



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

4. September 2017

Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) / 3. Änderung

Sehr geehrter Frau Kaden,

danke für Ihre Mitteilung vom 25. August 2017.

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 sich durch die Nachverdichtung, der Verlauf der Abfallentsorgung nicht verändert.

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

2



Stadt Betrieb Bornheim

Anstalt öffentlichen Rechts

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
612601-7 vom 25.08.2017

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom
AW-Pü

Datum
14.09.2017

Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 Ortsteil Rösberg 3. Änderung
hier: **Stellungnahme zur Wasserver- u. Abwasserentsorgung**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kaden,

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

Wasserversorgung

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplangebietes solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist. Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist möglich.

Wir weisen darauf hin, dass die Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen und privaten 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 DVGW 125 (Feb 2013) und VGW 125-B1 (März 2016) Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.

Abwasserentsorgung

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Der Teilbereich der 3. Änderung zum o.g. Bebauungsplangebiet ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Schwarzwaldstraße erfolgen.

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

Markus Pülzer

ZIMMER

3

DURCHWAHL

02227 / 9320 42

E-MAIL

markus.puelzer@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: GENODE33BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-Nr.

A 7942 Amtsgericht Bonn

UNSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

Unsere Leistungen für unsere Stadt!

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

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

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.

Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

Derzeit ist keine dezentrale Versickerung vorgesehen.

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

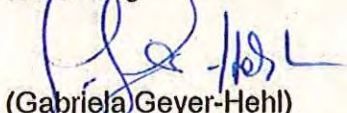
Nach der Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des Niederschlagswassers im Mischsystem erfolgen. Die Summe des mittleren Befestigungsgrades der privat befestigten u. der öffentlichen Flächen beträgt max. 45 %.

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 (Rückstauenebene) liegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Gabriela Geyer-Hehl)
TL Abwasserwerk



(Markus Pützer)
Abwasserwerk

LEGENDE

Bebauung

-  Bebauung, vorhanden
-  Bebauung, geplant

Verkehrsflächen

-  Öffentliche Straßenflächen
-  Fußweg, öffentlich

Grün- / Freiflächen

-  Hausgarten
-  Befestigte Flächen

Sonstiges

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans

Dieser städtebauliche Entwurf hat in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zur Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 BauGG) auszurollen.

Bornheim, den _____

In Vertretung

Erster Beigeordneter



Stadt Bornheim

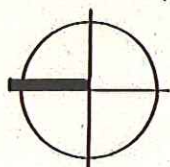
Bebauungsplan Sechtem Nr. 7

(Ortsteil Rösberg)

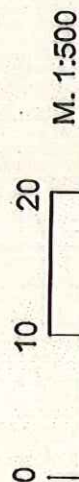
3. Änderung

Städtebaulicher Entwurf

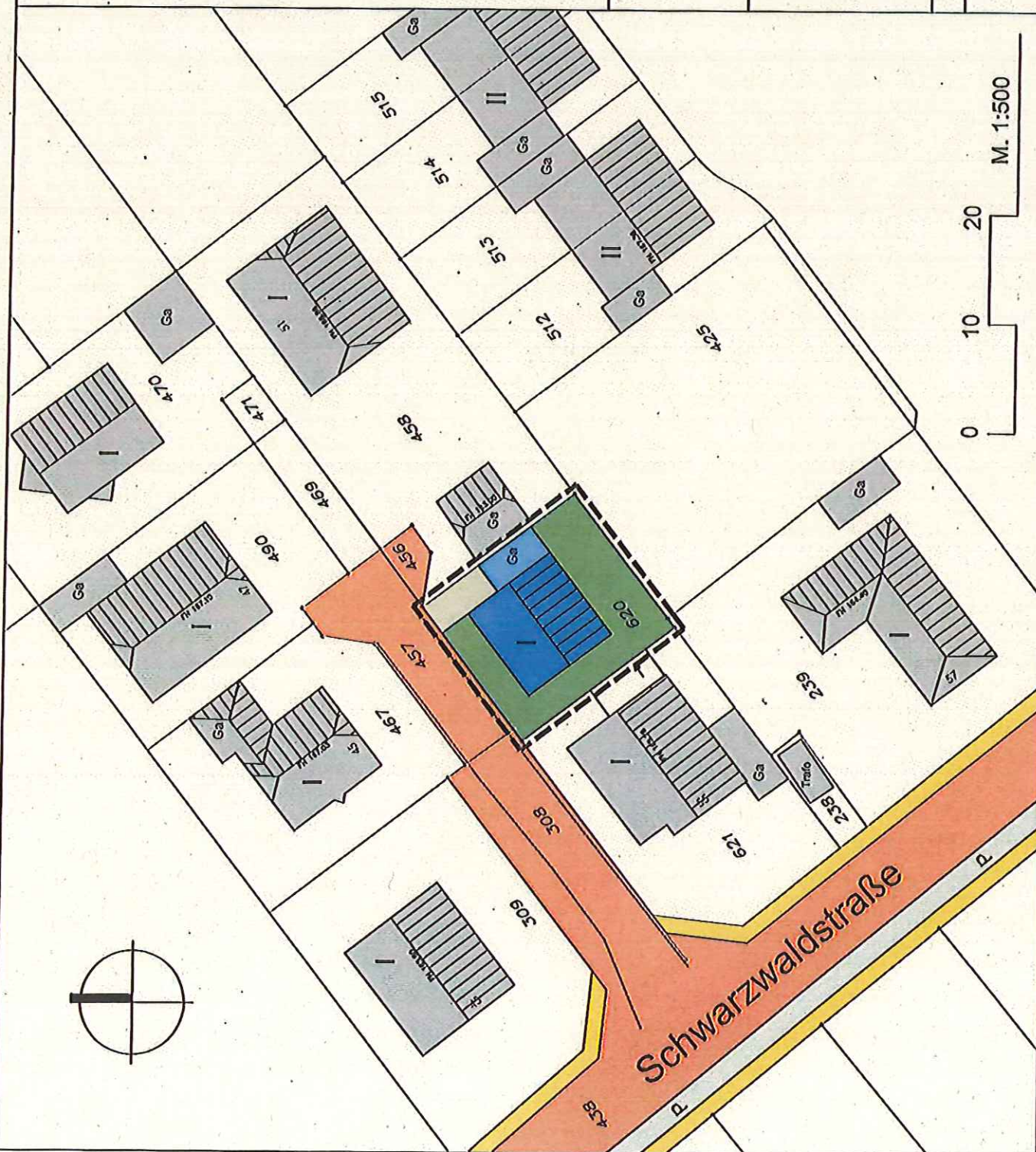
Stand: 23.05.2017



Schwarzwaldstraße



M. 1:500



3



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum 15.09.2017

Seite 1 von 1

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-553/17/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Bornheim, Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg)

Ihr Schreiben vom 25.08.2017, Az.: 61 26 01-7

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED



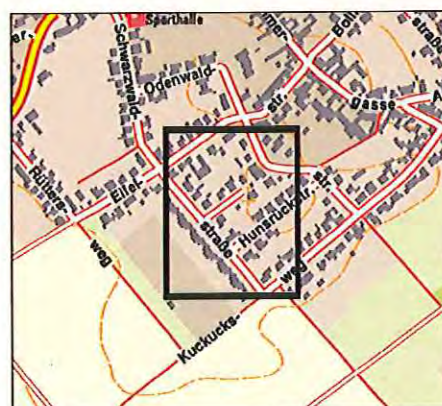
Aktenzeichen :
22.5-3-5382012-553/17

Maßstab : 1:1.000
Datum : 15.09.2017

Legende

- | | | | |
|---|---|---|-----------------|
|  | ausgewertete Fläche(n) |  | Laufgraben |
|  | Blindgängerverdacht |  | Panzergraben |
|  | geräumte Blindgänger |  | Schützenloch |
|  | geräumte Fläche |  | Stellung |
|  | Detektion nicht möglich |  | militär. Anlage |
|  | Überprüfung der zu überbauenden Flächen
ist nicht erforderlich | | |
|  | Überprüfung der zu überbauenden Flächen
wird empfohlen | | |

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



4



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim-Brenig

Bornheim, 19.09.2017

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Herrn Manfred Schier
Rathaus
53332 Bornheim

Weitere Informationen zu unseren Aktivitäten finden Sie unter www.lsv-vorgebirge.de

Zeichen 61 26 01-7 - Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg)

Ihr Schreiben vom 25.08.2017: Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten städtebaulichen Planung.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

Stellungnahme:

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) zur Ermöglichung der Errichtung eines an die vorhandene Bebauung angepassten freistehenden Einfamilienhauses auf einem Grundstück von knapp 270 qm im Innenbereich entspricht der im Regionalplan und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim

Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997)
Mitglied im Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V. und
in der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU) e.V.

Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V. - LSV -
53332 Bornheim - Brenig, Zentwinkelsweg 7
Volksbank Bonn Rhein-Sieg, BIC : GENODE3333
IBAN : DE78 380 601 86 0211 122 021

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.)	☎ 02222 – 59 06
Norbert Brauner (stv. Vorsitzender)	☎ 02222 – 64 146
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer)	☎ 02222 - 16 97
Luise Breuer (Kasse)	☎ 02222 - 37 47

festgelegten Nutzung als Wohnbaufläche. Die Änderung tangiert somit auch nicht den Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim.

Der LSV begrüßt ausdrücklich, dass hier einer Innenverdichtung der Vorrang vor einer Bebauung des Freiraumes am Ortsrand eingeräumt wird.

Da die Artenschutzprüfung vom März 2017 zum Ergebnis kam, dass auf dem neuen Baufeld keine planungsrelevanten Arten vorkommen, und nach Auffassung des LSV auch andere Schutzgüter kaum beeinträchtigt werden, sehen wir das von der Stadtverwaltung vorgeschlagene und vom Stadtrat am 13.07.2017 beschlossene beschleunigte Verfahren ohne weitere Umweltprüfung zur 3. Änderung des Bebauungsplans als gerechtfertigt an.



Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 1551 • 53705 Siegburg

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-23 14

Telefax: 02241 - 13-31 16

E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

-

Mein Zeichen

01.3 Tro

Datum

27.09.2017

Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg)

3. Änderung

hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Kaden,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung werden keine Anregungen vorgebracht.

Im Auftrag

Petra Trompertz



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF



Kaden, Kerstin

Von: Grünefeld Rolf <Rolf.Gruenefeld@e-regio.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. September 2017 09:38
An: Kaden, Kerstin; Bürgerdialog Stadt Bornheim
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Bornheim, 3. Änderung Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg)
Signiert von: rolf.gruenefeld@e-regio.de

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Kaden,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 25.08.2017, Az.: 61 26 01 – 7 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann die beabsichtigte Bebauung an die bestehende Erdgas-Versorgungsleitung im Stichweg der Schwarzwaldstraße angeschlossen werden.

Freundliche Grüße
Rolf Ingo Grünefeld

Leiter Projekt-Management Netze



e-regio GmbH & Co. KG _ Rheinbacher Weg 10 _ 53881 Euskirchen
Telefon 0 22 51 / 708-184
Telefax 0 22 51 / 708-573
Mobil 0 171 / 225 32 86
rolf.gruenefeld@e-regio.de
www.e-regio.de

Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: www.energie-zeit.de

e-regio GmbH & Co. KG, Telefon: 0 22 51 / 708-0, Fax: 0 22 51 / 708-163, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl, Amtsgericht Bonn HRA 5884, Persönlich haftende Gesellschafterin: e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Christian Metze, Amtsgericht Bonn HRB 12691