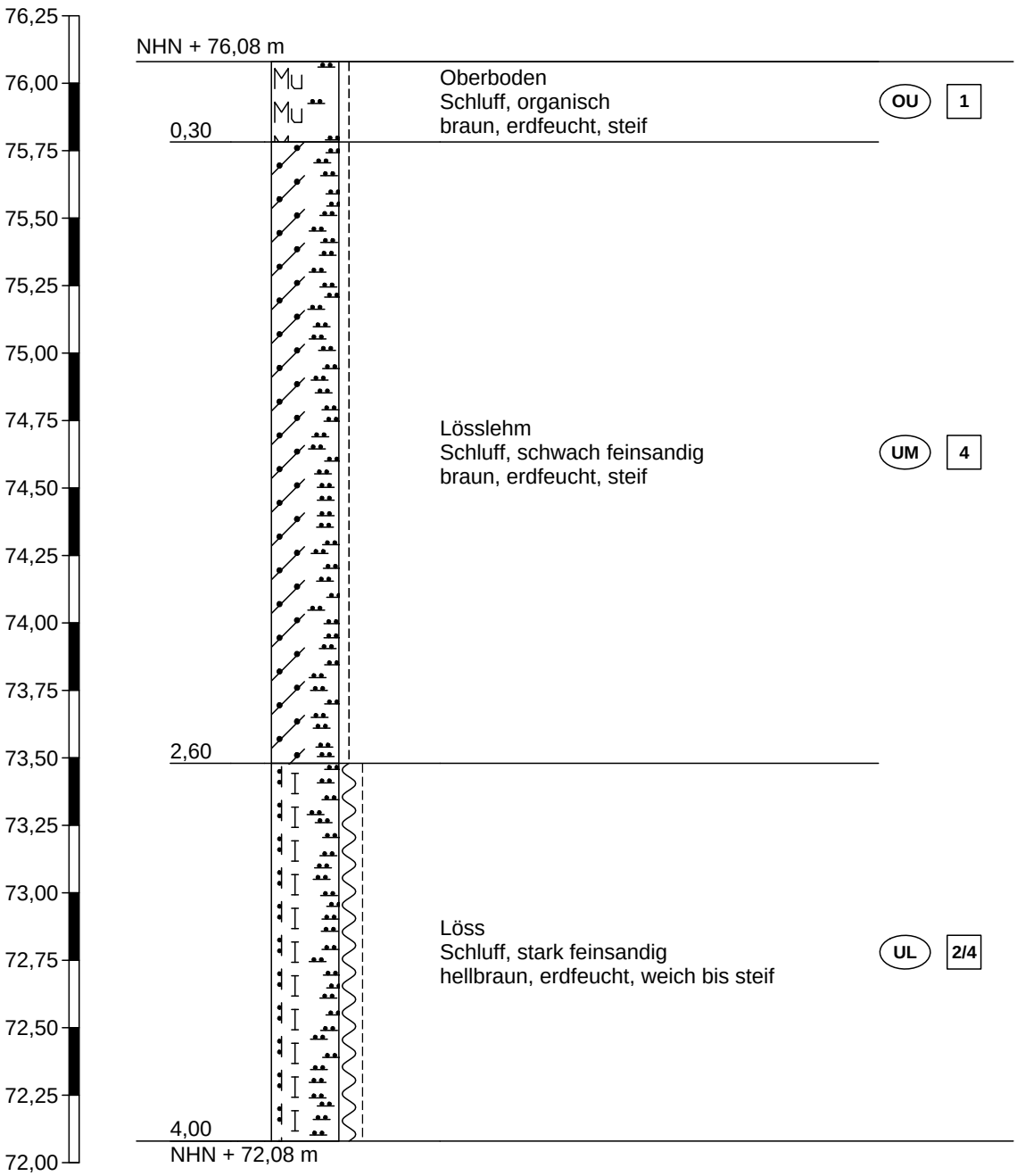
Anlage 2

Bohrprofile und Schlagzahldiagramme (M = 1:25)
Nivellement

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2
		Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

RKS 1

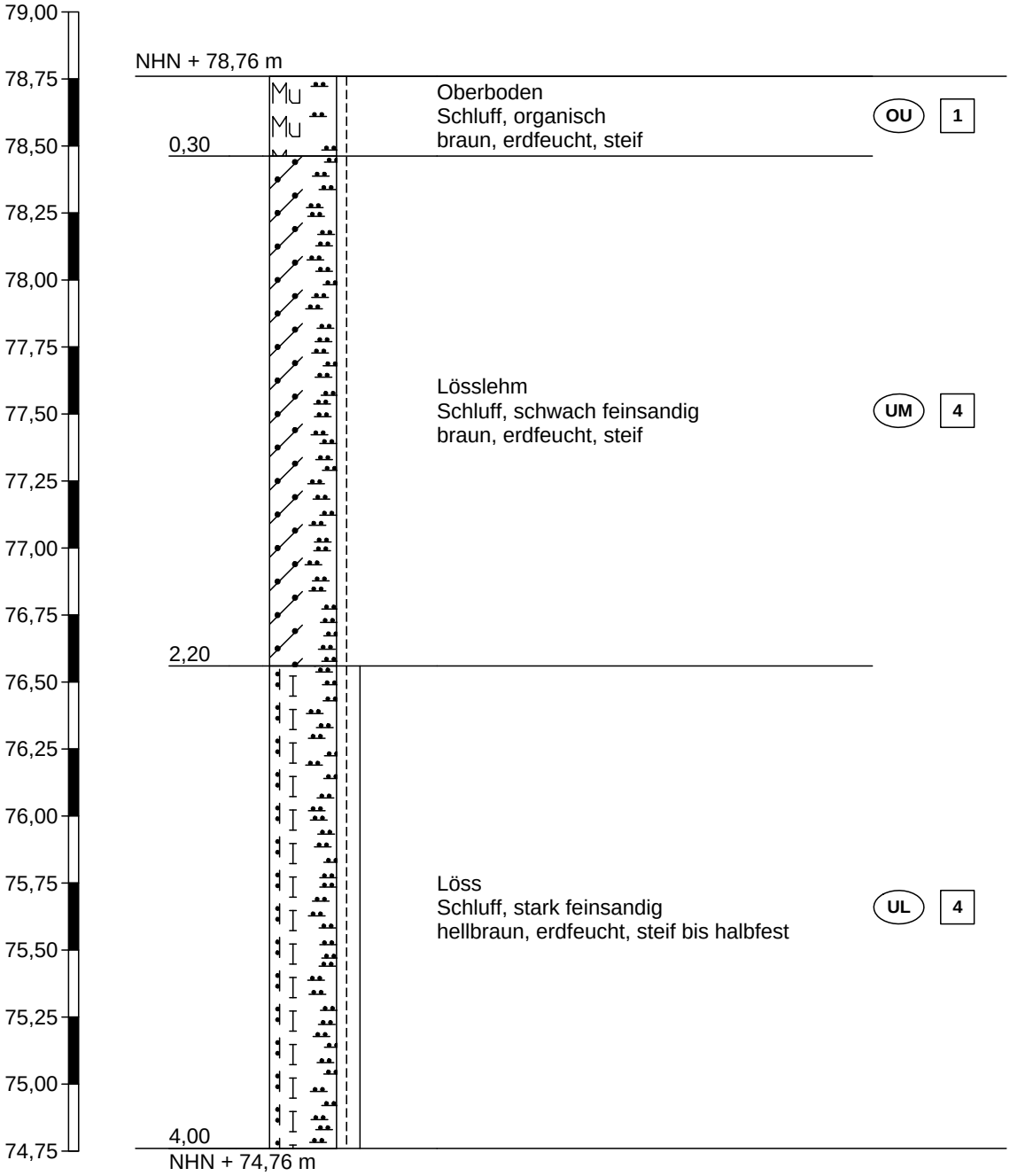


Höhenmaßstab 1:25

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2 Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

RKS 2

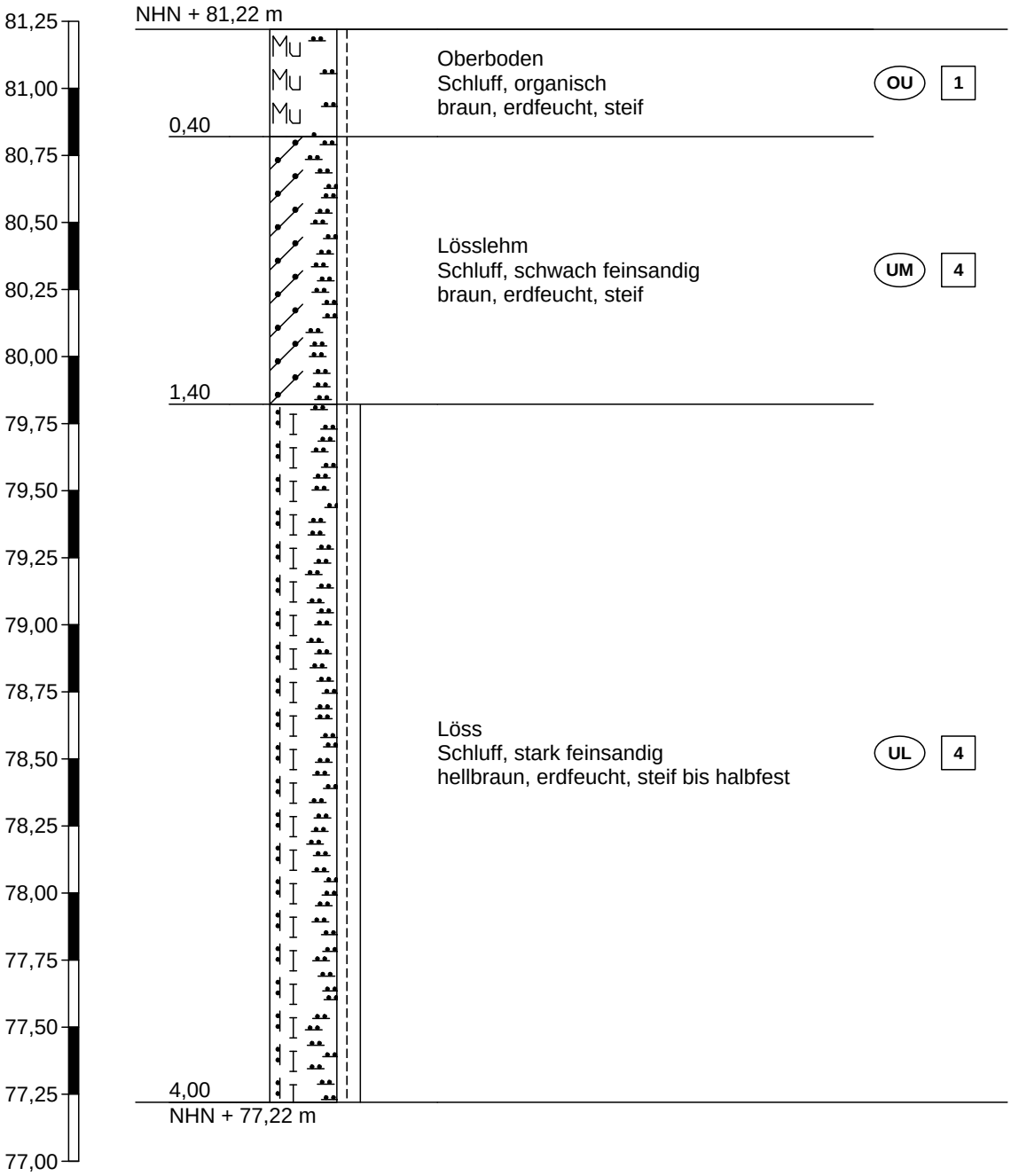


Höhenmaßstab 1:25

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2
		Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

RKS 3



Höhenmaßstab 1:25

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2
		Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Boden- und Felsarten

Schluff, U, schluffig, u

Mudde, F, organische Beimengungen, o

Löß, Lö

Lößlehm, Löl

Mutterboden, Mu

Korngrößenbereich
f - fein
m - mittel
g - grob

Nebenanteile
' - schwach (<15%)
_ - stark (30-40%)

Bodenklasse nach DIN 18300

1	Oberboden (Mutterboden)	2	Fließende Bodenarten
3	Leicht lösbare Bodenarten	4	Mittelschwer lösbare Bodenarten
5	Schwer lösbare Bodenarten	6	Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten
7	Schwer lösbarer Fels		

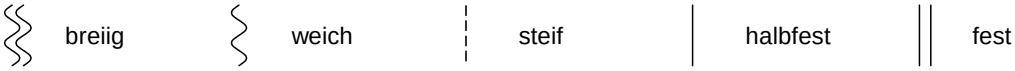
Bodengruppe nach DIN 18196

GE	enggestufte Kiese	GW	weitgestufte Kiese
GI	Intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische	SE	enggestufte Sande
SW	weitgestufte Sand-Kies-Gemische	SI	Intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische
GU	Kies-Schluff-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	GU*	Kies-Schluff-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
GT	Kies-Ton-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	GT*	Kies-Ton-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
SU	Sand-Schluff-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	SU*	Sand-Schluff-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
ST	Sand-Ton-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	ST*	Sand-Ton-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
UL	leicht plastische Schluffe	UM	mittelplastische Schluffe
UA	ausgeprägt zusammendrückbarer Schluff	TL	leicht plastische Tone
TM	mittelplastische Tone	TA	ausgeprägt plastische Tone
OU	Schluffe mit organischen Beimengungen	OT	Tone mit organischen Beimengungen
OH	grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art	OK	grob- bis gemischtkörnige Böden mit kalkigen, kieseligen Bildungen
HN	nicht bis mäßig zersetzte Torfe (Humus)	HZ	zersetzte Torfe
F	Schlämme (Faulschalmm, Mudde, Gyttja, Dy, Sapropel)	[ ]	Auffüllung aus natürlichen Böden
A	Auffüllung aus Fremdstoffen		

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf (15101200)	Anlage 2
		Datum: 28.10.2015
	Auftraggeber: GEBIG Immobilien- und Projektentwicklung GmbH	Bearb.: Ne

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Konsistenz



Nivellement

Untersuchungsort: **B-Plan "Dürerstraße", Bornheim-Dersdorf**

Projektnummer: **15101200**

Datum: **28.10.2015**

Höhe FP in mNN : **76,23**

Bezeichnung des Meßpunktes	Rückblende [m]	Vorblende [m]	Hauptnivellement [m]	Bemerkungen
FP / KD	1,36			Festpunkt
RKS 1		1,51	76,08	Sondierung
WP I		0,99	76,60	Wendepunkt
WP I	3,50		80,10	Wendepunkt
RKS 2		1,34	78,76	Sondierung
WP II		1,51	78,59	Wendepunkt
WP II	4,21		82,80	Wendepunkt
RKS 3		1,58	81,22	Sondierung

TOP
Ö 8

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016
Rat	08.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	653/2016-7
Stand	03.08.2016

Betreff Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung :

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat folgende Satzung zu beschließen:
(s. Beschlussentwurf Rat)

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bornheim vom über die Erste Verlängerung der Veränderungssperre in der Ortschaft Merten(Teilbereich des Bebauungsplanes Me 16)

Aufgrund der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung und der §§ 7 und 41 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 25.06.2015 (GV. NRW. S. 495) hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre für das in § 2 bezeichnete Gebiet in der Ortschaft Merten gemäß Satzung vom 27.10.2014, in Kraft getreten am 29.10.2014, wird um ein Jahr verlängert. Die Veränderungssperre tritt somit erst mit der Bekanntgabe des Bebauungsplanes - spätestens jedoch mit Ablauf des 28.10.2017 - außer Kraft.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich, für den der Rat der Stadt Bornheim am 13.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten beschlossen hat und der im Wesentlichen im Nordwesten durch die Bebauung an der Beethovenstraße, im Nordosten durch die Bebauung an der Bonn-Brühler-Straße (L 183), im Südosten durch den Mühlenbach und im Südwesten durch die Bebauung an der Offenbachstraße begrenzt wird
Auf die beiliegende Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist, wird verwiesen.

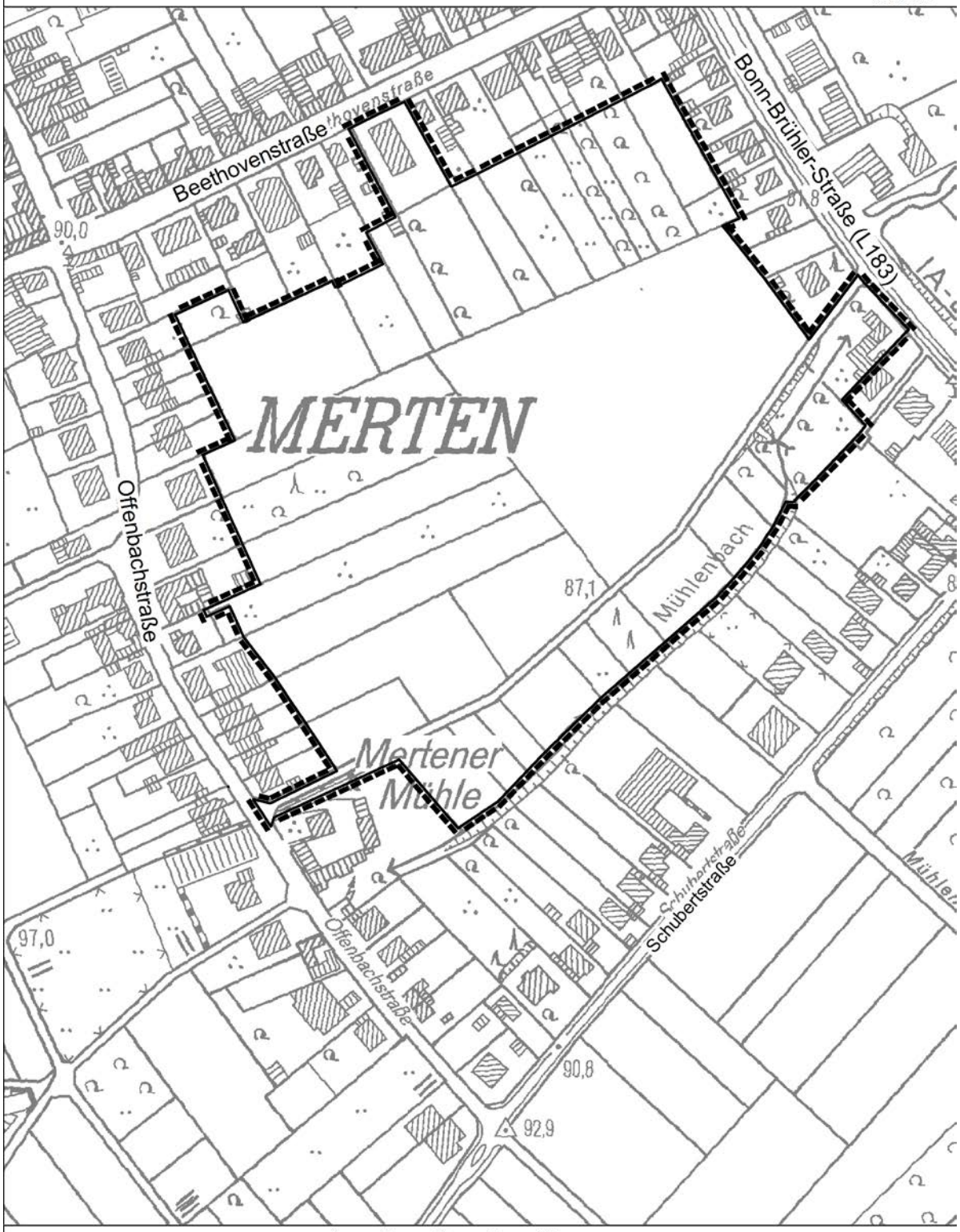
§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Übersichtskarte zur Veränderungssperre
in der Ortschaft Merten

(Teilbereich Bebauungsplan Me 16)

03.08.2016



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2015

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 13.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten für einen Bereich, der im Nordwesten durch die Bebauung an der Beethovenstraße, im Nordosten durch die Bebauung an der Pappelstraße (L 183), im Südosten durch den Mühlenbach und im Südwesten durch die Bebauung an der Offenbachstraße abgegrenzt wird, beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes“.

Am 02.10.2014 hat der Rat zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes erlassen, die mit Bekanntmachung am 29.10.2014 in Kraft getreten ist und am 28.10.2016 außer Kraft tritt.
Am 04.02.2015 hat der Rat beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den südlichen Teilbereich der Offenbachstraße, die an die zukünftigen Erschließungsstraßen des Plangebietes angrenzenden Flurstücke sowie die gesamte Fläche des Mühlenbaches zu vergrößern und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 26.02.2015 bis 25.03.2015 einschließlich.
Zur Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten städtebaulichen Ziele und insbesondere hinsichtlich der Sicherung der Erschließung des Gebietes ist eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.
Die Verlängerung der Veränderungssperre umfasst den gleichen Bereich wie die bisherige Veränderungssperre.

Die beschlossenen Erweiterungen wurden nicht mit aufgenommen, da sie teilweise wieder aus dem Planbereich herausgenommen werden (für den Bereich der Offenbachstraße hat der Rat bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 17 beschlossen) oder aktuell kein Sicherungsbedarf gesehen wird (die Stadt Bornheim hat zwischenzeitlich eines der Grundstücke erworben). Sollten noch weitere Änderungen des Planbereiches des Bebauungsplanes Me 16 erforderlich werden oder sich aus anderen Gründen die Erfordernis einer Veränderungssperre für diese Grundstücke ergeben, kann für die betroffenen Grundstücke eine weitere Veränderungssperre mit der vollen Laufzeit beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

TOP
Ö 9

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.06.2016
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	419/2016-9
Stand	03.08.2016

Betreff Straßenbauprogramm 2017 - 2021

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. beschließt das als Anlage beigefügte Straßenbauprogramm.

2. beauftragt die Verwaltung,
   2.1. die Maßnahmen entsprechend umzusetzen und die entsprechenden Mittel im aktuellen Haushaltsplan und der Finanzplanung zu berücksichtigen,
   2.2. das Straßenbauprogramm an die ausstehende Beschlusslage zum Haushaltsplan 2017/2018 anzupassen und nachfolgend auf der Internet-Seite der Stadt Bornheim zu veröffentlichen.

Sachverhalt

Im beiliegenden Entwurf der Fortschreibung des Straßenbauprogramms sind alle derzeit erkennbaren Maßnahmen aufgeführt, für die in den Jahren 2017 bis 2021 ein Umsetzungsbedarf besteht.

Es sind derzeit nur die zeitlich erfassbaren Projekte in der Fortschreibung des Straßenbauprogramms enthalten. Weitere notwendige, bereits von den einzelnen Gremien beschlossenen Bauprojekte, die unter anderem in den Folgejahren noch auszuführen sind, sind in der Darstellung nicht enthalten, allenfalls nachrichtlich ohne konkrete Angaben.

Im vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des Straßenbauprogramms sind alle derzeit zur Ausführung durch die Stadt bekannten Maßnahmen, unabhängig vom finanziell oder personell Leistbaren, für den Zeitraum 2017 bis 2021, aufgeführt. Dieses Straßenbauprogramm muss noch durch die Beschlüsse zum Haushalt 2017/2018 bestätigt werden.

Weiterhin sind im Straßenbauprogramm einige konsumtive Projekte enthalten, die im Haushalt berücksichtigt sind sowie auch Projekte Dritter (z. B. Erschließungsträger), die durch Dritte ausgeführt, jedoch durch die Stadt zu betreuen sind. Bei diesen Maßnahmen stellt z.B. ein Investor eine Verkehrsanlage in Eigenregie her, die nach Abnahme ins städtische Eigentum übergeht. Steuerung und Kontrolle derartiger Maßnahmen, beginnend ab dem Planungsprozess, sind durch die Verwaltung zu gewährleisten. Bei diesen Projekten liegt es in der Hand der Investoren, wann und wie schnell diese Maßnahmen vorangetrieben werden können.

In den vergangenen Jahren sind vom Tiefbauamt im investiven Bereich eigene Bauprojekte mit einem durchschnittlichen Investitionsvolumen von ca. 1,9 Mio. Euro betreut und realisiert

worden.
Die Leistungsfähigkeit zur Realisierung investiver Projekt liegt bei der vorhandenen Personalkonstellation und unter optimalen Bedingungen bei ca. 3,0 Mio. Euro pro Jahr. Bei gleichbleibender Arbeitskapazität in der Verwaltung kann dieses Bauvolumen entsprechend in den Folgejahren berücksichtigt werden. Der im angefügten Straßenbauprogramm dargestellte Bedarf der investiven Projekte übersteigt jedoch die Leistungskapazität der für die Umsetzung der Maßnahmen zuständigen Tiefbauabteilung, sodass mit entsprechenden Verzögerungen bei der Realisierung und Verschiebung der Maßnahmen in den Zeitraum nach 2021 gerechnet werden muss.

In der Prognose ist durch die stetige Baulandentwicklung der vergangenen Jahre und aufgrund des deutlich steigenden Ausbau- u. Erneuerungsbedarfes der Bestandsstraßen, Wege und Plätze von einem mittel- bis langfristigen erhöhten Investitionsbedarf auszugehen. Bei den Maßnahmen Dritter ist ebenfalls ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen.

Das Straßenbauprogramm wird nach Beschlussfassung und abschließender Beratung des Haushaltsplanes auf den städtischen Internet-Seiten veröffentlicht.

Finanzielle Auswirkungen

Gemäß Darstellung im Straßenbauprogramm / Haushaltsplan 2017/18

Anlagen zum Sachverhalt

Straßenbauprogramm 2017 - 2021

Straßenbauprogramm
Stadt Bornheim

Zeitraum 2017 – 2021

(Stand: 03-08-2016)

Kurzeinleitung zum Straßenbauprogramm (Stand: 03-08-2016)

Bei der Entscheidung über die Aufnahme in das Straßenbauprogramm war neben der Verkehrsbedeutung der örtlich erkennbare Zustand, insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssicherheit, maßgebend. Ebenso sind Maßnahmen aufgenommen worden, bei denen Fördermittel in Aussicht gestellt wurden. Spezielle Untersuchungen z.B. hinsichtlich des konstruktiven Straßenaufbaues wurden im Vorfeld nicht durchgeführt. Der Realisierungszeitpunkt und -umfang der geplanten Maßnahmen des Straßenbauprogramms ist sowohl abhängig von der konkreten Beschlussfassung des Rates (Stadtentwicklungsausschuss) als auch von der finanziellen sowie auch von der personellen Leistbarkeit. Die durchschnittliche personelle Leistungskapazität der zuständigen Tiefbauabteilung beträgt bei derzeitiger Personalkonstellation für investive Projekte ca. 2,6 bis 3,2 Mio. € je Jahr. Derzeit ist eine konkrete Zeitplanung ausschließlich für das laufende bzw. folgende Haushaltsjahr möglich, eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Haushaltsplanungsprozess. Für die weiteren Jahre kann nur grob ein möglicher Zeitrahmen dargestellt werden, dieser wird jährlich neu angepasst. Im Zuge der jährlichen Fortschreibung des Straßenbauprogramms werden die einzelnen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Priorität und Rangfolge überprüft und gegebenenfalls im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten zeitlich neu eingeordnet. Dabei werden Erfordernisse aus der Sicht der Verkehrssicherheit und der Straßenunterhaltung sowie mögliche Einsparungen durch die gemeinsame Ausführung von Kanal- und Straßenbaumaßnahmen berücksichtigt, ebenso die Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen. Den einzelnen Projekten wurden Ausführungsprioritäten 1 – 3 zugeordnet.

Priorität 1 - Maßnahmen, die bereits begonnen wurden oder für die aufgrund verkehrssicherheitsrelevanter Umstände eine Projektrealisierung dringend geboten ist.

Priorität 2 - Maßnahmen, die aufgrund der Verkehrssicherheit ebenfalls dringend einer Umsetzung bedürfen, bei denen aber noch nicht alle Voraussetzungen für den Ausbau vorliegen sowie Maßnahmen mit vertraglichen Verpflichtungen.

Priorität 3 - weitere Projekte, die noch nicht dringend unabweisbar sind und im Straßenbauprogramm dargestellt werden

Die Spalte Ausbauart/-priorität gibt Auskunft über die in der Verkehrsrahmenplanung/Netzstruktur angegebene Funktion der Straße. Diese Einschätzung wird im Zuge der konkreten Straßenplanung überprüft und ggf. aktualisiert. Anliegerweg (**AW**), Anliegerstraße (**AS**), Sammelstraße (**SS**), Hauptsammelstraße (**HS**), Hauptverkehrsstraße (**HV**) und Gewerbestraßen (**GS**) in den Gewerbegebietserweiterungen unterliegen unterschiedlichen Planungs- und Ausbaustandards (z. B. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Straßenbauleitlinie). Die Angabe, ob ein Teilausbau/Ergänzung oder ein vollständiger Ausbau der Straße vorgesehen ist, wird im Rahmen der auszuarbeitenden Straßenplanung überprüft.

Die Spalte Kostenabrechnung informiert über die Abrechnungsgrundlage/Refinanzierung der entstehenden Kosten. Bei einer Abrechnung nach Baugesetzbuch (BauGB) bzw. Kommunalabgabengesetz (KAG) sind anteilige Kosten von den Anliegern zu zahlen.
Die Spalte Projektrealisierung gibt Auskunft über die grob geschätzten Kostenansätze der einzelnen Baumaßnahmen und den vorgesehenen Realisierungszeitraum. Die Kostenansätze, sofern dargestellt, werden bei Durchführung der einzelnen Maßnahmen durch konkrete Planungen und entsprechende Berechnungen überprüft und fortgeschrieben. Die Buchstaben P (Planung u. Grunderwerb) und B (Bau) geben an, welcher Teilaspekt der einzelnen Maßnahme in welchem Jahr vorgesehen ist. In der Spalte Bemerkungen sind kurze Erklärungen zur Maßnahme enthalten.

Zur Vollständigkeit sind im Straßenbauprogramm auch konsumtive Projekte, die wesentliche und zum Teil laufende Aufgaben der Straßenbauverwaltung sind (auch im Haushaltsplan), sowie Projekte Dritter (z. B. Baugebietserschließungen) aufgelistet, die von der Verwaltung auf der Basis eines Erschließungsvertrages oder eines städtebaulichen Vertrages tiefbaufachlich betreut werden.

Straßenbauprogramm 2017 - 2021

Stand: 03.08.2016

Straße/Maßnahme	Projekt-Nr.	Ausbauart/-priorität: Ausbaupriorität	Ausbauart/-priorität: Funktion der Straße	Ausbauart/-priorität: Vollständiger Ausbau	Ausbauart/-priorität: Teilausbau, Ergänzung	Kostenabrechnung: Außenbereich	Kostenabrechnung: BauGB	Kostenabrechnung: KAG	Kostenabrechnung: BauGB oder KAG (Prüfung erforderlich)	Projektrealisierung 2017 Ausgaben	Projektrealisierung 2018 Ausgaben	Projektrealisierung 2019 Ausgaben	Projektrealisierung 2020 Ausgaben	Projektrealisierung 2021 Ausgaben	Bemerkungen
Apostelpfad zw. Königstr. und Alfred-Radermacher-Str.	5.000056	1	HV	x				x		P 750 B	B 1.160	B 32			Verkehrssicherungspflicht; Unterhaltungsaufwand; Straßenerneuerung nach Abnutzung; teilweise. Kanalerneuerung; Fördermittel nach GVFG (Zuwendung in 2018: ca. 630 T€)
Bayerstraße zw. Siegstraße und Weingarten	5.000407	2	AS		x			x		P 304 B					Ausbau nach Fertigstellung der Wohnbebauung; vertragliche Verpflichtung.
Bo 05 / Erschießung B-Plan	5.000389	3	AS	x					x					P 200	Straßenendausbau Folgejahre ca. 1.700 T€
Burgstraße	5.000378	2	HS		x			x		P 23		B 322			Teilausbau/Sanierung zw. Königstr. und Venantiastr./Diergardstr. (Gesamtkosten ca. 355 T€, kein Grunderwerb)
Bushaltestellen barrierefreier Ausbau	5.000331	1	--	x						B 310	B 310	B 310	B 310	B 310	sukzessive Umsetzung im Rahmen eines Förderprogramms; 90 % Förderung
Domhofstraße zw. Mertensgasse und Wendeanlage	5.000080	1	AS	x			x				P 47	B 140			Verkehrssicherungspflicht, Ausbauerfordernis gem. Beschlusslage zu Vorlage 284/2011-9
Donnerstein und Oberdorfer Weg zw. Ehrental und Ende Bebauung Donnerstein (Ro 09)	5.000320	1	SS	x				x		P 520 B	B 875	B 195			zunächst Erneuerung Wasserleitung und Kanal; streckenweise Erneuerung Bachkanal mit anschließendem Straßenbau
Eichenweg	5.000379	1	-	-	-	x				-	-	-	-	-	Verkehrssicherungspflicht; Abstufung zum Wirtschaftsweg alternativ: Sanierung außerorts (Kostenkalkulation ca. 350 T€)
Erftstraße / L 300 Umbau Einmündung	5.000424	1	-		x					B 60					Restabwicklung
Erweiterung/Sanierung Verkehrsanlagen	5.000223		--		x					P 260 B	P 110 B	P 110 B	P 110 B	P 110 B	Verkehrssicherheitsrelevante Teilerneuerung/grundhafte Sanierung von Verkehrsflächen ohne Refinanzierungsmöglichkeit; z.B. Querrinnen, zusätzliche Straßenabläufe, allgemeine u. punktuelle Verkehrsanlagenteilerneuerung ohne konkreten Projektbezug; z.B. Rheinbacher Straße - Teilerneuerung Bankette u. Fahrbahnverbreiterung

321/389

Straßenbauprogramm 2017 - 2021

Stand: 03.08.2016

Straße/Maßnahme	Projekt-Nr.	Ausbauart/-priorität: Ausbaupriorität	Funktion der Straße	Vollständiger Ausbau	Teilausbau, Ergänzung	Kostenabrechnung: Außenbereich	BauGB	KAG	BauGB oder KAG (Prüfung erforderlich)	Projektrealisierung 2017 Ausgaben	2018 Ausgaben	2019 Ausgaben	2020 Ausgaben	2021 Ausgaben	Bemerkungen
Feldchenweg zw. Donnerbachweg und Wendeanlage	5.000113	1	GS	x			x			P 115	B 555	B 10			Verkehrssicherungspflicht, Dringendes Ausbauerfordernis; Ausbau gem. Beschlusslage zu 485/2003-7
Gartenstraße zw. Mertensgasse u. Vorgebirgsstraße	5.000372	2	SS		x				x	P 20	P 90	B 240			Verkehrssicherungspflicht, Ausbauerfordernis; Gesamtkosten ca. 350 T€; P=20 T€; B=240 T€; Grunderwerb= 90 T€
Haasbachstraße (Teilausbau)	5.000440	1	AS		x					P 50 B					Verkehrssicherungspflicht, Teilausbauerfordernis (Beseitigung/Rückbau Entwässerungsrinne - Anpassung Fahrbahn)
Händelstraße / Brüsseler Straße zw. Stadtbahn und Ortseingang Sechtem (außerorts)	5.000369	1	SS			x						P 90	B 770	B 540	Verkehrssicherungspflicht, Ausbauerfordernis
Händelstraße / Friedhof Merten (Me 10)	5.000393	3	-		x						P 2	B 15			Gemeinbedarf, Notunterkunft, B-Plan
He 09 - Bahnhof Hersel B-Plan	5.000387	3	-		x							P 10	B 100		
Heerweg zw. Brenig und Waldorf	5.000396	1	SS		x	x				P 100	P 10				Verkehrssicherungspflicht; Sanierungs-/Ausbauerfordernis. Teilweise Abrechnung nach BauGB in angebauten Bereichen. Noch keine konkreten Angaben zu den Baukosten
Heerweg zw. Waldorf und Hemmerich (außerorts)	5.000319	1	SS		x	x				P 700 B	B 5				Verkehrssicherungspflicht; Sanierungs-/ Ausbauerfordernis
K 33 n (Se 23)	5.000390	3	-												Nachrichtlich für Folgejahre ca. 1.320 T€
Kolberger Straße Beseitigung BÜ	5.000108	1	--	x						B 700	B 20	B 5			Rückbau BÜ (2016); Restarbeiten u. Übernahme Fußgängerunterführung; Restabwicklung offener Zahlungsverpflichtungen der Stadt (seit 2012) in Abhängigkeit des Schlussverwendungsnachweises nach Abrechnung durch die Deutsche Bahn AG

322/389

Straßenbauprogramm 2017 - 2021

Stand: 03.08.2016

Straße/Maßnahme	Projekt-Nr.	Ausbauart/-priorität				Kostenabrechnung				Projektrealisierung					Bemerkungen
		Ausbaupriorität	Funktion der Straße	Vollständiger Ausbau	Teilausbau, Ergänzung	Außenbereich	BauGB	KAG	BauGB oder KAG (Prüfung erforderlich)	2017 Ausgaben	2018 Ausgaben	2019 Ausgaben	2020 Ausgaben	2021 Ausgaben	
Kolberger Straße Ergänzung Fußwegverbindung zum Bahnhof Sechtem	5.000360	2	-		x					P 80 B					Ausbau nach BÜ-Beseitigung Kolberger Straße (2016/2017) gemäß Beschlusslage zum Straßenbauprogramm 2015/16 (Vorlage-Nr. 618/2014-9 u. 516/2014-2)
Königstraße zw. Secundastr. und Burgstr.	5.000064	1	HV	x						B 70					Restabwicklung
Kreisverkehrsplatz Roisdorf, Bonner Straße / Herseler Straße / Siegesstraße	5.000323	2	HV	x						B 320	B 300				Sperrvermerk 2015/2016
Lahnstraße (He 35)	5.000381	3	AS		x				x		P 88	B 68			Teilabschnitt; 2018 Grunderwerb
Maßnahmen der Verkehrsberuhigung	5.000427	1	-		-					P 10 B	P 10 B	P 10 B	P 10 B	P 10 B	Elemente zur Verkehrserfassung, mobile Elemente zur Verbesserung der Verkehrssicherheit
Mertener Mühle (Me 16)	5.000374	3	AS	x								B 355	B 270		
Offenbachstraße (Me 17)	5.000373	3	AS	x							P 50	P 60	P 75	B 750	2018-2019 Grunderwerb;
Parkplatz Bonner Straße	5.000392	1	-	x						P 100 B					Parkplatz in der Wasserschutzzone, ggf. Refinanzierung über Parkraumbewirtschaftung
Peter-Fryns-Platz	5.000066	1	--	x						B 40					Restabwicklung / Abwicklung Restausbau KSK
Pohlhausenstraße zw. Königstr. und Servatiusweg	5.000227	1			x					B 10					Restabwicklung
Rad-Pendler-Radweg Bornheim-Alfter-Bonn	5.000343	3	-	x							P 90	B 742	P 296 B	B 470	Umsetzung im Rahmen eines Förderprogramms; Zuwendung in 2019: rd. 950 T€. Zuwendung in 2021: rd. 510 T€. Bei Anerkennung der Förderfähigkeit ist der 1. Bauabschnitt bis 2019 abzuschließen
Radverkehrskonzept Erneuerung Radwege	5.000185	3	-		x					P 100 B	P 100 B	P 100 B	P 100 B	P 100 B	Ansatz gem. Ratsbeschluss vom 18.02.2016
Rahmenplanung Bornheim West (Bo 24) Hexenweg	5.000371	3	AS	x									P 255 B	B 795	Herstellung der Baustraßen; Endausbau Folgejahre: 2.450 T€

Straßenbauprogramm 2017 - 2021

Stand: 03.08.2016

Straße/Maßnahme	Projekt-Nr.	Ausbauart/-priorität				Kostenabrechnung				Projektrealisierung					Bemerkungen
		Ausbaupriorität	Funktion der Straße	Vollständiger Ausbau	Teilausbau, Ergänzung	Außenbereich	BauGB	KAG	BauGB oder KAG (Prüfung erforderlich)	2017 Ausgaben	2018 Ausgaben	2019 Ausgaben	2020 Ausgaben	2021 Ausgaben	
Rahmenplanung Sechtem Ost L 190 n (Se 21)	5.000321	3	HV	x								P 170	P 2.100 B	B 1.730	2019 Planung, Ausbau ab 2020, Ausbaukosten für L 190 n. Zuwendungen ab 2020: insgesamt ca. 1.290 T€
Rahmenplanung Sechtem Ost - Innere Erschließung (Se 21)	5.000397	3	AS	x							P 40	P 50	B 1.160	B 890	Herstellung Baustraßen ab 2020. Planung u. Gremienbeteiligung Endausbau der Straßen innere Erschließung ab 2022/2023 (P=220 T€; B=1.880 T€)
Raiffeisenstraße	5.000408	1	GS	x			x			P 90		B 710	B 20		Verkehrssicherungspflicht, dringendes Ausbauerfordernis
Rampen L 192 n/K 42 (Bo 26)	5.000376	3		x						-	-	-	-	-	Nachrichtlich für Folgejahre ca. 1.750 T€
Rheinufer	5.000325	1	-							P B 100	B 10	B 10	B 10	B 10	Verkehrssicherungsmaßnahmen, Noterschließung oder sonstige Projekte, die sich aus dem weiteren Verfahrensablauf ergeben
Sandstraße	5.000439	1	-		x					P B 175					Verkehrssicherungspflicht - Zuwegung GS Waldorf, Böschungssicherung
Uedorfer Weg / Bornheimer Straße inkl. Entwässerung Autobahnunterführung	5.000334	1	HV	x		x				P B 240	P 120	P 350	B 2.665	B 2.655	2017 vorgezogener Bauabschnitt: Entwässerung Unterführung BAB 555 - weiterer Ausbau ab 2020; Gesamtkosten inkl. Grunderwerb 6.040 T€, ca. 3.600 T€ mögliche Förderung als verkehrswichtige Straße
Zweigrabenweg Geh- und Radweg	5.000359	2	--		x	x				P B 165	B 5				Gemäß Beschlusslage zum Straßenbauprogramm 2015/16 (Vorlage-Nr. 618/2014-9 u. 516/2014-2)
Summe investiv in Mio										**5.412**	**3.997**	**4.104**	**8.251**	**8.570**	

Straßenbauprogramm 2017 - 2021

Stand: 03.08.2016

Straße/Maßnahme	Projekt-Nr.	Ausbauart/-priorität				Kostenabrechnung				Projektrealisierung					Bemerkungen
		Ausbaupriorität	Funktion der Straße	Vollständiger Ausbau	Teilausbau, Ergänzung	Außenbereich	BauGB	KAG	BauGB oder KAG (Prüfung erforderlich)	2017 Ausgaben	2018 Ausgaben	2019 Ausgaben	2020 Ausgaben	2021 Ausgaben	
Schulwegsicherung	konsumtiv	1								15	15	15	15	15	Maßnahmen zur Schulwegsicherung
Unterhaltung Brücken	konsumtiv	1								20	20	85	20	20	Brückenprüfungen (gesetzliche Pflichtaufgabe) u. erforderliche Sanierungsmaßnahmen 2019 65 T€ ; turnusmäßige Brückenprüfungen
Straßenunterhaltungsmaßnahmen	konsumtiv	1								360	360	360	360	360	Rissesanierung und kleinere Oberflächenbefestigungen/Ausbesserungen, Erneuerung Fahrbahnmarkierungen
SBB Stadtpauschalen	konsumtiv	-								1.147	1.147	1.147	1.147	1.147	Stadtpauschalen für Brücken, Tunnelbauwerke, öffentliche Straßen u. Plätze, Parkplätze, Feld- und Wirtschaftswege, sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens, Straßenreinigung, Straßenkontrolle u. Verkehrslenkung
Straßenbeleuchtung / Lichtsignalanlagen - Strom	konsumtiv	1								335	338	342	345	349	Betriebskosten
Straßenbeleuchtung / Lichtsignalanlagen - Unterhaltung	konsumtiv	1								172	172	172	172	172	Wartung und Unterhaltung
Lichtsignalanlagen - Planung	konsumtiv	1								5	5	5	5	5	Planung von Lichtsignalanlagen
Inventur (körperlich) des Infrastrukturvermögens Straßen, Wege, Plätze, Ingenieurbauwerken	konsumtiv	-								-	-	-	-	-	Durchführung körperliche Inventur des Infrastrukturvermögens Straßen, Wege, Plätze, Ingenieurbauwerke usw. zum 31.12.2017 durch Dritte/Dienstleister
Rheinufer	konsumtiv	1								15	10				Ersatzforderungen der WSV/BR Köln zu Erosionssicherungsmaßnahmen an der Rheinuferböschung 2011 - in Abhängigkeit der juristischen Klärung (anteilig 25 T€)
Summe konsumtiv in Mio.										**2.069**	**2.067**	**2.126**	**2.064**	**2.068**	

Straßenbauprogramm 2017 - 2021

Stand: 03.08.2016

Straße/Maßnahme	Projekt-Nr.	Ausbauart/-priorität				Kostenabrechnung				Projektrealisierung					Bemerkungen
		Ausbaupriorität	Funktion der Straße	Vollständiger Ausbau	Teilausbau, Ergänzung	Außenbereich	BauGB	KAG	BauGB oder KAG (Prüfung erforderlich)	2017 Ausgaben	2018 Ausgaben	2019 Ausgaben	2020 Ausgaben	2021 Ausgaben	
Bahnsteigmodernisierung Linien 16 und 18	Projekt Dritter	1								x					HGK
Bo 10 - Kallenbergstraße	Projekt Dritter	3								x	x				
Bo 16 - Bornheimer Mühle	Projekt Dritter	1								x					Straßenendausbau
Bo 23 - Freibadwiese	Projekt Dritter	3								x					
Br 28	Projekt Dritter	3								(x)					
De 04	Projekt Dritter	3								x	x				
He 09 - Bahnhof Hersel	Projekt Dritter	3									x	x			
He 27 - Allerstraße und Mittelweg	Projekt Dritter	3								x					
He 28 - Allerstraße	Projekt Dritter	3											x	x	
He 28 - Allerstraße bis Simon-Arzt-Straße	Projekt Dritter	3									(x)				
He 28 - Mittelweg südl. L 118	Projekt Dritter	3									(x)				Gewerbeerschließung Mittelweg / VEP Hünten
He 30 - Mittelweg nördl. L 118	Projekt Dritter	3								x	x				Erschließung Golfanlage
He 31 - Mittelweg nördl. L 118	Projekt Dritter	3								x	x				Baulanderschließung nördlich der L 118 über nördlichen Mittelweg
Ka 03	Projekt Dritter	1										x	(x)		Endausbau 2019
Me 07 - Talstraße	Projekt Dritter	3									x				Erweiterung Erschließungsanlage

Straßenbauprogramm 2017 - 2021

Stand: 03.08.2016

Straße/Maßnahme	Projekt-Nr.	Ausbauart/-priorität				Kostenabrechnung				Projektrealisierung					Bemerkungen
		Ausbaupriorität	Funktion der Straße	Vollständiger Ausbau	Teilausbau, Ergänzung	Außenbereich	BauGB	KAG	BauGB oder KAG (Prüfung erforderlich)	2017 Ausgaben	2018 Ausgaben	2019 Ausgaben	2020 Ausgaben	2021 Ausgaben	
Me 15.1	Projekt Dritter	1								x			x	(x)	Wohnbebauung, Sackgasse abgehend Kreuzstr.
Me 15.3	Projekt Dritter	2										x	(x)		Endausbau 2019
Rb 01 - Rüttersweg/Eifelstraße	Projekt Dritter	3										x		x	
Ro 22 - Herseler Straße	Projekt Dritter	3										x	x		
Ro 23 - Koblenzer Straße	Projekt Dritter	3											x	x	
Wd 53	Projekt Dritter	3													BV Sandstraße - Private Untererschließung
Wd 54 - Feldchenweg zw. Donnerbachweg u. Dahlienstraße	Projekt Dritter	3								x					Erschließung Wohnbauprojekt / BV REWE-Markt Bornheim-Waldorf

TOP
Ö 10

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	655/2016-7
Stand	03.08.2016

Betreff Arbeitsprogramm der Stadtverwaltung Bornheim im Bereich Stadtplanung

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt das Arbeitsprogramm der Verwaltung im Bereich Stadtplanung zur Kenntnis.

Sachverhalt

Das Arbeitsprogramm der Stadtverwaltung im Bereich Stadtplanung ist in der Anlage beigefügt. Es basiert auf dem internen Arbeitsprogramm für die Stadtplanung. Weitere Aufgaben aus dem laufenden Geschäft sind nicht aufgeführt.

Arbeitsprogramm Stadtplanung 2016

Prioritäten
Einstufung 1: vorrangig zu bearbeiten wg. gesetzlicher Verpflichtung, Einbindung in externen Zeitrahmen, oder Gremienbeschluss
Einstufung 2: Bearbeitung soweit zeitlich möglich und strukturell für Bornheim bedeutsam (größere Gebiete, Einbindung städtischer Grundstücke)
Einstufung 3: sonstige Maßnahmen und Projekte

Übergeordnete Planungen

Priorität	Thema	Aufgabe:	Nächste Schritte	SV	Beschlusslage Anmerkungen
1	Regionalplan Neuaufstellung	Neuaufstellung des Regionalplanes durch die Bezirksregierung Köln für die Region Köln/Bonn	Info Termin durch BR Köln im Juni 2016, Bereitstellung von Daten durch die Kommunen, Teilkonzepte erstellen		
1	Agglomerationskonzept der Region Köln/ Bonn e.V.	Regionaler Dialog- und Planungsprozess der Region Köln/Bonn e.V. zur Erstellung eines Agglomerationskonzeptes	Auftaktveranstaltung, Kolloquien, Workshops, 2016-2019		
1	L 183 n Umstufung der Landestraßen	Planung Landesbetrieb Straßenbau, Eröffnet am 23.03.2015, Abstufung L 183 alt + 118 (tw.) zur Gemeindestraße angekündigt, (siehe Bonner Str.),	alternative Konzepte über Umstufungen von Landes- und Kreisstraßen prüfen, weitere Abstimmung mit Landesbetrieb Straßenbau Euskirchen + Rhein-Sieg-Kreis erforderlich		
1	Regionale 2010 „Grünes C“	"Grünes C" der Kommunen Bornheim, Alfter, Bonn, Niederkassel, Troisdorf, St. Augustin, Koordination durch RSK Freiraumentwicklung (Ortsrandgestaltung) und Verknüpfung mit Mobilität (Rad, ÖV), „link“ als Wegeverbindung im Freiraum Planung durch S+P Bonn	Arbeitskreissitzungen, gemeinsame Beauftragungen, Internetauftritt, Schlussverwendungsnachweis evtl. noch Prüfung durch EU Anlagen sind 25 Jahre zu erhalten, gemeinsame Pflegestandard festlegen, mögliche Projekte aus bestehenden Planungen als neue Fördermaßnahme prüfen z.B. Masterplan Rheinaue, Radpendlerroute, Urbane Landwirtschaft/Kleingärten	325/ 2009	VPLA 19.08.09 Beschluss Gesamtplanung, Landschaftsbeirat 2009, VPLA 20.07.2011 Beschluss Planungsergebnisse und Weiterführung,
2	Landesentwicklungsplan LEP 2013	Neuaufstellung des LEP, Entwurf liegt vor, Beteiligungsverfahren des Landes läuft bis Feb.14	Stellungnahme der Stadt Bornheim erstellt mit Amt 12 – neue Stellungnahme im Januar 16 abgegeben	032/ 2014 018/ 2016	VPLA 22.01.14 Stellungnahme beschlossen StEA 12.01.16 erneute Stellungnahme

329/389

2	Regionalplan-Änderung	Änderung Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) statt Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) in Hersel, Ziel: Edeka Umzug SO + gemischte Bebauung Antrag auf Änderung Regionalplan bei BR Köln liegt vor, Termin war am 29.08.14 in Köln bei BR	Regionalplanänderung ggf. verzichtbar, FNP Änd. + B-Plan vorerst ausreichend, Gutachten BBE aktualisieren, weitere rak Abstimmung prüfen, StEA muss zunächst Grundsatzentscheidung treffen, anschl. Verfahren aufheben	196/ 2013	VPLA 15.05.13 Einleitung Änd. Regionalplan
2	rak	Regionaler Arbeitskreis der Kommunen im RSK, Ahrweiler und Stadt Bonn z.B. Wohnen 2020, Einzelhandel neue Ansiedlungen mit freiwilligem Abstimmungsverfahren	i.d.R. 1-2 AK Sitzungen im Jahr, Sitzung 2014 in RSK, (evtl. neues Gewerbeflächenkonzept) AK zu Aktualisierung des Leitbildes		AK am 15.01.15 in Lohmar AK Leitbild am 08.01.15 in St. Augustin
3	Landschaftsplan	ggf. Stellungnahme zu Nachbargemeinden	nach Bedarf,		

Handlungsprogramm, Rahmenplanung, Wettbewerbe

Pr.	Thema	Aufgabe	Nächste Schritte	SV	Beschlusslage
1	Gestaltung Bonner Straße (+DB Roisdorf)	verkehrsstädtebauliche Gestaltung der Bonner Straße + DB Vorplatz in Roisdorf, Änderungen durch EKZ/Rewe + vor. Abstufung der L 183, Auftrag an Büro Kocks Teilentwurfsplanung Kreisverkehrsplatz liegt vor, Gesamt-Entwurf im StEA vorgestellt	Ziele: Neuordnung der Verkehrsanlagen, Radverkehrsführung, Querungshilfen, Qualitätsoffensive DB berücksichtigen, Gespräche mit LS Euskirchen + RSK über Abstufung + Umbaumaßnahmen (mit BEG zu DB Roisdorf)	283/ 2012 588/ 2013 185/ 2015	VPLA 30.08.12 Qualitätsoffensive VPLA 27.11.13 Vorstellung Bonner Str./L118 StEA 15.04.15 Vorstellung Bonner Str. + Bahnhofsvorplatz
1	DB-Bahnhof Roisdorf	Stadt hat Bahnflächen von der BEG gekauft, Neuordnung Bahnhof über Flächenpool NRW in BEG Bearbeitung aufgenommen Ziele: Vorplatz funktional aufwerten, Bus, Taxi, B&R, K&R, barrierefreier Zugang, 200 P&R Plätze auf Nordostseite Radstation + Mobilitätsstation berücksichtigen	Entwurf Vorplatz + Planung Bonner Str. durch Planung P&R + Rosental ergänzen und als Gesamtmaßnahme zusammenführen, Planungshilfe durch BEG prüfen, Grunderwerb bei Landgard verhandeln, Zuwendung nach ÖVFG bei NVR beantragen,	517/ 2009 185/ 2015	VPLA 02.12.2009 StEA 15.04.15 Vorstellung Bonner Str. + Bahnhofsvorplatz
1	Machbarkeitsstudie Roisdorf-Ost	Wohn- und Mischgebiete in Roisdorf, Koblenzer Str./ Herseler Str. Studie durch Investor liegt vor, Planungsbüro H+B, Vorstellung im StEA, Beschluss Einwohnerversammlung durchführen	Vorhabenträger wird zunächst mit Anlieger Koblenzer Straße sprechen, anschl. Einwohnerversammlung, Aufteilung in 2 Plangebiete Ro 22 + Ro 23	066/ 2016	StEA 17.02.16 Rat 18.02.16

330/389

2	Handlungsprogramm Königstraße	Umsetzung des am 29.04.04 beschlossenen Handlungsprogramms, Entwurf Gestaltungsleitlinien liegt vor, Königstraße Probebetrieb, Baubeginn Königstraße + P-Fryns-Platz 30.06.14	Ergänzung Gestaltungsleitlinien: Klärung durch EB Schier im Planungsgespräch mit Fraktionen, Verkehrszählung 2016 erforderlich, neu beschlossen: Stadtmarketing durch Wirtschaftsförderung	632/ 2013 410/ 2015	Rat 17.12.2013 Beschluss über Entwurf Königstraße StEA 19.08.15 Stadtmarketing neu
2	Wohnbauflächenentwicklung	Leitlinien der Wohnbauflächenentwicklung nach FNP, Konzept mit Prioritätensetzung, VPLA 22.10.14 Beschluss über Prioritäten	Beschluss bei Bedarf überprüfen und ggf. neu vorlegen zur erneuten Prioritätensetzung für Wohnbauflächen	488/ 2014	VPLA 22.10.14 Prioritäten beschlossen
2	Rheinaue + Sportplatz Hersel (alt)	Umgestaltung alter Sportplatz Hersel Planung als Masterplan für die gesamte Rheinaue Workshop am 17.11.15	Federführung Amt 12 Mitwirkung Amt 7, Auswertung Workshop durch Planer S+P, 2. Workshop am 16.03.16, Kostenermittlung, Vorlage für StEA	615/ 2013	HFWA 04.12.13 15.000 € für Planung
2	Gestaltungssatzung	Gestaltungssatzung zur Aufstellung von großflächigen Werbetafeln	Satzungstext erstellen und Abgrenzungen festlegen, rechtliche Prüfung vorab einholen	647/ 2015	StEA 02.12.15
3	Entwicklungskonzepte	Erarbeitung von Ortsteilkonzepten für Merten, Sechtem Walberberg und Hersel		615/ 2013	HFWA 04.12.13 Auftrag: Konzept vorlegen
3	Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept	Einzelhandels- und Zentrenkonzept von BBE erstellt, Versorgungsbereiche festgelegt, Sortimentsliste als Grundlage für Bauleitplanung und Baugenehmigungspraxis,		219/ 2011	Rat am 21.07.2011 Beschluss über Konzept
3	Artenschutzkonzept Hersel / Roisdorf	Artenschutzkonzept als Grundlage für die Bauleitplanung im Raum Hersel und Roisdorf, Abstimmung mit Artenschutzkonzept des RSK ist erfolgt		466/ 2009 227/ 2012-	VPLA 02.12.2009 + Rat 17.12.2009 UmwA 22.05.2012 VPLA 23.05.2012 -SUA
3	Stadtmarketingkonzept	Auftrag an CIMA, Federführung Amt 11, Ziele Potenziale der Marke Bornheim			
3	Klimabeirat	Projekte zu Energiesparung und Nachhaltigkeit, Federführung Amt 12			
3	Rheinufer AG	Sanierung Rheinufer, Federführung Amt 9			
3	„Ab in die Mitte“	Standortwettbewerb, Federführung Amt 11			

331/389

Flächennutzungsplan

Prior.	Thema	Aufgabe	Nächste Schritte	SV	Beschlusslage
1	FNP 2. Änd	GE in SO umwandeln in Waldorf, Erweiterung Rewe Markt, Aufstellungsbeschluss Anfrage bei BR Köln: VK ändern auf 1700 m² und Beschränkung auf Rewe-Markt, Offenlage 07.01.-09.02.16 durchgeführt	erneute Anfrage nach Landesplanungsgesetz an BR Köln: Zustimmung mit reduzierter Verkaufsfläche und textlicher Ergänzung Beschlussvorlage erstellen	455/ 2012 291/ 2014 173/ 2015	Rat 08.11.2012 Aufstellungsbeschluss Rat 15.05.2014 Beschluss frühz. Beteil. Rat 05.11.15 Offenlage
1	FNP 6. Änd.	SO in Sechtem, Erweiterung Rewe Markt auf ca. 1700 m² VK, Gutachten liegt vor, Frühz. Beteil. 14.01. -15.02.16 Einwohnerversammlung 20.01.16	Gutachten erstellen, Nachbarkommunen beteiligen, Anfrage bei BR Köln erforderlich, Termin vereinbaren frühz. Beteiligung durchführen	004/ 2015 004/ 2015	Rat 19.03.15 Aufstellungsbeschluss Rat 19.03.15 Beschluss frühz. Beteil.
1	FNP 7. Änd.	SO in Hersel, Vollversorger Edeka, Verlagerung in Hersel an die Roisdorfer Straße (bei VK über 800 m² ist SO erforderlich)	Änderung in SO, Regionalplanänderung nicht mehr erforderlich, Gutachten BBE ergänzen, parallel zu He 25 StEA lehnt Edeka Umzug ab, Planung soll ohne Vollversorger erfolgen, Investor prüft Alternativen bis III. Q. 16	717/ 2014 717/ 2015	Rat 04.12.14 Beschluss vertagt StEA 25.03.15 Beschlussempfehlung mit Änderung
1	FNP NN. Änd.	Fläche für Gemeinbedarf, Soziale Einrichtung in Merten (nördl. Friedhof) für Flüchtlinge in Festbauweise, Grundstückstausch erforderlich	Anfrage nach Landesplanungsgesetz ist erfolgt, BR Köln hat Umplanung als Gemeinbedarfsfläche zugestimmt, Parallelverfahren mit B-Plan		
2	FNP NN Änd.	M in W Roisdorf-Ost, teilw. Umwandlung in Wohnbaufläche erforderlich	Beschluss erforderlich, Parallelverfahren zum B-Plan		
2	FNP 5. Änd.	SO Gebiet in Sechtem Erweiterung der Biogasanlage, Planung durch Büro Zimmermann, frühz. Beteiligung ist durchgeführt	Regionaler Grünzug als Planungshindernis, BR Köln wird Planung nicht genehmigen, Planung wieder aufheben oder neu begründen durch Investor	540/ 2013 208/ 2014	Rat 17.12.2013 Aufstellungsbeschluss Rat 15.05.2014 Beschluss frühz. Beteil.

332/389

Bebauungspläne

Prior.	Thema	Aufgabe	Nächste Schritte	SV	Beschlusslage Anmerkungen
1	Se 21	WA + MI (u.a. Rewe) in Sechtem, + L 190 neu, B-Plan als 1. TA der Rahmenplanung Vereinbarung mit LS Euskirchen zu Verlegung der L 190 liegt vor, Gutachten zu Baulandumlegung, Verkehrsplanung durch IVV + BWK liegt vor, Frühz. Beteil. 14.01. - 15.02.16	frühz. Beteiligung und Einwohnerversammlung auswerten, Ergebnisse aus Beteiligung einarbeiten und weitere Gutachten prüfen	170/ 2012 452/ 2012 003/ 2015	VPLA 23.05.12 Gemeinbedarfsfläche Rat 06.12.12 Aufstellungsbeschluss Rat 19.03.15 Beschluss frühz. Beteil.
1	Se 23	Verkehrsfläche + WA in Sechtem, Kreisstraße, Neubau Teilstück K 33 zwischen Breslauer Str. und KVP L190/ K42, Variantenprüfung mit Büro BWK,	Plangebiet mit 5-armigen KVP beschlossen, Planung vorgestellt mit Se 21, Ersatz für frühzeitige Beteiligung, B-Plan Offenlage vorbereiten	0003/ 2015 622/ 2015	Rat 19.03.15 B-Plan Aufstellung prüfen Rat 03.12.15 Aufstellungsbeschluss
1	Me 16	WA in Merten Offenbachstraße/ Bonn-Brühler Straße, Eigentümerversammlungen 01.12.11 + 29.08.12, Eigentümererklärung überwiegend positiv, Pareto hat Projekt beendet, Eigentümer bevorzugen öffentliche Umlegung, frühz. Beteiligung und Einwohnerversammlung durchgeführt	Lösung für Anbindungen abstimmen mit Eigentümern, Gutachten zu Verkehr im StEA vorstellen, mit Ergebnis frühz. Beteiligung, anschl. weitere Gutachten zu Archäologie, Boden, Entwässerung, Renaturierung	366/ 2013 006/ 2015	Rat 13.08.13 Aufstellungsbeschluss Rat 04.02.15 Beschluss frühz. Beteil.
1	Bo 24	W in Bornheim, 1. Teilgebiet der Rahmenplanung Bornheim-West Aufstellungsbeschluss auf Grundlage Rahmenplanung	Plangebiet genau abgrenzen, Entwurf für frühz. Beteiligung aufstellen, Gutachten, zu Boden, Artenschutz, Schall Studie zu ÖPNV Haltepunkt	322/ 2015	Rat 18.06.15 Aufstellungsbeschluss
1	Bo 26	Verknüpfung K 42 / L 192 ist Bestandteil des FNP, Planung aus Rahmenplanung Bhm-West, Verkehrsgutachten IVV liegt vor, Planung mit Büro BWK	Vorentwurf für Anschluss erstellen, Abstimmung mit Verkehrsträger, anschl. frühz. Bet. vorbereiten, parallel KVP K 42/ Königstraße planen	553/ 2012 323/ 2015	VPLA 05.12.12 5 Punkte Beschluss Rat 18.06.15 Aufstellungsbeschluss
1	Bo 10	Wohnen, Stellplätze frühz. Bürgerbeteiligung ist erfolgt, Einwohnerversammlung im April 12, städt. Grundstück, Eigentümerversammlung am 04.12.14 Projektbegleitung durch Planer Winter,	Erklärung der Eigentümer liegt vor, hohe Kostenschätzung für Erschließung, Umsetzung mit Eigentümer möglich, neue Grundstücksaufteilung erforderlich; Offenlage durchführen	452/ 2011 192/ 2016	Rat 17.11.2011 Beschluss frühz. Beteil. Rat 07.04.16 Beschluss zur Offenlage

1	He 28	GE in Hersel beidseitig Mittelweg, Investor MolSch, Bauantrag Baumann auf zukünftiger Grundlage B-Plan stellen, Plangebiet erweitert frühz. Beteiligung bis 12.09.14 Einwohnerversammlung 04.09.14	frühz. Beteiligung auswerten und Offenlage vorbereiten, Gutachten Schall, Verkehr, Boden, Umwelt, Artenschutz erstellen, Vorplanung Mittelweg/ Allerstraße erforderlich	370/ 2013 330/ 2014	Rat 13.08.13 Aufstellungsbeschluss Rat 15.05.14 Beschluss frühz. Beteil.
1	He 30	Golfplatz zw. Mittelweg und L 300, Maßnahmenkonzept Artenschutz einbinden, neuer Investor für Golfplatzplanung, frühz. Beteiligung durchgeführt	Abstimmung mit ULB über Artenschutz + B-Plan ist erfolgt, Plankonzept zu Artenschutz erstellen	191/ 2015 683/ 2015	Rat 07.05.15 Aufstellungsbeschluss Rat 26.01.16 Offenlage
1	He 31	Wohnbebauung nördlich L 118 und Sebastianstraße, Artenschutzkonzept einbinden, Verhandlungen zwischen Investor Amand + Bodenmanagement, frühz. Beteiligung durchgeführt	Gestaltungskonzept Wohnen durch Planer BKI, Grundstücksvertrag abschließen, , Planung überarbeiten, Umweltbericht erstellen	226/ 2015 704/ 2015	Rat 07.05.15 Aufstellungsbeschluss Rat 26.01.16 Beschluss frühz. Beteil.
1	Wd 54	GE in SO umwandeln in Waldorf, Neubau und Erweiterung Rewe Markt frühz. Beteil. 18.08.-12.09.14 Offenlage 07.01.-09.02.16	Anfrage bei BR Köln: VK ändern auf 1700 m² und Beschränkung auf Rewe-Markt, Gutachten BBE liegt vor, Städtebaulichen Vertrag ausarbeiten, Satzungsbeschluss vorbereiten	456/ 2012 292/ 2014 174/ 2015	Rat 08.11.12 Aufstellungsbeschluss Rat 15.05.2014 Beschluss frühz. Beteil. Rat 05.11.15 Offenlage
1	Merten NN.	Fläche für Gemeinbedarf in Merten, nördl. Händelstraße/ Friedhof, Gebäude in Festbauweise für Flüchtlinge und Notunterkunft,	Grundstückstausch erforderlich, anschl. B-Plan einleiten, FNP parallel ändern		
1	Ro 17	Kerngebiet MK / SO im Hauptversorgungszentrum zwischen Bonner Straße + Bahnlinie, Investorenvorhaben, Erweiterung des Einzelhandels im TOOM Umfeld, Aufstellung Rat 06.05.10, Beschluss über VK 13.500 am 04.07.12 im Rat, frühz. Bet. ab 30.08.12, Offenlage Aug.13, erneute Offenlage, Satzungsbeschluss ist erfolgt, Baugenehmigungen sind erteilt	Grundstücksverkauf im StEA nach Umplanung durch Investor, neuer städt. Vertrag im Dez.14 geschlossen Normenkontrollklage durch Anlieger beim OVG im Juni 15 eingereicht Begründung liegt seit Feb.16 vor, anschl. Stellungnahme der Verwaltung über Kanzlei Baumeister Ankauf Schumacherstraße im StEA	170/ 2013 570/ 2013 136/ 2014 708/ 2014 103/ 2015	Rat 25.04.13 Offenlage Rat 03.12.2013 erneute Offenlage Rat 27.03.2014 Satzungsbeschluss StEA 03.12.14 Verkauf Grundstücke StEA 18.03.15. neuer städt. Vertrag Mitteilung
1	Bo 18	Ehem. Ev. Gemeindehaus in Altenpflegeeinrichtung (Beethovenstift), FNP ist in M geändert Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen, Einwohnerversammlung	Frühzeitige Bürgerbeteiligung bis Ende Dezember 2015, Auswertung und Schallgutachten, anschl. Vorlage für Offenlage	549/ 2015	Rat 05.11.15 Info + Aufstellungsbeschluss

334/389

2	He 09	MI Elbestraße, Mertensgasse, Linie 16, L 118, Eigentümer regt B-Plan an, Bestandteil des Flächenpool NRW	Eigentümern beteiligen sich an Planung, Planung erstellen durch Flächenpool, Abstimmung mit HGK weiter führen	234/ 96-61	UmPla 29.05.1996 Aufstellungsbeschluss
2	He 25	SO in Hersel, Verlagerung Edeka Vollversorger SO mit Aldi, Edeka, Rossmann, Daniels, Regionalplanänderung vor. nicht mehr erforderlich,	neuer Aufstellungsbeschluss für SO mit Verkaufsflächen Festlegung evtl. ausreichend, parallel 7. Änd. FNP StEA lehnt Edeka Umzug ab, Planung soll ohne Vollversorger erfolgen Investor prüft Alternativen bis III. Q. 16	716/ 2014 716/ 2014	Rat 04.12.14 Beschluss vertagt StEA 25.03.15 Beschlussempfehlung mit Änderung
2	He 26 bei Aufhebung He 29	GE Gebiet in Hersel, B-Plan zur Steuerung des Einzelhandels, einfacher B-Plan	Ausschluss Einzelhandel zwischen He 25 und südl. Stadtgrenze, Entwurf vorbereiten	247/ 2009 718/ 2014	Rat 01.10.2009 Aufstellungsbeschluss Rat 04.12.14 Aufhebung + Aufstellung
2	He 27	GE in Hersel, Umplanung Kieswerk Hünten, Betonherstellung, Containerdienst, Abfallsortierung, Offenlage ist durchgeführt, Büro Becker ist beauftragt	Stellungnahmen aus Offenlage auswerten, Bedenken zum Schallschutz, Gutachten ist zu ergänzen, Abstimmung mit RSK und BR Köln, evtl. neue Offenlage erforderlich	126/ 2012 311/ 2012 253/ 2015	Rat 24.02.2012 Aufstellungsbeschluss; Rat 20.09.2012 Frühz. Beteiligung Rat 18.06.15 Offenlagebeschluss
2	He 35	MI Hersel Lahnstraße, MFH oder DHH/RH Wendeanlage erforderlich, Aufstellungsbeschluss § 13a mit Frist 6 Monate	Nachbarn mit unterschiedlichen Interessen, Plankonzept erstellen, Abstimmung erforderlich	389/ 2015 471/ 2015	BürgerA 25.08.15 Empfehlung Rat 10.09.15 Aufstellungsbeschluss
2	Ro 21	P&R am Bahnhof Roisdorf, Bearbeitung mit BEG, Aufstellungsbeschluss vor. Anfang 2016, Antrag für ÖPNV-Bedarfsplan ist gestellt	zunächst Grunderwerb + Abstimmung mit Landgard, anschl. Gestaltungsplan erstellen mit BEG + Bahn, ÖV-Förderung beantragen bei NVR, Umsetzung nach Haushaltslage,	185/ 2015 650/ 2015	StEA 15.04.15 Vorstellung Bonner Str. + Bahnhofsvorplatz Rat 07.04.16 Aufstellungsbeschluss
2	Ro 22 Ro 23	WA und MI in Roisdorf, zwischen Herseler Straße und Maarpfad, (Koblenzer Str./Herseler) Beschluss VPLA 23.02.12 (SV 522/2011) Machbarkeitsstudie von H+B liegt vor	Machbarkeitsstudie H+B, zunächst Einwohnerversammlung zu Rahmenplanung, anschl. Aufstellungsbeschluss vorbereiten	522/ 2011 488/ 2014	VPLA 23.02.12 Grundsatzbeschluss StEA 01.10.14 Planung nach Priorität
2	Ro 09	Straßenbebauungsplan Oberdorfer Weg, Planung + Erwerb von Straßenland, Vorentwurf von Amt 9 liegt vor	Aufstellungsbeschluss treffen und Festsetzungen nach Straßenplanung + Erschließung festlegen, Grundstücksverhandlungen erforderlich		Rat 18.02.16 Aufstellungsbeschluss
2	Hm 02 3. Änd.	W statt Spielplatz, Prüfung ausreichender Stellplätze ist erfolgt, Verfahren nach § 13 beschlossen	Offenlage vorbereiten für 1 HJ 2016	384/ 2015	Rat 05.11.15 Aufstellungsbeschluss mit Offenlage

335/389

2	Rb 01	WA Rüttersweg, Bauträger Hauspartner wird Kosten für Rüttersweg übernehmen, Einleitung beschlossen	Verkehrsflächen sichern, Bauträger soll Vorentwurf erstellen in 8,05 m Breite für Rüttersweg, anschl. Einladung für Eigentümerversammlung	650/ 2014 699/ 2015	Rat 04.12.14 Aufstellungsbeschluss StEA 12.01.16 Beschluss über Antrag
2	De 04	WA, in Dersdorf Max-Ernst, Bannweg, Waldorfer Weg, Anfrage von Bauträger, frühz. Beteiligung durchführen mit Einwohnerversammlung 27.08.15	evtl. Erweiterung abstimmen, Stellungnahmen auswerten, Offenlageentwurf durch Büro Lanzerath, Vorentwurf Gehweg Dürr Straße prüfen	561/ 2014	Rat 06.11.14 Aufstellungsbeschluss Rat 07.05.15 frühz. Beteiligung
2	Me 07	W im FNP neu, B-Plan erforderlich, private Eigentümer + städt. Grundstück Talstraße, Aufstellung + frühz. Bet. beschlossen	frühz. Beteiligung + Einwohnerversammlung durchführen, 1. HJ 16	347/ 2014 454/ 2015	Rat 15.05.14 Keine Einleitung Rat 05.11.15 Aufstellung + frühz. Beteiligung
		Bebauungspläne in Umsetzung			
	Bo 16	WA in Bornheim, Mühlenstr. Königstr., Investorenvorhaben DHH, RH, MFH, Beschluss VPLA 07.07.10, Offenlage durchgeführt, Städtebaulichen Vertrag liegt vor, Bekanntmachung erfolgt	Bauanträge mit prüfen auf städt. Vertrag	188/ 2010 209/ 2014	Rat 08.07.10 Aufstellungsbeschluss Rat 15.05.14 Satzungsbeschluss
	Bo 23	Altenwohnen in Bornheim, ehem. Freibadwiese,	Unterlagen neuer Investor prüfen, ggf. Befreiung erforderlich oder B-Plan ändern	165/ 2014	Rat 15.05.2014 Satzungsbeschluss
	Br 28	WA Ergänzung in Brenig, Steinacker, Bauherr wird Wegegrundstück von der Stadt ankaufen, Anlieger im BürgerA, Satzungsbeschluss	Umsetzung städt. Vertrag zur Erschließung, Bauanträge mit prüfen	005/ 2012 599/ 2014	Rat 02.09.12 Aufstellungsbeschluss Rat 05.11.15 Satzungsbeschluss
	Ka 03	WA in Kardorf, Katzentränke, Montana Bau als Investor, Aufstellungsbeschluss mit Kriterien im VPLA beschlossen, frühz. Beteiligung im September 13, Offenlage 23.06.-25.07.14 Satzung und städt. Vertrag beschlossen	Umsetzung des städt. Vertrag prüfen, Baugenehmigungen nur entsprechend Auflagen aus Vertrag erteilen, Fristen aus städt. Vertrag verlängert, Gestattungsvertrag für BHKW-Leitungen 1. Änderung nicht beschlossen	023/ 2013 657/ 2014 571/ 2105 078/ 2016	Rat 24.01.2013 Aufstellungsbeschluss Rat 04.12.14 Satzung + Vertrag Rat 05.11.15 Änderung städt. Vertrag StEA Planänderung nicht beschlossen
	Me 15.3	WA in Merten, rückwärtig Beethovenstraße, Aufteilungsbeschluss VPLA, neue Erschließung über private Eigentümer Offenlage im Januar 15	Vertrag über Ausgleichsflächen + Grundbucheintrag Umsetzung städt. Vertrag zur Erschließung prüfen	321/ 2008 175/ 2015	Rat 19.06.2008 (Me 15) Aufstellungsbeschluss Rat 18.06.15 Satzungsbeschluss

336/389

	Wb 16	Walberberg MI, B-Plan für Übergangsheim und Forstwirtschaftshalle, Entwurf geändert, VPLA hat frühz. Bet. + Einwohnerversammlung durchgeführt	Bekanntmachung ist erfolgt Grundstückstausch abwickeln Bauanträge mit prüfen	449/ 2011 162/ 2015	Rat 09.02.12 Aufstellungsbeschluss Rat 07.05.15 Satzungsbeschluss
3	Roisdorf Donnerstein Ro 11	WA in Roisdorf, FNP Fläche überplanen, in Zusammenhang mit Ausbau Oberdorfer Weg		361/ 2012	VPLA 20.09.12 Grundsatzbeschluss
3	Bo 05	WA in Bornheim, Neuplanung in Zusammenhang mit Bodenmanagement,			Noch kein Beschluss gefasst
3	Me 15.1	WA in Merten, Kreuzstraße, Aufteilungsbeschluss VPLA,		321/ 2008 211/ 2009	Rat 19.06.2008 (Me 15) Aufstellungsbeschluss Rat 25.06.2009 frühz. Beteiligung
3	Ka 03 1. Änd.	WA in Kardorf, Rückhaltebecken wird durch Abwasserwerk nicht benötigt, Wohnbebauung neu		565/ 2015	Rat 03.12.15 Sozialer Wohnungsbau prüfen
3	Brenig Klippe	W in Brenig, , keine hohe Priorität nach Wohnbauflächenbewertung, StEA Beschluss für hohe Priorität		488/ 2014 026/ 2016	StEA 22.10.14 Planung nach Priorität StEA 17.02.16 Antrag auf Aufstellung
3	Walberberg Schützenstraße	W in Walberberg,			
3	Se 33	Sechtem B-Plan zur Steuerung der Windenergieanlagen, Aufstellungsbeschluss Rat 24.02.11,		47/ 2011	Rat 24.2.2011 Aufstellungsbeschluss
3	Se 50	WA in Sechtem städt. Ordnung Kämpchenweg, Aufstellungsbeschluss		440/ 2011	Rat 29.09.2011 Aufstellungsbeschluss
3	Walberberg (Wb 06)	Antrag einiger Anwohner auf B-Plan, nach Beschluss zurück gestellt		18/ 2007	Rat 06.02.2007 zurückgestellt
3	Wb 09 (TG aus Nr. 301)	Nachverdichtung des Kleinsiedlungsgebietes, erhebliche Bedenken fast aller Anwohner,		547/ 2005 74/ 2006	VPLA 16.11.2005 Aufstellungsbeschluss Rat 8.3.2006 abgelehnt

3	Wb (10 ?) (Rest Wb 12)	Bereich zwischen Hauptstraße, Flammgasse, Frongasse und Walburgisstraße			
3	Schmiedegasse Waldorf B-Plan	WA Innenbereich Schmiedegasse, Antrag zu FNP zurück gestellt,			
3	Wd 53	WA, Innenbereich Blumenstraße, Schmiedegasse, Büttgasse,			VPLA 08.11.12 Beschluss Verfahren ruhen zu lassen
3	Nr. 147 in Waldorf, 9. Änd.	Ausschluss von Betriebswohnungen im Gewerbegebiet, Öffentl. Auslegung durchgeführt,			
3	Waldorf	WA statt Friedhof am Straufsberg, kein Bedarf mehr für SBB, städt. Grundstück			
3	Hemmerich	W in Hemmerich, Änderung B-Plan			
3	Ka 02, Änd.	GE in Kardorf, Betriebswohnungen ggf. in einem Teilbereich zulassen			
3	De 03	Innenbereich Spitzweg-/Albertus-Magnus-Straße, Beschluss: 4. Variante durch Vorhabenträger erstellen,			
3	Bo 12	Ohrbachstraße / WA, 3 (1) BauGB durchgeführt,		195/ 2011	Rat 26.05.2011 Beschluss Verfahren ruht
3	Ro 18 3. Änd.	GE in Roisdorf, Bauhaus		253/ 2012 633/ 2013 177/ 2015	Rat 24.05.12 kein Aufstellungsbeschluss Rat 17.12.13 Beschluss von 2012 aufgehoben Rat 07.05.15 Aufstellung + frühz. Beteiligung
3	Roisdorf NN	WA in Roisdorf			
3	109 Änd. Roisdorf	WA statt Verkehrsfläche in Roisdorf		531/ 2012	Rat 21.03.2013 Einleitungsbeschluss
3	Ro 15 4.Änd.	GE in MI am Fußkreuzweg in Bornheim, Änd. nach § 13 a BauGB,		386/ 2013	Rat 13.08.2013 Aufstellungsbeschluss + Unterrichtung
3	Ro 18 4. Änd.	Werbepylon im SO Gebiet,		443/ 2013	Rat 10.10.2013 Aufstellungsbeschluss
3	Ro 18.1 2. Änd.	GE in Bhm-Süd,:		619/ 2012	VPLA 23.01.13 Grundsatzbeschluss zur Einleitung

3	Ro 70, Änd.	WA in Roisdorf,		371/ 2009	Rat 01.10.09 Aufstellungsbeschluss
3	Hersel Rhein-ufer	Verkehrsflächen in Hersel			
3	Hersel Bleib-treustraße	SO Kies + Sand in Hersel,			
3	Hersel Domhof-straße	Straßenland B-Plan Domhofstraße/ Mer-tensgasse			
3	He 11	GE in Hersel, zw. Elbestraße + Bahnlinie,		413/ 2008	Rat 25.09.2008 Aufstellungsbeschluss
3	Wi 04	WA, Wikingerstraße. / L 300			
3	Wi 14	Widdig, Wohnbebauung zwischen St. Georg Straße und Rhein			
3	Wi 16	WA Teutonenstraße			

Satzungen (nach §34 und Sanierungssatzung)

	Thema	Aufgabe	Nächste Schritte	SV	Beschlusslage
2	Sechtem	Erweiterungssatzung nach § 34 4-1 Nr. 3 Eupener Straße, W nach FNP	Offenlage vorbereiten	002/ 2015	Rat 04.02.15 Aufstellungsbeschluss
2	Merten	W in Merten am Sommersberg, Antragsteller Satzung an, W nach FNP			
3	Stadtumbaugebiet Grünes C	Regionale 2010 über Stadtumbau West mit EU Fördergelder, Ausweisung nach § 171 b BauGB als Fördervoraussetzung			
3	Sanierungssatzung Hersel	Bereich Grundschule, Sportplatz, WA, Satzungsbeschluss wurde eingeleitet			

Umlegungen

1	Se 21	Umlegung ist für Baugebietsentwicklung erforderlich	Umlegung einleiten mit Offenlage		
1	Me 16	Umlegung ist für Baugebietsentwicklung erforderlich	Umlegung einleiten mit Offenlage		
2	Bo 24	Umlegung ist für Baugebietsentwicklung erforderlich	Umlegung einleiten mit Offenlage		
3	Bo 10	Umlegungsbeschluss liegt vor, Umlegung ruht derzeit			

340/389

Vorplanung Straßenbau

1	L 190 n	Neubau der L 190 im Bereich des B-Plans Se 21, Auftrag erteilt an Büro BWK	Vorplanung abstimmen mit Tiefbau und Landesbetrieb Straßenbau, Ville-Eifel in Euskirchen, anschl. Kostenberechnung Verkehrsplanung IVV einarbeiten		
1	K 33n	Neubau eines Teilstücks der K 33 in Sechtem, Voruntersuchung durch BWK + IVV, Bestandteil des B-Plans Se 23	Voruntersuchung abstimmen mit RSK, anschl. Kostenberechnung, in städt. Haushalt einplanen, Vorlage für B-Plan Se 23		
1	K 42 / L 192	Neubau Rampen und Verknüpfung K 42 / L 192, Verkehrsgutachten IVV liegt vor, Straßenbauentwurf für Bo 26	Vorplanung durch BWK erstellen, mit Bo 24 vorstellen, Vorlage für B-Plan Bo 26		

Radverkehr

1	Radverkehrs-konzept	Beschluss ehem. VUPA Dez. 2003, Sukzessive Umsetzung beschlossnen Maßnahmen, Mitteilung an VPLA – Dokumentation umgesetzter Maßnahmen Aktualisierung des Konzeptes ab 2014, Planungsbüro AB Stadtverkehr ist beauftragt für Fortschreibung Ergebnis im StEA vorgestellt	nach Beteiligung ADFC erneut in den StEA, Anregung einen Arbeitskreis einzurichten: AK soll Prioritäten empfehlen für Umsetzung des Konzeptes u.a. Prüfung Fahrradschutzstreifen Bonner Straße und Königstraße, Führung Merten - Sechtem	396/ 2011 191/ 2013 024/ 2016	VPLA 19.10.2011 Aktualisierung des bestehenden Konzeptes VPLA 15.03.13 Fahrradschutzstreifen Bonner Str. prüfen StEA 17.02.2016 Fortschreibung Radverkehrskonzept
1	Radpendlerroute Bornheim - Alfter - Bonn	Verbindung Bornheim-Alfter-Bonn Ergebnis Wettbewerb am 14.10.13: keine Förderung für Projekt des RSK, Ersatz-Planung der Kommunen Bonn, Alfter und Bornheim auf gleicher Trasse zu einer schnellen Radverkehrsverbindung	Entwurf von Büro AB Stadtverkehr liegt vor, Teilstrecken noch überarbeiten, Förderantrag über Klimaschutz mit Teilstrecken Bornheim ist gestellt, Vorstellung im StEA im 1. HJ 16	236/ 2013 615/ 2013	VPLA 15.05.2013 Wettbewerb, Machbarkeitsuntersuchung; Rat 30.01.2014 Mittelbereitstellung 5.000 € für HH 2014 für Alternativplanung
1	Bürgerradweg L 300	Radweg von Widdig bis Hersel, Bau durch LS Euskirchen, Planungskosten durch Stadt Bornheim getragen., VPLA Beschluss zu Planungskosten Land stellt Unterlagen zur Verfügung	Angebote einholen für Planungsleistungen, vorab Vereinbarung mit LS Euskirchen erforderlich, Antwort LS EU: Stadt soll sich an Ausbaukosten beteiligen, erneute Beschlussfassung im StEA erforderlich + Bereitstellung im Haushalt, LS EU ist erneut angeschrieben	090/ 2012	VPLA 23.05.2012 Planungskosten durch Stadt unter Vorbehalt: Zustimmung des Landes NRW zum Bau durch Landesbetrieb
2	Radverkehrs-konzept RSK	Radverkehrskonzept des Rhein-Sieg-Kreises im StEA vorgestellt	Änderungen an RSK gemeldet, keine Rückmeldung bislang, Abstimmung mit RSK im Aug.15	235/ 2014	VPLA 29.04.14 Beschluss Anregungen
3	Radwanderkarte	Radwanderkarte RSK, Überprüfung + Abstimmung 11/2014			
3	Radregion Rheinland	Regionale 2010 Projekt: Rheinlandroute Brühl / Bonn über Bornheim			
3	Radweg Wasserburgenroute	Rhein-Erft-Tourismus Ergänzende Beteiligung der Stadt an Abstimmung Fahrradrouten			

Öffentlicher Personennahverkehr

	Thema	Aufgabe		SV	Beschlusslage
1	ÖPNV Bedarfs-plan	Ausbau Bahnhof Roisdorf ist angemeldet, P&R, Radstation, Bahnhofsvorplatz	Prüfung der Anträge erfolgt durch Land NRW anhand Kosten-Nutzen Verhältnis	579/ 2015	04.11.15 StEA Anmeldung für ÖPNV Bedarfsplan
1	Nahverkehrs-plan des RSK Fortschreibung	Fortschreibung 2015/16, Neugestaltung der Buslinien, Kreistagsbeschluss liegt vor, Stadt beteiligt	Stellungnahme der Stadt abgegeben, Prüfaufträge gestellt an RSK aus Empfehlungen des AK ÖPNV	045/ 2016	StEA 17.02.2016 Stellungnahme
1	Regionalbahnen RB 48 MRB 26	Ausweitung der Bedienung in der HVZ mit 12 Fahrten/Tag neu ab Dez. 2015, Wegfall in Roisdorf von 2 Fahrten durch HRX, häufige Beschwerden über Probleme in der Fahrgastbeförderung durch Ausfall und Einfachtraktion, Vergabe RB 48 ab 2015 an National Express	Anschreiben an DB Regio und NVR mit der Aufforderung, Missstände zu beheben (soweit erforderlich) Ausweitung auf 20-Min.-Takt wird durch Stadt ganztägig angestrebt	402/ 2013	VPLA 15.07.13 Mitteilung über zusätzliche Bedienung und Zugausfälle
2	Busverkehr	Verlängerung der 633 bis Sechtem umgesetzt, Umstellung und neue Linienführung 817 ab Dez.15	Linienführung Bonner Straße prüfen für 633, Ausweitung der Busfahrten an Samstagen prüfen, Anfrage an Bowling Center zu neuer Haltestelle	328/ 2015	StEA 17.06.15 Mitt. neue Linienführung 817
2	AST	AST als Ersatz und Ergänzung der Bedienung mit Buslinien, Nutzung der AST-Zentrale der RVK ab Dezember 09	Streckenführung und Bedienung prüfen mit dem RSK, ggf. Bedienung ausweiten in den Höhenorten und Walberberg		
2	AK ÖPNV	Arbeitskreis mit Vertretern der Fraktionen, unter Beteiligung RSK, 2 Treffen in 2015	Empfehlungen für Entwicklung des ÖPNV an den StEA formulieren, Beratung und Empfehlung an StEA		
2	S-Bahn Köln-Bonn	Arbeitskreis bei NVR mit Kommunen und Kreise, Machbarkeit prüfen für S-Bahn Gleise, Kostenteilung NVR + Kreise (1. Stufe ca. 80.000 €)	Inhalte von NVR, in Abstimmung mit Kommunen + Kreisen, Machbarkeitsstudie durch NVR beauftragt, Ziel: 20-Min.-Takt (mit S-Bahn-Vorlaufbetrieb)	099/ 2015	StEA 18.03.15 Mitteilung Machbarkeitsstudie S-Bahn Köln-Bonn
2	Bahnsteige Linien 16 und 18	Bahnsteigerhöhung Linie 16, Bahnsteig-Neugestaltung Linien 16+18, Umsetzung + SV durch FB 9,	Stadt soll Eigenanteile in HH einstellen, HGK hat beantragt Güterverkehr der Linie 16 stillzulegen	183/ 2010	VPLA 09.06.10 Barrierefreier Ausbau der Bahnsteige
3	Integration des freigestellten Schülerspezial-verkehrs	Angebot der RVK in Rücksprache mit RSK, VRS und Bezirksregierung geprüft Kostenstruktur der RVK nicht transparent			
3	Verlängerung Linie 63	Prüfung im VPLA 05.05.10 beschlossen, Bedarf und Kosten feststellen, Schreiben SWB+ HGK im VPLA Dez.11 mitgeteilt			

TOP
Ö 11

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	677/2016-9
Stand	17.08.2016

Betreff Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Verwaltung.

Sachverhalt

Die Häfen und Güterverkehr Köln AG hat mit Schreiben von 27.07.2016 die Stadt Bornheim über den aktuellen Stand der Modernisierungsmaßnahmen an den Bahnsteigen der Stadtbahnlinie 18 informiert.

Auf die Beschlusslage zu o.a. Projekt wird in den Vorlagen 27/2010-9 und 040/2011-9 hingewiesen.

Die Modernisierungsmaßnahmen an der Linie 16 sind, bis auf die Umsetzung der Bahnsteigerhöhung, die sich noch in der Klärung befindet, abgeschlossen. Die Realisierung an den Bahnsteigen der Linie 18 war ursprünglich ab 2012 vorgesehen, hat sich jedoch aufgrund offener vertraglicher Vereinbarungen bis dato verzögert. Die in der Anlage 1 beschriebenen Maßnahmen sollen nach Einschätzung der HGK nunmehr 2017 beginnen und 2018 abgeschlossen werden.

In der Anlage 2 werden die aktuell prognostizierten Kosten der Maßnahmen an den Bahnsteigen der Linie 18 auf dem Stadtgebiet Bornheim dargestellt, die Anlage 3 stellt den Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung, analog zur Linie 16 dar.

Die Kostenbeteiligung der Stadt Bornheim an der o.a. Modernisierungsmaßnahme wird danach mit 224.000 Euro beziffert.

Zur Sicherstellung der Finanzierung sind im Haushalt 2017/2018 entsprechende Mittel vorzusehen. Die Verwaltung wird den entsprechenden Haushaltsansatz bei den kommenden Haushaltsplanberatungen für die Jahre 2017/2018 entsprechend berücksichtigen.

Anlagen zum Sachverhalt

Anlage 1 - Erläuterungsbericht
Anlage 2 - Kostenübersicht Stadtgebiet Bornheim
Anlage 3 - Vereinbarungs-Entwurf

Ö 11

Häfen und
Güterverkehr Köln
Aktiengesellschaft

Anlage 1

Erläuterungsbericht

zur

Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18 der Häfen und Güterverkehr Köln AG

30. Juni 2016

ISO 9001:2008
DEKRA
Qualitätsmanagement
Wir sind zertifiziert
Regelmäßige freiwillige Überwachung nach ISO 9001:2008

Erläuterungsbericht

1. Allgemeines, Kurzbeschreibung der Maßnahme

Die Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) betreibt die Strecke der Stadtbahnlinie 18 zwischen Köln und Bonn ab dem Abzweig Militärring/Luxemburger Straße in Köln bis zur Stadtgrenze Bonn. In diesem Streckenabschnitt befinden sich 18 Haltestellen mit 27 Bahnsteigen (Anlage 4).

Die Bahnsteige haben durchgehend eine Höhe von 90 cm über Schienenoberkante (Hochbahnsteige) und erlauben einen niveaugleichen Einstieg in die Fahrzeuge. Bis auf die Bahnsteige an der Haltestelle Brühl-Mitte und den Bahnsteig an der Haltestelle Bornheim-Dersdorf verfügen die Bahnsteige über Zugänge mit einer Neigung von bis zu sechs Prozent. Die derzeitige technische Ausrüstung der Bahnsteige umfasst neben einer Beleuchtungsanlage gemäß den zur Errichtungszeit gültigen Vorschriften, eine Lautsprecheranlage für Durchsagen an die Fahrgäste. Ein taktiles Leitsystem ist nur am Bahnsteig Roisdorf West Richtung Köln und am Bahnsteig Bornheim Rathaus installiert.

Zur Verbesserung der Attraktivität des ÖPNV beabsichtigt die HGK eine Modernisierung ihrer Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18 als Maßnahme nach § 12 ÖPNVG durchzuführen. Neben einer Aufwertung der technischen Ausrüstung der Bahnsteige ist die Verbesserung der Situation für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste vorgesehen. Mit diesen Verbesserungen wird auch der Forderung gemäß § 2 (3) der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) Rechnung getragen.

Anlage 3 zeigt exemplarisch einen Musterbahnsteig mit den im Rahmen der Bahnsteigmodernisierung geplanten Verbesserungen, die in einer detaillierteren Planung an die Gegebenheiten der einzelnen Bahnsteige angepasst werden.

Zudem ist der Neubau einer behindertengerechten Rampe als Bahnsteigzugang für die Haltestelle Dersdorf vorgesehen.

Die Vorabstimmung der Planung mit den maßgeblichen Behindertenbeauftragen oder Behindertenbeiräten wurde bzw. wird im Vorfeld durchgeführt.

Mit der Modernisierung der Bahnsteige, deren Einzelmaßnahmen in den folgenden Kapiteln erläutert werden, wird für die Fahrgäste eine deutliche Verbesserung hinsichtlich des Kundenservice und der sozialen Sicherheit erzielt.

Für Behinderte und andere mobilitätseingeschränkte Personen wird durch die Modernisierung zudem eine Nutzung des ÖPNV-Angebotes auch ohne fremde Hilfe ermöglicht. Die Barrierefreiheit schließt hier neben dem Zugang zu den Fahrzeugen auch die sichere Orientierung im Bahnsteigbereich und die Fahrgastinformation ein.

2. Erläuterung der Maßnahmen

2.1 Haltestellen (HZ 2, Titel 2.2, Pos. 18)

2.1.1 Taktiles Leitsystem

Im Bestand wird bei dem größten Teil der Bahnsteige lediglich die Bahnsteigkante durch ein taktiles Element („Noppenstein“) angekündigt, ein taktiles Leitsystem, das den gesamten Bahnsteigbereich einschließlich Rampen umfasst, ist nicht vorhanden.

Mit der Modernisierung werden die Bahnsteige mit einem taktilen Leitsystem nach DIN 32984 ausgestattet, das sehbehinderten Personen die Orientierung im Haltestellenbereich ermöglicht und damit eine selbständige Nutzung des ÖPNV erleichtert. Die Bahnsteigzugänge werden in das taktile Leitsystem mit einbezogen.

An den Bahnsteigen Roisdorf West in Richtung Köln und Bornheim Rathaus wird das vorhandene taktile Leitsystem punktuell ergänzt.

Die Gestaltung des taktilen Leitsystems erfolgt dabei grundsätzlich nach den mit den Behindertenvertretern, der Kölner Verkehrs-Betriebe AG und der Stadt Köln abgestimmten Musterplänen. Hierbei wird, soweit möglich, eine kontrastreiche Ausführung (Leuchtdichtekontrast zum Pflaster, eventuell auch durch Einsatz eines Begleitstreifens) der Orientierungshilfen angestrebt.

Die Planung des taktilen Leitsystems wird zusätzlich für jeden Bahnsteig mit den Vertretern der Behinderten abgestimmt.

2.1.2 Haltestelle Brühl Mitte: Erstellung behindertengerechter Rampen

Die Bahnsteige der Haltestelle Brühl Mitte sind teilweise nur über eine Fußgängerunterführung zu erreichen. Die zur Fußgängerunterführung und zum Bahnsteig Richtung Köln weisen Neigungen von ca. 10 % auf (Anlage 3) und sind damit für mobilitätseingeschränkte Personen zu steil.

Die baulichen Änderungen zur Anpassung der Rampen mit Neigungen von maximal 6 % wären sehr umfangreich, so dass dies nicht Bestandteil der Modernisierungsmaßnahme wird.

Um dennoch eine Verbesserung zu erzielen, werden die Geländer mit taktilen Elementen erweitert, sowie die Rampe zum Bahnsteig Richtung Köln mit Fußabweisern ergänzt.

2.1.3 Haltestelle Dersdorf: Erstellung einer behindertengerechten Rampe

Die Haltestelle Dersdorf in Bornheim verfügt über einen P+R Platz und eine Verknüpfung zum Linienbedarfsverkehr. Der Bahnsteig liegt im Bereich eines Bahndammes und ist heute ausschließlich über eine Treppe zu erreichen.

Um den Bahnsteig der Haltestelle für mobilitätseingeschränkte Personen erreichbar zu machen, soll der Bahnsteig mit einem Zugang über eine Rampe nach DIN 18024-2 mit einer Neigung von maximal 6 % und Zwischenpodesten ausgestattet werden.

2.2 Betriebstechnische Ausrüstung (HZ 3)

2.2.1 Energietechnische Ausrüstung der Haltestelle einschließlich Beleuchtung (HZ 3, Titel 3.1, Pos. 31)

Die vorhandenen Bahnsteigbeleuchtungsanlagen auf den Bahnsteigen der Linie 18, größtenteils Baujahr 1986, wurden hinsichtlich technischer Ausführung und erforderlicher Beleuchtungsstärke den damaligen Vorschriften und Gegebenheiten entsprechend errichtet. Die Stromversorgung erfolgt aus HGK-eigenen Niederspannungsnetzen, bei Spannungsausfall wird automatisch auf eine batteriegespeiste Notbeleuchtung umgeschaltet. Die zugehörigen Niederspannungsverteilungen und Notstrombatterien sind in bahnsteignahen Schaltschränken oder Schalthäusern eingebaut.

Die heutigen Richtlinien zur Beleuchtung für Bahnsteige sehen höhere Mindestbeleuchtungsstärken vor. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass eine gute Beleuchtung Voraussetzung für optimale Wahrnehmungsbedingungen im Haltestellenbereich ist. Neben einer besseren Orientierung und Verkehrssicherheit, besonders auch für sehschwache Personen, ist auch soziale Sicherheit („Sehen und gesehen werden“) im Haltestellenbereich eng mit einer angemessenen Beleuchtung verknüpft. Eine modernisierte Beleuchtungsanlage nach dem aktuellen Stand der Technik erhöht das Wohlbefinden, trägt zur Reduzierung von Kriminalität, Vandalismus sowie umweltschonendem Verhalten bei und führt damit zu einer Attraktivitätssteigerung des ÖPNV.

In Übereinstimmung mit den Technischen Regeln für elektrische Anlagen nach der BOStrab (TR EA) werden von der HGK folgende Parameter für die Bahnsteigbeleuchtung angestrebt:

- Mittlere Beleuchtungsstärke $\bar{E}$ = 38 lx (für Bahnsteige in hellem Umfeld),
- Gleichmäßigkeit $g_1 = E_{min} : \bar{E} \geq 1 : 4$ und eine
- Notbeleuchtung mit einer Beleuchtungsstärke ≥ 5 lx für Hochbahnsteige.

Die Sicherheit des Bahnbetriebes erfordert zudem, dass Beleuchtungsanlagen im gleisnahen Bereich keine Blendungen, Signalbildverfälschungen oder Spiegelungen verursachen. Andere Richtlinien wie z. B. die Richtlinie 954.9103 der DB Netz AG (Beleuchtungsanlagen im gleisnahen und/oder sicherheitsrelevanten Bereich) stellen an die Beleuchtung von Bahnsteigen vergleichbare Anforderungen. Die Anforderungen aus Arbeitsstättenrichtlinien und den Regelwerken der Berufsgenossenschaften werden damit ebenfalls erfüllt.

Eine messtechnische Untersuchung und Bewertung[1] einzelner repräsentativer Bahnsteige der HGK hinsichtlich ihrer Beleuchtung hat ergeben, dass sich die Beleuchtungsanlagen der HGK zwar in einem guten Zustand befinden, die heutigen Anforderungen jedoch nicht erfüllen können, da sie hinsichtlich ihrer planerischen Konzeption und technisch dem Stand ihres Herstellungsjahres entsprechen. Damals sahen die Richtlinien für bestimmte Bahnsteige zum Beispiel lediglich eine Beleuchtungsstärke von 10 lx vor. Außerdem verlangt die inzwischen höhere Umgebungshelligkeit vieler Bahnsteige durch erweiterte Wohn-, Geschäfts-, Straßen- und Werbe-

[1] SAG GmbH: „Bewertung von Beleuchtungsanlagen an ausgewählten Bahnhaltestellen zwischen den Städten Köln und Bonn hinsichtlich des lichttechnischen und bautechnischen Zustanden“, (s. Anlage); Bewertung erfolgte anhand von Beleuchtungsanlagen an Bahnsteigen der Linie 16 der HGK, Ergebnisse sind jedoch auf die Situation auf der Linie 18 übertragbar.

beleuchtung eine Anpassung der Beleuchtungsstärke. Zur Erfüllung der heutigen Anforderungen ist eine Umrüstung der Beleuchtung notwendig.

Grundlage der geplanten Modernisierung der bestehenden Beleuchtungsanlagen ist eine Beleuchtungsberechnung mit den oben beschriebenen Anforderungen für einen Muster-Bahnsteig, die sich auf die anderen Bahnsteige und deren Zuwegungen übertragen lässt. Empfohlen wird der Einsatz neuer Beleuchtungskörper mit moderner Optik und eine Verringerung der Mastabstände. Hierbei wird, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll, ein großer Teil der vorhandenen Maste weiterverwendet. Außerdem werden die zur Herstellung der Stromversorgung erforderlichen Tiefbau- und Kabelverlegearbeiten einschl. Wiederherstellung der Pflasteroberfläche durchgeführt.

Durch die Modernisierung werden zusätzlich zu den technischen und sicherheitstechnischen Verbesserungen auch ökologisch Verbesserungen durch einen geringeren Stromverbrauch neuer Leuchten erzielt.

2.2.2 Nachrichten- und Informationsanlagen: Fahrgastinformationssystem (Pos. 36)

Die Fahrgastinformation an den Haltestellen der HGK erfolgt zurzeit durch ein Lautsprechersystem der Firma Neumann, das von der Netzleitzentrale in Hürth-Kendenich manuell durch die Fahrdienstleiter bedient werden kann und überwiegend bei Betriebsstörungen zum Einsatz kommt. Über zwei Bedienplätze des Systems können im Bedarfsfall gezielt einzelne Bahnsteige, auch in Abhängigkeit von der Fahrtrichtung, an den Haltestellen der Linie 18 angesprochen werden.

Es ist geplant, die vorhandene akustische Fahrgastinformation durch ein modulares optisches Fahrgastinformationssystem (MOFIS) zu ergänzen.

Dieses System bietet die Möglichkeit, die Ankunftszeiten der Züge dynamisch in Echtzeit anzuzeigen und ergänzende Sondertexte oder Hinweise einzuspielen. Zusätzlich werden mit einer akustischen Haltestellenansage speziell blinde und sehbehinderte Fahrgäste erreicht. Durch die akustische Ansage auf den Haltestellen erhalten Sehbehinderte eine zielgenaue Information über die Einfahrt des nächsten Zuges in die Haltestelle. Der Behinderte ist nicht mehr auf die Auskunft von anderen Fahrgästen angewiesen und fühlt sich durch die gewonnene Unabhängigkeit von anderen Fahrgästen auf der Haltestelle sicherer. Die akustischen Informationen für den Behinderten erhalten den gleichen Standard wie die optische Informationen.

Vorgesehen sind Fahrgast-Informationsanzeiger mit beidseitiger Anzeige. Die Fahrgast-Informationsanzeiger für den Stadtbahnbereich liefern dem Fahrgast folgende Informationen:

- Tag, Datum, Uhrzeit,
- Linien-Nummer,
- Fahrziel,
- Abfahrtsgleis,
- verbleibende Wartezeit,
- Sondertexte (Hinweis auf Betriebssituationen),
- Laufschrift (Hinweis auf Betriebssituationen).

Durch den Aufbau eines Bedienplatzes in der Netzleitzentrale in Hürth-Kendenich, bestehend aus Microcontroller Leitsystem MCLS, Hardware, Software, Diagnose, Servicerechner, Bedienplatz und der Aufteilung der Anlagen in zwei Bereichsrechner (Linie 16 und Linie 18) wird eine hohe Verfügbarkeit gewährleistet. Eine Verknüpfung mit den bei den Kölner Verkehrs-Betrieben und den Stadtwerken Bonn eingesetzten Systemen über ITCS ermöglicht eine verkehrsbetriebsübergreifende flexible Informationsdarstellung. Die Erfassung der aktuellen Fahrzeugbewegungen erfolgt durch eine Verknüpfung mit bereits vorhandenen Rechnersystemen oder über Ortungssysteme und bildet so die Grundlage für eine Anzeige der notwendigen Informationen.

2.2.3 Nachrichten- und Informationsanlagen: Kameraüberwachung und Notrufsystem (Pos. 36)

Die Bahnsteige sollen mit einem Kamerasystem ausgerüstet werden, das über eine Aufzeichnung verfügt und eine Bildbeobachtung in Echtzeit ermöglicht.

Hierbei werden je Bahnsteig 4 Kameras montiert und mit einem Übertragungssystem verbunden. Je Haltestelle wird ein Bildspeicher angeschaltet. Die Bilddaten werden über das Datennetz zur Netzleitzentrale der HGK in Hürth-Kendenich übertragen. Dort werden, entsprechend der Bildanwahl, die Bilder auf der bestehenden EDV-Anlage dargestellt. Ein besonderer Beobachterplatz kann ebenfalls eingerichtet werden.

Die Kameras werden möglichst an vorhandenen Masten der Beleuchtung, Fahrleitung oder Beschilderung montiert und so ausgerichtet, dass eine gleichmäßige Abdeckung der Bahnsteige erreicht wird. Die Beleuchtung wird entsprechend angepasst.

Die Zusammenschaltung der Bildsignale, der Übertragungseinrichtungen und der Bildspeicher erfolgt, soweit vorhanden, in bestehenden Schaltschränken oder -häusern. Die Übertragungsstrecken sind vorhanden und werden lediglich im notwendigen Rahmen ertüchtigt.

In der ganztägig besetzten Netzleitzentrale in Hürth-Kendenich werden die Bildsignale den vorhandenen Bildschirmplätzen zur Verfügung gestellt und das zuständige Personal kann sich bedarfsorientiert die entsprechenden Bilder aufschalten. Für eine notwendige Nachverfolgung von Geschehnissen können die entsprechenden Bildspeicher ausgewertet werden.

Als Systembestandteil der Überwachungsanlage wird ein Notrufsystem eingerichtet. An geeigneten Stellen werden Notruf-Meldetaster montiert und deren Meldungen ebenfalls zur Netzleitzentrale übertragen. Das Bedienpersonal kann dann den entsprechenden Bahnsteig anwählen und beobachten bzw. ein eingehender Notruf schaltet automatisch die entsprechende Kamera auf. Die Vorgehensweise bei Notrufen wird in entsprechenden Anweisungen festgelegt.

Die Notrufsäule soll mit Bodenindikatoren ausgewiesen werden.

Durch eine geeignete Montagehöhe wird gewährleistet, dass die Notrufeinrichtung auch von Rollstuhlfahrern genutzt werden kann.

3. Durchführung der Maßnahme

3.1 Zeitliche Umsetzung

Um von Synergien zwischen den einzelnen Arbeiten profitieren zu können und die Einschränkungen durch die Umbauarbeiten für Fahrgäste gering zu halten, erfolgen die Umbauarbeiten für die einzelnen Modernisierungsmaßnahmen nach Haltestellen zusammengefasst.

Die Planung der HGK sieht vor, die Bahnsteigmodernisierung auf der Linie 18 in den Jahren 2017 und 2018 durchzuführen. Ein Großteil der für die Linie 18 benötigten zentralen technischen Ausrüstung (Rechneranlagen, Arbeitsplätze usw.) wurde bereits 2014-2015 mit der Bahnsteigmodernisierung auf der Linie 16 hergestellt.

3.2 Grunderwerb, Baurecht, Vergabeverfahren

Für die Maßnahmen ist kein Grunderwerb erforderlich, da sich die Bahnsteige auf HGK-eigenen Grundstücken befinden. Mit dem Auftreten von Altlasten ist nicht zu rechnen.

Der Bau eines Fahrgastinformationssystems, die Ausstattung der Bahnsteige mit einem taktilen Leitsystem, die Kameraüberwachung sowie die Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung bedürfen keines Genehmigungsverfahrens.

Für den behindertengerechten Umbau des Bahnsteigzugangs an der Haltestelle Dersdorf ist ein Genehmigungsverfahren nach § 18 AEG (vsl. Plangenehmigung) erforderlich, ein entsprechender Antrag wird in Kürze gestellt.

Für die Bauleistungen werden national öffentliche Ausschreibungen durchgeführt.

4. Vertragsverhandlungen mit den Städten

Die HGK hat, analog zu der durchgeführten Maßnahme an den Bahnsteigen der Linie 16, die Absicht die nicht über eine Zuwendung abgedeckten Kosten von den Städten finanzieren zu lassen. Erste Vertragsgespräche mit den einzelnen Städten wurden aufgenommen. Sobald ein Vertrag abgeschlossen wurde, werden wir diesen nachreichen.

5. Stellungnahme Behindertenvertreter

Die Behindertenvertreter der betroffenen Städte Hürth, Brühl und Bornheim sowie der Gemeinde Alfter wurden über die Maßnahme informiert und haben positive Stellungnahmen abgegeben.

Anlage 2

Häfen und Güterverkehr Köln AG

Stand der

Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18
Kostenzusammenstellung Stadtgebiet Bornheim
Anlage 2 der Verwaltungsvereinbarung

1	2	3	4	5
Ziffer	Gewerk	Baumaßnahme	Gesamtkosten	Bemerkung
81	**Haltestelle Walberberg**		**199.697,00 €**	
82		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Walberberg	120.000,00 €	
83		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	9.063,00 €	
84		Einbau taktiles Leitsystem Haltestelle Walberberg	18.527,00 €	
85		Baustelleneinrichtung	2.207,00 €	
86		Kameraüberwachung Haltestelle Walberberg	35.000,00 €	
87		Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung Haltestelle Walberberg	10.900,00 €	Soweit lichttechnisch erforderlich
88		Ergänzung Verkabelung	4.000,00 €	
89	**Haltestelle Merten**		**238.533,50 €**	
90		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Merten	120.000,00 €	
91		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	16.695,00 €	
92		Einbau taktiles Leitsystem Haltestelle Merten	37.340,50 €	
93		Baustelleneinrichtung	4.323,00 €	
94		Kameraüberwachung Haltestelle Merten	35.000,00 €	
95		Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung Haltestelle Merten	19.981,00 €	Soweit lichttechnisch erforderlich
96		Ergänzung Verkabelung	5.194,00 €	
97	**Haltestelle Waldorf**		**225.940,00 €**	
98		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Waldorf	120.000,00 €	
99		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	9.991,00 €	
100		Einbau taktiles Leitsystem Haltestelle Waldorf	34.953,00 €	
101		Baustelleneinrichtung	3.596,00 €	
102		Kameraüberwachung Haltestelle Waldorf	35.000,00 €	
103		Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung Haltestelle Waldorf	18.400,00 €	Soweit lichttechnisch erforderlich
104		Ergänzung Verkabelung	4.000,00 €	
105	**Haltestelle Dersdorf**		**581.136,00 €**	
106		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Dersdorf	120.000,00 €	
107		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	11.157,00 €	
108		Einbau taktiles Leitsystem Haltestelle Dersdorf	11.460,00 €	
109		Barrierefreie Bahnsteigzugänge Haltestelle Dersdorf	278.250,00 €	
110		Baustelleneinrichtung	24.069,00 €	
111		Kameraüberwachung Haltestelle Dersdorf	35.000,00 €	
112		Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung Haltestelle Dersdorf einschl. Rampe	75.000,00 €	Soweit lichttechnisch erforderlich
113		Ergänzung Verkabelung	5.000,00 €	
114		Wiederherstellung der Begrünung	21.200,00 €	
115	**Haltestelle Bornheim**		**239.327,00 €**	
116		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Bornheim	120.000,00 €	
117		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	15.662,00 €	
118		Einbau taktiles Leitsystem Haltestelle Bornheim	33.807,00 €	
119		Baustelleneinrichtung	3.958,00 €	
120		Kameraüberwachung Haltestelle Bornheim	35.000,00 €	
121		Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung Haltestelle Bornheim	22.900,00 €	Soweit lichttechnisch erforderlich
122		Ergänzung Verkabelung	8.000,00 €	
123	**Haltestelle Bornheim Rathaus**		**172.744,00 €**	
124		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Bornheim Rathaus	120.000,00 €	
125		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	5.830,00 €	
126		Ergänzung des vorhandenen taktilen Leitsystems Haltestelle Bornheim Rathaus	10.600,00 €	
127		Baustelleneinrichtung	1.314,00 €	
128		Kameraüberwachung Haltestelle Bornheim Rathaus	35.000,00 €	
129	**Haltestelle Roisdorf West**		**218.531,00 €**	
130		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Roisdorf West	120.000,00 €	
131		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	13.939,00 €	
132		Einbau taktiles Leitsystem Haltestelle Roisdorf West Bahnsteig Richtung Bonn	22.156,00 €	
133		Ergänzung des vorhandenen taktilen Leitsystems Haltestelle Roisdorf West Bahnsteig Ric	10.600,00 €	
134		Baustelleneinrichtung	3.736,00 €	
135		Kameraüberwachung Haltestelle Roisdorf West	35.000,00 €	
136		Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung Haltestelle Roisdorf West Ri. Bonn	6.600,00 €	Soweit lichttechnisch erforderlich
137		Ergänzung Verkabelung Bahnsteig Richtung Bonn	6.500,00 €	
146	**Zentrale techn. Infrastruktur**	**Zentrale techn. Infrastruktur (anteilig für Linie 18)**	**215.444,44 €**	
147		Zentrale techn. Infrastruktur für Fahrgastinformationssysteme Linie 18	185.694,44 €	Anteil Bornheim
148		Zentrale techn. Infrastruktur für Kameraüberwachung Linie 18	29.750,00 €	Anteil Bornheim
149	**Summe Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18 Bereich Bornheim**		**2.091.352,94 €**	
150		Rundung Hz 2 des Finanzierungsantrages für unvorhergesehenes	25.231,34 €	
151		Rundung Hz 3 des Finanzierungsantrages für unvorhergesehenes	78.595,62 €	
152		Rundung Hz 4 des Finanzierungsantrages für unvorhergesehenes	462,57 €	
153	**Zwischensumme II Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18 Bereich Bornheim**		**2.195.642,48 €**	
154		zzgl. Planungskostenpauschale 2%	43.912,85 €	
155	**Gesamtsumme Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18 Bereich Bornheim**		**2.239.555,33 €**	

7 Haltestellen

Gesamtkosten Bereich Bornheim	**2.239.555,33 €**
beantragte Förderung 90%	**2.015.599,80 €**
Eigenanteil	**223.955,53 €**

351/389

Ö 11

1

HGK Häfen und Güterverkehr Köln AG

Stand der Bearbeitung
27.07.2016

Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18

Kostenzusammenstellung

Anlage 2 der Verwaltungsvereinbarung

1	2	3	4
Ziffer	Gewerk	Baumaßnahme	Gesamtkosten
119		Baustelleneinrichtung	3.958,00 €
120		Kameraüberwachung Haltestelle Bornheim	35.000,00 €
121		Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung Haltestelle Bornheim	22.900,00 €
122		Ergänzung Verkabelung	8.000,00 €
123	**Haltestelle Bornheim Rathaus**		**172.744,00 €**
124		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Bornheim Rathaus	120.000,00 €
125		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	5.830,00 €
126		Ergänzung des vorhandenen taktilen Leitsystems Haltestelle Bornheim Rathaus	10.600,00 €
127		Baustelleneinrichtung	1.314,00 €
128		Kameraüberwachung Haltestelle Bornheim Rathaus	35.000,00 €
129	**Haltestelle Roisdorf West**		**218.531,00 €**
130		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Roisdorf West	120.000,00 €
131		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	13.939,00 €
132		Einbau taktiles Leitsystem Haltestelle Roisdorf West Bahnsteig Richtung Bonn	22.156,00 €
133		Ergänzung des vorhandenen taktilen Leitsystems Haltestelle Roisdorf West Bahnsteig Rich	10.600,00 €
134		Baustelleneinrichtung	3.736,00 €
135		Kameraüberwachung Haltestelle Roisdorf West	35.000,00 €
136		Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung Haltestelle Roisdorf West Ri. Bonn	6.600,00 €
137		Ergänzung Verkabelung Bahnsteig Richtung Bonn	6.500,00 €
138	**Haltestelle Alfter/Alanus Hochschule**		**230.694,50 €**
139		Fahrgastinformationssystem Haltestelle Alfter	120.000,00 €
140		Erd-, Kabeltiefbau- und Pflasterarbeiten	14.628,00 €
141		Einbau taktiles Leitsystem Haltestelle Alfter	36.385,50 €
142		Baustelleneinrichtung	4.081,00 €
143		Kameraüberwachung Haltestelle Alfter	35.000,00 €
144		Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung Haltestelle Alfter	14.100,00 €
145		Ergänzung Verkabelung	6.500,00 €
146	**Zentrale techn. Infrastruktur**	**Zentrale techn. Infrastruktur (anteilig für Linie 18)**	**554.000,00 €**
147		Zentrale techn. Infrastruktur für Fahrgastinformationssysteme Linie 18	477.500,00 €
148		Zentrale techn. Infrastruktur für Kameraüberwachung Linie 18	76.500,00 €
149	**Ziwschensumme I Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18**		**4.973.227,00 €**
150		Rundung Hz 2 des Finanzierungsantrages für unvorhergesehenes	60.000,00 €
151		Rundung Hz 3 des Finanzierungsantrages für unvorhergesehenes	186.900,00 €
152		Rundung Hz 4 des Finanzierungsantrages für unvorhergesehenes	1.100,00 €
153	**Ziwschensumme II Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18**		**5.221.227,00 €**
154		zzgl. Planungskostenpauschale 2%	104.425,00 €
155	**Gesamtsumme Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18**		**5.325.652,00 €**

18	Haltestellen	Zentrale techn. Infrastruktur für Fahrgastinformationssysteme Linie 18 je Haltestelle	26.528,00 €
		Zentrale techn. Infrastruktur für Kameraüberwachung Linie 18 je Haltestelle	4.250,00 €

352/389

Anlage 3

Verwaltungsvereinbarung

ENTWURF

zwischen der

Stadt Bornheim,
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

vertreten durch den Bürgermeister,
nachstehend „Stadt" genannt-

und der

Häfen und Güterverkehr Köln AG,
Scheidtweilerstraße 4
50933 Köln

vertreten durch den Vorstand,
nachstehend „HGK" genannt-

353/389

Die HGK beabsichtigt zur Förderung und Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs die Bahnsteige der Haltestellen an den Linien 7, 16 und 18 zu modernisieren. Hinsichtlich der Modernisierung der Bahnsteige der Linie 18 treffen die Parteien hierzu

folgende Vereinbarung:

1. Gegenstand der Vereinbarung

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Modernisierung der Bahnsteige an der **Linie 18** auf dem Gebiet der Stadt.

Ö 11

2. Art und Umfang der Maßnahme

Es werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

a. Aufstellung modularer Fahrgastinformationssysteme
b. Installation einer Videoüberwachung zur Verbesserung der sozialen Sicherheit
c. Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung – soweit lichttechnisch erforderlich
d. Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit

Die im Einzelnen durchzuführenden Maßnahmen ergeben sich aus dem als Anlage 1 beigefügtem Erläuterungsbericht.

Im Weiteren gelten die Unterlagen und Pläne, denen die Beteiligten zugestimmt haben. Dies sind die folgenden Anlagen 1 - 4, die Bestandteil der Vereinbarung werden:

Anlage 1:	Erläuterungsbericht vom 30.06.2016	
Anlage 2:	Kostenübersicht vom 27.07.2015	
Anlage 3:	Lageplan Musterbahnsteig	1:100
Anlage 4:	Übersichtsplan der Haltestellen	1:5000
Anlage 5:	Übersichtsplan der Haltestelle Dersdorf	1:100

354/389

3. Genehmigungsverfahren

Für den Bau der unter Punkt 2 genannten Maßnahmen ist für die Herstellung der Barrierefreiheit an der Haltestelle Dersdorf ein Genehmigungsverfahren nach § 18 AEG erforderlich.

4. Durchführung der Maßnahmen

1. Die HGK führt die unter Punkt 2 genannten Maßnahmen durch.
2. Die HGK ist für die Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung, Verkehrssicherungspflicht während der Bauzeit und für die Vertragsabwicklung mit den Unternehmen zuständig.
3. Die HGK unterrichtet die Stadt rechtzeitig über den Beginn der Bauarbeiten. Voraussichtlicher Baubeginn ist 2017.
4. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Vereinbarung rechtswirksam ist, Ausbaupläne zwischen den Beteiligten abgestimmt wurden, die zuwendungsrechtlichen Voraussetzungen nach dem ÖPNVG NRW und der LHO NRW sowie den dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften erfüllt sind und die Finanzierung des Anteils der Stadt gesichert ist.
5. Nach Abschluss der Maßnahme findet eine gemeinsame Abnahme statt.

5. Kosten und Finanzierung der Maßnahmen, Abschlagszahlungen

1. Die Kosten der Maßnahmen auf dem Gebiet der Stadt betragen nach Anlage 2 voraussichtlich 2.239.555 € ohne Umsatzsteuer. Die endgültigen Kosten ergeben sich nach Abschluss der Baumaßnahme aus dem vom ZV NVR geprüften Verwendungsnachweis.
2. Für die Kosten der unter Punkt 2 aufgeführten Maßnahmen beantragt die HGK Zuwendungen in Höhe von 90% der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten nach den Förderrichtlinien des ZV NVR.
3. Die Stadt übernimmt 10% der als zuwendungsfähig anerkannten tatsächlichen Kosten und die nicht zuwendungsfähigen tatsächlichen Kosten. Eine vorläufige Berechnung der Kosten ergibt sich aus Anlage 2.
4. Die nicht zuwendungsfähigen Ausgaben ergeben sich aus dem Prüfbericht zum Zuwendungsbescheid des ZV NVR. Der Prüfbericht wird voraussichtlich 2017 vorliegen. Die Übernahme der als nicht zuwendungsfähig ausgewiesenen Kosten durch die Stadt ist zunächst auf 10% der Gesamtsumme der vorläufigen Berechnung (Anlage 2) begrenzt.
5. Sollten die nicht zuwendungsfähigen Kosten 10 % der Gesamtsumme der vorläufigen Berechnung überschreiten, verständigen sich die Parteien einvernehmlich darauf die Finanzierung sicherzustellen.
6. Die Stadt übernimmt bei verspäteter Auszahlung der Zuwendung sowie fehlender Deckung des städtischen Haushaltes die Vorfinanzierungskosten. Die Kosten der Vorfinanzierung werden mit 3,5 Punkten über dem jeweils gültigen Hauptrefinanzierungssatz der EZB zzgl. 0,5% Verwaltungsaufschlag der Stadt berechnet.
7. Die Stadt leistet auf Anforderung der HGK Abschlagszahlungen nach dem Baufortschritt. Grundlage der jeweiligen Abschlagszahlungen ist eine Aufstellung über die bereits entstandenen Kosten. Zur Prüfung der Aufstellung ist die Stadt berechtigt die Abrechnungsunterlagen einzusehen.
8. Die abschließende Zahlung erfolgt nach Abschluss der Maßnahmen auf Anforderung der HGK auf Basis einer Gesamtkostenzusammenstellung.
9. Die Stadt leistet Abschlagszahlungen innerhalb von 14 Tagen nach Anforderung, die abschließende Zahlung innerhalb von 30 Tagen nach Anforderung.
10. Bei Meinungsverschiedenheiten über die Berechtigung der angeforderten Zahlbeträge darf die Stadt die Zahlung unbestrittener Beträge nicht bis zur Klärung der Streitfragen zurückstellen, sondern hat insoweit fristgerecht Zahlung zu leisten.

6. Erhaltung und Eigentum

1. Die Anlagen werden Eigentum der HGK.
2. Die HGK übernimmt zu ihren Lasten die Er- und Unterhaltung.
3. Die Verkehrssicherung und der Winterdienst obliegen der HGK.

7. Änderungen, Ergänzungen, Nebenabreden

1. Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch dem Vertragszweck entsprechende Bestimmungen zu ersetzen.

8. Ausfertigung

Die Vereinbarung wird zweifach gefertigt. HGK und Stadt erhalten je eine Ausfertigung,

Köln,.....

Häfen und Güterverkehr Köln AG
Der Vorstand

Horst Leonhardt

Wolfgang Birlin

Bornheim, ...

Stadt Bornheim
Der Bürgermeister

Wolfgang Henseler

In Vertretung

Manfred Schier
Erster Beigeordneter

TOP
Ö 12

Sport- und Kulturausschuss	30.08.2016
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	580/2016-11
Stand	05.07.2016

Betreff Auflösung des SSV Rösberg 1926 e.V. zum 31.12.2016

Beschlussentwurf Sport- und Kulturausschuss:

Der Sport- und Kulturausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Verwaltung.

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Verwaltung.

Sachverhalt

Der SSV Rösberg 1926 e.V. hat mit Schreiben vom 30.06.2016 mitgeteilt, dass er in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 03.06.2016 seine Auflösung beschlossen hat.

Mit gleichem Schreiben kündigte der Verein den Nutzungsvertrag mit der Stadt Bornheim für den Tennenplatz, Fürchespfad und den Pachtvertrag für das Sportheim fristgerecht zum 31.12.2016.

Die verschiedenen Optionen einer Folgenutzung sowohl für die Räumlichkeiten des Sportlerheims als auch für den Tennenplatz werden zurzeit seitens der Verwaltung eruiert. Über die weitere Entwicklung wird die Verwaltung die Ratsgremien unterrichten.

Die Tischtennisabteilung sowie die Abteilung Frauengymnastik des SSV Rösberg 1926 e.V. wird sich lt. Vorstand anderen Vereinen im Stadtgebiet anschließen.

Anlagen zum Sachverhalt

Schreiben des SSV Rösberg 1926 e.V. vom 30.06.2016

Ö 12

SSV Rösberg 1926 e. V.
Henning Horn
Thelsenkreuzweg 3
53332 Bornheim
02227 -933 56 32
0178 - 1 4055 74
henninghorn@gmx.de

An die
Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bornheim, 30.06.2016

Kündigung des Nutzungsvertrages vom 4.5.1998
Tennensportplatz Rösberg und dazugehörige Gebäude

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit kündigt der SSV Rösberg 1926 e. V. wegen der in der außerordentlichen Mitgliederversammlung am 3.Juni 2016 beschlossenen Vereinsauflösung den Nutzungsvertrag mit der Stadt Bornheim für den **Tennensportplatz Rösberg** sowie der **dazugehörigen Gebäude** fristgerecht zum 31.12.2016.

Sollte die Stadt Bornheim wegen der Auflösung einem früheren Kündigungstermin zustimmen, ist auch ein früherer Termin von Seiten des Vereins gewünscht.

Wir bitten höflich um Bestätigung der Kündigung.

Mit sportlichen Grüßen

Henning Horn
1.Vorsitzender SSV Rösberg

TOP
Ö 13

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	22.06.2016
Ausschuss für Stadtentwicklung	29.06.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	411/2016-6
Stand	19.05.2016

Betreff Anregung nach §24 GO NRW vom 12.05.2016 betr. Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans BO 16

Beschlussentwurf für den Ausschuss für Bürgerangelegenheiten

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung folgenden Beschluss: siehe Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Beschlussentwurf für den Ausschuss für Stadtentwicklung:

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

Sachverhalt
Zu der in der Anlage beigefügten Anregung nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Den Antragstellern wurde zwischenzeitlich von der Verwaltung mit Schreiben vom 17.05.2016 mitgeteilt, dass dem gestellten Gesuch auf Gewährung der Befreiung nicht zugestimmt werden kann.

Der Bebauungsplan BO 16 trifft hinsichtlich Einfriedungen folgende Festsetzung:
„Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche sind darüber hinaus Zäune bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Von dieser Festsetzung sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen."
In der Begründung zum Bebauungsplan wird diesbezüglich explizit angeführt, dass diese Festsetzungen für einheitliche Einfriedungen und für ein städtebaulich ansprechendes Bild beitragen sollen.

Die Antragsteller möchten entlang ihrer nördlichen Grundstücksgrenze zum festgesetzten Fuß- und Radweg über eine Länge von etwa 26,5 m eine Kalksandsteinmauer errichten. Vorgesehen ist eine höhenmäßige Abstufung aufsteigend von der Mühlenstraße. In den ersten 6,5 m eine Höhe von 1,2 m, die nächsten 10,5 m eine Höhe von 1,6 m und die verbleibenden 10,0 m eine Höhe von 1,95 m.

Die Gewährung einer Befreiung würde der Zielsetzung eines offenen Gebietscharakters im Planbereich widersprechen. Neben der optischen Barrierewirkung im Verlauf des Fußweges würde eine Präzedenzwirkung für den gesamten Planbereich geschaffen. Ähnliche Gesuche könnten im Sinne der Gleichbehandlung nicht negativ beschieden werden. Der erst im Jahr 2014 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan würde somit in einer wesentlichen gestalterischen und städtebaulichen Festsetzung praktisch wirkungslos.

Anlagen zum Sachverhalt
Anregung

Ö 13

[redacted]

Von: Christian Koch <ckoch.mail@googlemail.com>
Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2016 08:37
An: Zentraler Posteingang Ratsbüro
Betreff: Fwd: Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
Anlagen: Befreiungsantrag_BO16.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren im Ratsbüro,

anbei ein Bürgerantrag für den Ausschuss für Bürgerangelegenheiten, den ich wegen des Pfingstwochenendes erst jetzt weiterleiten kann. Bitte bestätigen Sie den Antragstellern den Eingang und senden Sie rechtzeitig eine Einladung mit Sitzungsvorlage zu.

Mit freundlichen Grüßen
Christian Koch

---------- Weitergeleitete Nachricht ----------
Von: "[redacted]
Datum: 12.05.2016 6:46 nachm.
Betreff: Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
An: "ckoch.mail@googlemail.com" <ckoch.mail@googlemail.com>
Cc:

Sehr geehrter Herr Koch,

wir wohnen in der Mühlenstraße [redacted] in Bornheim und wenden uns an Sie in Ihrer Funktion als Vorsitzender des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten. In unserer unmittelbarer, rückwärtigen Nachbarschaft wurden in den letzten Jahren das Baugebiet BO16 geplant und durch die LangenMassivhaus GmbH & Co KG als Bauträger umgesetzt, wodurch uns nun droht den eigenen Garten nicht mehr ungestört nutzen zu können.

Zum Sachverhalt selbst verweisen wir auf den beigefügten Befreiungsantrag, über den von der Stadt Bornheim zwar noch nicht entschieden wurde, gegenüber welchem der zuständige Mitarbeiter nach telefonischer Auskunft aber eher negativ eingestellt zu sein scheint.

In der Planungsphase wurden seinerzeit auf einer Bürgerversammlung in der Europaschule erste Entwürfe des BO16 vorgestellt. Danach sollte der fußläufige Weg im rechten Winkel um unser gesamtes Grundstück herum geführt werden. In persönlichen Wortmeldungen und Gesprächen auf bzw. nach der Versammlung haben wir die grundsätzliche Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit der Verbindung zur Mühlenstraße eingesehen und bestätigt, weshalb wir in der weiteren Planungsphase keinerlei Schritte in diese Richtung unternommen haben. Jedoch wurde der Verlauf von uns kritisch hinterfragt, u. a. brachten wir auch eine mögliche bauliche Abgrenzung über der geplanten Höhe von 1,20m zur Sprache. Wir erhielten die Auskunft, dass eine Änderung für das gesamte Baugebiet BO16 allein wegen unseres Grundstücks nicht umgesetzt werden könne. Es bestünden in begründeten Einzelfällen aber durchaus Möglichkeiten für individuelle Lösungen. Bereits damals waren jedoch notwendige Planungsänderungen mit Blick auf Entwässerung etc. im Gespräch, so dass wir mit unserem Anliegen vertröstet wurden. Im weiteren Verlauf wurden die Baupläne noch mehrfach überarbeitet.

Nachdem jetzt die Fertigstellung fortschreitet haben wir bei der Stadtverwaltung einen Antrag auf Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans BO16 gestellt. Die auf Nachfrage zum Bearbeitungsstand erhaltenen telefonischen Aussagen waren jedoch ernüchternd, mussten wir uns doch Fragen bzw. Aussagen anhören wie z. B.

- Warum wir uns denn (erst) jetzt melden würden?
- Wenn die Stadt bei uns eine Ausnahme macht, muss sie das auch bei jedem anderen.
- In Bornheim könne man in viele Gärten einsehen, im Siefenfeldchen z. B. in jeden.

Sehr geehrter Herr Koch, diese Meldungen lassen einen abschlägigen Bescheid unseres Antrages befürchten, was für uns gerade mit Blick auf die beschwichtigenden Aussagen in der Planungsphase völlig unverständlich wäre. Bei allem Respekt vor den städtischen Mitarbeitenden, es ist glauben wir nicht möglich und völlig unangebracht, das gesamte Stadtgebiet in einem kurzen telefonischen Moment über einen Kamm zu scheren. Wenn in unserem Fall keine Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen, wie muss denn ein solcher Sachverhalt aussehen? Wir bitten Sie unser Anliegen auf die Agenda der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten zu nehmen uns positiv zu unterstützen.

Für ein persönliches Gespräch stehen Ihnen und dem Ausschuss zur Verfügung, natürlich auch gerne vor Ort.

Freundliche Grüße

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadt Bornheim
Fachbereich 6
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Bornheim, 12.05.2016

Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans BO 16

Sehr geehrte Damen und Herren ,

der Bebeauungsplan BO 16 sieht in den textlichen Festsetzungen u.a. mögliche Einfriedungen im Rahmen der gestalterischen Festsetzungen vor (B4.). Danach sind Einfriedungen als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. Mit Ausnahmen der Vorgartenbereiche (= Bereich zwischen der straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) sind darüber hinaus Zäune bis zu 1,20m Höhe zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0m ausgenommen.

Wir beantragen eine Befreiung von diesen gestalterischen Festsetzungen.

Unser Grundstück grenzt mit seiner vorhandenen Altbebauung rückwärtig an das im Rahmen des Bebauungsplans BO 16 erstellten und einen Investor errichteten Neubaugebietes. An der seitlichen Grundstücksgrenze entsteht über die gesamte Tiefe von 65m ein von Fußgängern und Radfahrern nutzbarer Weg hin zur Mühlenstraße, über den Bewohnern des Neubaugebietes das Ortszentrum incl. Bahnhof der Linie 18 erschlossen wird.

Bisher war das gesamte Gebiet Gartenland, was unserer Familie eine ungestörte Nutzung unseres Grundstücks ermöglichte. Die Abgrenzung besteht aus einem veralteten Maschendrahtzaun, welcher den bisherigen Anforderungen vor Ort vollkommen genügte. Dies wird nach Fertigstellung des oben beschriebenen Weges nicht mehr der Fall sein. Deshalb planen wir einen entsprechenden Sichtschutz zu errichten.

Von der Mühlenstraße abgehend möchten wir gerne über eine Tiefe von ca. 26,5m eine Kalksandsteinmauer errichten. Die ersten ca. 6,5m von der Straße bis zum Wohngebäude (Abschnitt A) in einer Höhe von 1,20m, die nächsten ca. 10,5m bis zum Beginn des Gartenbereiches (Abschnitt B) in einer Höhe von 1,60m und weitere ca. 10m (Abschnitt C) in einer Höhe von 1,95m. Mit dem letzten Abschnitt wäre der unmittelbar an das Wohngebäude grenzende und am intensivsten genutzte Bereich unseres Gartens unmittelbar sichtgeschützt. Durch die Stufung erhält das Landschaftsbild zur Mühlenstraße hin eine nach unserer Meinung angemessene Auflockerung.

[redacted]

Entlang der übrigen ca. 38,5m Tiefe (Abschnitt D) soll ein grüner Stabgitterzaun errichtet werden, der sich in seiner Höhe an die beschriebene Kalksandsteinmauer anschließt und optisch in die bepflanzte Umgebung einfügt.

Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Höhenbegrenzung für Zäune auf 1,20m ist eine rechtssichere Umsetzung der geplanten Grenzbebauung nicht möglich. Die textlichen Festsetzungen des BO16 bieten für uns als Eigentümer der bestehenden Altbebauung leider keine ausreichende Alternative, mit der Errichtung eines Sichtschutzes die weitgehend ungestörte Nutzung unseres Gartens zu ermöglichen.

Deshalb bitten wir mit Blick auf die in den vorherigen Absätzen ausgeführte Planung um eine auf diese begrenzte Befreiung von der gestalterischen Festsetzungen (B4.) des Bebauungsplanes BO 16.

Beigefügt finden Sie einen Auszug des Plangebietes 'Bornheimer Mühle' sowie Lichtbilder, auf denen die aktuelle Situation vor Ort sowie die geplanten Abschnitte zu sehen sind.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

TOP
Ö 13

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016
Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	14.09.2016

öffentlich

	Ergänzung
Vorlage Nr.	411/2016-6
Stand	03.08.2016

Betreff **Anregung nach §24 GO NRW vom 12.05.2016 betr. Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans BO 16**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt von dem Sachverhalt Kenntnis

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten nimmt von dem Sachverhalt Kenntnis

Sachverhalt

Entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten vom 22.06.2016 und dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 29.06.2016 wurde mit den Antragstellern ein Kompromiss erarbeitet.

Das Grundstück wird einheitlich mit einem Stabgitterzaun eingefriedet. Dieser ist in einem 10 m breiten Bereich ab der hinteren Hauskante 1,80 m hoch und blickdicht, ansonsten 1,20 m hoch. Im rückwärtigen Garten soll eine begleitende Hecke angepflanzt werden.

Mit dieser Lösung bleiben die Grundzüge der Planung für die Festsetzungen zu Einfriedungen gewahrt und den Belangen der Antragsteller konnte entgegen gekommen werden.

TOP
Ö 14

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	600/2016-9
Stand	28.07.2016

Betreff **Antrag der FDP-Fraktion vom 08.07.2016 betr. Straßenverkehrsrechtliche Anhörverfahren - Antragsteller beteiligen**

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von der Ausführung der Verwaltung.

Sachverhalt

Auf die Vorlagen-Nr. 348/2015-9 und 462/2016-9 wird Bezug genommen.

Derzeit stehen noch verschiedene Stellungnahmen zu o. a. Thematik aus, so dass die Verwaltung erst in einer der nächsten Sitzungen dem Ausschuss für Stadtentwicklung abschließend in dieser Angelegenheit berichten kann.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag

Ö 14

Freie Demokraten

Fraktion im Rat der Stadt Bornheim FDP

FDP Fraktion Bornheim Servatiusweg 19-23 53332 Bornheim

Herrn
Hans-Dieter Wirtz
Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bornheim, 8. Juli 2016

Alexander Schüller
Fraktionsgeschäftsführer

FDP Fraktion Bornheim
Servatiusweg 19-23
Haus B 3. OG
53332 Bornheim

fraktion@fdp-bornheim.de
www.fdp-bornheim.de

T: 0 22 22 99 56 355
F: 0 22 22 99 56 400

Sehr geehrter Herr Wirtz,

hiermit stellen wir gemäß § 3 (1) GeschO den folgenden Antrag für die kommende Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses:

Straßenverkehrsrechtliche Anhörverfahren - Antragsteller beteiligen

Beschlussentwurf:

Der Stadtentwicklungsausschuss bekräftigt seinen Beschluss vom 17.06.2015 und beauftragt den Bürgermeister, die Antragsteller eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens an diesem zu beteiligen und diese Beteiligung nach einem Jahr zu evaluieren. Der Bürgermeister wird ferner beauftragt, den regelmäßig an Anhörverfahren beteiligten Behörden diesen Beschluss mitzuteilen und diese zur weiteren ordnungsgemäßen Teilnahme an den Verfahren aufzufordern.

Begründung:

Nach Auffassung unserer Fraktion ist die Liste der Teilnehmer an straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren in der Verwaltungsvorschrift zu §45 StVO nicht abschließend. Die Stadt Bornheim hätte nach geltender Rechtslage die Möglichkeit, die Antragsteller an den Verfahren zu beteiligen. Ein Verbot dieser Praxis ist in der Verwaltungsvorschrift nicht erwähnt und es existiert keine Rechtssprechung, die in diese Richtung deuten würde.

Sollte die Beteiligung von Bürgern verneint werden, müssten zumindest antragstellende Fraktionen das Recht erhalten, an den Verfahren teilzunehmen. Nach herrschender Meinung sind der Rat, seine Fraktionen und Mitglieder Teil der Verwaltung, so dass Mitglieder des Rates und seiner

Ausschüsse als Vertreter der Stadt Bornheim an einem solchen Verfahren teilnehmen könnten.

Unabhängig von der juristischen Wertung hält unsere Fraktion es für äußerst fragwürdig, dass Bürger und Ratsmitglieder vom Bürgermeister und den anderen Behörden offenbar als "Störenfriede" oder "Unruhefaktoren" bei solchen Verfahren betrachtet werden. Eine solche Auffassung wird von unserer Fraktion in keiner Weise geteilt. Die Antragsteller sind bei solchen Verfahren wertvolle Hinweisgeber und können zur Erläuterung der Intention eines Antrags beitragen. Und selbst wenn das Experiment scheitern sollte: Die Evaluation nach einem Jahr Erfahrung bietet ausreichend Sicherheit, um zum bisherigen Verfahren zurückzukehren.

Ferner sehen wir nicht ein, dass andere Behörden entscheiden, wie die Stadt Bornheim ihre Anhörverfahren gestaltet und sogar durch Boykott-Drohnungen erpressen wollen, dass die Verfahren nach ihrem eigenen Gusto ablaufen. Einen solchen Eingriff in die kommunale Selbstbestimmung sollte die Stadt Bornheim sich nicht gefallen lassen.

Letztlich kritisieren wir auch die Position des Bürgermeisters in dieser Angelegenheit. Die Missachtung eines gültigen Ausschussbeschlusses aufgrund einer vermeintlichen Undurchführbarkeit halten wir für nicht statthaft. Sollte der Bürgermeister der Auffassung sein, dass der Beschluss gegen geltendes Recht verstößt, steht ihm das Instrument der Beanstandung offen, seinen Protest hätte er auch durch das Instrument des Widerspruchs deutlich machen können - beides ist nicht erfolgt. Wir gehen daher davon aus, dass der Bürgermeister rechtmäßige und demokratisch gefasste Ausschussbeschlüsse umsetzt und geben ihm durch die Erneuerung des Beschlusses mit diesem Antrag die Gelegenheit, seine Position anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jörn Freynick und Fraktion.

TOP
Ö 15

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	528/2016-7
Stand	09.06.2016

Betreff Mitteilung betr. Neuorganisation der Finanzierung der Anruf-Sammeltaxi-Verkehre im Rhein-Sieg-Kreis

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 18.05.2016 teilte der Rhein-Sieg-Kreis mit, dass der Kreistag am 09.03.2016 beschlossen hätte, ab dem Haushaltsjahr 2017 die Umlage der Verluste aus den Anruf-Sammeltaxi-Verkehren über die allgemeine Kreisumlage bzw. ÖPNV-Umlage umzulegen.

Nach der Neuorganisation der Finanzierung der Anruf-Sammeltaxi-Verkehre wird die Stadt Bornheim finanziell gesehen Vorteile haben, da die Verluste des ÖPNV insgesamt (Bahn, Bus, AST und Taxibus) über die Kreisumlage auf alle Kommune verteilt werden. Entsprechend tragen auch die Kommunen anteilig die Verluste mit, die kein AST im Angebot haben.

Insgesamt gesehen hat die Neuorganisation der Finanzierung der Anruf-Sammeltaxi-Verkehre für die Stadt Bornheim vor allem positive Auswirkungen.

1. Die monatliche Abrechnung mit der RVK sowie die jährliche Abrechnung mit dem Rhein-Sieg-Kreis entfallen, wodurch sich der Verwaltungsaufwand reduziert.
2. Das Budget für den AST muss nicht mehr separat gebildet werden, da es künftig im Gesamtetat des ÖPNV aufgeht.
3. Durch die Aufnahme der AST-Verkehre in den Nahverkehrsplan gelten dann auch für diesen Mindestbedienstandards, so dass der seitens des Arbeitskreises ÖPNV gewünschte Stundentakt für das AST im Stadtgebiet Bornheim leichter umzusetzen wäre. Dieser Stundentakt könnte durch vermehrte Nachfrage nach Fahrten zwar wiederum zu einer moderaten Kostensteigerung führen. Allerdings ist die Umsetzung des Stundentaktes eines der Hauptziele des Arbeitskreises ÖPNV zur Verbesserung der Angebote im Stadtgebiet.

Ein Nachteil dieser Neuorganisation ist, dass durch den Wegfall der monatlichen Rechnung auch die Übersicht über eventuelle Kostensteigerungen pro Monat entfällt. Diese ist jedoch grundsätzlich rein informativ, Einfluss nehmen auf die Frequentierung des AST kann man seitens der Stadtverwaltung nicht.

Anlagen zum Sachverhalt

Mitteilung des RSK zur Neuorganisation Finanzierung AST

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

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

Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Mit.
Stadt Bornheim
20. MAI 2016
Rhein-Sieg-Kreis

Amt: Kreisentwicklung und Mobilität
Abteilung 61.1: Verkehr und Mobilität
Herr Dr. Berbuir
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241 - 13-2393
Telefax: 02241 - 13-2430
E-Mail: andre.berbuir
@rhein-sieg-kreis.de

b.R.

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
	61.1, Ber	18. Mai 2016

369/389

Neuorganisation der Finanzierung der Anruf-Sammeltaxi-Verkehre
hier: Einbeziehung der AST-Verkehre in die allgemeine Kreisumlage bzw. ÖPNV-Umlage

Sehr geehrter Herr Henseler,

am 09.03.2016 hat der Kreistag einstimmig beschlossen, die Umlage der entstehenden planmäßigen Verluste aus den Anruf-Sammeltaxi-Verkehren ab dem Haushaltsjahr 2017 über die allgemeine Kreisumlage bzw. ÖPNV-Umlage umzulegen (siehe Anlage).

Damit fließen die Defizite aus den AST-Verkehren zukünftig in die Verluste der Verkehrsunternehmen ein. Die Leistungen im AST-Verkehr werden dann -ebenso wie die Leistungen im Bus- oder TaxiBus-Verkehr- wie folgt auf die einzelnen Städte bzw. Gemeinden umgelegt:

- 55% über die Kreisumlage Mehrbelastung ÖPNV nach Wagenkilometern je Stadt bzw. Gemeinde
- 45% über die allgemeine Kreisumlage

Die ÖPNV-Umlage der einzelnen AST-Städte und Gemeinden wird sich damit in etwa um den Betrag erhöhen, der zuvor von den Kommunen für die Durchführung des AST-Verkehres aufgebracht werden musste.

Organisatorisch ergeben sich für die Städte und Gemeinden, die einen AST-Verkehr anbieten, folgende Änderungen:

- Wegfall der monatlichen Abrechnung mit dem Verkehrsunternehmen
- Entfall der jährlichen Abrechnung mit dem Kreis über dessen Kostenanteil

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
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Da auch auf Kreisebene die Abrechnung mit den Städten und Gemeinden entfällt und keine separaten Haushaltsansätze hierfür bereitgestellt und abgestimmt werden müssen, reduziert sich der Verwaltungsaufwand auf Seiten der Verwaltungen erheblich.

Bezüglich der Organisation und Durchführung der AST-Verkehre gibt es zunächst keine Änderungen. Die Verkehrsunternehmen betreiben die AST-Verkehre jedoch zukünftig nicht mehr auf der Grundlage eines Vertrages zwischen der jeweiligen Kommune und dem Unternehmen, sondern auf der Grundlage der Betrauung durch den Aufgabenträger mit ÖPNV-Leistungen entsprechend der EU-Verordnung Nr. 1370/2007 (EG).

In der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 23.06.2016 soll der fortgeschriebene Nahverkehrsplan beschlossen werden. Auf der Grundlage des Kreistagsbeschlusses vom 09.03.2016 ist der Anruf-Sammeltaxi-Verkehr „vollwertiger" Bestandteil des Nahverkehrsplans und damit nicht mehr eine freiwillige Leistung der Kommunen, sondern ein Element zur Sicherung der Daseinsvorsorge im Öffentlichen Personennahverkehr des Rhein-Sieg-Kreises.

Planerisch wird das Angebot somit den TaxiBus-Verkehren gleichgestellt. Mit der Aufnahme in den Nahverkehrsplan gelten dann auch für die AST-Verkehre die Mindestbedienungsstandards, wie sie im Nahverkehrsplan festgelegt sind. Mittelfristiges Ziel der Verwaltung ist es zum einen, die Mindestbedienungsstandards in den einzelnen AST-Verkehren anzugleichen und zum anderen teilweise herrschende Parallelangebote von AST und TaxiBus-Angeboten zu bereinigen. Das bedeutet, dass in einer Stadt bzw. Gemeinde möglichst entweder ausschliesslich die eine oder die andere Angebotsform zum Einsatz kommen soll. In einigen Städten und Gemeinden steht mittelfristig eine Überprüfung des gesamten ÖPNV-Angebotes an, so dass eine Anpassung des Angebotes im AST-Verkehr sinnvollerweise in diesem Zusammenhang vorgenommen wird.

Die Anpassungen im Bereich der AST-Verkehre erfolgen daher auch schrittweise. Wir werden uns in Kürze mit Vertretern Ihrer Kommune in Verbindung setzen, um Einzelheiten sowie insbesondere Anpassungen zum Fahrplanwechsel im Dezember 2016 zu erörtern.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an meine Mitarbeiter Herrn Dr. Christoph Groneck (Tel.:02241-132220) oder Frau Petra Gloge (Tel.: 02241-133257).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jaeger

(Michael Jaeger)
Planungsdezernent

Anlage
Vorlage: Kreisumlage Mehrbelastung ÖPNV/Finanzierung der Anruf-Sammletaxi-Verkehre

RHEIN-SIEG-KREIS

DER LANDRAT

20.1 - Kämmerei

ANLAGE ____

zu TO.-Pkt. ____

22.02.2016

Beschlussvorlage

für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Finanzausschuss	02.03.2016	Vorberatung
Kreisausschuss	07.03.2016	Vorberatung
Kreistag	09.03.2016	Entscheidung

Tagesordnungs-Punkt	Kreisumlage Mehrbelastung ÖPNV / Finanzierung der Anruf-Sammel-Taxi - Verkehre

371/389

Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschluss zu fassen:

"Die zu Lasten des Rhein-Sieg-Kreises entstehenden planmäßigen **Verluste der Verkehrsunternehmen aus den im jeweils aktuellen Nahverkehrsplan (NVP) des Rhein-Sieg-Kreises enthaltenen Verkehren** werden ab dem Haushaltsjahr 2017 wie folgt umgelegt:

Verkehre auf der Straße (derzeit: Bus, TaxiBus, Anruf-Sammeltaxi -AST-):
-- 55% über die Kreisumlage Mehrbelastung ÖPNV nach Wagenkilometern je Stadt / Gemeinde
-- 45% über die allgemeine Kreisumlage

Schienenverkehre (derzeit: Stadtbahn, Straßenbahn):
-- 50% über die Kreisumlage Mehrbelastung ÖPNV nach Wagenkilometern je Stadt / Gemeinde
-- 50% über die allgemeine Kreisumlage

Schienenbedingte Mehrkosten (der Zuschussbedarf des Schienenverkehrs je Wagenkilometer liegt über dem vergleichbaren Zuschussbedarf für die Verkehre auf der Straße) sind vorab in Abzug zu bringen und werden zu 100% über die allgemeine Kreisumlage gedeckt.
Bei der Ermittlung der schienenbedingten Mehrkosten ist zu berücksichtigen, dass schienengebundene Fahrzeuge gegenüber den Verkehren auf der Straße im Durchschnitt eine um den Faktor 2,5 höhere Kapazität haben. Daher wird zur Ermittlung eines vergleichbaren Zuschussbedarfs derjenige für die Verkehre auf der Straße um den Faktor 2,5 erhöht."

Vorbemerkungen:

Die Frage der Eingliederung des Verlustausgleichs der Anruf-Sammel-Taxi (AST) - Verkehre in die Umlagesystematik der ÖPNV-Umlage sowie ihre Aufnahme in den NVP wurde im Arbeitskreis Konsolidierung beraten. Der Arbeitskreis befürwortete die Eingliederung der AST-Verkehre in den NVP sowie die Einbeziehung des Verlustausgleichs in die Finanzierungsstruktur der ÖPNV-Umlage, wie sie sich für die Stadtbahnen/Straßenbahnen, Busse und TaxiBusse seit Jahren bewährt hat.

Erläuterungen:

Die Verwaltung hatte dem Arbeitskreis eine Modellrechnung (auf Basis der Werte des Jahres 2015) zu den finanziellen Auswirkungen einer Eingliederung der AST-Verkehre in die ÖPNV-Umlagesystematik vorgelegt (Anhang), in der auch die Auswirkungen auf die einzelnen Städte und Gemeinden im Rhein-Sieg-Kreis dargestellt sind.

In der **derzeitigen Finanzierungsstruktur** gleichen die Städte und Gemeinden den Verkehrsunternehmen (rrh. RSVG, lrh. RVK) die aus den AST-Verkehren entstehenden Verluste aus und erhalten vom Rhein-Sieg-Kreis 50% hiervon erstattet. Dieser 50%ige Anteil des Kreises fließt in die Berechnung der allgemeinen Kreisumlage ein.
Die übrigen (Bus-) Verkehrsverluste (für bisherige Verkehre lt. NVP inkl. der TaxiBusse), die der Rhein-Sieg-Kreis gegenüber den Verkehrsunternehmen ausgleicht, werden zu 55% über die ÖPNV-Umlage und zu 45% über die allgemeine Kreisumlage finanziert.

Im Falle einer Finanzierung der AST-Verkehre über die ÖPNV-Umlage ergäbe sich eine **zukünftige Finanzierungsstruktur**, in der auch die aus den AST-Verkehren entstehenden Verluste -wie alle übrigen Verkehrsverluste- den Verkehrsunternehmen vom Rhein-Sieg-Kreis ausgeglichen würden. Entsprechend der bisherigen Aufteilung der ÖPNV-Verluste gemäß den bestehenden Kreistagsbeschlüssen zur ÖPNV-Finanzierung würden die Gesamtverluste (inkl. AST) dann zu 55% über die ÖPNV-Umlage auf der Basis der insgesamt je Stadt- und Gemeindegebiert gefahrenen Gesamtkilometer (Bus, TaxiBus und AST) und zu 45% über die allgemeine Kreisumlage nach Umlagegrundlagen auf die Kommunen umgelegt.

Die bestehenden Beschlüsse zur ÖPNV-Finanzierung vom 14.12.1992 und 18.12.2003 beinhalten keine Aussage dazu, welche Verkehre konkret in die ÖPNV-Umlage einzubeziehen sind. Daher wird vorgeschlagen, entsprechend der bisherigen Verfahrensweise zu definieren, alle Verluste für Verkehre, die Bestandteil des NVP des Rhein-Sieg-Kreises sind, in die Finanzierung über die ÖPNV-Umlage einzubeziehen.

Die Verwaltung befürwortet eine Eingliederung der AST-Verkehre in den neuen NVP (der voraussichtlich im Juni 2016 dem Kreistag zur Beschlussfassung vorgelegt wird) und deren Finanzierung über die ÖPNV-Umlage. Aus planerischer Sicht wird das AST damit ein dem TaxiBus gleichwertiges Verkehrsangebot zur Erfüllung der ÖPNV-Bedienungsstandards gemäß NVP. Daraus ergäbe sich auch eine höhere Verteilungsgerechtigkeit der Verkehrsverluste insgesamt, da somit alle im Rhein-Sieg-Kreis vorhandenen Elemente der differenzierten ÖPNV-Bedienung nach einer einheitlichen Verfahrensweise abgerechnet würden.
Zum anderen würde diese Verfahrensweise sowohl bei den kreisangehörigen Städten und Gemeinden, als auch bei den Verkehrsunternehmen und auch beim Kreis selbst zu einem geringeren Verwaltungsaufwand führen, da auf die bisher erforderliche Einzelabrechnung der AST-Verkehre zwischen den Beteiligten verzichtet werden könnte.

Über das Beratungsergebnis im Zuge der Sitzung des Finanzausschusses am 02.03.2016 wird mündlich berichtet.

In Vertretung

(Kreisdirektorin)

Anhang:
Modellrechnung zu den finanziellen Auswirkungen einer Eingliederung der AST-Verkehre in die ÖPNV-Umlagesystematik

Modellrechnung zur Eingliederung der AST-Verkehre in ÖPNV-Umlagesystematik

Basis: AST-Abrechnung 2014 / Abschläge 2015

(Annahme: Neuverteilung der AST-Verluste -620 T€- auf Basis der Verteilung in der ÖPNV-Umlage, 55% nach Kilometerleistung, 45% über allg. KU)

Kommune	Veränderung ÖPNV-Umlage (inkl. AST)	neuer Anteil KU (AST-Anteil 45%)	Gesamtbelastung Kommunen -neu-	Gesamtbelastung Kommunen -alt-	*Gewinner (+) / Verlierer (-)*	
Alfter	6.827	8.875	15.702	18.361	*2.659*	
Bad Honnef	26.429	11.347	37.776	34.108	*-3.668*	
Bornheim	14.399	20.760	35.159	40.567	*5.408*	
Eitorf	2.825	9.377	12.202	10.419	*-1.783*	(kein AST)
Hennef	50.498	22.047	72.545	84.496	*11.952*	
Königswinter	9.882	17.834	27.716	21.315	*-6.400*	
Lohmar	118.734	12.650	131.384	141.555	*10.172*	
Meckenheim	6.712	13.847	20.559	23.385	*2.827*	
Much	10.106	6.230	16.336	17.422	*1.086*	
Neunk-Seel.	6.805	7.991	14.796	14.878	*83*	
Niederkassel	7.455	15.200	22.655	16.889	*-5.766*	(kein AST)
Rheinbach	10.788	11.830	22.618	25.644	*3.026*	
Ruppicht.	8.900	4.715	13.615	14.739	*1.124*	
St. Augustin	7.901	27.487	35.388	30.541	*-4.847*	(kein AST)
Siegburg	9.756	23.316	33.072	25.907	*-7.165*	(kein AST)
Swisttal	2.044	7.061	9.105	7.846	*-1.259*	(kein AST)
Troisdorf	19.226	42.227	61.453	46.919	*-14.534*	(kein AST)
Wachtberg	2.298	7.441	9.739	8.268	*-1.471*	(kein AST)
Windeck	19.417	8.761	28.178	36.734	*8.556*	
Summen	341.002	278.994	619.996	619.994	-3	

Anmerkung:

Verlierer sind alle Kommunen, die keine oder im Verhältnis zu den regulären Busverkehren nur sehr wenig AST-Verkehre haben.
Ursache: Bei der Verteilung des über die Umlage abzudeckenden Teils der Verkehrsverluste (der sich um 55% der AST-Verluste erhöhen würde) werden alle Buskilometer (regulärer Linienverkehr, Taxibusse und AST) zu Grunde gelegt.
Ausnahme von dieser Regel ist Bad Honnef; die Stadt verliert, weil die AST-Kosten bisher im Vergleich zu allen anderen sehr niedrig waren.

TOP
Ö 16

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	664/2016-7
Stand	05.08.2016

Betreff Mitteilung zur Standortsuche für ein Frischezentrum in der Region

Sachverhalt

Die Stadt Köln beabsichtigt den Großmarkt (als „Frischezentrum“) aus dem innerstädtischen Bereich in die umliegende Region zu verlagern. Auf Grund der hohen Anforderungen an die Fläche sowie die mit dem Betrieb der Anlage verbundenen Immissionen und Verkehrsbelastungen konnte keine Empfehlung für einen entsprechenden Standort in Bornheim abgegeben werden. Der Landrat des Rhein-Sieg-Kreises hat in einem Schreiben ebenfalls auf die mangelnde Flächenverfügbarkeit im Kreisgebiet hingewiesen.

Eine darüber hinaus gehende Kooperation mit der Stadt Köln bleibt aber nach wie vor ein Thema für zukünftige Ansiedlungsfälle.

Anlagen zum Sachverhalt

Schriftverkehr
Stadt Köln u. Rhein-Sieg-Kreis

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Köln

Dezernat III
Wirtschaft und Liegenschaften

Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln
Auskunft Frau Kerscher, Zimmer 14.A40
Telefon 0221 221-25271, Telefax 0221 221-25275
E-Mail wirtschaftsdezernat@stadt-koeln.de
Internet www.stadt-koeln.de

Sprechzeiten
Mo. u. Do. 08.00 - 16.00 Uhr
Di. 08.00 - 18.00 Uhr
Mi. u. Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung

KVB Stadtbahn Linien 1, 3, 4, 9
Bus Linien 150, 153, 156
S-Bahn Linien S6, S11, S12, S13, S19 sowie RE-/RB- und Fernverkehr
Haltestelle Bf. Deutz/Messe LANXESS arena

III

Stadt Köln - Dezernat III
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Herrn Wolfgang Henseler
Bürgermeister der Stadt Bornheim
Stadt Bornheim
53332 Bornheim

Ihr Schreiben	Mein Zeichen	Datum
	III Ke	21.04.2016

375/389

Standortsuche für ein Frischezentrum in der Region

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

ich möchte Sie persönlich über eine aktuelle Entscheidung des Kölner Stadtrates informieren und Ihnen ein Anliegen der Stadt Köln erläutern.

Die Stadt Köln beabsichtigt, ihren Großmarkt aus dem innenstadtnahen Stadtteil Raderberg an einen neuen Standort zu verlegen. Um den Großmarkt in Form eines modernen Frischezentrums fortzuentwickeln, wird ein geeigneter Standort gesucht, der für diese gewerbliche Nutzung eine langfristige Entwicklungsperspektive eröffnet. Im Gebiet von Köln-Raderberg soll das neue Stadtquartier „Parkstadt Süd" und damit einhergehend eine Vervollständigung des inneren Grüngürtels bis zum Rhein entstehen.

Da sich die Standortsuche auf dem Kölner Stadtgebiet als schwierig erwies und der bislang beschlossene Standort in Köln-Marsdorf kritisch diskutiert wird, hat der Kölner Stadtrat mit Beschluss am 15.03.2016 die Stadtverwaltung beauftragt, nach einem alternativen Standort für ein modernes Frischezentrum in der Region zu suchen.

Der Kölner Ratsbeschluss sieht vor, dass bis September 2016 Ergebnisse der Suche vorgelegt werden sollen. In diesem Zeitraum soll die Planung für den Standort Marsdorf als weitere Option parallel fortgeführt werden bis eine abschließende Entscheidung zum Standort getroffen werden kann.

Ich möchte mich daher an Sie als Bürgermeister einer Nachbarkommune der Region, wenden, um Sie hierzu zu informieren und um Ihr grundsätzliches Interesse gegenüber einem derartigen interkommunalen Projekt zu erfahren. Ich bitte um Ihr Verständnis, dass eine Vielzahl von Details der angestrebten interkommunalen Kooperation derzeit noch offen und zu definieren sind. Ich möchte Sie jedoch frühzeitig über die Suche der Stadt Köln informieren und mit Ihnen in den Dialog treten.

Ö 16

Die Grundvoraussetzung für ein derartiges Projekt ist sicherlich die Verfügbarkeit eines potentiellen Standortes in Ihrem Gemeindegebiet. Daher halte ich die zeitnahe Abklärung hierzu für einen wichtigen ersten Schritt und möchte ich Sie bereits zu diesem frühen Zeitpunkt über das Anforderungsprofil an den Standort informieren:

- Verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung an eine Autobahn
- Flächengröße: ca. 16 ha für das Frischezentrum und weitere ca. 5-10 ha für frischezentrumsaffine gewerbliche Nutzungen im Umfeld
- Angemessener Achtungsabstand zu Störfallbetrieben für eine öffentliche Einrichtung
- Flächenausweisung als Gewerbegebiet mit Lärmkontingenten auch bei Nachtbetrieb, d. h. ausreichend Abstand zu Wohngebieten

Ich bitte Sie daher um Ihre Einschätzung, ob in Ihrem Gemeindegebiet ein Standort verfügbar ist, der diesen Anforderungen entspricht.

Es wird angestrebt, dem Kölner Stadtrat bis September 2016 Ergebnisse der Suche vorzulegen. Daher würde ich es sehr begrüßen, wenn Sie mein Anliegen zeitnah prüfen könnten und mir eine Rückmeldung geben, ob Ihre Kommune einem derartigen interkommunalen Projekt grundsätzlich offen gegenüber steht und ob es in Ihrem Gemeindegebiet Standorte gibt, die sich für eine nähere Prüfung anbieten.

Mit freundlichen Grüßen

Henriette Reker

Henriette Reker

RHEIN-SIEG-KREIS
DER LANDRAT

Stadt Bornheim
18. MAI 2016
Rhein-Sieg-Kreis

Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin
Frau Henriette Reker
Historisches Rathaus
50667 Köln

Siegburg, 11.05.2016

Betr.: Standortsuche für ein „Frischezentrum" in der Region

377/389

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
liebe Frau Reker,

für Ihr Schreiben vom 21. April 2016 und die darin enthaltene Anfrage bedanke ich mich. Leider können wir Ihnen nicht weiterhelfen, weil wir hier über keine Fläche mit dem von Ihnen geschilderten Anforderungsprofil verfügen. Deshalb erarbeiten wir z. Zt. im Auftrag der Städte und Gemeinden unser „Gewerbeflächenkonzept 2.0", um wieder handlungsfähig zu werden und „Angebotsplanung" zu ermöglichen.

Die Bürgermeister der Städte Bornheim, Niederkassel und Troisdorf, an die Sie sich gleichfalls gewandt haben, werden Ihnen gewiss in ähnlicher Weise antworten.

Wir arbeiten mit der Stadt Köln bekanntlich in vielfacher Weise fruchtbar zusammen und bedauern es sehr, Ihnen in dieser Frage derzeit leider nicht helfen zu können.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

(Landrat Sebastian Schuster)

53721 Siegburg, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, Telefon 0 22 41/13 - 21 15
53705 Siegburg, Postfach 15 51, Telefax 0 22 41/13-31 03

Besuchszeiten:
Montag – Mittwoch 08.30 - 12.30 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.30 Uhr

Stadt Bornheim
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7-STADTPLANUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMT

Herr Erll
Zimmer: 414
Telefon: 0 22 22 / 945 - 259
Telefax: 0 22 22 / 91995-261
E-Mail: andreas.erll@stadt-bornheim.de

1.

Frau Henriette Reker
Oberbürgermeisterin der Stadt Köln
Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen / Mein Schreiben vom	Datum
21.04.2016	7 - Er	23.05.2106

Standortsuche für ein Frischezentrum in der Region

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Reker,

vielen Dank für Ihre Anfrage zur Standortsuche und die Information über die aktuelle Entscheidung des Kölner Stadtrates.

Die Verwaltung der Stadt Bornheim hat sich intensiv mit dem Thema beschäftigt und die aktuelle Sachlage zu den gewerblichen Bauflächen geprüft. Leider muss ich Ihnen mitteilen, dass auch die Stadt Bornheim derzeit keine Gewerbeflächen hat, um ein Frischezentrum in dieser Größenordnung im Stadtgebiet anzusiedeln.

Darüber hinaus sind auch die Belange des Schallschutzes zu beachten. Insbesondere bei Nachtbetrieb ist dies auch in Bornheim nur in eingeschränktem Maße möglich.

Für eine interkommunale Kooperation in Bezug auf die Verteilung von gewerblichen Betrieben sehe ich durchaus weitere Anknüpfungspunkte. Die Stadt Bornheim hat gerade in jüngster Zeit einige Betriebe aufnehmen können, die z.B. in der Stadt Bonn keinen Platz mehr gefunden haben.

Dabei sind wir als Stadt daran interessiert einen Mix aus verschiedenen Betriebsarten anzusiedeln, die auch ein Mindestmaß an Arbeitsplätzen mitbringen. So ist es uns gelungen, in unmittelbarer Autobahnnähe eine Reihe von mittelgroßen Betrieben unterzubringen.

Einer weiteren Zusammenarbeit mit der Stadt Köln sehe ich daher gerne entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

(Wolfgang Henseler)
Bürgermeister

2. z.U. 23/5 29/5.

378/389

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Köln

Dezernat III
Wirtschaft und Liegenschaften

Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln
Auskunft Frau Drevermann, Zimmer 14.A45
Telefon 0221 221-25280, Telefax 0221 221-25275
E-Mail wirtschaftsdezernat@stadt-koeln.de
Internet www.stadt-koeln.de

Sprechzeiten
Mo. u. Do. 08.00 - 16.00 Uhr
Di. 08.00 - 18.00 Uhr
Mi. u. Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung

KVB Stadtbahn Linien 1, 3, 4, 9
Bus Linien 150, 153, 156
S-Bahn Linien S6, S11, S12, S13, S19 sowie RE-/RB- und Fernverkehr
Haltestelle Bf. Deutz/Messe LANXESS arena

Stadt Bornheim
04. JULI 2016
Rhein-Sieg-Kreis

III | Stadt Köln - Dezernat III
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

An Herrn
Bürgermeister Wolfgang Henseler
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Ihr Schreiben	Mein Zeichen	Datum
	III/1 Dre	28. Juni 2016

Standortsuche für ein Frischezentrum in der Region

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

ich bedanke mich, dass Sie die Anfrage der Stadt Köln zu der Standortsuche für ein Regionales Frischezentrum umgehend geprüft haben. Auch wenn Ihre Gemeinde der Stadt Köln keine passende Fläche anbieten kann und damit eine interkommunale Zusammenarbeit in diesem Fall leider nicht möglich ist, möchte ich mich für Ihren Aufwand bedanken.

Als vorläufiges Ergebnis der Abfrage kann ich ihnen mitteilen, dass bislang drei Standorte von Nachbarkommunen benannt worden sind. Diese Standorte wird die Stadt Köln nun im Austausch mit den Kommunen Weilerswist/Euskirchen, Brühl und Hürth näher prüfen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Drevermann aus meinem Dezernat gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Ute Berg

Beigeordnete für Wirtschaft und Liegenschaften

379/389

TOP
Ö 17

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	641/2016-6
Stand	28.07.2016

Betreff Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am Sonntag, den 11. September 2016

Sachverhalt

Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz initiiert auch in diesem Jahr den Tag des offenen Denkmals, der am Sonntag den 11. September stattfindet.

Der diesjährige Schwerpunkt liegt beim Thema „Gemeinsam Denkmale erhalten".

In diesem Jahr präsentieren sich in Bornheim vier Denkmäler:

Auf dem **Marienhof in Hersel** öffnet die Familie Antwerpen ihre Pforten von 13 bis 18 Uhr dem interessierten Publikum. Der Marienhof ist ein Gutshof in der Ortschaft Hersel, Rheinstraße 216. Familie Antwerpen führt dort eine Kellerei und Weinhandlung. Es sind auch alte landwirtschaftliche Geräte, eine Ofensammlung und zahlreiche Antiquitäten zu besichtigen.

Der **Wasserturm in Brenig**, Schornsberg 28a, wurde 1907 als reiner Zweckbau errichtet, wurde 1986 geschütztes Baudenkmal und ist heute Gasthaus, E-Bike-Shop und Ladestation. Herr Schiwy öffnet den Wasserturm am 11. September in der Zeit von 11.00 bis 22.00 Uhr (Führungen um 13.00 Uhr, 15.00 Uhr, 17.00 Uhr). Zum weiteren Programmangebot gehören Live- Musik und eine Ausstellung.

Der sogenannte **Hexenturm in Walberberg** ist vermutlich der ehemalige Bergfried der Walberberger Burg der Grafen von Saffenberg. Am Tag des offenen Denkmals werden dort Führungen angeboten, von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr jeweils zur vollen Stunde. Außerdem ist das **Heimatmuseum** in der Zeit von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet. Sowohl der Turm als auch das Heimatmuseum sind leider nicht barrierefrei erreichbar.

In Zusammenarbeit mit dem Stellwerkmuseum in Witterschlick, und dem Verein Köln-Bonner Eisenbahnfreunden (KBEF) beteiligt sich der Eisenbahn Amateurclub Bonn/Sechtem e.V. (EBAC) ebenfalls am Tag des offenen Denkmals. An diesem Tag öffnet der EBAC von 10 bis 18 Uhr den **historischen Güterschuppen, an der Keldenicher Straße in Bornheim-Sechtem**. Das Gebäude wurde 1848 – nur vier Jahre nach Eröffnung der Bahnlinie Bonn-Cölner Eisenbahn-Gesellschaft – erbaut und gilt als ältester Eisenbahnhochbau im Rheinland. Der Güterschuppen am Sechtemer Bahnhof wurde 2001 durch den Eisenbahn-Amateur-Club Bonn/Sechtem erworben und seit 2002 in mühseliger Eigenleistung saniert. Die Stadt Bornheim lädt am Tag des offenen Denkmals ab 14 Uhr auch zur feierlichen Einweihung der Park-and-ride-/Bike-and-Ride-Anlage in Sechtem und Vorstellung des umgestalteten Bahnhofsumfeldes ein. Der Verein Köln- Bonner Eisenbahnfreunde öffnet um 10.00 Uhr das Eisenbahnmuseum an der Festhalle der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) in Wesseling, wo die Besucher in den ehemaligen Werkstatträumen auf 100 Quadratmeter mehr als 545 Exponate über die Entwicklung der Eisenbahn am Rhein besichtigen können. Schließlich ist an diesem Sonntag ab 14 Uhr auch das Stellwerkmuseum in Witterschlick

geöffnet. Dort lässt sich die Technik eines mechanischen Stellwerks sehen und begreifen. Zwischen den drei Veranstaltungsorten pendelt ein nostalgischer Bus des historischen Vereins der Stadtwerke Bonn, den Besucher gegen Zahlung eines kleinen Obolusses nutzen können.

TOP
Ö 18

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	696/2016-6
Stand	12.08.2016

Betreff Mitteilung zum Änderungsantrag gemäß § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz für die Biogasanlage am Standort L 192

Sachverhalt

Bei der Bezirksregierung Köln wurde ein Antrag auf Änderung der Genehmigung für die bestehende Biogasanlage gestellt.

Geplant ist
1. der zusätzliche Einsatz von Mist und Gülle als Rohstoffe und
2. die Aufstellung eines zusätzlichen Blockheizkraftwerkes.

Die Stadt Bornheim kann diesen Antrag nicht befürworten, da
1. der Antrag keine Angaben zur Herkunft von Mist und Gülle enthält und daher ein überregionaler Transport befürchtet wird und
2. die geplante Feuerungswärmeleistung den nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch zulässigen Höchstwert von 2,0 Megawatt für landwirtschaftliche Anlagen überschreitet.

Die Anlage wäre dann als Gewerbebetrieb einzustufen, der im planungsrechtlichen Außenbereich nicht zugelassen werden kann.

Die abschließende Entscheidung der Bezirksregierung bleibt abzuwarten.

TOP
Ö 19

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	531/2016-9
Stand	15.07.2016

Betreff Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.06.2016 betr. Verkehrssituation in der Coloniastraße

Sachverhalt

Auf die Vorlage-Nr. 643/2014-9 wird Bezug genommen. Hierzu hatte der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 12.11.2014 die Verwaltung beauftragt, die Verkehrsverhältnisse im innerörtlichen Teilstück der Coloniastraße in Walberberg erneut in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren gem. § 45 StVO zu überprüfen, die ggf. notwendigen Anordnungen zu treffen, Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz darzustellen und den Ausschuss über die Ergebnisse zu unterrichten.

Die beigefügte Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.06.2016
„Welche Ergebnisse brachte die Anhörung, welche Anordnungen werden oder wurden getroffen, welche Auswirkungen gibt es auf die umliegenden Straßen in Walberberg?“
beantwortet die Verwaltung wie folgt:

Da bei Durchführung des Anhörverfahrens keine gesicherten Erkenntnisse über das tatsächliche Geschwindigkeitsverhalten in der Örtlichkeit vorlagen, sollte vor der Beratung weiteren Maßnahmen eine Geschwindigkeitsmessung mittels Seitenradarmessgerät (SDR) durchgeführt werden. Diese Messungen wurden mittlerweile beauftragt und sollen nach Ende der Sommerferien 2016 durchgeführt werden. Dabei ist es notwendig an zwei verschiedenen Standorten zu messen, um ein verlässliches Bild für den gesamten innerhalb der geschlossenen Ortschaft liegenden Bereich der Coloniastraße zu erhalten.

Die ebenfalls im Anhörverfahren beschlossene Überprüfung sämtlicher Verkehrszeichen sowie der im Straßenraum zur positiven Geschwindigkeitsbeeinflussung aufgestellten Pflanzringe wurde durchgeführt. Hinsichtlich der Verkehrszeichen ergab sich dabei kein Änderungsbedarf. Die Standorte der Pflanzringe wurden mittlerweile an die aktuellen örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Darüber hinaus wurde im letzten Jahr in Eigeninitiative der Anwohner neue Piktogramme „30“ zur zusätzlichen Verdeutlichung der Tempo-30-Zonenregelung auf der Fahrbahn aufgetragen.

Die Frage, ob die Montage von sogenannten "Berliner Kissen" in den Einfahrtsbereichen des bebauten Straßenabschnitts zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse beitragen kann, wurde zunächst bis zum Vorliegen der Ergebnisse der durchzuführenden SDR-Messung zurückgestellt. Der finanzielle Aufwand für derartige Einbauten würde sich zudem nach vorsichtiger Kostenschätzung auf 10.000 - 12.000 € belaufen.

Aufgrund der Lage der Coloniastraße im Straßennetz werden evtl. dort zu treffende Maßnahmen keine Auswirkungen auf benachbarte Straßen im Ortsteil Walberberg haben.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage

Ö 19

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim

SPD-Fraktion – Rathausstraße 2 – 53332 Bornheim

An den Vorsitzenden des
Ausschusses für Stadtentwicklung
Herrn Hans-Dieter Wirtz
Postfach 1140
53332 Bornheim

Bornheim, 09.06.2016

Anfrage für die Sitzung des nächsten STEA:
Verkehrssituation in der Coloniastraße

Sehr geehrter Herr Wirtz!

Hiermit bitten wir Sie, nachfolgende Anfrage in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung aufzunehmen:

In seiner Sitzung am 12.11.2014 hat der Ausschuß für Stadtentwicklung folgendes beschlossen:

1. Die Verkehrsverhältnisse im innerörtlichen Teilstück der Coloniastraße in Walberberg einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren gem. § 45 StVO zu überprüfen, die ggf. notwendigen Anordnungen zu treffen,
2. Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz darzustellen und
3. den Ausschuss über die Ergebnisse zu unterrichten.

Welche Ergebnisse brachte die Anhörung, welche Anordnungen werden oder wurden getroffen, welche Auswirkungen gibt es auf die umliegenden Straßen in Walberberg?

Mit freundlichen Grüßen

Ute Krüger Frank Roitzheim und Fraktion

TOP
Ö 20

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	532/2016-9
Stand	10.06.2016

Betreff **Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.06.2016 betr. Fußweg an der Walberberger Straße**

Sachverhalt

Die beigefügte Anfrage der SPD-Fraktion beantwortet die Verwaltung wie folgt:

Frage: Uns wurde berichtet, dass der Fußweg an der westlichen Seite der Walberberger Straße zwischen der Ausfahrt Frongasse und der Hausnummer 35 sich soweit abgesenkt hat, dass bei starken Regenfällen der komplette Weg unter Wasser steht. Wir bitten, zu prüfen, welche Maßnahmen dagegen getroffen werden können.

Antwort: Bei dem im Antrag dargestellten Sachverhalt handelt es sich um eine Angelegenheit der Straßenunterhaltung als Pflichtaufgabe des Straßenbaulastträgers/ Geschäft der laufenden Verwaltung. Sofern der Sachverhalt nicht im Zuge der Straßenkontrolle bereits festgestellt wurde, wird die Verwaltung die Überprüfung hinsichtlich einer potentiellen Gefahrstelle durch den dem StadtBetrieb Bornheim (SBB) veranlassen und bei festgestelltem Erfordernis entsprechende Unterhaltungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit durchführen.

Vergleichbare Sachverhalte können dem StadtBetrieb Bornheim bzw. der Verwaltung (Tiefbauamt) direkt gemeldet werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage

Ö 20

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim

SPD-Fraktion – Rathausstraße 2 – 53332 Bornheim

An den Vorsitzenden des
Ausschusses für Stadtentwicklung
Herrn Hans-Dieter Wirtz
Postfach 1140
53332 Bornheim

Bornheim, 09.06.2016

Anfrage für die Sitzung des nächsten STEA:
Fußweg an der Walberberger Straße

Sehr geehrter Herr Wirtz!

Hiermit bitten wir Sie, nachfolgende Anfrage in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung aufzunehmen:

Uns wurde berichtet, dass der Fußweg an der westlichen Seite der Walberberger Straße zwischen der Ausfahrt Frongasse und der Hausnummer 35 sich soweit abgesenkt hat, dass bei starken Regenfällen der komplette Weg unter Wasser steht.
Wir bitten, zu prüfen, welche Maßnahmen dagegen getroffen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Ute Krüger Frank Roitzheim und Fraktion

TOP
Ö 21

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	669/2016-7
Stand	08.08.2016

Betreff Anfrage der CDU-Fraktion vom 08.08.2016 betr. Bebauunsplan He 35 in der Ortschaft Hersel

Sachverhalt

Die CDU-Fraktion hat folgende Anfrage zum Bebauungsplan He 35 gestellt:

Frage: Wie ist der Sachstand der Entwicklung und wann erfolgt die Unterrichtung der Öffentlichkeit?

Antwort:
Der bisherige Verlauf der Gespräche mit Eigentümern, Planern und Investoren bis zum ersten Quartal 2016 kann der Sitzungsvorlage 207/2016-7 (StEA Sitzung am 18.05.16) entnommen werden.

Mittlerweile haben weitere Gespräche mit Eigentümern und Planern stattgefunden. Die potenziellen Investoren für den Bau von Mehrfamilienhäusern sind offensichtlich noch in weiteren Gesprächen mit den Beteiligten. Eine Besprechung zwischen der Verwaltung dem Investor und oder seinem Vertreter hat bislang leider noch nicht wieder stattgefunden.

Beim letzten Gespräch mit dem Planungsbüro am 13.07.16 wurde nochmals das Thema sozialer Wohnungsbau angesprochen. Seitens der Verwaltung wurde angeboten, für den sozialen Wohnungsbau von dem sonst üblichen Stellplatzschlüssel abzuweichen und je Wohneinheit einen Stellplatz einzuplanen, zzgl. einiger weniger Besucherstellplätze.

Die bisher diskutierten Planungen existieren weiterhin lediglich als Teilentwurf und konnten der Stadt Bornheim nicht als vollständiger Plan übergeben werden. Eine textliche Darstellung zu den benannten Planvorstellungen konnte bislang ebenfalls nicht vorgelegt werden. Es gibt zu den Entwürfen auch noch keine aktuellen Erklärungen der betroffenen Eigentümer.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, die bisher besprochenen Planungen in Varianten zusammenfassen und die Unterlagen für eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit eigenständig zu erstellen. Mit der textlichen und zeichnerischen Darstellung der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erhalten alle Beteiligten die Möglichkeit, zu einzelnen Planinhalten konkret Stellung zu nehmen.

Eine weitergehende Bearbeitung im Hause kann auf Grund der aktuellen personellen Engpässe im betroffenen Planungsamt voraussichtlich ab September wieder erfolgen. Eine Vorstellung der Planung ist für eine der Sitzungen noch in 2016 vorgesehen.

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage

Ö 21

Wir in Bornheim.

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Konrad Velten
Alemannenweg 9, 53332 Bornheim
Telefon: 02236 2216
Mobil: 0172 2000 976
E-Mail: kvelten@netcologne.de

An den Vorsitzenden des
Ausschusses für Stadtentwicklung
Herrn Hans Dieter Wirtz
Rathausstr. 2

53332 Bornheim

08.08.2016

Bebauungsplan He 35 in der Ortschaft Hersel

Sehr geehrter Herr Wirtz,

bitte nehmen Sie folgende Anfrage auf die Tagesordnung des nächsten Ausschusses für Stadtentwicklung:

Anfrage

Wie ist der Sachstand der Entwicklung und wann erfolgt die Unterrichtung der Öffentlichkeit?

Begründung:

In der Sitzung des Rates am 10.09.2015 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes He 35 im beschleunigten Verfahren, innerhalb von 6 Monaten, beschlossen. Bislang ist dieser Beschluss nicht umgesetzt worden. In der Diskussion zu diesem Aufstellungsbeschluss, gab es ebenfalls einen Bürgerantrag (389/2015-7), der eine alternative Erschließung des Baugebietes zum Inhalt hatte. Die CDU Fraktion geht davon aus, dass diese Überlegungen des Bürgerantrag im Aufstellungsverfahren berücksichtigt werden.

gez. Konrad Velten gez. Rüdiger Prinz

Inhaltsverzeichnis

50/2016, 06.09.2016, Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung 1
Sitzungsdokumente
Einladung Ausschüsse 5
Vorlagendokumente
TOP Ö 4 Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der frühzeitige
Vorlage 593/2016-7 7
1. Übersichtskarte 593/2016-7 9
2. Rechtsplanentwurf 593/2016-7 10
3. Textliche Festsetzungen 593/2016-7 11
4. Begründung 593/2016-7 16
5. Abwägung Öffentlichkeit 593/2016-7 31
6. Abwägung Behörde 593/2016-7 35
7. Stellungennahmen Öffentlichkeit 593/2016-7 38
8. Niederschrift Einwohnerversammlung 593/2016-7 54
9. Stellungnahmen Behörden 593/2016-7 57
10. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung 593/2016-7 68
11. (nicht abgedruckt) Lärmgutachten 593/2016-7 90
12. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung - öffentliche Ver 133
13. (nicht abgedruckt) Ansicht Süd mit Umgebung 593/2016-7 160
TOP Ö 5 Bebauungsplan Se 23 - Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung der Öffent
Vorlage 602/2016-7 161
Übersichtsplan 602/2016-7 163
Vorentwurf K33n 602/2016-7 164
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 602/2016-7 165
TOP Ö 6 Bebauungsplan Wb 07 in der Ortschaft Walberberg; Aufstellungsbeschluss
Vorlage 605/2016-7 171
Übersichtskarte 605/2016-7 173
Gestaltungsplan 605/2016-7 174
TOP Ö 7 Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf; Ergebnis der frühzeitige
Vorlage 616/2016-7 175
01 Übersichtskarte 616/2016-7 177
02 Abwägung 616/2016-7 178
03 Rechtsplan 616/2016-7 186
04 Textliche Festsetzungen 616/2016-7 187
05 Begründung 616/2016-7 193
06 Stellungnahmen Bürger 616/2016-7 221
07 Stellungnahmen TÖBs 616/2016-7 229
08 Protokoll Einwohnerversammlung 616/2016-7 252
09 (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung 616/2016-7 255
10 (nicht abgedruckt) Hydrogeologisches Gutachten 616/2016-7 279
11 (nicht abgedruckt) Baugrundgutachten 616/2016-7 294
TOP Ö 8 Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungs
Vorlage 653/2016-7 314
TOP Ö 9 Straßenbauprogramm 2017 - 2021
Vorlage 419/2016-9 317
Anlage Straßenbauprogramm 2017 - 2021 419/2016-9 319
TOP Ö 10 Arbeitsprogramm der Stadtverwaltung Bornheim im Bereich Stadtplanung
Vorlage 655/2016-7 328

Arbeitsprogramm Stadtplanung 655/2016-7 329
TOP Ö 11 Modernisierung der Bahnsteige an den Haltestellen der Linie 18
Vorlage 677/2016-9 343
Anlage 01 ModL18 - Erläuterungsbericht_30.06.2016 677/2016-9 344
Anlage 02 Kostenzusammenstellung_Bahnsteigmodernisierung_Linie 18_2016 351
Anlage 03 _Verwaltungsvereinbarung Entwurf ModL18 HGK - Stadt Bornheim 353
TOP Ö 12 Auflösung des SSV Rösberg 1926 e.V. zum 31.12.2016
Vorlage 580/2016-11 357
Schreiben des SSV Rösberg 1926 e.V. vom 30.06.2016 580/2016-11 358
TOP Ö 13 Anregung nach §24 GO NRW vom 12.05.2016 betr. Befreiung von den gestal
Vorlage 411/2016-6 359
Anregung 411/2016-6 360
Ergänzungsvorlage zu 411/2016-6 411/2016-6 364
TOP Ö 14 Antrag der FDP-Fraktion vom 08.07.2016 betr. Straßenverkehrsrechtliche
Vorlage 600/2016-9 365
Antrag 600/2016-9 366
TOP Ö 15 Mitteilung betr. Neuorganisation der Finanzierung der Anruf-Sammeltaxi
Vorlage ohne Beschluss 528/2016-7 368
Mitteilung des RSK zur Neuorganisation Finanzierung AST 528/2016-7 369
TOP Ö 16 Mitteilung zur Standortsuche für ein Frischezentrum in der Region
Vorlage ohne Beschluss 664/2016-7 374
Schriftverkehr 664/2016-7 375
TOP Ö 17 Mitteilung betr. Tag des offenen Denkmals am Sonntag, den 11. Septembe
Vorlage ohne Beschluss 641/2016-6 380
TOP Ö 18 Mitteilung zum Änderungsantrag gemäß § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz
Vorlage ohne Beschluss 696/2016-6 382
TOP Ö 19 Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.06.2016 betr. Verkehrssituation in der
Vorlage ohne Beschluss 531/2016-9 383
Anfrage 531/2016-9 385
TOP Ö 20 Anfrage der SPD-Fraktion vom 09.06.2016 betr. Fußweg an der Walberberg
Vorlage ohne Beschluss 532/2016-9 386
Anfrage 532/2016-9 387
TOP Ö 21 Anfrage der CDU-Fraktion vom 08.08.2016 betr. Bebauunsplan He 35 in de
Vorlage ohne Beschluss 669/2016-7 388
Anfrage 669/2016-7 389
Inhaltsverzeichnis 390