

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Rates  
Antragsfrist: 22.02.2018  
22.03.2018

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	4
Einladung Rat	4
Niederschrift ö. Rat 07.12.2017	6
Vorlagendokumente	23
TOP Ö 4 Bebauungsplan Ro 23; Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	23
Vorlage 076/2018-7	23
1. Übersichtskarte 076/2018-7	25
2. städtebaulicher Entwurf 076/2018-7	26
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 076/2018-7	27
4. (nicht drucken) Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) 076/2018-7	42
5. (nicht drucken) Machbarkeitsstudie Roisdorf-Ost 076/2018-7	62
TOP Ö 5 Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	81
Vorlage 090/2018-7	81
1. Übersichtskarte 090/2018-7	83
2. städtebaulicher Entwurf 090/2018-7	84
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 090/2018-7	85
TOP Ö 6 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf; Einleitung des Verfahrens; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	94
Vorlage 091/2018-7	94
1. Übersichtskarte 091/2018-7	96
2. Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 091/2018-7	97
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 091/2018-7	98
TOP Ö 7 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg), Offenlagebeschluss	103
Vorlage 177/2018-7	103
01 Übersichtsplan 177/2018-7	105
02 Luftbild 177/2018-7	106
03 Rechtsplanentwurf 177/2018-7	107
04 Textliche Festsetzungen 177/2018-7	108
05 Begründung 177/2018-7	111
06 Protokoll Artenschutzprüfung 177/2018-7	121
07 Stellungnahmen der Stadt Bornheim 177/2018-7	124
08 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange 177/2018-7	127
09 Stellungnahme Bürger 177/2018-7	137
TOP Ö 10 Straßenausbau Raiffeisenstraße in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss des Städtebaulichen Vertrages	138
Vorlage 186/2018-7	138
Übersicht Raiffeisenstraße 186/2018-7	139
Städtebaulicher Vertrag Raiffeisenstraße Stand 21.02.2018 186/2018-7	140
Erläuterungsbericht 16.02.2018 Raiffeisenstraße 186/2018-7	147
Erläuterungsbericht-Kanal 16.02.2018 186/2018-7	154
Kostenberechnung Raiffeisenstraße 16-02-2108 186/2018-7	161
Kanalplanung Raiffeisenstraße LP 1 19-02-2018 186/2018-7	178
Kanalplanung Raiffeisenstraße LP 2 19-02-2018 186/2018-7	179

Lageplan 1 Raiffeisenstraße 16-02-2018 186/2018-7	180
Lageplan 2 Raiffeisenstraße 16-02-2018 186/2018-7	181
Mängelansprüchebürgschaft 186/2018-7	182
Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft 186/2018-7	183
TOP Ö 11 Satzung über die Erhebung der Wettbürosteuer in der Stadt Bornheim (Wettbürosteuersatzung) vom xx.xx.2018	184
Vorlage 049/2018-2	184
TOP Ö 12 Wegenutzungsvertrag gemäß § 46 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)	188
Vorlage 072/2018-2	188
Wegenutzungsvertrag 072/2018-2	190

# Einladung



Sitzung Nr.	24/2018
Rat Nr.	2/2018

An die Mitglieder  
des **Rates**  
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 05.03.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Rates** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.  
Die Sitzung findet am **Donnerstag, 22.03.2018, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2**, statt.

Die Tagesordnung habe ich wie folgt festgesetzt:

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Einwohnerfragestunde	
3	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 89/2017 vom 07.12.2017	
4	Bebauungsplan Ro 23; Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (StEA 21.02.2018)	076/2018-7
5	Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (StEA 21.02.2018)	090/2018-7
6	9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf; Einleitung des Verfahrens; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (StEA 21.02.2018)	091/2018-7
7	3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg), Offenlagebeschluss (StEA 21.03.2018)	177/2018-7
8	Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Merten; Aufstellungsbeschluss (StEA 21.03.2018)	196/2018-7
9	10. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss (StEA 21.03.2018)	197/2018-7
10	Straßenausbau Raiffeisenstraße in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss des Städtebaulichen Vertrages (StEA 21.03.2018)	186/2018-7
11	Satzung über die Erhebung der Wettbürosteuer in der Stadt Bornheim (Wettbürosteuersatzung) (HA 22.02.2018)	049/2018-2
12	Wegenutzungsvertrag gemäß § 46 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) (HA 22.02.2018)	072/2018-2

13	Ergänzungswahlen zum Umlegungsausschuss der Stadt Bornheim	163/2018-1
14	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	192/2018-1
15	Anfragen mündlich	
	<b><u>Nicht öffentliche Sitzung</u></b>	
16	Vergabe des Auftrags zur Prüfung elektrischer Betriebsmittel	182/2018-1
17	Mitteilung über Vergaben von 25.000 € bis 50.000 € brutto ab dem 21.12.2017	030/2018-1
18	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	193/2018-1
19	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

(Wolfgang Henseler)  
Bürgermeister

# Niederschrift



Sitzung des Rates der Stadt Bornheim am Donnerstag, **07.12.2017**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

<b>X</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
	<b>Nicht-öffentliche Sitzung</b>

Sitzung Nr.	89/2017
Rat Nr.	8/2018

## Anwesende

### Bürgermeister

Henseler, Wolfgang                      SPD

### Mitglieder

Aharchi, Loubna	SPD-Fraktion	
Breuer, Paul	fraktionslos	
Engels, Hans-Günther	CDU-Fraktion	
Feldenkirchen, Else	UWG/Forum-Fraktion	
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion	
Freynick, Jörn	FDP-Fraktion	
Großmann, Stefan	CDU-Fraktion	
Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	
Hayer, Sebastian	CDU-Fraktion	
Heller, Petra	CDU-Fraktion	
Heßling, Günter	CDU-Fraktion	
Hochgartz, Markus	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Jaritz, Karin	SPD-Fraktion	
Kabon, Matthias	FDP-Fraktion	
Keils, Ewald	CDU-Fraktion	
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion	
Knapstein, Günter	CDU-Fraktion	
Koch, Christian	FDP-Fraktion	
Koch, Maria - Charlotte	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Kretschmer, Gabriele	CDU-Fraktion	
Krüger, Frank W.	SPD-Fraktion	ab TOP 3 tw.
Krüger, Ute	SPD-Fraktion	
Kuhn, Arnd Jürgen Dr.	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	ab TOP 3 tw.
Lamprichs, Holger	CDU-Fraktion	
Lehmann, Michael	Fraktion-DIE LINKE	
Marx, Bernd	CDU-Fraktion	
Montenarh, Stefan	UWG/Forum-Fraktion	
Müller, Heinz	UWG/Forum-Fraktion	
Müller, Marc	CDU-Fraktion	
Prinz, Rüdiger	CDU-Fraktion	
Quadt-Herte, Manfred	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Roitzheim, Frank	SPD-Fraktion	
Schmitz, Heinz Joachim	SPD-Fraktion	
Schulz, Heinz-Peter	Fraktion-DIE LINKE	
Schwarz, Wolfgang	CDU-Fraktion	
Söllheim, Michael	CDU-Fraktion	
Stadler, Harald	SPD-Fraktion	
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion	

Tourné, Peter Dr.	SPD-Fraktion
Velten, Konrad	CDU-Fraktion
Voigt, Philipp	SPD-Fraktion
Wehrend, Lutz	CDU-Fraktion
Weiler, Jürgen	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Westphal, Ewald	SPD-Fraktion
Wingenbach, Matthias	CDU-Fraktion
Züge, Rainer	SPD-Fraktion

#### Verwaltungsvertreter

Cugaly, Ralf  
Lemke, Joana  
Pilger, Christiane  
Schier, Manfred Erster Beigeordneter  
von Bülow, Alice Beigeordnete  
Walter, Sabine

#### Schritfführerin

Altaner, Petra

#### Nicht anwesend (entschuldigt)

Gesell, Andrea	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Oster, Thomas	CDU-Fraktion

### Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>	
1	Bestellung eines Schritfführers/einer Schritfführerin	
2	Einwohnerfragestunde	
3	Schiedsamt in der Stadt Bornheim	789/2017-3
4	12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	820/2017-7
5	Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	821/2017-7
6	Bebauungsplan Rb 01; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	787/2017-7
7	12. Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Wasserversorgung und den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage - Wasserversorgungssatzung - der Stadt Bornheim vom 24.10.2001	788/2017-2
8	8. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für Gemeindesteuern der Stadt Bornheim (Hebesatzsatzung) vom 21.03.1997	700/2017-2
9	Satzung der Stadt Bornheim über die Erhebung von Gebühren für Amtshandlungen des Standesamtes ab 01.01.2018	730/2017-2
10	Bestätigung des Gesamtabschlusses 2015	753/2017-2
11	Beteiligungsbericht 2016	739/2017-2
12	Kreisumlage	844/2017-2
13	Umsetzung des Programms "Gute Schule 2020" in den Jahren 2017 und 2018	654/2017-2
14	Wirtschaftsplan 2018 für das Wasserwerk der Stadt Bornheim	751/2017-SBB
15	Wasserversorgungskonzept der Stadt Bornheim	755/2017-SBB
16	Aufhebung eines Sperrvermerkes im Haushalt 2017, Produktgruppe 1.12.04 Öffentlicher Personennahverkehr	741/2017-9

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
17	Antrag der CDU-Fraktion vom 05.11.2017 betr. Besetzung von Ausschüssen	813/2017-1
18	Mitteilung / Halbjahresbericht des Bürgermeisters (Bereich Rat)	824/2017-1
19	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	828/2017-1
20	Anfragen mündlich	

### **Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)**

Bürgermeister Wolfgang Henseler eröffnet die Sitzung des Rates der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Rat beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:  
TOP 1 – 20.

	<b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>	
<b>1</b>	<b>Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin</b>	

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

<b>2</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>	
----------	-----------------------------	--

Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

<b>3</b>	<b>Schiedsamt in der Stadt Bornheim</b>	<b>789/2017-3</b>
----------	---	-------------------

#### **Beschluss:**

Der Rat nimmt die Ausführungen des Beauftragten für den Amtsgerichtsbezirk Bonn für das Schiedsamt sowie die Vorstellung der Schiedsleute für die Schiedsamsbezirke I, II und III in der Stadt Bornheim zur Kenntnis.

- Einstimmig -

<b>4</b>	<b>12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>820/2017-7</b>
----------	---	-------------------

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.  
Das Plangebiet liegt zwischen Bonner Straße, Widdiger Weg, Bahntrasse der Deutschen Bahn und Siegburger Str. / Schumacherstraße.
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis**

37 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, B90/Grüne tw., UWG, BM)  
07 Stimmen gegen den Beschluss (CDU tw., B90/Grüne tw., FDP, Breuer)  
02 Stimmenthaltungen (LINKE)  
(ohne Mitwirkung des RM Kretschmer gem. § 31 GO)

<b>5</b>	<b>Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>821/2017-7</b>
----------	---	-------------------

**Beschluss:**

Der Rat beschließt,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Vorentwurf, dem vorliegenden Gestaltungsplan und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. eine ergebnisoffene Planung, Prüfung hinsichtlich verschiedener Maßnahmen, die den Verkehrslärm deutlich reduzieren, durchzuführen,
3. die Planung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Dauer von 4 Wochen, außerhalb der Ferien, öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis**

40 Stimmen für den Beschluss (CDU tw., SPD, B90/Grüne tw., UWG, LINKE, BM)

07 Stimmen gegen den Beschluss (CDU tw., B90/Grüne tw., FDP, Breuer)

<b>6</b>	<b>Bebauungsplan Rb 01; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>787/2017-7</b>
----------	---	-------------------

Der Antrag des AM Breuer den Beschlussentwurf um folgenden Punkt 4 zu erweitern, Der Rat verlangt mindestens 20% öffentlich geförderten Wohnungsbau im Projekt, wird mit einem Stimmenverhältnis von

08 Stimmen für den Antrag (B90/Die Grünen, LINKE, Breuer)

29 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD tw., UWG, FDP, BM)

10 Stimmenthaltungen (SPD tw.)

abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt,

1. das Plangebiet geringfügig zu vergrößern und für mindestens eines der Mehrfamilienhäuser öffentlich geförderten Wohnungsbau festzulegen,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Vorentwurf mit beiden Varianten des Bebauungsplanes Rb 01 in der Ortschaft Rösberg und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

- Einstimmig -

<b>7</b>	<b>12. Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Wasserversorgung und den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage - Wasserversorgungssatzung - der Stadt Bornheim vom 24.10.2001</b>	<b>788/2017-2</b>
----------	---	-------------------

**Beschluss:**

Der Rat beschließt folgende 12. Satzung vom 07.12.2017 zur Änderung der Satzung über die öffentliche Wasserversorgung und den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage - Wasserversorgungssatzung - der Stadt Bornheim vom 24.10.2001

Aufgrund der §§ 7, 8 und 9 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 15. November 2016 (GV. NRW. S.966), und der §§ 1, 2, 4, 6, 7, 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712 / SGV. NRW. 610), vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2011(GV. NRW. S.687), hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 07.12.2017 folgende 12. Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Wasserversorgung und den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage - Wasserversorgungssatzung - der Stadt Bornheim vom 24.10.2001 beschlossen:

#### Artikel I

#### § 34 Gebührenmaßstab und Gebührensatz

wird wie folgt neu gefasst:

(7) Die Verbrauchsgebühr für Trink- und Brauchwasser beträgt 1,71 EUR/cbm.

#### Artikel II

Die Satzung tritt mit Wirkung vom 01. Januar 2018 in Kraft.

#### **Abstimmungsergebnis**

37 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD tw., B90/Grüne, LINKE, BM)  
 10 Stimmen gegen den Beschluss (SPD tw., FDP, UWG)

<b>8</b>	<b>8. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für Gemeindesteuern der Stadt Bornheim (Hebesatzsatzung) vom 21.03.1997</b>	<b>700/2017-2</b>
----------	---	-------------------

Über den Antrag der FDP-Fraktion

„Der Rat beauftragt den Bürgermeister, auf die beabsichtigte Erhöhung der Hebesätze in dem Maß zu verzichten, in dem der Rhein-Sieg-Kreis die Stadt Bornheim über die Kreisumlage entlasten wird (1,3 Millionen Euro). Ein unter dieser Maßgabe geänderter Satzungsentwurf ist dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.“

wurde nach Abstimmung über den Beschlussentwurf nicht mehr abgestimmt.

#### **Beschluss:**

Der Rat beschließt folgende 8. Änderung der Hebesatzsatzung:

8. Satzung vom ..... zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für Gemeindesteuern der Stadt Bornheim (Hebesatzsatzung) vom 21.03.1997

Aufgrund der §§ 77 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966), des § 25 des Grundsteuergesetzes vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794) sowie des § 16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2002, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl I S. 2074), hat der Rat der Stadt Bornheim am 07.12.2017 folgende 8. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Gemeindesteuern (Hebesatzsatzung) beschlossen:

## Artikel I

§ 1 der Hebesatzsatzung wird wie folgt neu gefasst:

Die Hebesätze für die Gemeindesteuern werden ab dem Haushaltsjahr 2018 wie folgt festgesetzt:

- |     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 1.  | <b>Grundsteuer</b>  |           |
| 1.1 | für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ( <b>Grundsteuer A</b> ) | 290 v. H  |
| 1.2 | für die Grundstücke ( <b>Grundsteuer B</b> )                              | 645 v. H. |
| 2.  | <b>Gewerbsteuer</b>   | 490 v. H. |

## Artikel II

Die Satzung tritt mit Wirkung vom 01. Januar 2018 in Kraft.

### Abstimmungsergebnis

- |    |                             |  |
|----|-----------------------------|--|
| 34 | Stimmen für den Beschluss   | (CDU, SPD, B90/Die Grünen tw., BM)       |
| 12 | Stimmen gegen den Beschluss | (B90/Grüne tw., FDP, UWG, LINKE, Breuer) |
| 01 | Stimmenthaltung             | (B90/Grüne tw.)                          |

9	<b>Satzung der Stadt Bornheim über die Erhebung von Gebühren für Amtshandlungen des Standesamtes ab 01.01.2018</b>	<b>730/2017-2</b>
---	--	-------------------

### Beschluss:

Der Rat

1. nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Ergänzungsvorlage-Nr. 730/2017-2 zur Kenntnis,
2. beschließt folgende Gebührensatzung der Stadt Bornheim über die Erhebung von Gebühren für Amtshandlungen des Standesamtes:

### **Satzung der Stadt Bornheim über die Erhebung von Gebühren für Amtshandlungen des Standesamtes ab 01.01.2018**

Aufgrund der §§7 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 966), der §§1, 2, 4 und 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV.NRW. S. 687), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GV.NRW. S. 448) und des §2 Abs. 3 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) vom 23. August 1999 (GV.NRW. S. 524), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2015 (GV NRW S. 836), wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom 07.12.2017 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Gegenstand der Satzung**

(1) Für Amtshandlungen und Leistungen des Standesamtes der Stadt Bornheim werden Gebühren nach dieser Satzung erhoben.

(2) Die von der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVerwGebO NRW) abweichenden Gebühren werden nach dem zu dieser Satzung gehörenden Tarif erhoben.

(3) Im Übrigen bleiben die Vorschriften der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVerwGebO NRW) unberührt.

## **§ 2 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

## Anlage

### Tarif zur Satzung der Stadt Bornheim über die Erhebung von Gebühren für Amtshandlungen des Standesamtes, gültig ab 01.01.2018:

Nr. des Gebührentatbestandes	Tarif (€)
<b>1 Eheschließung</b>	
1.1 Prüfung der Ehevoraussetzungen bei der Anmeldung der Eheschließung oder bei der Ausstellung eines Ehefähigkeitszeugnisses ( <u>deutsches Recht</u> ) mit Vornahme der Eheschließung im Rathaus	60 €
1.2 Prüfung der Ehevoraussetzungen und Vornahme der Eheschließung im Rathaus, wenn <u>ausländisches Recht</u> zu beachten ist: je nach Zeitaufwand	120 € (bis zu 2 Stunden Verwaltungsaufwand); 30 € für jede weitere angefangene halbe Stunde
<u>1.3 Vornahme der Eheschließung außerhalb des Rathauses:</u> (zuzüglich zu den Gebühren nach 1.1 und 1.2)	
1.3.1 Zuschlag für Eheschließungen auf dem <u>Trimborn-Hof</u> und im <u>Schlosshotel Domäne Walberberg</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- während der Dienstzeiten</li><li>- außerhalb der Dienstzeiten (an Samstagen)</li></ul>	60 € 240 €
1.3.2 Zuschlag für Eheschließungen auf dem <u>Fahrgastschiff „Anja“</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- während der Dienstzeiten</li><li>- außerhalb der Dienstzeiten (an Samstagen)</li></ul>	120 € 300 €
1.4 Vornahme der Eheschließung <u>außerhalb der üblichen Öffnungszeiten</u> des Standesamtes (z.B. an Samstagen im Rathaus), ausgenommen bei lebensgefährlicher Erkrankung eines Erklärenden	120 €
1.5 Vornahme der Eheschließung durch ein <u>anderes</u> als das für die Anmeldung der Eheschließung zuständige Standesamt	60 €
1.6 Beschaffung eines <u>Ehefähigkeitszeugnisses</u> für einen Ausländer: je nach Zeitaufwand	60 € (bis zu 1 Stunde Verwaltungsaufwand); 30 € für jede weitere angefangene halbe Stunde
<b>2 Umwandlung einer Lebenspartnerschaft in eine Ehe</b>	
2.1 Prüfung der Umwandlung einer Lebenspartnerschaft in eine Ehe	Gebührenfrei
2.2 Gebühren für eine Zeremonie	analog zu 1. Eheschließung
(Weitere Gebühren, z.B. für Urkunden oder Abschriften, können anfallen)	

<b>3 Namensrechtliche Erklärungen</b>	
3.1 Beurkundung oder Beglaubigung einer Erklärung, Einwilligung oder Zustimmung zur <u>Namensführung</u> auf Grund familienrechtlicher Vorschriften	45 €
3.2 Erteilung einer Bescheinigung über eine <u>Namensänderung</u> oder über eine namensrechtliche Erklärung	15 €

<b>4 Sonstige Amtshandlungen</b>	
4.1 Nachträgliche Beurkundung einer <u>Eheschließung</u> oder der Begründung einer Lebenspartnerschaft sowie einer <u>Geburt</u> nach §§ 34 bis 36 PStG: je nach Zeitaufwand	120 € (bis zu 2 Stunden Verwaltungsaufwand); 30 € für jede weitere angefangene halbe Stunde
4.2 Nachträgliche Beurkundung eines <u>Sterbefalls</u> nach § 36 PStG	50 €
4.3 Aufnahme einer Niederschrift über eine <u>eidesstattliche Versicherung</u> : je nach Zeitaufwand	30 € für jede angefangene halbe Stunde
4.4 Erteilung einer beglaubigten Abschrift oder eines Auszuges aus einem bis zum 31.12.2008 angelegten Personenstandsbuch oder den <u>früheren</u> Standesregistern	20 €
4.5 Erteilung einer <u>Personenstandsurkunde</u> gemäß § 55 PStG (inklusive 5 weitere Abschriften)	20 €
4.6 Für ein zweites oder jedes weitere Exemplar einer Personenstandsurkunde, einer Abschrift oder eines Auszuges, wenn es gleichzeitig beantragt und in einem Arbeitsgang hergestellt wird, die Hälfte der Gebühr nach Tarifstelle 4.4 bzw. 4.5 (ab der 6. Abschrift)	10 €
4.7 Auskunft aus dem oder Einsicht in ein <u>Personenstandsregister</u>	10 €
4.8 Auskunft aus einer oder Einsicht in eine <u>Sammelakte</u>	10 €
4.9 <u>Suchen</u> eines Eintrags oder Vorgangs, wenn hierfür zum Aufsuchen notwendige Angaben nicht gemacht werden können, je nach Aufwand	30 € für jede angefangene halbe Stunde
4.10 Eintragung in ein <u>internationales Stammbuch</u> der Familie	20 €
4.11 Aufnahme eines Antrags für die Durchführung des Verfahrens zur Anerkennung ausländischer Entscheidungen in Ehesachen durch die Landesjustizverwaltung	50 €

#### Abstimmungsergebnis

28 Stimmen für den Beschluss	(SPD, B90/Grüne, FDP, UWG, LINKE, BM)
01 Stimme gegen den Beschluss	(Breuer)
18 Stimmenthaltungen	(CDU)

<b>10</b>	<b>Bestätigung des Gesamtabschlusses 2015</b>	<b>753/2017-2</b>
-----------	---	-------------------

#### Beschluss:

Der Rat

- bestätigt den vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüften Gesamtabschluss 2015 gemäß § 116 Abs. 1 Satz 3 GO NRW,

2. beschließt, den Gesamtjahresfehlbetrag 2015 in Höhe von 9.943.016 Euro aus dem Eigenkapital zu decken,
3. erteilt dem Bürgermeister gemäß § 116 Absatz 1 i.V.m. § 96 Absatz 1 Satz 4 GO NRW die Entlastung.

- Einstimmig -

<b>11</b>	<b>Beteiligungsbericht 2016</b>	<b>739/2017-2</b>
-----------	---------------------------------	-------------------

**Beschluss:**

Der Rat nimmt den Beteiligungsbericht 2016 zur Kenntnis.

- Einstimmig -

<b>12</b>	<b>Kreisumlage</b>	<b>844/2017-2</b>
-----------	--------------------	-------------------

**Beschluss:**

Der Rat nimmt die Informationen des Rhein-Sieg-Kreises zum Entwurf des Nachtragshaushaltes 2018 zur Kenntnis und begrüßt ausdrücklich die von den Umlageverbänden beabsichtigte Entlastung der Mitgliedskörperschaften.

- Einstimmig -

<b>13</b>	<b>Umsetzung des Programms "Gute Schule 2020" in den Jahren 2017 und 2018</b>	<b>654/2017-2</b>
-----------	---	-------------------

Die FDP-Fraktion beauftragt die Verwaltung im Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel in der Liste der Hochbau- und Unterhaltungsmaßnahmen die Maßnahmen zu kennzeichnen und mit den geplanten Kosten zu hinterlegen, die in die Berechnung der Maßnahmenliste 2018 für das Förderprogramm Gute Schule 2020 berücksichtigt wurden, sowie Maßnahmen zu kennzeichnen oder aufzuführen, deren Umsetzung für 2019 und 2020 möglich wären. Des Weiteren ist die gebäudewirtschaftliche Maßnahme zur Umsetzung der Medienentwicklung über die Liste der Hochbau- und Unterhaltungsmaßnahmen zu spezifizieren.

Der Bürgermeister sagt zu, nicht mehr nur mündlich über die Maßnahmen zu berichten, sondern eine Liste der Maßnahmen mit einer kurzen Darstellung des Sachstandes und der jeweiligen Aufwendungen zu präsentieren. Die Liste der Maßnahmen, die mit dem Buchstaben „n“ gekennzeichnet ist, wird dem Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel vorgelegt, damit dieser für die Schulbaumaßnahmen eine Priorisierung treffen kann.

Der Rat

1. nimmt den Bericht der Verwaltung zum Umsetzungsstand des Programms "Gute Schule 2020" zur Kenntnis und beschließt - zwecks Nachweises der Verwendung des vollständigen Förderbetrages in 2017 - die Durchführung weiterer Maßnahmen unter den laufenden Nummern 3, 4 und 6 der Anlage zur Vorlage.
2. beauftragt darüber hinaus die Verwaltung, die Schuldendiensthilfen 2018 bei der NRW Bank zur Finanzierung der konsumtiven Maßnahmen unter den laufenden Nummern 11 bis 16 der Anlage zur Vorlage zu beantragen.
3. beauftragt die Verwaltung im Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel die Maßnahmen entsprechend der jetzt vorliegenden Liste vorzustellen und entsprechend zu kennzeichnen. Im Januar werden die Listen vorgelegt und bei den laufenden Maßnahmen die Beträge aufgeführt. Sobald die übrigen

Maßnahmen (Medienentwicklungskonzept etc.) vorliegen, werden diese sukzessive nachgereicht.

- Einstimmig -

<b>14</b>	<b>Wirtschaftsplan 2018 für das Wasserwerk der Stadt Bornheim</b>	<b>751/2017-SBB</b>
-----------	---	---------------------

**Beschluss:**

Der Rat beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses den Wirtschaftsplan des Wasserwerkes der Stadt Bornheim für das Wirtschaftsjahr 2018 wie folgt:

**Wasserwerk der Stadt Bornheim  
Betriebsführung durch den Stadtbetrieb Bornheim (SBB) AöR**

Wirtschaftsplan Geschäftsjahr 2018

I.	Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 wird im	
	<b>Erfolgsplan</b>	
	mit Aufwendungen von	6.140.184 €
	mit Erträgen von	6.507.577 €
	<b>Vermögensplan</b>	
	mit Ausgaben von	6.831.149 €
	mit Einnahmen von	6.831.149 €
	festgestellt.	
II.	Kredite sind in Höhe von <b>1.000.000 €</b> veranschlagt.	
III.	Mehrausgaben für vermögenswirksame Vorhaben, die den Betrag von 25.000 € überschreiten, bedürfen der Zustimmung des Betriebsausschusses.	

- Einstimmig -  
bei 3 Stimmenthaltungen (FDP)

<b>15</b>	<b>Wasserversorgungskonzept der Stadt Bornheim</b>	<b>755/2017-SBB</b>
-----------	--	---------------------

**Beschluss:**

Der Rat beschließt das Wasserversorgungskonzept der Stadt Bornheim und beauftragt die Betriebsführerin, das beschlossene Wasserversorgungskonzept (WBK) der Stadt Bornheim der Bezirksregierung vorzulegen.

- Einstimmig -

<b>16</b>	<b>Aufhebung eines Sperrvermerkes im Haushalt 2017, Produktgruppe 1.12.04 Öffentlicher Personennahverkehr</b>	<b>741/2017-9</b>
-----------	---	-------------------

**Beschluss:**

Der Rat beschließt die Aufhebung des Sperrvermerkes für das Haushaltsjahr 2017 bei der Produktgruppe 1.12.04 Öffentlicher Personennahverkehr und die Planungsmittel für die Rea-

lisierung der Bahnhaltstellen an der Linie 16 für die Orte Hersel, Uedorf und Widdig zu verwenden.

- Einstimmig -

<b>17</b>	<b>Antrag der CDU-Fraktion vom 05.11.2017 betr. Besetzung von Ausschüssen</b>	<b>813/2017-1</b>
-----------	---	-------------------

Die Ratsmitglieder wählen aufgrund eines einheitlichen Wahlvorschlages

1.1 in den **Ausschuss für Stadtentwicklung**

1.1.1 zum stv. Mitglied SKB **Friedhelm Bauriedl**, Hersel, CDU-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der CDU-Fraktion

1.1.2 zum stv. Mitglied SKB **Elisa Färber**, Sechtem, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,

1.1.3 zum stv. Mitglied SKB **Georg Reder**, Roisdorf, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,

1.1.4 zum stv. Mitglied SKB **Nico Rick**, Brenig, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,

1.2 in den **Sport- und Kulturausschuss**

1.2.1 zum stv. Mitglied SKB **Friedhelm Bauriedl**, Hersel, CDU-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der CDU-Fraktion

1.2.2 zum stv. Mitglied SKB **Günter Engels**, Merten, CDU-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der CDU-Fraktion

1.2.3 zum Mitglied SKB **Daniel Wagner-Gedanitz**, Roisdorf, FDP-Fraktion, anstelle des als Mitglied ausgeschiedenen SKB Max Erdmann,

1.2.4 zum stv. Mitglied SKB **Max Erdmann**, Sechtem, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,

1.2.5 zum stv. Mitglied SKB **Elisa Färber**, Sechtem, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,

1.2.6 zum stv. Mitglied SKB **Georg Reder**, Roisdorf, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,

1.2.7 zum stv. Mitglied SKB **Nico Rick**, Brenig, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,

1.3 in den **Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel**

1.3.1 zum stv. Mitglied SKB **Thomas Meyer**, Hersel, CDU-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der CDU-Fraktion

1.3.2 zum stv. Mitglied SKB **Günter Engels**, Merten, CDU-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der CDU-Fraktion

1.3.3 zum stv. Mitglied SKB **Elisa Färber**, Sechtem, FDP-Fraktion, einrückend in die al-

- phabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.3.4 zum stv. Mitglied SKB **Georg Reder**, Roisdorf, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.3.5 zum stv. Mitglied SKB **Nico Rick**, Brenig, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.4 in den **Ausschuss für Bürgerangelegenheiten**
- 1.4.1 zum stv. Mitglied SKB **Rolf Schmitz**, Widdig, CDU-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der CDU-Fraktion
- 1.4.2 zum stv. Mitglied SKB **Elisa Färber**, Sechtem, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.4.3 zum stv. Mitglied SKB **Georg Reder**, Roisdorf, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.4.4 zum stv. Mitglied SKB **Nico Rick**, Brenig, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.5 in den **Umweltausschuss**
- 1.5.1 zum stv. Mitglied SKB **Rolf Schmitz**, Widdig, CDU-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der CDU-Fraktion
- 1.5.2 zum stv. Mitglied SKB **Elisa Färber**, Sechtem, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.5.3 zum stv. Mitglied SKB **Georg Reder**, Roisdorf, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.5.4 zum stv. Mitglied SKB **Nico Rick**, Brenig, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.6 in den **Betriebsausschuss**
- 1.6.1 zum stv. Mitglied SKB **Dr. Hermann-Josef Meiswinkel**, Hemmerich, CDU-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der CDU-Fraktion,
- 1.6.2 zum Mitglied SKB **Alexander Kreckel**, Kardorf, FDP-Fraktion, anstelle des als Mitglied ausgeschiedenen SKB Alexander Schüller,
- 1.6.3 zum stv. Mitglied SKB **Alexander Schüller**, Roisdorf, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.6.4 zum stv. Mitglied SKB **Elisa Färber**, Sechtem, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.6.5 zum stv. Mitglied SKB **Georg Reder**, Roisdorf, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.6.6 zum stv. Mitglied SKB **Nico Rick**, Brenig, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,

sche Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,

- 1.7 in den **Integrationsrat**  
zum stv. Mitglied RM **Christian Koch**, Hemmerich, FDP-Fraktion, anstelle des als stv. Mitglied ausgeschiedenen RM Jörn Freynick,
- 1.8 in den **Verwaltungsrat SBB**
  - 1.8.1 zum Mitglied VRM **Alexander Kreckel**, Kardorf, FDP-Fraktion, anstelle des als Mitglied ausgeschiedenen VRM Alexander Schüller,
  - 1.8.2 zum stv. Mitglied VRM **Alexander Schüller**, Roisdorf, FDP-Fraktion, anstelle des als stv. Mitglied ausgeschiedenen VRM Jörn Freynick,
- 1.9 in den **Fachausschuss Volkshochschule**
  - 1.9.1 zum stv. Mitglied SKB **Elisa Färber**, Sechtem, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
  - 1.9.2 zum stv. Mitglied SKB **Georg Reder**, Roisdorf, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
  - 1.9.3 zum stv. Mitglied SKB **Nico Rick**, Brenig, FDP-Fraktion, einrückend in die alphabetische Reihenfolge der stv. Mitglieder der FDP-Fraktion,
- 1.10. in den **Jugendhilfeausschuss**
  - 1.10.1 zum Mitglied SKB Elisa Färber, Sechtem, FDP-Fraktion, anstelle des als Mitglied ausgeschiedenen SKB Emilia Gehrmann,
  - 1.10.2 auf Vorschlag des Stadtjugendring Bornheim e.V. als stimmberechtigtes Mitglied nach  
§ 71 Abs. 1 Nr. 2 KJHG Catalina Gomez, anstelle der als stimmberechtigtem Mitglied ausgeschiedenen Maria Theresia van den Bergh.

- Einstimmig -

<b>18</b>	<b>Mitteilung / Halbjahresbericht des Bürgermeisters (Bereich Rat)</b>	<b>824/2017-1</b>
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

#### Zusatzfragen

##### RM Heller

Warum wird die Hauptstraße in Walberberg nicht mit aufgeführt?

##### Antwort:

Der Bericht bezieht sich auf den Zeitraum 01.07.2015-31.12.2016. Der Bericht Hauptstraße bezieht sich auf den Zeitpunkt Januar 2017 und wird im nächsten Bericht mitgeteilt.

RM Stadler der Halbjahresbericht sollte nach 3 Monaten vorgelegt werden. 01.01.17-30.06.17 hätte hier vorliegen müssen

Kann dies zukünftig geändert werden?

##### Antwort:

Die Systematik der Berichte wurde auf Session umgestellt und durch die technische Umstellung kann künftig nach der Geschäftsordnung berichtet werden.

RM Hanft Seite 4. Bpl. Me 16 in Merten, Antrag SPD-Fraktion Lichtzeichenanlage

Kann zukünftig die Umsetzung solcher Dinge zeitnäher geschehen?

Antwort:

Das vorhandene Personal kann die einzelnen Maßnahmen nur nacheinander abarbeiten. Über die Ampelanlage kann mit dem Landesbetrieb erst gesprochen werden, wenn verkehrsplanerische Unterlagen vorliegen.

RM Stadler betr. Bürgerwerkstatt Bahnhof Roisdorf, Fördermöglichkeiten

Ist bekannt, ob dort Fördermöglichkeiten bestehen?

Antwort:

Bisher konnten keine Fördergelder eruiert werden.

RM Hochgartz betr. Me 16,

1. Wird dort ein neues Verkehrskonzept erstellt?

Antwort:

Nein. Man befindet sich im Planverfahren. Im Zusammenhang mit der Offenlage werden die Verkehrsmengen gebildet und entsprechende Verkehrspläne ausgearbeitet, um mit dem Landesbetrieb ins Gespräch zu kommen.

2. Wird dabei auch geprüft eventl. die Wohneinheiten zu verringern um die Verkehrsmenge zu reduzieren?

Antwort:

Man wird entsprechende Verkehrsknotenpläne erstellen und diskutieren, in wie weit durch eine Wohneinheitenbegrenzung eine Erleichterung geschaffen werden kann. Wenn man z.B. feststellen sollte, die Beethovenstraße hat eine Verkehrsqualität E und man könnte sie durch die Reduzierung von 20 Wohneinheiten auf D erhöhen, wäre das eine entsprechende Maßnahme.

<b>19</b>	<b>Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen</b>	<b>828/2017-1</b>
-----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Vorlage-Nr. 828/2017-1 Kenntnis genommen.

Zusatzfrage RM Prinz

Handelt es sich bei den Restarbeiten um einen Zwischenbalken, der montiert werden soll, damit man nicht mit einem Kinderwagen oder Rollstuhl unter der Brüstung durchfahren kann?

Antwort:

Die Anlage muss verkehrssicher ausgestattet sein. Dies wird geprüft und eine Antwort erfolgt im Ausschuss für Stadtentwicklung.

<b>20</b>	<b>Anfragen mündlich</b>	
-----------	--------------------------	--

RM Herr Koch betr. Lagerung von Baumaterial auf dem Vorplatz des Schulhofes Hemmerich

1. Karneval wird auch ein Teil des Vorplatzes benötigt.

Kann der Bürgermeister mit dem Veranstalter abklären, ob die Veranstaltung durch das Baumaterial auf dem Vorplatz nicht beeinträchtigt wird?

Antwort:

Wird mitgenommen.

2. Können ähnliche Abklärungsgespräche mit dem Ortsausschuss, dem Junggesellenverein und der Feuerwehr geführt werden?

Antwort:

Wird geklärt.

RM Söllheim Ecke Klippe/Hohlenberg, gewerblicher, ständig überfüllter Altkleidercontainer, Hinter dem Container liegen Altkleidersäcke

1. Kann der wilde Müll dort beseitigt werden?
2. Kann die Firma, die den Altkleidercontainer nicht regelmäßig leert, auf Grund ihrer Aufstellgenehmigung nochmals überprüft werden?

Antwort:

Es muss erst geklärt werden, ob der Container auf einer privaten oder öffentlichen Fläche steht.

Die Angelegenheit wird geprüft.

RM Engels betr. Ausbau Lindenstraße, Umbau Pappelstraße, Öffnen der Schulstraße

1. Wie ist der weitere Fortgang?

Antwort:

Dort bestehen Konflikte mit dem Bauunternehmen.

Zeitliche Perspektiven können noch nicht mitgeteilt werden.

Erst nach Einrichtung der Baustellenampel kann der weitergehende Bauprozess vorangehen.

2. Wird die Lindenstraße gesperrt, auch wenn die Schulstraße nicht geöffnet ist?

Antwort:

Die Lindenstraße wird nicht komplett gesperrt, wenn nicht die Schulstraße als Ausweichlösung bereitgestellt werden kann.

RM Hochgartz betr. Absenkung/Absatz auf der Sandstraße in Waldorf

1. An der Stelle wo man den Berg runter fährt, wo die Straße eine Kurve macht, ist ein Absatz in der Fahrbahn und von oben kommend schlecht einsehbar, Autofahrer neigen zum Ausweichen, Verkehrsgefährdung.  
Gibt es dort Maßnahmen um die Situation zu entschärfen?

Antwort:

Es war früher üblich sich im Rahmen der Tempo 30 Zone zu begegnen. Polizeiliche Kontrollen werden regelmäßig durchgeführt.

Die Fahrbahn sollte einwandfrei benutzbar sein, dies wird geprüft.

2. Kardorf, Blumengarten, ein Spielgerät (Pilz) ist abgesperrt.  
Wann wird dieser ausgetauscht?

Antwort:

Dies wird geprüft.

RM Quadt-Herte betr. Sitzung des Kinder- und Jugendparlaments, 18 Uhr, Seniorenbeirat 15 Uhr

Welchen Einfluss haben Sie als Bürgermeister darauf, die Sitzung des Seniorenbeirats später beginnen zu lassen?

Antwort:

Der Seniorenbeirat hat schon zweimal die Sitzung um 18 Uhr beginnen lassen. Auf Grund der an die Sitzung folgenden Weihnachtsfeier wurde der früher Termin gewählt.

Die Uhrzeit wird nochmals mit dem Seniorenbeirat besprochen.

RM Hanft betr. Erweiterung Naturschutzgebiet Rosidorfer Hufebahn, Gutachterliche Bewertung durch den Rhein-Sieg-Kreis

Wie ist der Sachstand?

Antwort:

Der Rhein-Sieg-Kreis hat die entsprechenden Beschlüsse gefasst und befindet sich in der Umsetzung. Im Umweltausschuss gab es dazu eine Mitteilung und bis Ende des Jahres wird ein Bericht erwartet.

RM Breuer betr. Betrieb Reiterhof hat begonnen, Wasseranschluss fehlt etc.

Ist es möglich, dass der Reiterhof ohne Abnahme seinen Betrieb aufnehmen kann?

Antwort:

Es wird auf die Antwort zur Anfrage von RM Strauff, die heute an alle Ratsmitglieder herausgegangen ist, verwiesen.

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

gez. Wolfgang Henseler  
Bürgermeister

gez. Petra Altaner  
Schriftführung

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.02.2018
Rat	22.03.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	076/2018-7
Stand	22.01.2018

**Betreff Bebauungsplan Ro 23; Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches;  
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

**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 Ro 23 um den noch unbebauten Grundstücksteil des Flurstücks 373 nördlich des Fuhrweges geringfügig zu verkleinern,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 18.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf beschlossen. Ziel der Planung ist die Realisierung eines neuen Wohngebietes in Roisdorf.

Das Plangebiet ist ca. 4,5 ha groß und wird im Wesentlichen im Norden durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb am Maarpfad, im Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch die Bebauung am Fuhrweg und im Westen durch die Bebauung an der Koblenzer Straße begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Gemischte Bauflächen dar.

Geplant ist ein Baugebiet mit überwiegend zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dach. Die Bebauung setzt sich zusammen aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern sowie Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Die Grundstücksgrößen orientieren sich an den städtebaulichen Kriterien der Stadt Bornheim.

Gemäß dem derzeitigen Planungsstand ist ein Bauvolumen mit ca. 16 bis 25 freistehenden Einfamilienhäusern, 22 bis 40 Doppelhaushälften, 8 Reihenhäusern sowie ca. 45 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (45%) vorgesehen. Die Anzahl der Einfamilien- und Doppelhäuser variiert damit innerhalb des gesetzten Rahmens je nach letztendlich realisierter Bebauung.

Das neue Baugebiet wird von außen erschlossen über die Koblenzer Straße. Der dazu erforderliche Ausbau der Koblenzer Straße wird im separaten Bebauungsplan Ro 25 planungs-

rechtlich gesichert. Die eigentliche innere Erschließung des Plangebietes knüpft im nördlichen Bereich der Koblenzer Straße an und verläuft in östlicher Richtung. Für die Straße ist eine Ausbaubreite von 9,05 m und beidseitigem Gehwegbesatz vorgesehen. Von dieser Haupteerschließung zweigt zur Erschließung der im südwestlichen Plangebiet gelegenen Bebauung eine stichförmige Wohnstraße im Mischprinzip ab. Auf Grund der geringen verkehrlichen Belastung kann eine Charakterisierung als Verkehrsberuhigter Bereich erfolgen. Von der Haupteerschließung und der Stichstraße erstrecken sich weitere untergeordnete, stichförmige Wohnwege. Zusätzlich ist das Plangebiet im südlichen Bereich über einen 4,5 m breiten Fuß- und Radweg an den Fuhrweg angebunden. Dieser dient im Notfall auch als Rettungsweg.

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze für den ruhenden Verkehr werden in kleinen Parkbuchten und im Straßenraum errichtet. Es sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Die privaten Stellplätze der Mehrfamilienhäuser sind über Tiefgaragen nachgewiesen.

Im Plangebiet ist als zentrales grünplanerisches Element eine ca. 2.400 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Die geplanten Bauflächen sowie die Flächen für die neu zu schaffenden Erschließungsanlagen sind als Eingriffe in Natur und Landschaft anzusehen. Der ökologische Eingriff wird im weiteren Verfahren in Form einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter werden im weiteren Verfahren in einem vollständigen Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

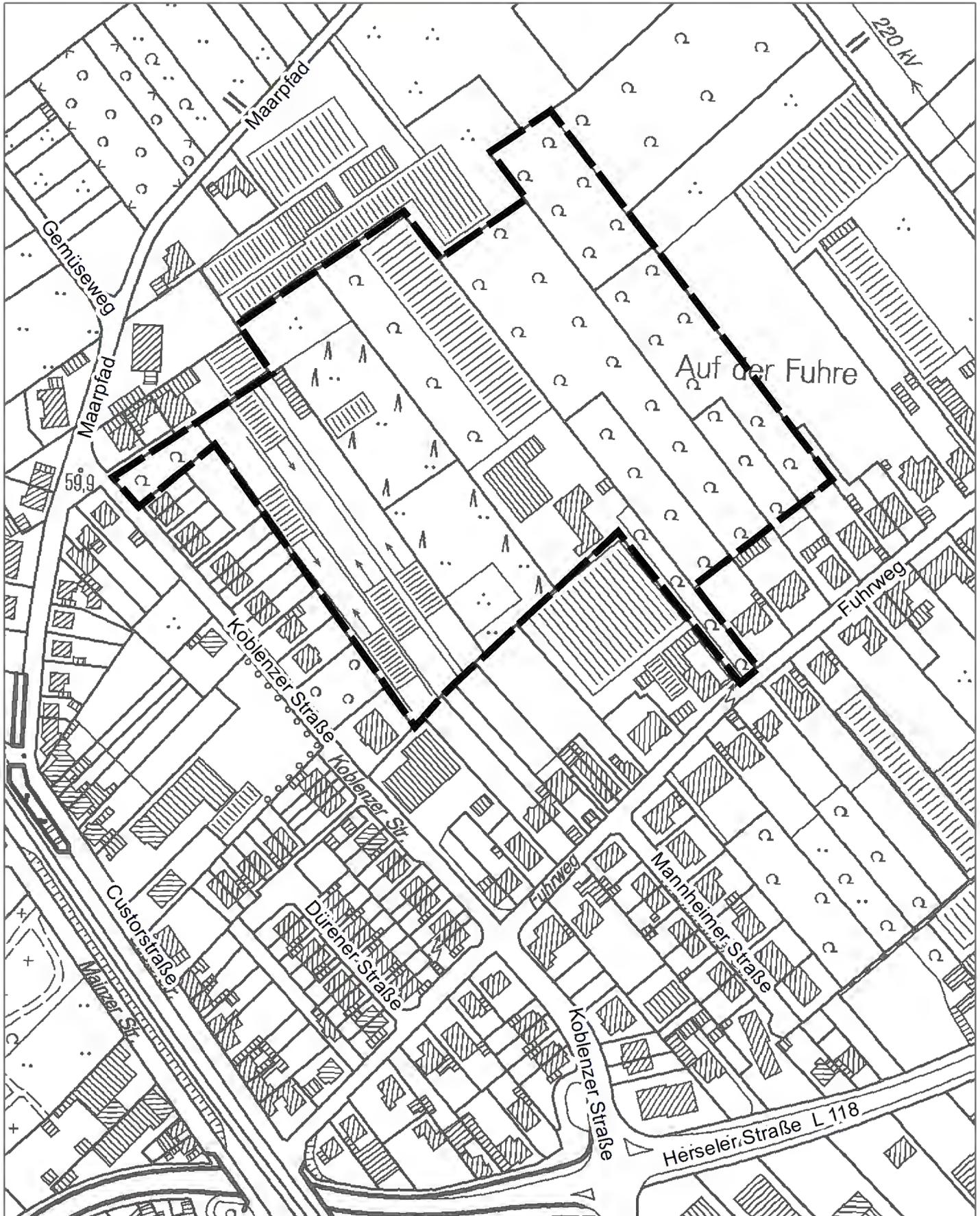
1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte
2. städtebaulicher Entwurf
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

### **(nicht abgedruckte Anlagen)**

4. Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)
5. Machbarkeitsstudie Roisdorf-Ost



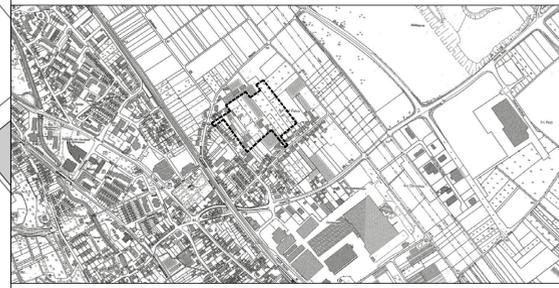


# Planzeichen

- Bebauung**
- Freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaus
- Reihenhaus
- Mehrfamilienhaus
- Garage
- II+ Gebäudegeschossigkeit
- Freiflächen/ Grünstrukturen**
- Öffentliche Grünfläche
- Private Gartenfläche
- Baumpflanzung
- Erschließung/ Verkehrsanlagen**
- Fahrbahn
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Gehweg in öffentlicher Verkehrsfläche
- Geh- und Wohnweg
- Grundstückszufahrt
- Rampe zur Tiefgarage
- Tiefgarage
- Parkplatz
- Carport
- Müllbehälter
- Grenze des Geltungsbereichs



## Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf



Vorentwurf  
Maßstab 1 : 500  
Lageplan  
Januar 2018



## **Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf**

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**  
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

**Stand: 23.01.2018**



Die Flächen des Plangebietes werden zurzeit von zwei landwirtschaftlichen Betrieben genutzt. Die Betriebe haben sich jedoch zu einer endgültigen Betriebsaufgabe entschlossen. In Form einer Machbarkeitsstudie sind die Grundstückseigentümer zusammen mit einem Investor mit dem Wunsch an die Stadt Bornheim herangetreten, ihre Grundstücke für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Anliegens zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

### **3 Übergeordnete Planungen**

#### Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg vom 6. Februar 2004 weist die Flächen des Plangebietes als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) aus. Westlich ist jedoch Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) angrenzend. Partiiell ist im Plangebiet bereits Wohnbebauung gegeben. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans einhergehende Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzung stellt ein bedarfsgerechtes und auf den Standort abgestimmtes Angebot zusätzlichen Wohn- und Freiraums dar.

#### Abstandserlass des Landes NRW

Das Plangebiet wird im Osten von verschiedenen Hochspannungsfreileitungen tangiert. Nach dem Abstandserlass des Landes NRW ist zu einer 380 kV-Freileitung ein Schutzabstand von mind. 40 m einzuhalten. Dieser Bereich ist von einer Bebauung freizuhalten.

#### Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Nr. 2 (Bornheim) des Rhein- Sieg- Kreises ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Eintragung in der Festsetzungskarte enthalten.

#### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Im Kapitel 4.3 der Begründung zum FNP wird erläutert, dass es sich hierbei um landwirtschaftliche Flächen des glasüberdachten Gemüseanbaues handelt. Demnach sollte die Darstellung von gemischten Bauflächen dazu dienen, sowohl die landwirtschaftlichen Betriebe und die bestehende Wohnnutzung zu sichern, als auch eine neue Wohnbebauung zu ermöglichen. Da die beiden im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe bereits eine Betriebsaufgabe beschlossen haben, sind die Annahmen, die zur Ausweisung der gemischten Bauflächen innerhalb des FNP geführt haben, nicht mehr aktuell.

Es ist daher notwendig den FNP von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen zu ändern. Dazu wird eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG an die Bezirksregierung Köln gestellt.

### Machbarkeitsstudie

Der Betrachtungsraum der o.g. Machbarkeitsstudie umfasste zwei Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 8 ha. Das Plangebiet des Bebauungsplans Ro 23 stellt den nördlichen Teilbereich dar. Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Ro 22 umfasst den südlichen Teilbereich.

In der Machbarkeitsstudie wurden insgesamt vier Varianten, die sich hauptsächlich bzgl. der Erschließung der beiden Teilbereiche unterscheiden, gegenübergestellt:

In der *Alternative 1* wird das Plangebiet des Ro 23 über die bestehende Einmündung der Koblenzer Straße in die Herseler Straße und dann weiter über die Koblenzer Straße erschlossen. Zusätzlich stellt diese Alternative eine Verkehrsanbindung in östliche Richtung über den Fuhrweg dar, welcher ebenso wie die Koblenzer Straße ausgebaut werden müsste. Im weiteren Verlauf wäre dann auch ein Ausbau des östlich an den Fuhrweg anbindenden Wirtschaftswegs als Sammelstraße bis zur Kreuzung Herseler Straße/ Raiffeisenstraße im Süden erforderlich.

Die *Alternative 2* stellt eine Erschließung des Plangebiets ausschließlich über den auszubauenden Feldwirtschaftsweg im Osten dar. Ein Ausbau der Koblenzer Straße oder des Fuhrwegs ist hier nicht vorgesehen.

Eine ausschließliche Erschließung des Plangebiets über die Koblenzer Straße wird in den *Alternativen 3 und 4* dargestellt.

Die Nutzungsstruktur des Betrachtungsraums der Machbarkeitsstudie soll in allen vier Varianten aus einer abwechslungsreichen Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen (Mehrfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser) bestehen. Im südlichen Teilbereich (Ro 22) wird entlang der Herseler Straße in den *Alternativen 2 und 4* ein ca. 50 m breiter Streifen als gemischte Baufläche vorgesehen. Dort sind neben der Wohnnutzung auch nicht störende Gewerbebetriebe vorgesehen.

Der Rat der Stadt Bornheim hat diese Machbarkeitsstudie am 18.02.2016 zur Kenntnis genommen und die Aufstellung der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 auf Grundlage der Alternativen 3 und 4 beschlossen sowie die Verwaltung u.a. beauftragt, in den beiden o.g. Bebauungsplänen „auch angemessene Flächen für den geförderten Wohnungsbau“ vorzusehen. „Dabei ist ein Mix aus Miet-, Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen anzustreben.“

## **4 Städtebauliche Situation**

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in Privateigentum.

Die Topographie des Plangebietes ist weitestgehend eben und weist keine Hangneigungen auf.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit noch überwiegend von zwei landwirtschaftlichen Betrieben genutzt. Beide Betriebe haben sich jedoch bereits zu einer Aufgabe und zur Bereitstellung ihrer Flächen für eine Wohnbaulandentwicklung bereit erklärt. In Teilbereichen sind Gehölzstrukturen anzutreffen. Bis auf einzelne landwirtschaftlich genutzte Bauten befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Bestandsgebäude.

Die nähere Umgebung des Plangebietes wird entlang des Fuhrweges sowie der Koblenzer

Straße von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise (Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung sowie Mehrfamilienhäuser) geprägt. Südlich des Fuhrweges befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebe. Südlich der L 118 liegt das Gewerbegebiet Bornheim-Süd.

Die übergeordnete, verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Koblenzer Straße und weiter über die Herseler Straße, die noch als L 118 klassifiziert ist. Die Herseler Straße stellt die Verbindung zur Anschlussstelle der Autobahn A 555 her. Nach erfolgter Fertigstellung der L 281 ist zu erwarten, dass die L 118 weiterhin als Haupteerschließungsstraße zwischen der Ortslage Roisdorf und der A 555 bestehen bleibt, so dass auch weiterhin mit einer vergleichsweise hohen Verkehrsbelastung zu rechnen ist.

In ca. zehn Minuten fußläufiger Entfernung befindet sich der Bahnhof Roisdorf. Dort verkehren die Regionalbahnlinien RB 48 und MRB 26 jeweils im Stundentakt. Die Haltestelle Roisdorf West der Stadtbahnlinie 18, mit der man nach Köln und nach Bonn gelangt, liegt ca. 700 Meter Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Die Linie 18 verkehrt montags bis freitags im 20-Minuten-Takt; am Wochenende im 30-Minuten-Takt. Weitere Buslinien, die an den o.g. Haltepunkten abfahren, tragen zur Feinverteilung der Fahrgäste im Ortsteil Roisdorf und darüber hinaus bei.

Der Neubau des REWE- Verbrauchermarktes an der Schumacherstraße in ca. sechs Minuten fußläufiger Entfernung sichert sowohl die Nahversorgung für den täglichen Bedarf als auch den mittelfristigen Bedarf. Er ist vom nordwestlich des Plangebietes gelegenen Maarpfad durch eine Unterführung unter der Gleistrasse bequem zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichbar.

Die soziale Infrastruktur in Form von Kindertageseinrichtungen und Schulen in der näheren Umgebung ist vielfältig: Innerhalb von Roisdorf befinden sich vier Kindertageseinrichtungen sowie eine Grundschule. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der nahen Ortschaft Bornheim. Gesundheitseinrichtungen wie Ärzte und Apotheken sind in der näheren Umgebung ebenfalls vorhanden. Kulturelle Einrichtungen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Ortschaft Bornheim.

Für die Flächen innerhalb des Plangebietes besteht kein verbindliches Planungsrecht. Das Vorhabengebiet wird derzeit planungsrechtlich als Außenbereich behandelt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich demnach nach den gesetzlichen Vorgaben des § 35 BauGB. Für die nördlich und westlich an das Plangebiet grenzende Wohnbebauung besteht ebenfalls kein verbindliches Planungsrecht. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier nach § 34 BauGB. Für das Gewerbegebiet südöstlich der Herseler Straße bestehen die Bebauungspläne Ro 19.1 und Nr. 116.

## **5 Planverfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 17.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Ro 23 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen. Die zu berücksichtigenden Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden im Rahmen der weiteren Planung aufgenommen. Im Anschluss daran ist die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgesehen.

## **6 Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Ro 23 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von Wohnbauflächen auf einer Fläche von ca. 4,5 ha am östlichen Rand des Ortsteils Roisdorf geschaffen werden. Die Bauflächen sollen insbesondere der Deckung des mittel- bis längerfristigen Wohnbedarfs an Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern in Bornheim dienen. Daher ist im Vorhabengebiet eine Mischung verschiedener Bauweisen vorgesehen. Insgesamt können im Plangebiet auf Grundlage der Planung bis ca. 100 Wohneinheiten entstehen.

## **7 Städtebauliches Konzept**

### **7.1 Verkehrserschließung des Plangebietes**

Die äußere Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die Koblenzer Straße. Der dazu erforderliche Ausbau der Koblenzer Straße wird im Bebauungsplan Ro 25 planungsrechtlich gesichert.

Laut einer Verkehrsaufkommensabschätzung der Stadt Bornheim unter Berücksichtigung des örtlichen Modal-Split ist von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 445 Fahrten pro Tag auszugehen. Zu Spitzenzeiten ist hier auf Grundlage der beabsichtigten Bebauung (vgl. Kapitel 7.2) eine zusätzliche Generierung von 67 Fahrten pro Stunde anzunehmen. Diese werden sich auf die äußere Erschließung Koblenzer Straße auswirken.

Die geplanten Querschnitte orientieren sich generell an der „Leitlinie Straßenplanung“ der Stadt Bornheim (Stand 30.03.2017).

Die HAUPTERSCHLIEßUNG des Plangebietes knüpft auf Höhe des Flurstücks 173 an die Koblenzer Straße an und verläuft zunächst in östlicher Richtung. Nach ca. 230 m knickt sie dann nach Süden hin ab und verläuft parallel zur östlichen Plangebietsgrenze. Die Wohnstraße ist mit beidseitigen Gehweg und einem Ausbauquerschnitt von 9,05 m (Fahrbahnbreite von 5,05 m, Gehwege mit jeweils 2,00 m) geplant und endet in einem Wendehammer für 3-achsige Müllfahrzeuge. Von der HAUPTERSCHLIEßUNG zweigt zur Erschließung der südwestlichen Grundstücke eine stichförmige Wohnstraße mit einem Ausbauquerschnitt von 7,00 m und 2,00 m breitem Parkstreifen ab. Diese Wohnstraße kann aufgrund der geringeren Verkehrsmenge im Mischungsprinzip geplant werden und endet ebenfalls in einem Wendehammer, der eine Befahrbarkeit durch 3-achsige Müllfahrzeuge gewährleistet. Von der HAUPTERSCHLIEßUNG und der Stichstraße erstrecken sich untergeordnete, stichförmige Wohnwege mit einem Ausbauquerschnitt von 4,50 m, die lediglich der Erschließung von max. fünf Wohneinheiten dienen. Zur Verkehrsberuhigung sind entlang der HAUPTERSCHLIEßUNG und der Stichstraße Ausbuchtungen, Baumpflanzungen sowie Parkplätze vorgesehen.

Das Plangebiet ist über einen 4,50 m breiten Fuß- und Radweg an den Fuhrweg angebunden und durchquert das Plangebiet in nordwestlicher Richtung. Diese Wegeverbindung sorgt abseits der Verkehrsräume für den MIV für angenehme Voraussetzungen für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer auch im Sinne der landschaftsgebundenen Naherholung. Der Fuß- und Radweg kann auch als „Notweg“ von (Rettungs-)Fahrzeugen zum Fuhrweg genutzt werden, falls die Zufahrtsstraße blockiert sein sollte.

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze für den ruhenden Verkehr (Besucherplätze) sollen in kleinen Parkbuchten und im Straßenraum errichtet werden. Die geplanten Stellplätze

ze im Straßenraum dienen einer zusätzlichen Verkehrsberuhigung. Die Anzahl der insgesamt 43 geplanten öffentlichen Parkplätze entspricht einem Verhältnis von ca. 0,43 Parkplätzen je Wohneinheit.

Zusätzlich sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit im Bereich der Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachgewiesen. Die privaten Stellplätze für die Wohneinheiten der geplanten Mehrfamilienhäuser sind in Tiefgaragen vorgesehen.

## **7.2 Bebauung**

Die Struktur des neuen Wohnquartiers wird aus einer abwechslungsreichen Mischung unterschiedlicher Bauformen gebildet. Westlich des stichförmigen Wohnweges sind freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser geplant, um sich der Bestandsbebauung entlang der Koblenzer Straße anzupassen. Zum Ortsrand hin sind weitere freistehende Einzelhäuser vorgesehen. Damit wird einem verträglichen Übergang zum Landschaftsraum entsprochen. Zum Inneren des Plangebietes hin ist eine dichtere Bebauung in Form von Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die Doppel- und Reihenhäuser sind entlang kleiner in Ost-West-Richtung orientierter Wohnwege geplant, um eine günstige Südausrichtung der privaten Freiflächen zu ermöglichen. Die Mehrfamilienhäuser gruppieren sich um eine großzügige öffentliche Grünfläche und erzeugen so eine städtebauliche Betonung dieses zentralen Elements.

Die gesamte Bebauung soll ein Maß von zwei Vollgeschossen mit ausgebautem Dach nicht übersteigen.

Insgesamt können im Plangebiet auf Grundlage der Planung ca. 100 Wohneinheiten entstehen. Diese verteilen sich auf

- 16 bis 25 freistehende Einfamilienhäuser,
- 22 bis 41 Doppelhaushälften,
- 8 Reihenhäusern sowie
- ca. 45 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Die Grundstücksgrößen variieren je nach geplanter städtebaulicher Typologie. So sind für freistehende Einfamilienhäuser Grundstücksgrößen von ca. 490 – 630 m<sup>2</sup> vorgesehen. Grundstücke für Doppelhäuser sind mit einer Grundstücksgröße von ca. 290 – 390 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte geplant. Für Reihenhäuser ist für Eckhäuser eine Grundstücksgröße von 240 – 330 m<sup>2</sup> und für Mittelhäuser von ca. 220 m<sup>2</sup> geplant.

## **7.3 Grünstruktur und Freiraum**

Ein zentrales Element der Grünordnung im Plangebiet ist eine ca. 2.400 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche, die parkartig gestaltet werden kann. Aufgrund der Größe des neuen Wohnquartiers und fehlender Angebote in fußläufiger Entfernung sind in dieser Grünanlage die Errichtung eines Kinderspielplatzes sowie ggf. weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten vorgesehen. Die zentrale Grünfläche ist über den Fuß- und Radweg, der von Bäumen begleitet wird, auch an den Fuhrweg angebunden, so dass das Angebot auch über das eigentliche Plangebiet hinaus ausstrahlt.

## **7.4 Ver- und Entsorgung**

Das Schmutzwasser soll dem örtlichen Kanalnetz zugeleitet werden. Die Leistungsfähigkeit des Netzes muss untersucht werden.

Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes NW (LWG) ist das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Daher sollen im weiteren Verfahren Versickerungsversuche auf dem Gelände stattfinden, die der Frage nachgehen, ob insbesondere unbelastetes Dachwasser ortsnah versickert werden kann. Generell ist aus Bauvorhaben in der näheren Umgebung bekannt, dass der Boden sehr versickerungsfähig und somit eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser wahrscheinlich ist.

Des Weiteren werden auch Überflutungsbetrachtungen für das Plangebiet erforderlich. Dabei wird zum einen von einem 5- und 20-jährlichen Starkregenereignis ausgegangen. Zum anderen werden auch Untersuchungen angestellt, welche Auswirkungen ein 100-jährliches Ereignis haben könnte.

Die o.g. Bestandteile der Entwässerungsplanung werden im weiteren Planverfahren bearbeitet und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmt.

Die Leistungsfähigkeit der übrigen Medien der technischen Infrastruktur wird innerhalb des Planverfahrens bei den jeweiligen Versorgungsträgern abgefragt.

## **7.5 Verkehrserschließung weiterer Potenzialflächen**

In der Umgebung des Plangebietes bestehen noch weitere Wohnbaulandpotenziale im FNP, die mittel- bis langfristig erschlossen werden könnten. Dabei handelt es sich um Flächen nördlich des Plangebietes bis zum Maarpfad, die derzeit von einem landwirtschaftlichen Betrieb eingenommen werden. Zwischen Plangebiet und Fuhrweg existieren ebenfalls weitere Potenzialflächen, wo von Seiten der Grundstückseigentümer derzeit keine Mitwirkungsbereitschaft an einer Baulandentwicklung besteht.

Der Bebauungsplan Ro23 hält jedoch bereits Erschließungsflächen offen, die dann bereitgestellt werden können, wenn sich die dortigen Eigentümer zu einer baulichen Entwicklung bereit erklären. Die nachfolgende Darstellung zeigt das Prinzip dieser längerfristigen Entwicklungsmöglichkeit auf:



Abb. 2: Erschließung für weitere Flächenpotenziale

Blau sind die Flächenpotenziale dargestellt. Die roten Pfeile zeigen die möglichen Anbindungspunkte der Potentialflächen an eine spätere, übergeordnete Erschließung in Richtung Osten.

## 8 Natur und Landschaft

Die geplanten Bauflächen sowie die Flächen für die neu zu schaffenden Erschließungsanlagen sind als Eingriffe in Natur und Landschaft anzusehen. Im weiteren Verfahren wird der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bewertet.

Soweit möglich ist eine Kompensation bzw. Minderung des ökologischen Eingriffes innerhalb des Plangebietes (siehe Kapitel 7.3) vorgesehen. Der überwiegende Teil des notwendigen Ausgleichs wird jedoch auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes erfolgen müssen.

## 9 Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil
Wohnbaufläche	33.700	74 %
Verkehrsfläche	6.600	15 %
Öffentliche Grünfläche	5.100	11 %
<b>Summe</b>	<b>45.400</b>	<b>100 %</b>

## 10 Umweltauswirkungen

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr.7 sowie 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen dieser Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter werden bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans in einem vollständigen Umweltbericht beschreiben und bewertet. Mit der Erstellung wurde das Büro RMP beauftragt. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden hierbei berücksichtigt. Zudem wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit einer Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichs erstellt.

### 10.1 Beschreibung und Bewertung der Belange Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der zu erwartenden Auswirkungen

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

##### Biotoptypen und Lebensräume und biologische Vielfalt

Das Plangebiet zwischen Koblenzer Straße und Fuhrweg befindet sich östlich des Stadtteils Bornheim-Roisdorf, nördlich von Bonn. Das Gelände ist über die L 118 Herseler Straße (Anbindung an die A 555 / Anschlussstelle 'Bornheim') und die Koblenzer Straße angebunden.

Für das Stadtgebiet liegt der Landschaftsplanes Nr. 2 'Bornheim' des Rhein-Sieg-Kreises vor. Es liegen keine Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile und geschützte Biotope) im Plangebiet vor. Auswirkungen auf Schutzgebiete in der weiteren Umgebung werden ausgeschlossen. Das durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägte ebene Gelände weist einen hohen Anteil an Sonderkulturflächen mit Gewächshäusern auf. Das Gelände ist kleinteilig parzelliert und weist sowohl intensiv genutzte Sonderkulturen (z.B. Apfelplantage, Schnittblumen), als auch Garten- und Ruderalflächen auf.

An der Koblenzer Straße und am Fuhrweg entstanden in den letzten Jahren sukzessive Ein- und Mehrfamilienhäuser. Östlich des Geländes schließen sich ackerbaulich genutzte Parzellen und die rekultivierte Deponie Hersel an.

Insgesamt betrachtet werden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und der bereits vorhandenen Wohnbebauung keine natürlichen Biotoptypen und Lebensräume in Anspruch genommen. Die biologische Vielfalt ist gering.

## Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt (RMP, Stand 20.08.2015). In dem Gutachten wurde geprüft, ob die geplante Bebauung zu unbeabsichtigten Verletzungen des Artenschutzrechtes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führen kann.

Im Plangebiet sind augenscheinlich keine für Fledermäuse geeigneten Quartiere vorhanden. Die Gewächshäuser sind als Versteck für Fledermäuse nicht geeignet. Die wenigen Bäume weisen keine Spalten oder Höhlen auf, die von Fledermäusen genutzt werden können.

Zudem sind hier keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten zu erwarten. Durch die Bebauung der Freiflächen gehen möglicherweise Lebensräume des in der Niederrheinischen Bucht mittlerweile stark gefährdeten Bluthänflings verloren. In der näheren Umgebung sollten Ausweichreviere durch entsprechende Maßnahmen gestärkt werden.

Ein Vorkommen der streng geschützten Wechselkröte im Gebiet ist möglich, da das Gebiet zum Einzugsbereich des großflächigen Vorkommens der Kiesgewässer zwischen Bornheim und Hersel zählt. Die im Plangebiet vorwiegend landwirtschaftlichen Flächen sind für Wechselkröten jedoch eher ungeeignet. Es liegen offensichtlich keine entsprechend geeigneten Laichgewässer (Fortpflanzungsstätte) vor.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Bebauung unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich zu keinen Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Zugriffsverbote) führt. Die Baufeldfreimachung sollte grundsätzlich außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden, um die Tötung oder Verletzung von Jungvögeln zu vermeiden. Für den Bluthänfling sind entsprechende Ausweichhabitats anzulegen. Die Biotopverbundfunktion für die streng geschützte Wechselkröte muss durch entsprechende Maßnahmen aufrechterhalten werden.

## **Schutzgut Boden**

Das Gelände weist typische ertragreiche Böden der Köln-Bonner Niederterrasse auf. Die Rheinebene ist gleichmäßig mit Hochflutlehm des Rheins bedeckt. Im Plangebiet liegen stark sandige Lehm Böden (Parabraunerden und Braunerden) aus den Hochflutablagerungen (über den pleistozänen Kiesablagerungen) vor.

Grundsätzlich besteht in Folge des hohen Anteils an Gewächshäusern ein bereits hoher Anteil an überbauten Bodenflächen ohne natürliche Bodenentwicklung.

Durch die Neubebauung bisher unversiegelter Flächen gehen fruchtbare Böden verloren, natürliche Bodenfunktionen werden beeinträchtigt.

Im Plangebiet sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Die Überprüfung des Plangebietes bezüglich Kampfmittel steht noch aus. Es wird empfohlen, eine geophysikalische Überprüfung der zu überbauenden Flächen vorzunehmen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wird zudem eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Für den Verlust der fruchtbaren Böden und deren natürliche Funktionen für den Naturhaushalt sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. Flächenentsiegelungen bzw. Extensivierungen erforderlich.

## **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet 'Urfeld' mit der festgesetzten Schutzzone IIIb. Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 15 m.

Durch die Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen verringern sich die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung. Soweit möglich, ist das anfallende Niederschlagswasser der unbelasteten Flächen (Dächer, Terrassen) einer ortsnahen Versickerung auf den Grundstücken zuzuführen. Nähere Angaben ergeben sich aus dem noch zu erstellenden Bodengutachten. Das Einleiten von gering verschmutztem Niederschlagswasser in den Untergrund innerhalb der Wasserschutzzone stellt keine genehmigungspflichtige Maßnahme dar. Eine Versickerung über eine Mulde mit bewachsener und belebter Bodenzone mit Überlauf in eine Rigole und mit einem Sohlabstand von mindestens 2 m zum höchsten Grundwasserstand ist möglich. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll in das Kanalsystem der Stadt Bornheim eingeleitet werden.

Insgesamt betrachtet sind unter Beachtung von Maßnahmen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Bebauungsplangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

### **Schutzgut Luft / Klima**

Die nördlich und östlich angrenzenden, großen landwirtschaftlichen Flächen übernehmen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und sind durch die Planung nicht betroffen. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Art der Bebauung kommt es voraussichtlich nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Verhältnisse für die westlich gelegene Ortslage von Roisdorf, da die Winde vorherrschend aus südwestlicher Richtung kommen.

Durch Gehölz- und Baumpflanzungen und somit Beschattung der versiegelten Flächen können die negativen Auswirkungen gemindert werden. Die Änderungen der lufthygienischen und der klimatischen Situation wird als geringfügig eingestuft.

Insgesamt betrachtet werden unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft / Klima erwartet.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich im Übergang von der Wohnbebauung von Bornheim-Roisdorf in die freie Landschaft. Das Gelände stellt einen typischen Ausschnitt aus der landwirtschaftlichen Nutzung des Vorgebirges und der Rheinebene zwischen den Stadtzentren von Bonn und Köln dar. Diese Nutzung ist seit Jahrhunderten durch den Anbau von Sonderkulturen, wie z.B. Gemüse, Beerenobst und Schnittblumen geprägt. Auffällig ist der hohe Anteil an Gewächshäusern aus Glas und Folie. Von dieser alten Kulturlandschaft ist ein freier Blick auf den Höhenzug Vile möglich. An der Koblenzer Straße und am Fuhrweg existiert bereits eine Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern sowie mehrgeschossigen Wohngebäuden.

Das durch landwirtschaftliche Kulturen geprägte Landschaftsbild wird sich durch die geplante Bebauung grundlegend ändern. Die Ergänzung der bereits vorhandenen Wohnnutzungen mit zweigeschossigen Gebäuden führt jedoch zu keinen weitreichenden Sichtverschattungen der landschaftsbildprägenden Silhouette des Höhenzugs der Vile.

In Folge der geplanten Bebauung des Geländes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Randbereiche des Plangebietes sind durch entsprechende Maßnahmen einzugrünen.

## **Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit**

Das Plangebiet liegt an der östlichen Ortsrandlage von Bornheim-Roisdorf. Eine Wohnbaunutzung besteht bereits entlang der Koblenzer Straße und Fuhrweg. Zudem befindet sich eine Hofanlage im Außenbereich.

### Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Hinweise auf Tätigkeiten, die einer Ausweisung als Wohnbaugebiet entgegenstehen liegen nicht vor. Beeinträchtigungen durch die ehemalige Deponie im Osten an der L 118 Herseler Straße sind nicht zu befürchten, da diese bereits vollständig abgedeckt und gesichert wurde.

### Wohnumfeld

Die geplante Wohnbebauung orientiert sich an den angrenzenden Baustrukturen an der Koblenzer Straße und am Fuhrweg. Zum Wohnwert tragen die aufgelockerte Bebauung mit Wohngärten sowie Grünflächen bei. Auch die gute Anbindung an das vorhandene Straßennetz der Stadt Bornheim kann als positiver Aspekt herangezogen werden. Um das Wohnumfeld zu verbessern, ist die Errichtung einer zentralen öffentlichen Grünfläche inmitten des Plangebietes geplant.

### Verkehrssituation

Das Plangebiet wird von der Koblenzer Straße im Westen sowie fußläufig vom Fuhrweg über eine für den Kfz-Verkehr einseitig angebundene ringförmige Wohnstraße erschlossen. Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von mehr als 100 m zu den frequentierten Schienen- und Straßenverkehren. Westlich der Koblenzer Straße verläuft die linksrheinische Bahnverbindung zwischen Bonn und Köln mit einem hohen Aufkommen an Güter- und Personenverkehr. Südlich des Geländes verläuft die L 118 (Herseler Weg) mit entsprechendem Autoverkehr.

Das Plangebiet liegt nördlich eines bestehenden Wohngebietes ohne Durchgangsverkehr. In Folge der geplanten Bebauung ergeben sich bis auf die Verkehre der Anwohner und Besucher keine zusätzlichen Verkehre. Ein gesondertes Verkehrsgutachten wird noch erstellt.

### Erholungsnutzung

Konkrete Angebote zur öffentlichen Naherholung, wie Wanderwege oder Sehenswürdigkeiten im Plangebiet liegen nicht vor. Südlich des Plangebietes befinden sich Strukturen des Landschaftsprojektes 'Grünes C' im Rahmen der 'Regionale 2010' im Ballungsraum Köln-Bonn. Dieses Projekt dient dem Schutz der landschaftstypischen Freiräume und ist mit Informationstafeln und Aussichtspunkten ausgestattet.

Die Wirtschaftswege im Plangebiet werden regelmäßig zur Feierabenderholung von den Anwohnern für kurze Spaziergänge begangen. Des Weiteren werden kleine Parzellen als Grabeland zur Selbstversorgung mit Gemüse und Beerenobst genutzt.

Nach Umsetzung des Bebauungsplanes werden innerhalb des Wohngebietes neue Angebote zur Erholungsnutzung (Spiel- und Bolzplatz mit umgebenden Freiflächen) entstehen. Die Möglichkeiten der Nutzung der Strukturen des Landschaftsprojektes 'Grünes C' bleiben bestehen. Die Erholungsnutzung im Sinne der Feierabenderholung durch Spaziergänge der Anwohner wird sich in Richtung Norden und Osten verlagern.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf das gesunde Wohnumfeld, sind trotz des zu erwartenden maßvoll erhöhten Verkehrsaufkommens durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Die entsprechenden Abfragen und Untersuchungen werden noch durchgeführt. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt als Untere Denkmalpflegebehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Denkmalgeschützte Gebäude oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt.

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nach dem jetzigen Stand nicht zu erwarten.

### **Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Plangebiet fallen derzeit nur geringe Mengen an Abfällen und Abwässern an. Die im Plangebiet vorgesehenen Erschließungsstraßen sind für das Befahren mit Müllfahrzeugen geeignet. Das Plangebiet wird an die Kanalisation der Stadt Bornheim angeschlossen.

Unter diesen Voraussetzungen ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern möglich.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie Sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Angaben zur Energieversorgung des geplanten Wohngebietes sind noch nicht bekannt. Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie in Form von umweltschonenden Solaranlagen ist anzustreben.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Mit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die die Belange des Umweltschutzes negativ beeinflussen, ist unter Beachtung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.

## **10.2 Zusammenfassende Beurteilung der Umweltbelange**

Die Umsetzung des Bebauungsplanvorhabens Ro 23 östlich der Ortslage von Bornheim-Roisdorf führt zu einem Verlust eines durch landwirtschaftliche Sonderkulturen geprägten Landschaftsraums der Köln-Bonner-Rheinebene. An der Koblenzer Straße und dem Fuhrweg existiert bereits eine bestehende Wohnbebauung.

Das Gelände liegt größtenteils im Außenbereich und ist Teil des Landschaftsplans Nr. 2 'Bornheim' des Rhein-Sieg-Kreises. Es liegen keine Schutzgebietsausweisungen (Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete) sowie geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Biotope) vor.

Wertvolle Biotoptypen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Nach der artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten überplant. Möglicherweise gehen Bruthabitate des regional gefährdeten Bluthänflings verloren. In der näheren Umgebung sollten daher Ausweichreviere geplant werden, die das Vorkommen in der Umgebung stärken soll.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ergeben sich durch die Versiegelung und Umlagerung natürlich fruchtbarer Böden und ihrer entsprechenden Funktionen, insbe-

sondere in Hinblick auf die Grundwasserspende. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes sind einzuplanen.

In Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft sind keine siedlungsrelevanten Frisch- oder Kaltluftbahnen betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas sind ausgeschlossen.

In Folge der geplanten Bebauung des Geländes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Randbereiche des Plangebietes sind durch entsprechende Maßnahmen einzugrünen.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf das gesunde Wohnumfeld, sind trotz des zu erwartenden maßvoll erhöhten Verkehrsaufkommens durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht betroffen.

## Bebauungsplan „Fuhrweg“ Bornheim-Roisdorf Gemarkung Roisdorf (4152), Flur 023 / 024



### Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufel)

**Vorhabenträger:** Fuhrweg Projekt GmbH  
Johann-Philipp-Reis-Straße 15  
53332 Bornheim

**Gutachter:** RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
Klosterbergstraße 109  
53125 Bonn

Bonn, den 20. August 2015

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen und methodisches Vorgehen</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Bestand, Planung und Wirkfaktoren</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Auswertung verfügbarer Daten</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Beurteilung der Betroffenheit</b>	<b>6</b>
<b>5.1</b>	<b>Säugetiere</b>	<b>6</b>
<b>5.2</b>	<b>Amphibien / Reptilien</b>	<b>7</b>
<b>5.3</b>	<b>Vögel</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>11</b>

**Anhang:**

**Fotodokumentation**

**Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll – Teil A**

## 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans 'Fuhrweg' zur Entwicklung von Wohnbauflächen auf den Grundstücken der Flur 23 und 24 in Bornheim, Gemarkung Roisdorf, durch den Vorhabenträger 'Fuhrweg Projekt GmbH'.

Nach der städtebaulichen Machbarkeitsstudie<sup>1</sup> sollen zur Deckung des mittel- bis längerfristigen Wohnbedarfs Eigenheime und Mehrfamilienhäuser auf den gärtnerisch genutzten Flächen nördlich und südlich des Fuhrweges entstehen. Das ca. 8 ha große Plangebiet ermöglicht die Unterbringung von Sonderwohnformen wie zum Beispiel Mehrgenerationenhäuser.

Durch die geplante Bebauung kann es zu unbeabsichtigten Verletzungen des Artenschutzrechtes kommen. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 44 BNatSchG<sup>2</sup> besteht bei baurechtlichen Genehmigungen die Verpflichtung zu prüfen, ob in Folge der Umsetzung der Planung Lebensräume besonders und streng geschützter Arten betroffen sind, bzw. ob diese verletzt oder getötet werden können.

## 2 Rechtliche Grundlagen und methodisches Vorgehen

Nach der artenschutzrechtlichen Regelung des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, besonders geschützte Tiere und Pflanzen zu töten, zu verletzen, bzw. ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten streng geschützte Arten und europäische Vogelarten zu stören.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung orientiert sich an der Vorgehensweise der „*Verwaltungsvorschrift Artenschutz*“ des MUNLV<sup>3</sup> in Verbindung mit der '*Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben*'<sup>4</sup>.

Im Folgenden werden in einer überschlägigen Weise das potenzielle Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten ermittelt und die Konflikte, die im Rahmen des geplanten Vorhabens auftreten können, beschrieben und bewertet (Stufe I – Vorprüfung).

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung basiert auf einer Ortsbesichtigung am 12. August 2015 mit fachlicher Einschätzung durch den Diplom Biologen Stefan Möhler, sowie einer Auswertung verfügbarer Daten.

Sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich, so ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich (Stufe II - vertiefende Prüfung).

---

<sup>1</sup> H+B Stadtplanung (2015): Stadt Bornheim-Roisdorf – Machbarkeitsstudie Fuhrweg– Erläuterungsbericht. Köln

<sup>2</sup> Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landespflege vom 29. Juli 2009

<sup>3</sup> Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) i.d.F. der 1. Änderung vom 15.09.2010

<sup>4</sup> Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben – Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz vom 22.12.2010

### 3 Bestand, Planung und Wirkfaktoren

#### Bestand

Das Plangebiet am Fuhrweg befindet sich im Stadtteil Bornheim-Roisdorf, in der Rheinebene zwischen Bonn und Köln. Das Gelände liegt östlich des Ortskerns von Roisdorf an der frequentierten L 118 Herseler Straße (Anbindung an die A 555 / Anschlussstelle 'Bornheim' bzw. Großmarkt von Bornheim).

Das durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägte ebene Gelände weist einen hohen Anteil an Gewächshäusern und Sonderkulturf Flächen auf. Die Flächen und Gewächshäuser im nordwestlichen Teil des Plangebietes werden seit Jahren nicht mehr bewirtschaftet. An der Koblenzer Straße und am Fuhrweg entstanden in den letzten Jahren sukzessive Ein- und Mehrfamilienhäuser. Östlich des Geländes schließen sich ackerbaulich genutzte Parzellen und die rekultivierte Deponie Hersel an, die einen Lebensraum der streng geschützten Wechselkröte darstellen.

#### Planung

Das städtebauliche Konzept für das neue Wohnquartier besteht aus zwei Teilgebieten nördlich und südlich des Fuhrweges (in der Abbildung rot dargestellt). Das nördliche Quartier wird über die bestehende Einmündung der Koblenzer Straße in die Herseler Straße und den Fuhrweg erschlossen. Die Verkehrsanbindung des südlichen Quartiers erfolgt über einen Kreuzungsanschluss an den bestehenden Knoten Herseler Straße / Raiffeisenstraße.

**Abb. 1:** Ausschnitt Machbarkeitsstudie (Quelle: H+B Stadtplanung, 23.04.2015)



Im neuen Wohnquartier sollen Mehrfamilienhäuser (Miet- oder Eigentumswohnungen), Sonderwohnformen (z.B. Mehrgenerationenwohnen), Doppel- und Reihenhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Die Flächen, die für eine kurzfristige bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen, sind im Plan rot dargestellt.

Die Bebauung soll in der Regel ein Maß von 2 Vollgeschossen mit ausgebautem Dach nicht übersteigen. In fußläufiger Entfernung ist im nördlichen Teil ein Spielbereich mit Bolzplatz und Kinderspielplatz, im südlichen Planbereich ein Kinderspielplatz geplant.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim ist das Plangebiet bereits als Mischgebietsfläche dargestellt (Innenbereich). Natur- oder Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor.

### **Wirkfaktoren**

In der Artenschutzprüfung werden alle relevanten Wirkungen beurteilt, die zu einer Tötung, Verletzung oder Störung von hier vorkommenden, artenschutzrechtlich relevanten Arten, sowie zu einer Beschädigung oder Zerstörung deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können.

#### Tötungs- oder Verletzungswirkungen

Tötungen oder Verletzungen sind insbesondere durch den Abbruch von Gebäuden oder der Inanspruchnahme von Biotopen möglich, wenn sich darin Arten aufhalten und im Falle der Bautätigkeit keine Möglichkeit der Flucht besteht (s.a. Wirkungen zur Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten).

#### Störungswirkungen auf lokale Populationen

Eine Störung von lokalen Populationen ergibt sich durch:

- Beunruhigung und Scheuchwirkung (Bewegung, Lärm- und Lichtemissionen)
- Zerschneidungswirkung (Verschattung oder Silhouettenwirkung von Gebäuden und Dämmen)

Die lokale Population einer Art kann je nach Seltenheit und Fortpflanzungsverhalten ein Einzelvorkommen, ein Brutrevier oder eine Brutkolonie darstellen. Bei einer flächigen Verbreitung wird die lokale Population hilfsweise durch das Vorkommen im Kreis (Art mit Aktionsraum >100 ha) oder in der Gemeinde (Aktionsraum <100 ha) definiert.

#### Wirkungen zur Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten

Im Falle der baulichen Entwicklung sind die Wirkungen, die zu einer Tötung von Arten führen, eng mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden.

Durch die Beseitigung von Lebensräumen während der Baufeldfreimachung ergeben sich möglicherweise dauerhafte Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten.

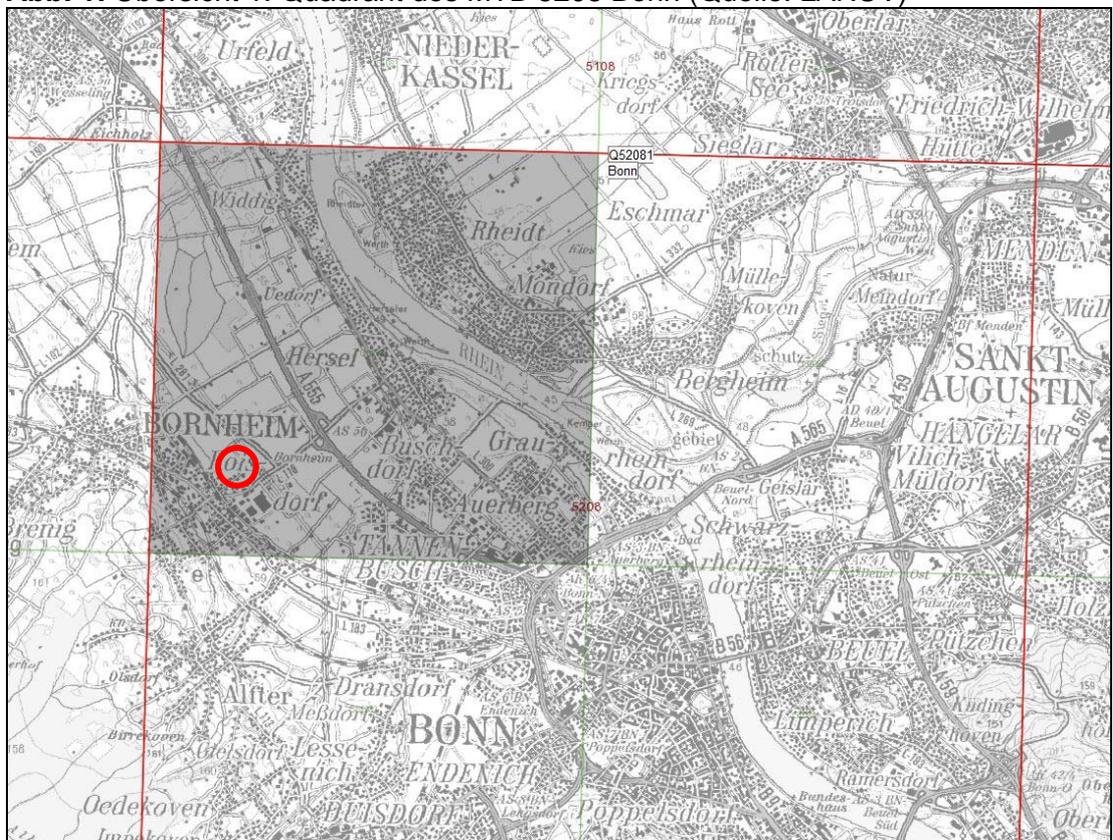
Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten gelten:

- Balzplätze/ Paarungsgebiete
- Nistplätze / Eiablageplätze
- Areale für die Jungenaufzucht
- Sommer- und Winterquartiere
- Schlafplätze / Schutzbauten und Sonnplätze
- Erholungsbereiche für Zugvögel
- essentielle Nahrungs- und Jagdreviere bzw. Flugrouten oder Wanderkorridore

## 4 Auswertung verfügbarer Daten

Die artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG setzt die Kenntnis über mögliche Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens voraus. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von in Nordrhein-Westfalen vorkommenden, sogenannten 'planungsrelevanten Arten' getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten sind. Als Orientierungshilfe, welche planungsrelevante Arten im Umfeld zu erwarten sind, dient die vom LANUV im Internet herausgegebene Liste für den 1. Quadranten des Messtischblattes '5208 Bonn'<sup>5</sup>, in dem sich das Vorhaben befindet (s. graue Fläche mit rotem Kreis in der Abbildung).

**Abb. 1:** Übersicht 1. Quadrant des MTB 5208 Bonn (Quelle: LANUV)



Die nachfolgende Tabelle führt nach Angaben des LANUV alle in diesem Quadranten nachweislich vorkommenden Arten auf, die bei der Prüfung zu berücksichtigen sind. Die Daten basieren vorwiegend auf dem Fundortkataster NRW (sowie ergänzenden Rasterkartierungen aus publizierten Daten). Dem Fundortkataster liegen zwar keine vollständigen und flächendeckenden Erhebungen zu Grunde, es liefert jedoch wichtige Grundlagen und ernstzunehmende Hinweise über die Vorkommen der Arten in bestimmten Regionen von Nordrhein-Westfalen. Die Liste enthält Angaben zum Erhaltungszustand der Art in der atlantischen Region (grün = günstig, gelb = ungünstig, rot = schlecht) sowie den Status des Vorkommens im Messtischblattquadranten.

<sup>5</sup> <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/52081>

**Tab. 1: Planungsrelevante Arten des 1. Quadranten des Messtischblattes 5208 Bonn, Lebensraumtypen: Gebäude, Gärten, Äcker (Quelle: LANUV)**

Gruppe	Art	EZ*	Status im Quadranten
<b>Säugetiere</b>			
▪	Braunes Langohr	G	Art vorhanden
▪	Breitflügelfledermaus	G-	Art vorhanden
▪	Fransenfledermaus	G	Art vorhanden
▪	Großer Abendsegler	G	Art vorhanden
▪	Großes Mausohr	U	Art vorhanden
▪	Rauhautfledermaus	G	Art vorhanden
▪	Teichfledermaus	G	Art vorhanden
▪	Wasserfledermaus	G	Art vorhanden
▪	Zwergfledermaus	G	Art vorhanden
<b>Amphibien / Reptilien</b>			
▪	Wechselkröte	U	Art vorhanden
▪	Zauneidechse	G	Art vorhanden
<b>Vögel</b>			
▪	Eisvogel	G	sicher brütend
▪	Feldlerche	U-	sicher brütend
▪	Feldschwirl	U	sicher brütend
▪	Feldsperling	U	sicher brütend
▪	Graureiher	G	sicher brütend
▪	Habicht	G-	sicher brütend
▪	Kiebitz	U-	sicher brütend
▪	Kleinspecht	U	sicher brütend
▪	Kuckuck	U-	sicher brütend
▪	Mäusebussard	G	sicher brütend
▪	Mehlschwalbe	U	sicher brütend
▪	Pirol	U-	sicher brütend
▪	Rauchschwalbe	U	sicher brütend
▪	Rebhuhn	S	sicher brütend
▪	Rotmilan	S	sicher brütend
▪	Schleiereule	G	sicher brütend
▪	Schwarzkehlchen	G	sicher brütend
▪	Sperber	G	sicher brütend
▪	Steinkauz	G-	sicher brütend
▪	Turmfalke	G	sicher brütend
▪	Turteltaube	S	sicher brütend
▪	Uferschwalbe	U	sicher brütend
▪	Wachtel	U	sicher brütend
▪	Waldkauz	G	sicher brütend
▪	Waldohreule	U	sicher brütend
▪	Weißwangengans	G	sicher brütend

\* EZ = Erhaltungszustand der Art in der biogeographischen, atlantischen Region von NRW, (grün = günstig, gelb = ungünstig, rot = schlecht)

Weitere Hinweise auf das Vorhandensein von Lebensräumen streng und besonders geschützter Arten liefert das Artenschutzkonzept der Stadt Bornheim für den Bereich zwischen Roisdorf und Hersel<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Cochet Consult (2009): Maßnahmenkonzept der Stadt Bornheim für den Artenschutz im Bereich zwischen Roisdorf und Hersel.

## 5 Beurteilung der Betroffenheit

### 5.1 Säugetiere

#### **Bestandseinschätzung**

Die Liste der planungsrelevanten Säugetierarten innerhalb des Messtischblattquadranten 5208/1 benennt ausschließlich Fledermausarten. Innerhalb des Plangebietes ist mit dem Vorkommen von Fledermäusen des Siedlungsraumes zu rechnen. Auszuschließen sind die an Wälder und Gewässer gebundenen Arten (Teich- und Wasserfledermaus). Weitere artenschutzrechtlich relevante Säugetierarten kommen nach fachlicher Einschätzung im Umfeld des Plangebietes nicht vor.

Im Rahmen der Ortsbegehung am 12. August 2015 wurde eine Potenzialeinschätzung durchgeführt, ob Fledermausquartiere im Plangebiet möglich sind (ohne Überprüfung des Gebäudebestandes am Fuhrweg, Koblenzer-, Mannheimer- und Herseler Straße). Ein Abbruch von Wohngebäuden ist nicht vorgesehen.

Insgesamt betrachtet befinden sich im Plangebiet keine für Fledermäuse geeigneten Versteckmöglichkeiten. Die Gewächshäuser sind als Versteck für Fledermäuse nicht geeignet. Die überwiegend als Obstbäume genutzten Bäume weisen keine Spalten oder Höhlen auf, die von Fledermäusen genutzt werden können. Größere Bäume sind nicht vorhanden.

Die Freiflächen südlich und nördlich des Fuhrweges werden in den Nächten wahrscheinlich von Fledermäusen zur Nahrungssuche aufgesucht. Fledermausquartiere befinden sich im angrenzenden Gebäudebestand von Bornheim und der Waldfläche Ville.

#### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

##### § 44 (1) Nr.1 BNatSchG – Verbotstatbestand Tötung

Eine unbeabsichtigte Tötung von streng und besonders geschützten Fledermausarten in Folge der geplanten Bebauung auf den Freiflächen wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen, da keine Quartiere betroffen sind, bzw. keine Gefahrenquellen (z.B. Straßenverkehr) entstehen.

##### § 44 (1) Nr.2 BNatSchG – Verbotstatbestand Störung

Eine Störung von artenschutzrechtlich relevanten Fledermäusen in Folge der geplanten Bebauung ist nicht zu erwarten.

##### § 44 (1) Nr.3 BNatSchG – Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Freiflächen südlich und nördlich des Fuhrweges weisen augenscheinlich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für artenschutzrechtlich geschützte Fledermäuse auf. Versteckmöglichkeiten von Fledermäusen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der Verlust von Flächen, die zur Nahrungssuche von Fledermäusen genutzt werden, stellt keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dar. Eine vertiefende Analyse des Fledermausbestandes ist nach fachlicher Einschätzung nicht erforderlich.

## 5.2 Amphibien / Reptilien

### Bestandseinschätzung

Im Umfeld des Plangebietes kommen zwei planungsrelevanten Arten vor: Wechselkröte (*Bufo viridis*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Angaben zum Vorkommen liegen aus dem Fundortkataster LANUV und dem Artenschutzkonzept der Stadt Bornheim für den Bereich zwischen Roisdorf und Hersel (Cochet Consult 2009) vor.

#### Wechselkröte

Die in Nordrhein Westfalen als stark gefährdet eingestufte Wechselkröte besiedelt meist offene, sonnenexponierte, trockenwarme Habitate mit grabfähigen Böden, z.B. Ruderal- und Brachflächen. In Nordrhein-Westfalen beschränkt sich das Vorkommen der Wechselkröte auf den linksrheinischen Teil der Kölner Bucht. Nach Aussagen des Artenschutzkonzeptes der Stadt Bornheim befinden sich Laichgewässer im Umfeld der rekultivierten Deponie von Hersel. Im Rahmen der Umsetzung der L 183n von Bornheim nach Bonn wurden zudem Ersatzlaichgewässer an der Herseler Straße östlich des Plangebietes angelegt.

Nach fachlicher Einschätzung liegen im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume der Wechselkröte vor. Laichgewässer, wie zeitweise wasserführende Gräben oder Pflützen, sind im Gebiet nicht vorhanden. Die Flächen im Plangebiet werden bis auf die Ruderalfläche parallel der Koblenzer Straße landwirtschaftlich genutzt.

#### Zauneidechse

Die streng geschützte Zauneidechse bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und kurzgrasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Ein Vorkommen dieser Reptilienart im Plangebiet ist nach fachlicher Einschätzung nicht wahrscheinlich. Die als Sonderkulturen genutzten Flächen sind als Lebensraum für Zauneidechsen nicht geeignet. Die ursprünglich als Weihnachtsbaumkultur genutzte Brachfläche weist aufgrund des dichten Krautbestandes keine Habitateignung auf.

Das nächstliegende bekannte Zauneidechsen-Vorkommen befindet sich an der Bahnstrecke Köln-Bonn an der Stadtgrenze zu Bonn (Bahn-km 27). Größere Populationen kommen zudem in einer Abgrabung bei Alfter und an der A 555 in Bonn Buschdorf vor. Eine Biotopverbundfunktion zum Plangebiet liegt nicht vor. Das Großmarktgelände und die Herseler Straße im Süden, sowie die beidseits von Straßen gesäumte Bahnstrecke im Westen (Custor- und Mainzer Straße) und die L 281 entlang der Deponie wirken als unüberwindbare Barrieren.

#### – Verbotstatbestand Tötung

Eine Tötung von streng und besonders geschützten Amphibien- und Reptilienarten in Folge der geplanten Bebauung wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen.

#### § 44 (1) Nr.2 BNatSchG – Verbotstatbestand Störung

Eine Störung liegt aufgrund der fehlenden Lebensräume von Amphibien und Reptilien nicht vor.

#### § 44 (1) Nr.3 BNatSchG – Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Nach fachlicher Beurteilung sind im Plangebiet keine erkennbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Amphibien und Reptilien vorhanden. Eine vertiefende Analyse ist nicht erforderlich.

## 5.3 Vögel

### Bestandseinschätzung

Bei der Besichtigung des Geländes am 12. August 2015 wurden folgende Vogelarten angetroffen:

- Amsel (vereinzelt, Brutvogel)
- Bachstelze (vereinzelt, Brutvogel)
- Bluthänfling (vereinzelt, Brutvogel)
- Dorngrasmücke (wahrscheinlich mehrere Brutpaare)
- Elster (Brutpaar mit Jungvögel)
- Haussperling (Kolonie in der angrenzenden Bebauung)
- Kohlmeise (mehrere Individuen)
- Mehlschwalbe (häufiger Brutvogel in der angrenzenden Bebauung)
- Ringeltaube (vereinzelt, nahrungssuchend)
- Star (nahrungssuchende Trupps)
- Stieglitz (nahrungssuchende Trupps)

Ein Vorkommen weiterer häufiger Vogelarten, wie Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig und Buchfink im Gelände ist wahrscheinlich.

Im Umfeld des Fuhrweges wurden, bis auf die Mehlschwalbe, keine der in der Liste 1 benannten planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen. Im Folgenden wird die Habitateignung dieser Vogelarten im Plangebiet eingeschätzt:

Der Eisvogel (*Alcedo atthis*) kommt im Plangebiet nicht vor, da die Habitatvoraussetzungen fehlen. Die nächsten Brutreviere befinden sich an der Siegmündung.

Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) brütet in der Umgebung meist in Sommergetreidefeldern. Die intensiv gärtnerisch genutzten Flächen im Plangebiet sind als Brutrevier nicht geeignet. Zudem bietet die angrenzende Bebauung mit den Gewächshäusern keine ausreichenden Sichthorizonte. Der seit den 1960er Jahren bewirtschaftende Eigentümer hat angegeben, dass auf den Flächen weder Feldlerchen noch Feldhühner (Rebhühner) vorkommen.

Der Feldschwirl (*Locustella naevia*) brütet in wechselfeuchten Hochstaudenfluren, extensiven Weiden, Kahlschlägen, Heiden mit hohen ruderalen Grasbeständen und einzelnen Singwarten. Ein Brutvorkommen befindet sich in dem extensiv genutzten Gebiet der rekultivierten Deponie. Im Plangebiet liegen keine entsprechenden Brutlebensräume vor.

Der Feldsperling (*Passer montanus*) ist ein Charaktervogel der traditionell bäuerlichen Kulturlandschaft. In den südlichen Landesteilen von NRW kommt diese Art nur in geringen Dichten und hier nur in Randlagen von Siedlungen vor. Bei der Ortsbegehung wurden ausschließlich Haussperlinge festgestellt. Ein Vorkommen des Feldsperlings wird aufgrund der vorliegenden Nutzung ausgeschlossen.

Die nächste Graureiherkolonie (*Ardea cinerea*) befindet sich am Rhein, an der Siegmündung. Das Plangebiet ist Bruthabitat aufgrund der fehlenden Lebensraumbedingungen nicht geeignet.

Der Habicht (*Accipiter gentilis*) und Sperber (*Accipiter nisus*) kommen überwiegend in Wäldern und Parks mit hohem Baumbestand vor. Beide Arten brüten mit hoher Wahrscheinlichkeit in den angrenzenden Wäldern der Ville. Das Plangebiet ist aufgrund des geringen Gehölzanteils als Brutgebiet ungeeignet. Es ist davon auszugehen, dass der Sperber im Gebiet zeitweise Singvögel jagt.

Kiebitze (*Vanellus vanellus*) kommen nach Angaben des Artenschutzkonzeptes sowohl auf den Ackerflächen als auch in den Kiesgruben an der Herseler Straße vor. Das Plangebiet ist als Brutrevier aufgrund der intensiven Nutzung und der fehlenden unverbauten Flächen nicht geeignet,

Der Kleinspecht (*Dryobates minor*) ist ein ausgesprochener Laubwaldbewohner und bevorzugt Auwälder, sowie alte Eichen- und Eichenmischwälder mit Birke und Erle. Die Bruthöhlen werden in geschädigten oder abgestorbenen Stämmen angelegt. Im Plangebiet sind keine entsprechenden Bäume vorhanden.

Brutplätze des Mäusebussards (*Buteo buteo*) finden sich vor allem in Feldgehölzen und Waldrändern. Im Plangebiet sind keine geeigneten Nistbedingungen vorhanden.

Unter dem Dachüberstand (Südseite) eines Mehrfamilienhauses an der Herseler Straße (L 118) befinden sich ungefähr 8 besetzte Nester der Mehlschwalbe (*Delichon urbica*). Weitere besetzte Mehlschwalbennester finden sich an der Ostfassade der Wohnhäuser in der Mannheimer Straße. Möglicherweise sind weitere an der Koblenzer Straße vorhanden. Ein Vorkommen der Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) wird ausgeschlossen, da im Plangebiet keine offenen Ställe vorliegen. Rauchschwalben bauen ihre Nester vorwiegend in Gebäuden mit freiem Ein- und Ausflug.

Pirole (*Oriolus oriolus*) kommen in Pappelbeständen, Alleen und Auwäldern sowie Parks und Gärten vor. Die Nester befinden sich meist im Kronenbereich hoher Bäume. Auf dem Gelände wird ein Vorkommen des scheuen Vogel ausgeschlossen. Die nächsten bekannten Brutvorkommen befinden sich in der Rheinaue.

Der Kuckuck (*Cuculus canorus*) besiedelt bevorzugt strukturierte, halboffene Landschaften und lichte Laubwälder und Waldränder mit hohem Singvogel-Brutbestand. Die intensiv landwirtschaftlichen Strukturen des Plangebietes sind nicht geeignet.

Das Rebhuhn (*Perdix perdix*) lebt ganzjährig in offenen Feld- und Grünlandstrukturen. Das Plangebiet mit den Gewächshäusern und der Sonderkulturwirtschaft ist als Lebensraum, wegen des hohen Störungsgrades nicht geeignet. Nach dem Artenschutzkonzept der Stadt Bornheim wurde ein Brutrevier südlich der Herseler Straße / Großmarkt festgestellt. Ob das Brutrevier nach dem Neubau der L 183n noch vorhanden ist, ist nicht bekannt.

Ein Vorkommen des Rotmilans (*Milvus milvus*) im Plangebiet wird ausgeschlossen. Diese störungsempfindliche Vogelart brütet meist an störungsfreien Waldrändern. Die Brutgebiete befinden sich eher in der Ville.

Die Brut- und Tagesruheplätze von Schleiereulen (*Tyto alba*) befinden sich an Bauernhöfen und Scheunen sowie in Kirchtürmen in Dörfern. Ein Vorkommen der Schleiereule im Plangebiet wird ausgeschlossen, da keine geeigneten Gebäudestrukturen vorliegen. Bei der Ortsbegehung wurden keine Hinweise / Spuren festgestellt.

Der Steinkauz (*Athene noctua*) kommt vor allem in grünlandreichen Niederungslandschaften vor. In der weiteren Umgebung sind keine Brutgebiete des Steinkauzes bekannt. Im Plangebiet liegen keine geeigneten Habitatstrukturen vor.

Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*) brüten auf dem rekultivierten Deponiegelände, das durch die mageren Offenlandbereiche mit kleinen Gebüsch einzeln Totholz- und Steinhäufen günstige Lebensraumbedingungen vorfindet. Das Plangebiet ist als Lebensraum gering geeignet. Ein Brutvorkommen ist nicht wahrscheinlich.

Turmfalken (*Falco tinnunculus*) brüten in höheren Gebäuden, sowie in Raben- und Greifvogelnestern. Eine Turmfalkenniststätte in den beiden Teilabschnitten des Plangebietes liegt nicht vor. Eine Brut in höheren Gebäuden in der Umgebung mit Anschluss an die freie Feldflur ist denkbar.

Die Turteltaube (*Streptopelia turtur*) bevorzugt offene Waldstrukturen und Feldgehölze. Im Plangebiet fehlen die typischen Biotopstrukturen. Die störungsempfindliche Turteltaube meidet überwiegend besiedelte Bereiche. Aufgrund der intensiven Nutzung des Geländes und des fehlenden, geeigneten Gehölzanteils wird ein Brutvorkommen ausgeschlossen.

Uferschwalben (*Riparia riparia*) siedeln bevorzugt in den Steilwänden von Sand- und Kiesgruben. Diese spezifischen Brutbedingungen liegen im Plangebiet nicht vor.

Die Wachtel (*Coturnix coturnix*) zeigt starke Bestandfluktuationen. Die Nester werden oftmals in Brachen sowie Getreide-, Luzernefeldern mit reichen Säumen angelegt. Im Plangebiet werden ausschließlich intensiv genutzte Kulturen bewirtschaftet, so dass ein Vorkommen nicht wahrscheinlich ist.

Der Waldkauz (*Strix aluco*) und die Waldohreule (*Asio otus*) kommen überwiegend in Wäldern und Parks mit hohem Baumbestand vor. Beide Eulen bevorzugen strukturierte Kulturlandschaften, die ein ganzjähriges Nahrungsangebot gewährleisten. Während die Waldohreule oftmals in gut versteckten Raben- bzw. Elsternestern brütet in Nadelbäumen brütet, bevorzugt der Waldkauz Gebäudenischen und Höhlen alter Bäume. Nach der Ortsbegehung liegen derartige Brutlebensräume nicht vor, so dass ein Vorkommen der beiden Eulenarten ausgeschlossen werden kann.

Im Messtischblattquadranten wird ein Brutvorkommen der Weißwangengans (*Branta leucopsis*) angegeben. Die Gänseart breitet sich in den letzten Jahren vom Niederrhein kommend aus. Sie brüten bevorzugt auf Inseln, wo sie vor Beutegreifern geschützt sind. Wiesenflächen in der Umgebung werden zum fressen aufgesucht. Das Plangebiet ist weder als Brut- noch als Nahrungslebensraum geeignet.

Insgesamt betrachtet weist das Gelände keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Vogelarten. Die Mehlschwalben brüten im angrenzenden Siedlungsraum. Der Verlust von Freiflächen wirkt sich voraussichtlich nicht auf die Bestandsgröße aus.

Der Verlust der Niststätten der im Plangebiet vorkommenden verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten führt voraussichtlich zu keinen Verletzungen des Artenschutzes. Durch die Bebauung der Freiflächen gehen u.a. Brutreviere des Bluthänflings und der Dorngrasmücke verloren. In der näheren Umgebung sind entsprechende Ausweichreviere vorhanden.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

#### § 44 (1) Nr.1 BNatSchG – Verbotstatbestand Tötung

Eine unbeabsichtigte Tötung von planungsrelevanten Vogelarten in Folge der geplanten Bebauung wird ausgeschlossen. Das Töten von Jungvögeln der verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten in Folge der Baumaßnahme ist zu vermeiden. Die Baufeldfreimachung ist daher außerhalb der Brutzeit durchzuführen. (s.a. nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen).

#### § 44 (1) Nr.2 BNatSchG – Verbotstatbestand Störung

Eine Störung von Vogelarten in Folge der geplanten Baumaßnahme wird unter Beachtung der Brutzeit ausgeschlossen.

#### § 44 (1) Nr.3 BNatSchG – Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten auf dem Gelände sind nicht vorhanden. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke weisen ausschließlich Lebensräume verbreiteter und ungefährdeter Vogelarten vor. Diese Vogelarten legen alljährlich ihre Nester neu an.

Ein Verstoß gegen das Verbot § 44 (1) Nr.3 BNatSchG liegt nicht vor, da die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

## 6 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

### Vermeidungsmaßnahmen

Da Fledermaus-Quartiernutzungen im Bebauungsplangelände ausgeschlossen werden, sind Maßnahmen für artenschutzrechtlich relevante Säugetierarten nicht erforderlich.

Zur Vermeidung der Zerstörung jährlich neu angelegter Nester, der im Gebiet vorkommenden verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen möglich. Um direkte Tötungen von gehölzbrütenden Vogelarten auszuschließen sind die Rodungsarbeiten im Winter ab Oktober bis Ende Februar, außerhalb der Nist- und Brutzeiten (in der Zeit vom 01. März bis 30. September) gem. § 39 (5) BNatSchG durchzuführen.

### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (*CEF-Maßnahmen / Continuous Ecological Functionality-measures*) sind unter Beachtung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich, da ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG nicht vorliegt.

## 7 Zusammenfassung

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans 'Fuhrweg' zur Entwicklung von Wohnbauflächen auf den Grundstücken der Flur 23 und 24 in Bornheim, Gemarkung Roisdorf. Nach der städtebaulichen Machbarkeitsstudie sollen zur Deckung des mittel- bis längerfristigen Wohnbedarfs Eigenheime und Mehrfamilienhäuser auf den gärtnerisch genutzten Flächen nördlich und südlich des Fuhrweges entstehen. Das ca. 8 ha große Plangebiet ermöglicht auch die Unterbringung von Sonderwohnformen, wie zum Beispiel Mehrgenerationenhäuser.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz besteht die Verpflichtung den Artenschutz bei baurechtlichen Genehmigungen zu prüfen, da nicht auszuschließen ist, dass in Folge der Umsetzung der Planung Lebensräume besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden.

Das Gelände weist nach der Ortsbegehung am 12. August 2015 augenscheinlich keine Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten auf. Ein Vorkommen streng geschützter Amphibien- und Reptilien wird ausgeschlossen. Die Freiflächen werden möglicherweise von Fledermäusen sporadisch zur Suche nach Insekten aufgesucht. Fledermausverstecke bzw. -quartiere im Plangebiet liegen aber nicht vor. Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten sind nach fachlicher Einschätzung ebenfalls nicht vorhanden.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1, Nrn. 1-3 BNatSchG (Zugriffsverbote) nicht vorliegt, da weder Tötungen und Störungen planungsrelevanter Arten, noch Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten sind. Die Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden, um den Verlust von Niststätten, der hier vorkommenden verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten, zu vermeiden.

Aufgrund des Erkenntnisstandes ist eine sachgerechte Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange abschließend möglich.

**Anhang: Fotodokumentation 12. August 2015**

**Foto 1: Hofzufahrt am Fuhrweg Nr. 49**



**Foto 2: Grabeland mit Hütten hinter der Hofanlage Nr. 49**



**Foto 3:** Ruderalfläche mit nicht genutzten Gewächshäusern



**Foto 4:** Gewächshäuser bilden nördliche Grenze des Plangebietes



**Foto 5:** Obstbaumkulturen (Pflaumen und Zwetschgen)



**Foto 6:** Ackerfläche im nördlichen Teil des Plangebietes



**Foto 7:** Feldflur unter Stromtrassen nordöstlich des Plangebietes



**Foto 8:** südlicher Teilabschnitt mit Gewächshäusern



**Foto 9:** Sonderkulturen und Baumschule an der Herseler Straße



**Foto 10:** Herseler Straße in Richtung Bornheim-Roisdorf



**Foto 11:** Mehlschwalbennester an der Hausfassade Herseler Straße Nr. 29



**Foto 12:** Wohnbebauung am Fuhrweg



**Foto 13:** Wechselkröten-Ausgleichsfläche zwischen Plangebiet und ehem. Deponie



## **STADT BORNHEIM - ROISDORF Machbarkeitsstudie Roisdorf Ost**

### **Erläuterungsbericht**

Stand: 08. Januar 2016

#### **Erschließungsträger:**

Fuhrweg Projekt GmbH  
Johann- Philipp- Reis-Str. 15  
53332 Bornheim

#### **Stadtplanungsbüro:**

**H+B Stadtplanung**

H+B Stadtplanung Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Dillenburger Straße 75  
51105 Köln

Bearbeitung: Stefan Haase, Christoph Johnecke  
BOR-eb11.doc, 08.01.2016

**Inhaltsverzeichnis**

1. Lage des Plangebietes ..... 2

2. Planungsanlass ..... 2

3. Planungsrechtliche Situation ..... 3

4. Städtebauliche Situation ..... 4

5. Ziel und Zweck der Planung ..... 5

6. Städtebauliches Konzept ..... 5

7. Technische Infrastruktur ..... 9

8. Natur- und Landschaft ..... 9

9. Bewertung der Alternativen .....10

Anlagen: Flächenbilanzen

## 1. Lage des Plangebietes

Das ca. 8 ha große Plangebiet liegt in der Bornheimer Ortschaft Roisdorf. Der Untersuchungsbereich der vorliegenden Machbarkeitsstudie wird aus zwei Teilbereichen gebildet, die sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen lassen:

### Nördlicher Teilbereich

- Im Norden durch den Maarpfad
- Im Osten durch die freie Feldflur
- Im Süden durch die Bebauung am Fuhrweg
- Im Westen durch die Bebauung an der Koblenzer Straße

### Südlicher Teilbereich

- Im Norden durch die Bebauung am Fuhrweg
- Im Osten durch den bestehenden Feldwirtschaftsweg
- Im Süden durch die Bebauung an der Herseler Straße
- Im Westen durch die Bebauung an der Mannheimer Straße

Die Abgrenzung der beiden Teilbereiche kann den Planzeichnungen entnommen werden.

## 2. Planungsanlass

Die Grundstückseigentümer im Plangebiet möchten mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie mit dem Wunsch an die Stadt Bornheim herantreten, ihre Grundstücke für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen.

In der Stadt Bornheim ist ein hoher Bedarf an Mehrfamilienhäusern und Eigenheimen zu verzeichnen. Die besondere Lagegunst der Stadt Bornheim resultiert aus ihrer guten Erreichbarkeit zu den Oberzentren Köln und Bonn als Arbeitsplatzschwerpunkte und den landschaftsorientierten Wohnlagen zwischen dem Rheintal und dem Vorgebirge. Außerdem ist die gute infrastrukturelle Ausstattung mit allen sozialen Einrichtungen hervorzuheben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Anliegens zu schaffen, wäre die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen jeweils für die o.g. Teilbereiche erforderlich.

### 3. Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Im Kapitel 4.3 der Begründung zum FNP wird erläutert, dass es sich hierbei bisher um landwirtschaftliche Flächen des glasüberdachten Gemüseanbaues handelt. Demnach sollte die Darstellung von gemischten Bauflächen dazu dienen, sowohl die landwirtschaftlichen Betriebe und die bestehende Wohnnutzung zu sichern, als auch eine neue Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die nachfolgende Karte zeigt, dass im Plangebiet ursprünglich fünf landwirtschaftliche Betriebe vorhanden waren. Vier landwirtschaftliche Betriebe (Nr. 2 bis 5) haben ihren Betrieb bereits aufgegeben bzw. haben sich zur Bereitstellung ihrer Flächen für die Wohnbaulandentwicklung bereit erklärt (schraffierte Flächen).

Die beiden Wohnhäuser des Betriebes Nr. 3 bleiben erhalten.

Der Betrieb Nr. 1 wird zurzeit noch bewirtschaftet. Diese Flächen sind als optionale Erweiterung in der Machbarkeitsstudie vorgesehen.

Ein landwirtschaftlicher Betrieb (Nr. 6) wird auf absehbare Zeit seinen Betrieb aufrechterhalten, wobei dieser nur zu einem untergeordneten Teil innerhalb der gemischten Bauflächen des FNP liegt.



Karte: Landwirtschaftliche Betriebe mit Grenze Baugebiete im FNP

Die beiden verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe (Nr. 1 und 6) werden zum einen vom Maarweg und zum anderen vom Fuhrweg bzw. dem östlich angrenzenden Feldwirtschaftsweg erschlossen. Diese Ein- und Ausfahrten (siehe Einträge in der Karte) stellen die Hauptimmissionsorte

dar. Sie liegen abseits der neu geplanten Wohnbebauung, so dass hieraus keine erheblichen, immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Zusammenfassend kann daher gesagt werden, dass die Annahmen, die zur Ausweisung der gemischten Bauflächen innerhalb des FNP geführt haben, nicht mehr aktuell sind. Vier von fünf landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb der im FNP dargestellten, gemischten Bauflächen haben sich zur endgültigen Betriebsaufgabe entschlossen.

Es erscheint daher angeraten, zumindest Teilbereiche des FNP, in der die vier Landwirte ihre endgültige Betriebsaufgabe angekündigt haben, von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen zu ändern.

Auf Ebene des Bebauungsplanes können daraus dann allgemeine Wohngebiete (WA) entwickelt werden, die bzgl. ihres immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruches unempfindlicher als reine Wohngebiete (WR) sind.

Im Landschaftsplan Nr. 2 (Bornheim) des Rhein- Sieg- Kreises ist für das Untersuchungsgebiet der Machbarkeitsstudie keine Eintragung in der Festsetzungskarte enthalten.

Das Plangebiet wird im Osten von verschiedenen Hochspannungsfreileitungen tangiert. Der Bereich, der nach dem Abstandserlass des Landes NRW von einer Bebauung ausgespart bleiben muss, wurde in der Planzeichnung eingetragen.

#### **4. Städtebauliche Situation**

Die nähere Umgebung des Plangebietes wird entlang der Herseler Straße, der Koblenzer Straße, dem Fuhrweg, dem Maarpfad sowie der Mannheimer Straße von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise (Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung sowie Mehrfamilienhäusern) geprägt.

Außerdem befinden sich teilweise noch landwirtschaftliche Betriebe im Planbereich, von denen jedoch bereits mehrere Betriebe aufgegeben wurden oder kurz- bis mittelfristig aufgegeben werden sollen (s.o.).

Südlich der L 118 liegt das Gewerbegebiet Bornheim- Süd.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In Teilbereichen sind auch Gehölzstrukturen insb. im Bereich aufgelassener Gartenbaubetriebe anzutreffen.

Die übergeordnete, verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Herseler Straße, die noch als L 118 klassifiziert ist. Sie stellt die Verbindung zur Anschlussstelle der Autobahn A555 her. Nach erfolgter Fertigstellung der L 281 ist zu erwarten, dass die L 118 mittelfristig zurückgestuft wird. Jedoch verbleibt sie als Haupteinfahrungsstraße

zwischen der Ortslage Roisdorf und der A555, sodass auch nach der Rückstufung weiterhin mit einer starken Verkehrsbelastung zu rechnen ist.

In ca. 600 Metern Luftlinie befindet sich der Bahnhof Roisdorf. Dort verkehren die DB- und MRB-Regionallinien jeweils im Stundentakt.

Die Haltestelle Roisdorf West der Stadtbahnlinie 18, mit der man nach Köln und nach Bonn gelangt, liegt ca. 700 Meter Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Die Linie 18 verkehrt montags bis freitags im 20- Minuten- Takt. Weitere Buslinie, die an den o.g. Haltepunkten abfahren, tragen zur Feinverteilung der Fahrgäste im Ortsteil Roisdorf und darüber hinaus bei.

Der zum Neubau vorgesehene REWE- Verbrauchermarkt an der Schumacherstraße in etwa 400 Meter Luftlinie Entfernung sichert sowohl die Nahversorgung für den täglichen Bedarf als auch den mittelfristigen Bedarf. Er ist am Maarpfad durch eine Unterführung unter der Gleistrasse bequem zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichbar.

Die soziale Infrastruktur in Form von Kindertageseinrichtungen und Schulen in näherer Umgebung ist vielfältig: Innerhalb von Roisdorf befinden sich 4 Kindertageseinrichtungen sowie eine Grundschule. Alle weiterführenden Schulen befinden sich im nahen Ortsteil Bornheim.

### **5. Ziel und Zweck der Planung**

Mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden.

Die vorgeschlagenen Bauflächen sollen insbesondere der Deckung des mittel- bis längerfristigen Wohnbedarfs für Eigenheime und einen maßvollen Anteil an Mehrfamilienhäusern dienen. Die Größe des Plangebietes ermöglicht auch die Unterbringung von Sonderwohnformen.

In den Alternativen 2 und 4 werden Mischgebietsflächen in die Planungen integriert, um auch nicht wesentlich störendes Gewerbe zuzulassen. Der Bedarf an Gewerbeflächen ist vorhanden, die auch angrenzend zu Wohngebieten geplant werden können.

### **6. Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept für die neuen Wohnquartiere besteht aus zwei Teilgebieten nördlich und südlich des Fuhrweges, die nachfolgend näher beschrieben werden. Es wurden insgesamt 4 Alternativen entwickelt.

## 6.1 Erschließung

Das nördliche Quartier wird in Alternative 1 über die bestehende Einmündung der Koblenzer Straße in die Herseler Straße und dann weiter über die Koblenzer Straße erschlossen.

Im unausgebauten Teil der Koblenzer Straße nördlich des Fuhrweges stehen öffentliche Flächen in einer Breite von ca. 8,0 bis 11,0 m zur Verfügung.

Wie im Regelquerschnitt dargestellt, soll die Fahrbahn in einer Breite von 5,50 m (mit der Möglichkeit des Parkens auf der Fahrbahn) und die Randbereiche als Gehwege mit einer Breite von jeweils 2,50 m nach der RAST 06 ausgebaut werden.

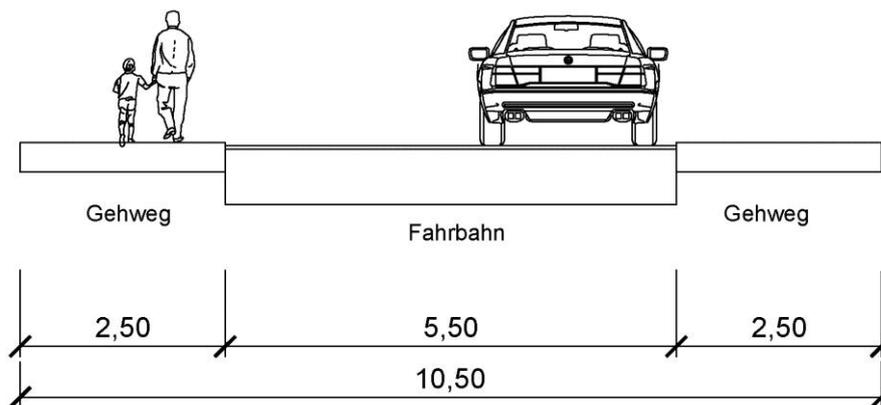


Abbildung: Regelquerschnitt im nördlichen Abschnitt der Koblenzer Straße

Aufgrund der o.g. Flächenverfügbarkeit ist dieser Regelquerschnitt nicht auf der gesamten Länge des unausgebauten Teiles der Koblenzer Straße nördlich des Fuhrweges durchführbar, so dass dort ggfs. auch Engstellen entstehen werden. Zur Umsetzung des Regelquerschnittes ist voraussichtlich noch Grunderwerb erforderlich.

In Alternative 1 soll zusätzlich zur Anbindung an die Koblenzer Straße auch eine Verkehrsanbindung in östliche Richtung über den Fuhrweg untersucht werden. Im weiteren Verlauf wäre dann auch ein Ausbau des bestehenden Feldwirtschaftsweges als Sammelstraße zur Kreuzung Herseler Straße/Raiffeisenstraße erforderlich. Im unausgebauten, östlichen Abschnitt des Fuhrweges stehen dafür öffentliche Flächen in einer Breite von ca. 6,5 m zur Verfügung. Hier ist im weiteren Planverfahren eine Einbahnstraßen-Regelung oder ein Grunderwerb im Bereich der anliegenden Vorgartenflächen zu prüfen.

In den Alternativen 2, 3 und 4 wird auf einen Ausbau des Fuhrweges verzichtet.

Die äußere Verkehrsanbindung des südlichen Quartiers erfolgt in allen Alternativen über einen Kreuzungsanschluss an den bestehenden Knoten Herseler Straße/Raiffeisenstraße. In einer angefertigten Voruntersuchung des Gutachterbüros IGEPA aus Eschweiler wurde die Leistungsfähigkeit des betroffenen Knotenpunktes im Planungszustand bewertet. Die Überprüfung ergab, dass das Verkehrsaufkommen problemlos abgewickelt werden kann.

In der Alternative 2 wird eine Erschließung des nördlichen Teilgebietes über eine neu auszubauende Straße im Bereich des vorhandenen Feldwirtschaftsweges in Verlängerung der Raiffeisenstraße überprüft. Die Verbindung wird nördlich des Fuhrweges so geplant, dass keine Betriebsflächen des landwirtschaftlichen Betriebes Nr. 6 betroffen sind. Allerdings müsste dann auf der Ostseite der neuen Sammelstraße Grunderwerb für den Ausbau der Straße getätigt werden. In diesem Bereich liegen nur teilweise Grundstücke von Eigentümern, die an der Baulandentwicklung partizipieren. Bei Realisierung dieser neuen Straße ist jedoch der Ausbau der Koblenzer Straße und des Fuhrweges nicht erforderlich.

Ausgehend von der o.g. äußeren Verkehrsanbindung verästelt sich das weitere Erschließungssystem in schleifen- bzw. stichförmigen Anliegerstraßen sowohl im Trenn- als auch im Mischsystem, die zum Teil in Wendehämmern für 3-achsige Müllfahrzeuge enden. Dieses Straßensystem stellt ein Prinzip dar und muss im weiteren Planverfahren weiter ausdifferenziert werden.

Die beiden Teilgebiete werden durch Fuß- und Radwegeverbindungen durchzogen, die abseits der Verkehrsräume für den MIV angenehme Voraussetzungen für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer auch im Sinne der landschaftsgebundenen Naherholung über die anliegenden Feldwege schafft. Sie können auch als „Notwege“ von Fahrzeugen genutzt werden, falls die übrigen Zufahrtsstraßen blockiert sein sollten.

## 6.2 Nutzung

Die Struktur der neuen Wohnquartiere soll aus einer abwechslungsreichen Mischung unterschiedlicher Bauformen gebildet werden. Es wird vorgeschlagen, Mehrfamilienhäuser (Miet- oder Eigentumswohnungen), Sonderwohnformen (gemeinschaftliches Wohnen), Doppel- und Reihenhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser in einem noch festzulegenden Mix vorzusehen. Für eine direkte Bebauung entlang der Herseler Straße ist jedoch eine Lärmschutzmaßnahme erforderlich.

Die Flächen, die für eine kurzfristige bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen, sind im Plan farbig dargestellt.

Im südlichen Teil des Plangebietes wird in Alternative 2 und 4 ein ca. 50 m breiter Streifen als gemischte Baufläche vorgesehen. Dort sind neben der Wohnnutzung auch nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Diese alternative Darstellung erfordert demnach entlang der Herseler Straße keinen aktiven Lärmschutz. Die Erschließung dieser Grundstücke soll direkt von der Herseler Straße oder über die geplante Erschließungsstraße erfolgen.

Im Norden des Plangebietes befindet sich noch ein in Bewirtschaftung befindlicher, landwirtschaftlicher Betrieb (Nr. 1). Die Machbarkeitsstudie zeigt eine darauf abgestellte, längerfristige Entwicklung dieses Teils des Plangebietes in einer Größenordnung von 1,5 ha als Erweiterungsoption auf.

Die Bebauung soll in der Regel ein Maß von 2 Vollgeschossen mit ausgebautem Dach nicht übersteigen. In begründeten, städtebaulichen Situationen wie zum Beispiel zur Markierung von Stadteingängen im südlichen Quartier kann ein 3. Vollgeschoss sinnvoll sein.

Aufgrund der Größe der neuen Wohnquartiers und fehlender Angebote in fußläufiger Entfernung wird im nördlichen Teilbereich des Plangebietes ein größerer Spielbereich (Bolzplatz, Kinderspielplatz) vorgesehen. Im südlichen Planbereich erscheint die Anordnung eines Kinderspielplatzes zu genügen.

Bei der weiteren Durcharbeitung des Plangebietes im Hinblick auf einen städtebaulichen Entwurf sollen die „Kriterien im Rahmen der Bauleitplanung“ gelten, die die Stadt Bornheim als Vorgaben formuliert hat.

### **6.3 Immissionsschutz**

Auf Grundlage der Umgebungslärmkarten des Landes NRW lassen sich die Auswirkungen des Verkehrslärms insb. aus Richtung der Herseler Straße einschätzen. Entlang der L 118 wird daher in den Alternativen 1 und 3 zum Schutz vor Verkehrslärm aber auch den Emissionen des gegenüberliegenden Gewerbegebietes eine Fläche für eine Lärmschutzanlage vorgesehen. Dabei wird an eine Kombination aus Wall und Wand gedacht. Die notwendige Höhe der Anlage muss im weiteren Planverfahren gutachterlich ermittelt werden.

Durch die Errichtung der Lärmschutzanlage werden die Erdgeschoss- und Gartenzone vor Verkehrs- und Gewerbelärm-Emissionen wirkungsvoll geschützt. Zum Schutz der Wohnruhe in den Innenbereichen der Obergeschosse der Häuser müssen für einen ebenfalls gutachterlich noch festzulegenden Bereich passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorgesehen werden. Ab dem Lärmpegelbereich IV sind auch

fensterunabhängige Lüftungsanlagen für Schlaf- und Ruheräume notwendig, um die Nachtruhe zu sichern.

In den Alternativen 2 und 4 übernimmt der ca. 50 m breite Geländestreifen, der als gemischte Baufläche vorgesehen ist, eine immissionsschutzrechtliche Pufferfunktion zu der sich nördlich anschließenden Wohnbebauung. Innerhalb der gemischten Bauflächen ist davon auszugehen, dass entweder Hallen von nicht störenden Gewerbebetrieben oder Mehrfamilienhäuser neben dem größeren Abstand der Wohngebiete zur Herseler Straße einen Beitrag zur Lärmabschirmung leisten können.

## **7. Technische Infrastruktur**

Das Schmutzwasser soll dem örtlichen Kanalnetz zugeleitet werden. Die Leistungsfähigkeit des Netzes muss untersucht werden.

Es sollen auch Versickerungsversuche auf dem Gelände stattfinden, die der Frage nachgehen, ob insb. unbelastetes Dachwasser ortsnah versickert werden kann. Generell ist aus Bauvorhaben in der näheren Umgebung bekannt, dass der Boden sehr versickerungsfähig ist.

Desweiteren werden auch Überflutungsbetrachtungen für das Plangebiet erforderlich. Dabei wird zum Einen von einem 30-jährlichen Starkregenereignis ausgegangen. Zum anderen werden auch Untersuchungen angestellt, welche Auswirkungen ein 100-jährliches Ereignis haben könnte.

Die o.g. Bestandteile der Entwässerungsplanung sollen im weiteren Planverfahren bearbeitet und auch mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmt werden.

Die Leistungsfähigkeit der übrigen Medien der technischen Infrastruktur wird innerhalb des Planverfahrens bei den jeweiligen Versorgungsträgern abgefragt.

## **8. Natur- und Landschaft**

Die geplanten Bauflächen sowie die Flächen für die neu zu schaffenden Erschließungsanlagen sind als Eingriffe in Natur und Landschaft anzusehen. Im weiteren Verfahren wird der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bewertet.

Soweit möglich ist eine Kompensation bzw. Minderung des ökologischen Eingriffes innerhalb des Plangebietes (zum Beispiel Ortsrandeingrünungen)

vorgesehen. Der überwiegende Teil des notwendigen Ausgleichs wird jedoch auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes erfolgen müssen.

Es wurde bereits eine artenschutzrechtliche Vorprüfung von RMP Landschaftsarchitekten aus Bonn erstellt. Auf Grundlage einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass das Plangebiet augenscheinlich keine Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten aufweist. Ein Vorkommen streng geschützter Amphibien und Reptilien wird ausgeschlossen. Die Freiflächen werden möglicherweise von Fledermäusen als Jagdrevier genutzt. Quartiere von Fledermäusen wurden nicht gefunden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten sind nach fachlicher Einschätzung ebenfalls nicht vorhanden. Als vorsorgliche Maßnahme schlägt der Gutachter vor, die Baufeldfreimachung des Geländes außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Dazu eignet sich demnach das Winterhalbjahr.

### 9. Bewertung der Alternativen

Die bereits beschriebenen 4 Alternativen wurden nach einheitlichen Maßstäben und im Hinblick auf umsetzungsrelevante Kriterien bewertet. Die nachfolgende Tabelle stellt das Ergebnis dieser Bewertung dar:

Kriterium	Alternative 1	Alternative 2	Alternative 3	Alternative 4
Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit zur Herstellung der Erschließung	0 - 1	-	0 - 1	0 - 1
Wohnnutzung	+	+	+	+
Gewerbliche Nutzung	-	+	-	+
Minimierung der Beeinträchtigungen für Anlieger durch Neuverkehr	-	+	-	-
Geringer Erschließungsaufwand	-	-	+	+

Erläuterung:

- + Positiv
- Negativ
- 0 Neutral

1 Für den Fall, dass Grunderwerb in privaten Vorgartenbereichen getätigt werden müsste.

Die Tabelle zeigt, dass die Vorzüge der Alternative 1 begrenzt sind. Die schlagen sogar ins Negative um, wenn Grunderwerb im Bereich der privaten Vorgartenflächen am Fuhrweg getätigt werden müsste.

Die Alternative 2 würde den Vorteil bieten, dass der Neuverkehr an den bereits bebauten Gebieten vorbeigeleitet werden könnte. Dies wird aber durch einen hohen Erschließungsaufwand über schwer verfügbar zu machende Grundstücke erkaufte.

Die Alternativen 3 und 4 sind in ihrer Erschließung der Plangebiete vergleichbar. Alternative 4 bietet jedoch mit der Integration von Mischgebietsflächen eine größere Nutzungsvielfalt, da die Möglichkeit eröffnet wird, auch Gewerbe anzusiedeln. Sowohl für Wohnraum als auch gewerbliche Nutzungen sind Bedarfe vor Ort vorhanden. Zudem verringert Alternative 4 den Erschließungsaufwand, da kein zusätzlicher Schallschutz entlang der Herseler Straße erforderlich ist.

**Anlagen: Flächenbilanzen**

Alternative 1

<b>Planbereich nördlich Fuhrweg</b>			
<b>Teilgebiete</b>	<b>Fläche (in ha)</b>	<b>Einwohner (in Personen)</b>	<b>Flächenanteil (in %)</b>
Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)	3,3	165	68,8
Straßen, Fuß- und Radwege	0,6	-	12,5
Ausbauflächen Koblenzer Straße und Fuhrweg	0,4	-	8,3
Grünflächen	0,5	-	10,4
<b>Summe</b>	<b>4,8</b>	<b>165</b>	<b>100,0</b>
<b>Planbereich südlich Fuhrweg</b>			
<b>Teilgebiete</b>	<b>Fläche (in ha)</b>	<b>Einwohner (in Personen)</b>	<b>Flächenanteil (in %)</b>
Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)	2,4	120	68,6
Straßen, Fuß- und Radwege	0,5	-	14,3
Grünflächen	0,6	-	17,1
<b>Summe</b>	<b>3,5</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>8,3</b>	<b>285</b>	<b>100,0</b>

Alternative 2

<b>Planbereich nördlich Fuhrweg</b>			
<b>Teilgebiete</b>	<b>Fläche (in ha)</b>	<b>Einwohner (in Personen)</b>	<b>Flächenanteil (in %)</b>
Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)	3,3	165	68,8
Straßen, Fuß- und Radwege	0,9	-	18,8
Grünflächen	0,6	-	12,4
<b>Summe</b>	<b>4,8</b>	<b>165</b>	<b>100,0</b>
<b>Planbereich südlich Fuhrweg</b>			
<b>Teilgebiete</b>	<b>Fläche (in ha)</b>	<b>Einwohner (in Personen)</b>	<b>Flächenanteil (in %)</b>
Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)	1,8	90	54,6
Mischgebiet (25	0,7	18	21,2

Einwohner/ha)			
Straßen, Fuß- und Radwege	0,4	-	12,1
Grünflächen	0,4	-	12,1
<b>Summe</b>	<b>3,3</b>	<b>108</b>	<b>100,0</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>8,1</b>	<b>273</b>	<b>100,0</b>

Alternative 3

<b>Planbereich nördlich Fuhrweg</b>			
<b>Teilgebiete</b>	<b>Fläche (in ha)</b>	<b>Einwohner (in Personen)</b>	<b>Flächenanteil (in %)</b>
Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)	3,3	165	67,3
Straßen, Fuß- und Radwege	0,7	-	14,3
Ausbauflächen Koblenzer Straße	0,3	-	6,1
Grünflächen	0,6	-	12,3
<b>Summe</b>	<b>4,9</b>	<b>165</b>	<b>100,0</b>
<b>Planbereich südlich Fuhrweg</b>			
<b>Teilgebiete</b>	<b>Fläche (in ha)</b>	<b>Einwohner (in Personen)</b>	<b>Flächenanteil (in %)</b>
Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)	2,4	120	70,6
Straßen, Fuß- und Radwege	0,4	-	11,8
Grünflächen	0,6	-	17,6
<b>Summe</b>	<b>3,4</b>	<b>120</b>	<b>100,0</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>8,3</b>	<b>285</b>	<b>100,0</b>

Alternative 4

<b>Planbereich nördlich Fuhrweg</b>			
<b>Teilgebiete</b>	<b>Fläche (in ha)</b>	<b>Einwohner (in Personen)</b>	<b>Flächenanteil (in %)</b>
Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)	3,3	165	67,3
Straßen, Fuß- und Radwege	0,7	-	14,3
Ausbauflächen Koblenzer Straße	0,3	-	6,1

Grünflächen	0,6	-	12,2
<b>Summe</b>	<b>4,9</b>	<b>165</b>	<b>100,0</b>
<b>Planbereich südlich Fuhrweg</b>			
<b>Teilgebiete</b>	<b>Fläche (in ha)</b>	<b>Einwohner (in Personen)</b>	<b>Flächenanteil (in %)</b>
Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)	1,9	95	57,6
Mischgebiet (25 Einwohner/ha)	0,7	18	21,2
Straßen, Fuß- und Radwege	0,3	-	9,1
Grünflächen	0,4	-	12,1
<b>Summe</b>	<b>3,3</b>	<b>113</b>	<b>100,0</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>8,2</b>	<b>278</b>	<b>100,0</b>



### LEGENDE

- Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Ausbauflächen Koblenzer Straße und Fuhrweg
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Grenze Hochspannungstrasse
- Grenze Flächennutzungsplan

## Bornheim-Roisdorf

Machbarkeitsstudie Fuhrweg, Alternative 1

### H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG  
 Dillenburger Straße 75  
 51105 Köln

Stand: 08.01.2016  
 Maßstab: 1: 2000

Blattgröße: A2 im Original



**LEGENDE**

- Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)
- Gemischte Baufläche (25 Einwohner/ ha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Grenze Hochspannungstrasse
- Grenze Flächennutzungsplan

**Bornheim-Roisdorf**

Machbarkeitsstudie Fuhrweg, Alternative 2

**H+B Stadtplanung**

H+B Stadtplanung PartG  
 Dillenburger Straße 75  
 51105 Köln

Stand: 08.01.2016  
 Maßstab: 1: 2000

Blattgröße: A2 im Original



## LEGENDE

- Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Ausbauflächen Koblenzer Straße
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Grenze Hochspannungstrasse
- Grenze Flächennutzungsplan

## Bornheim-Roisdorf

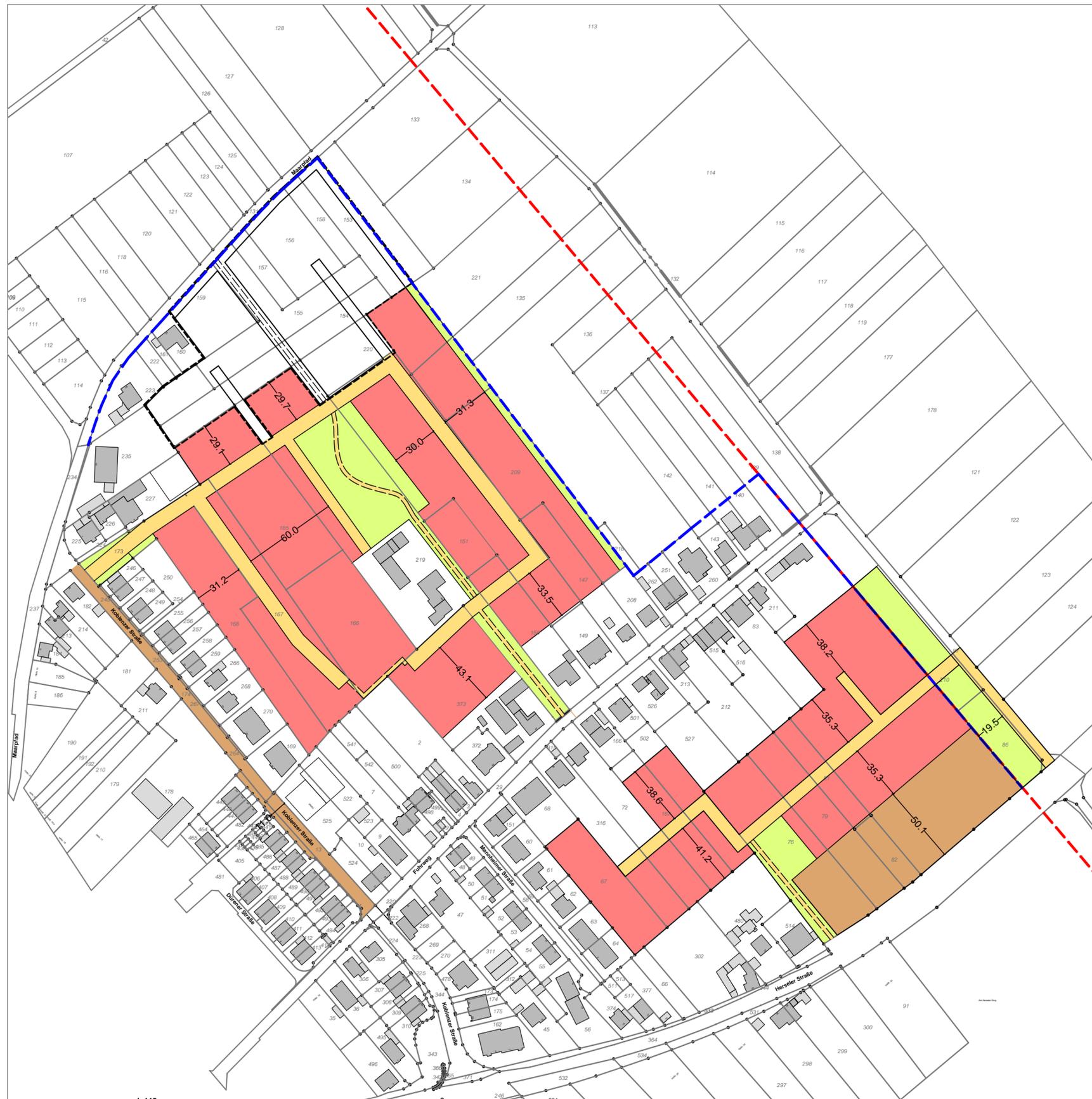
Machbarkeitsstudie Führweg, Alternative 3

**H+B Stadtplanung**

H+B Stadtplanung PartG  
 Dillenburger Straße 75  
 51105 Köln

Stand: 08.01.2016  
 Maßstab: 1: 2000

Blattgröße: A2 im Original



**LEGENDE**

- Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)
- Gemischte Baufläche (25 Einwohner/ ha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Ausbauflächen Koblenzer Straße
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Grenze Hochspannungstrasse
- Grenze Flächennutzungsplan

**Bornheim-Roisdorf**

Machbarkeitsstudie Fuhrweg, Alternative 4

**H+B Stadtplanung**

H+B Stadtplanung PartG  
 Dillenburger Straße 75  
 51105 Köln

Stand: 08.01.2016  
 Maßstab: 1: 2000

Blattgröße: A2 im Original

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.02.2018
Rat	22.03.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	090/2018-7
Stand	23.01.2018

**Betreff Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur 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 Vorentwurf des Bebauungsplanes Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 18.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf beschlossen. Ziel der Planung ist die Realisierung des Ausbaus der Koblenzer Straße.

Das Plangebiet ist ca. 0,3 ha groß und wird im Wesentlichen im Norden durch den Maarpfad, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch den Knotenpunkt mit dem Fuhrweg und im Westen durch Wohnbebauung sowie unbebaute Flächen begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich gemischte Bauflächen dar.

Die Koblenzer Straße hat bereits heute eine hohe Bedeutung für die Erschließung und Anbindung des östlichen Teils von Roisdorf. Sie bindet an die als L 118 klassifizierte Herseler Straße an, die eine Verbindung zur Bundesautobahn 555 und zum Ortszentrum von Bornheim herstellt. In Folge sukzessiv entstandener Wohnbebauung und der Lage im Verkehrsnetz kommt der Koblenzer Straße mittlerweile eine Sammelfunktion zu. Die Straße befindet sich jedoch im Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem nicht ausgebauten Zustand. Daher kann die Koblenzer Straße in diesem Bereich ihrer vollumfänglichen Funktion nicht gerecht werden. Der südliche Bereich der Koblenzer Straße, zwischen Fuhrweg und Maarpfad, ist jedoch bereits endausgebaut.

Das östlich der Koblenzer Straße verortete Plangebiet Ro 23 soll durch eine Anbindung an die Koblenzer Straße erschlossen werden. Ebenso ist festzustellen, dass aufgrund des nicht ausgebauten Zustands der Straße für schwächere Verkehrsteilnehmer eine eingeschränkte Verkehrssicherheit gegeben ist.

Der zukünftige Ausbau der Straße richtet sich nach der Gesamtcharakteristik der Straße nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Dazu wird neben den abzusehenden Fahrten auch die Funktion im räumlichen Gesamtgefüge herangezogen. Teile dieser Einschätzung sind Verkehrsstärke, Bebauung, Längenentwicklung, Erschließungsfunktion sowie die Nutzungsansprüche einzelner Verkehrsteilnehmer.

Der Verkehrsraum wird in beidseitige Gehwege, Fahrbahn und stellenweise vorhandene Parkstreifen gegliedert. Es ist ein Ausbau der Fahrbahnbreite auf 5,5 m mit zwei Engstellen zur Reduzierung der Geschwindigkeit vorgesehen. Bedingt durch räumliche Gegebenheiten und die Bestandsbebauung sind variierende Gehwegbreiten von 1,5 m bis 2,0 m vorgesehen.

Der notwendige Ausbau der Straße kann nicht ausschließlich auf städtischen Flächen durchgeführt werden. Daher ist zur Umsetzung der Planung Grunderwerb notwendig. Die Planung wurde bereits so durchgeführt, dass ein möglichst geringer Ankauf von Flächen notwendig wird. Ziel der Stadt ist es, einen möglichst freihändigen Erwerb durchzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Koblenzer Straße zwischen Maarpfad und Fuhrweg zu einer Sammelstraße im Trennprinzip schaffen.

Auf Grund der auch schon bisher gegebenen Nutzung als überwiegend versiegelte Fläche sind keine gravierenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Weitere Untersuchungsbedarfe können im nachfolgenden Verfahrensschritt benannt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

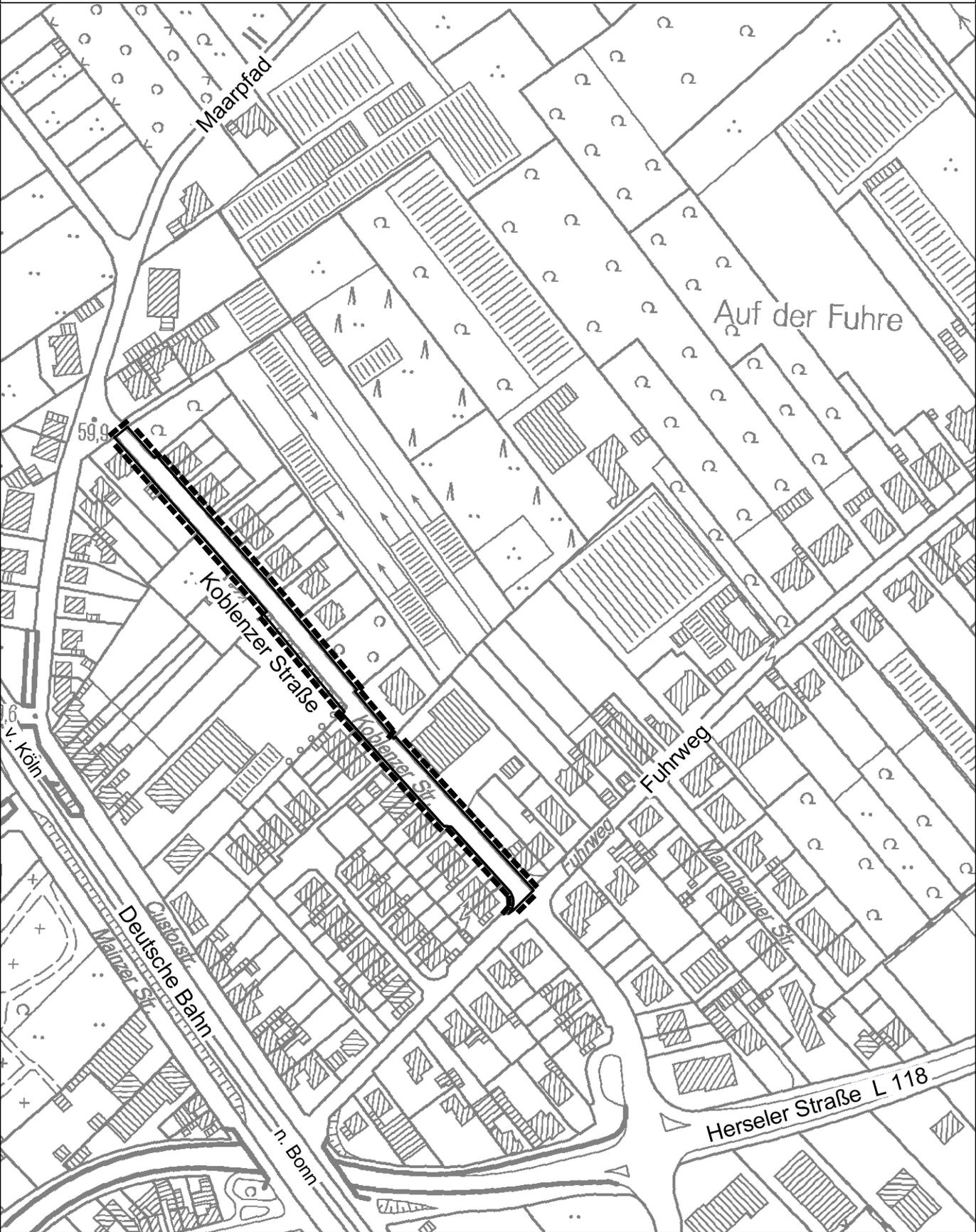
### **Anlagen zum Sachverhalt**

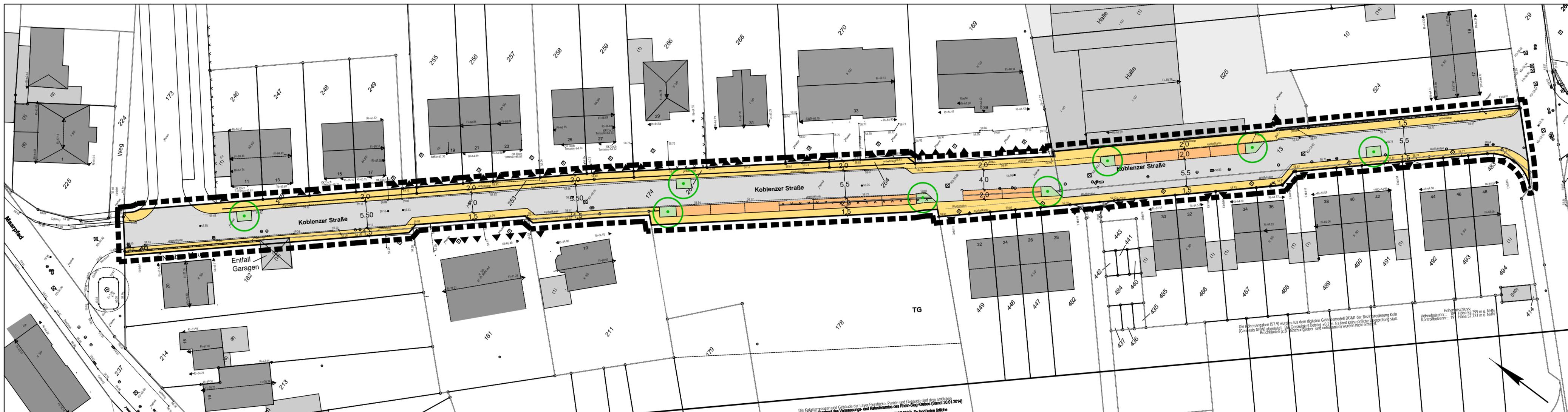
1. Übersichtskarte
2. städtebaulicher Entwurf
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

# Übersichtskarte zum Bebauungsplan Ro 25

# Ö 5

in der Ortschaft Rinsdorf





- Legende**
- Fahrbahn
  - Gehweg
  - Parkplatz
  - Einfahrt
  - Grünfläche
  - Baum
  - Grenze des Geltungsbereichs

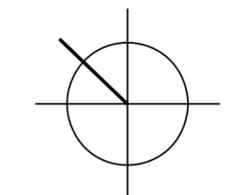
# Stadt Bornheim Roisdorf-Ost

## Bebauungsplan Ro 25 Ausbau der Koblenzerstraße - Lageplan

**H+B Stadtplanung**

**H+B Stadtplanung PartG mbB**  
Kuniberts kloster 7-9  
50688 Köln

Stand: Januar 2018  
Maßstab: 1: 500



Die Katastergrenzen und Gebäude der Layer Flurstücke, Punkte und Gebäude sind dem amtlichen Auszug des Katasterbestandes des Vermessungs- und Katasteramtes des Rhein-Sieg-Kreises (Stand: 30.01.2014) entnommen. Es sind keine örtliche



## **Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf**

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**  
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

**Stand: 10.01.2018**

## 1 Abgrenzung des Plangebietes

Der ca. 0,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Bornheimer Ortschaft Roisdorf, in der Gemarkung Roisdorf (054152), Flur 023 und 024.

Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch den Maarpfad.
- im Osten durch Wohnbebauung,
- im Süden durch den Knotenpunkt mit dem Fuhrweg und
- im Westen durch Wohnbebauung bzw. unbebaute Flächen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der nachfolgenden Planzeichnung entnommen werden:

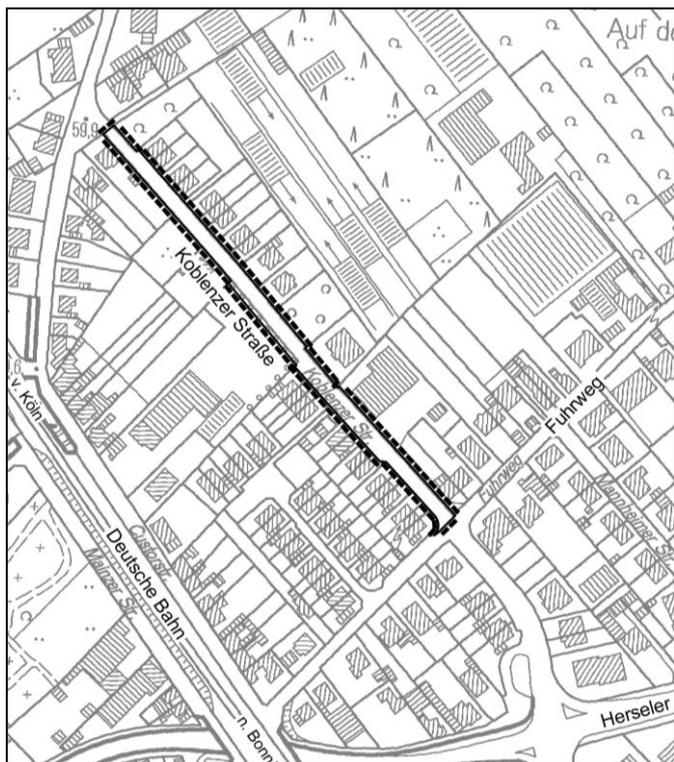


Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan

## 2 Planungsanlass

Der Koblenzer Straße kommt bereits heute eine wichtige Bedeutung für die Erschließung und Anbindung im Ortsteil Roisdorf-Ost zu. Sie bindet unmittelbar an die Herseler Straße an, die noch als L 118 klassifiziert ist. Die Herseler Straße stellt wiederum die Verbindung zur Anschlussstelle der Autobahn A 555 und zum Ortszentrum von Bornheim her. Auch nach der erfolgten Fertigstellung der L 281 sowie der L 183n verbleibt die Herseler Straße als Haupteerschließungsstraße zwischen der Ortslage Roisdorf und der A 555 bestehen, so dass sich die Funktion und die Verkehrsbelastung der Koblenzer Straße auch künftig nicht ändern bzw. verringern wird. Aufgrund im Umfeld geplanter Wohnbebauung ist hier tendenziell eher von einer Zunahme der verkehrlichen Belastung auszugehen.

Der südliche Abschnitt der Koblenzer Straße zwischen Herseler Straße und Fuhrweg, welcher außerhalb des Geltungsbereichs liegt, ist bereits einer Sammelstraße entsprechend

im Trennprinzip ausgebaut. Durch die bereits erfolgte bauliche Nachverdichtung und Baulückenschließung entlang der Koblenzer Straße in den letzten Jahren kommt auch dem nördlichen Abschnitt der Koblenzer Straße mittlerweile eine Sammelfunktion zu. Dieser Abschnitt zwischen Fuhrweg und Maarpfad befindet sich jedoch in einem nicht ausgebauten Zustand. Damit kann die Koblenzer Straße in diesem Bereich ihrer Funktion als Sammelstraße nicht voll gerecht werden.

Die Notwendigkeit eines Ausbaus der Koblenzer Straße wird durch perspektivisch geplante Wohnbauentwicklungen in Roisdorf-Ost verstärkt. Ein solches Vorhaben ist der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Ro 23, der auf den mittlerweile aufgegebenen landwirtschaftlichen Flächen östlich der Koblenzer Straße Wohnbauflächen für ca. 100 Wohneinheiten ausweist.

Zudem ist aufgrund des nicht ausgebauten Zustands der Straße die Verkehrssicherheit für die heutigen Verkehrsteilnehmer lediglich eingeschränkt gegeben. Die Anordnung des ruhenden Verkehrs ist ungeklärt.

Der Bebauungsplan sieht daher den Ausbau der Koblenzer Straße zwischen Fuhrweg und Maarpfad von einer nicht ausgebauten Erschließungsstraße zu einer Sammelstraße im Trennprinzip vor.

Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist nicht allein auf städtischen Flächen möglich. Für die Durchführung der Planung ist daher Grunderwerb von ca. 230 m<sup>2</sup> auf insgesamt drei Grundstücken notwendig. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll hierfür die Grundlage darstellen. Die notwendigen Flächen möchte die Stadt möglichst freihändig erwerben.

### **3 Übergeordnete Planungen**

Die Darstellungen des Regionalplans, des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans stehen der Aufstellung des Bebauungsplans aufgrund des Detaillierungsgrades und der geringen Plangebietsgröße nicht entgegen.

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

### **4 Planverfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 17.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Ro 25 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen. Die zu berücksichtigenden Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden im Rahmen der weiteren Planung aufgenommen.

Im Anschluss daran ist die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgesehen.

## 5 Städtebauliche Situation

Das Umfeld der Koblenzer Straße und der angrenzenden Straßen ist überwiegend durch Wohnbebauung, die aus ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Mehrfamilienhäusern besteht, geprägt. Entlang der Straße bestehen viele Zufahrten zu privaten Garagen und Stellplätzen. Die Grundstücke sind zur Straße teilweise mit Zäunen oder Hecken versehen. Die Koblenzer Straße und die unmittelbar angrenzenden Straßen sind als Tempo 30-Zone ausgewiesen. Im Bereich des Geltungsbereichs stellt sich die Straße als nicht ausgebaute Mischverkehrsfläche, ohne Separationen durch Bordsteine oder Ähnliches, dar. Die befestigte Fahrbahn ist zwischen 5 und 9 m breit. Die Seitenräume bestehen weitestgehend aus einer Kies-/ Schotterdecke. Vor Garageneinfahrten sind diese teilweise asphaltiert. Der Abschnitt zwischen Fuhrweg und Herseler Straße, südlich des Geltungsbereiches, ist hingegen im Trennprinzip mit einer zwischen 6 und 6,5 m breiten Fahrbahn, die mit Bordsteinen eingefasst ist. Die Seitenräume bestehen aus Gehwegen und teilweise unmarkierten Parkstreifen.

Im April 2016 wurden von der IGEPA Verkehrstechnik GmbH die in der Koblenzer Straße vorhandenen Verkehrsbelastungen an zwei Querschnitten nördlich des Fuhrwegs und südlich des Maarpfads für ein 4h-Intervall zwischen 15:00 und 19:00 Uhr erhoben. Demnach wurden in der Koblenzer Straße vor dem Maarpfad im Querschnitt für beide Fahrrichtungen zusammen 112 Kfz/4h und am Fuhrweg im Querschnitt 171 Kfz/4h gezählt. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen ergibt sich, dass neben Pkws auch Traktoren die Koblenzer Straße befahren. Der Lkw-Verkehr ist als unbedeutend anzusehen. Aus den durchgeführten Verkehrszählungen lassen sich die Belastungen für die Spitzenstunde der untersuchten Querschnitte ermitteln. Demnach ergibt sich eine Spitzenbelastung von 45 Kfz/h für den Querschnitt südlich des Maarpfads und 68 Kfz/h für den Querschnitt nördlich des Fuhrwegs.

Laut einer Verkehrsaufkommensabschätzung der Stadt Bornheim für das Bebauungsplangebiet Ro 23 unter Berücksichtigung des örtlichen Modal-Split und der Anzahl der geplanten Wohneinheiten ist von einer Mehrbelastung von insgesamt 445 Fahrten pro Tag für die Koblenzer Straße auszugehen. Dies entspricht einer Mehrbelastung zu Spitzenzeiten von 67 Kfz pro Stunde. In Verbindung mit dem schon vorhandenen Verkehrsaufkommen von 68 Kfz pro Stunde ist somit eine Gesamtbelastung von 135 Kfz pro Stunde zu Spitzenzeiten perspektivisch abzusehen. Dies entspricht dem unteren Bereich für Wohnstraßen gemäß RAST 06.

Der zukünftige Ausbau richtet sich nach der Gesamtcharakteristik der Straße nach den Vorgaben der RAST 06. Dazu werden neben den abzusehenden Fahrten weitere Kriterien herangezogen. Die Charakterisierung erfolgt auf Grundlage des räumlichen Gesamtgefüges und der damit verbundenen Funktion der Straße für die unmittelbare Umgebung sowie für das erweiterte Umfeld. Teile dieser Einschätzung sind Verkehrsstärke, Bebauung, Längenentwicklung, Erschließungsfunktion sowie die differenzierten Nutzungsansprüche einzelner Verkehrsteilnehmer. Entsprechend diesen Charakteristiken entspricht die Gesamtfunktion der Koblenzer Straße einer Sammelstraße, insbesondere aufgrund ihrer bereits bestehenden Funktion für die Straßen Maarpfad, Custorstraße, Fuhrweg sowie gewerbliche und landwirtschaftliche Verkehre. Die Koblenzer Straße stellt die Verlängerung des Gemüseweges dar. Dies bringt eine Nutzung auch durch große landwirtschaftliche Fahrzeuge mit sich. Zum Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer sind daher beidseitig entsprechend der RAST 06 Gehwege erforderlich. Darüber hinaus besteht durch im Bestand gegebene Mehrfamilien- sowie Reihenhäuser ein entsprechender Bedarf und daraus resultierender Parkdruck innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen. Dieser fordert eine entsprechende Dimensionierung und Ausgestaltung der Koblenzer Straße als Sammelstraße

in der Zukunft. Mit Ausnahme der zukünftig erwartbaren Verkehrszahlen entspricht die Koblenzer Straße in ihrer Funktion einer Sammelstraße und ist deshalb entsprechend dieser Richtlinien zu planen.

## **6 Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Ro 25 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Koblenzer Straße zwischen Fuhrweg und Maarpfad zu einer Sammelstraße im Trennprinzip geschaffen werden.

Durch den Ausbau soll die Koblenzer Straße ihrer derzeitigen Funktion als Sammelstraße, die durch weitere Baulandentwicklungen in Roisdorf-Ost in Zukunft verstärkt wird, gerecht werden. Der geplante Ausbau dient zudem der Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Parkplatzsituation für die heutigen Anwohner entlang der Koblenzer Straße.

Für die Durchführung der Planung ist Grunderwerb notwendig. Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, möglichst wenig private Flächen zu tangieren.

## **7 Konzept**

Der geplante Ausbauquerschnitt orientiert sich an der „Leitlinie Straßenplanung“ der Stadt Bornheim (Stand 30.03.2017).

### Grundkonzept

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept sieht den Ausbau der Koblenzer Straße zu einer Sammelstraße im Trennprinzip vor und gliedert den Verkehrsraum durch die Fahrbahn, beidseitige Gehwege und stellenweise Parkstreifen in eindeutige Bereiche. Es ist grundsätzlich ein Ausbau der Fahrbahnbreite auf 5,5 m vorgesehen. An zwei Engstellen, die der Geschwindigkeitsreduzierung dienen, verringert sich die Fahrbahnbreite auf 4,0 m. Die Gehwegbreite beträgt zwischen 1,5 und 2,0 m. Gemäß RAST 06 ist eine Gehwegbreite von 2,5 m vorgesehen. Jedoch ist auf Grund der Bestandssituation eine Anpassung und somit eine Verringerung der Gehwegbreiten notwendig. Gemäß RAST 06 können bei besonderen räumlichen Gegebenheiten unter Anwendung des Separationsprinzips beidseitige Gehwege mit einer Breite von 1,5 m angelegt werden. Der Entwurf sieht an einigen Stellen 2,0 m breite, parallel zur Fahrbahn verlaufende Parkstreifen für insgesamt 13 öffentliche Parkplätze vor. Vorhandene Einfahrten zu privaten Garagen und Stellplätzen wurden bei der Anordnung der öffentlichen Parkplätze berücksichtigt.

### Variante Senkrechtparkplätze

Das Konzept enthält eine zusätzliche Variante, in der entlang des Flurstücks Nr. 178 anstelle des parallel zur Fahrbahn verlaufenden Parkstreifens Senkrechtparkplätze geplant sind. So lassen sich mehr Parkplätze im Straßenraum unterbringen. Es ist jedoch auch mehr Grunderwerbsfläche notwendig. Das Grundstück ist im Bereich der Koblenzer Straße derzeit durch die rückwärtigen Freiflächen einer über die Custorstraße erschlossenen Spedition geprägt.

## **8 Umweltauswirkungen**

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr.7 sowie 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans erstellt und beigelegt.

### **8.1 Beschreibung und Bewertung der Belange Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der zu erwartenden Auswirkungen**

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### Biotoptypen und Lebensräume und biologische Vielfalt

Das Plangebiet Koblenzer Straße befindet sich östlich des Stadtteils Bornheim-Roisdorf, nördlich von Bonn.

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan Nr. 2 'Bornheim' des Rhein-Sieg-Kreises vor. Es liegen keine Schutzgebiete im Plangebiet vor. Auswirkungen auf Schutzgebiete in der weiteren Umgebung werden ausgeschlossen.

An der Koblenzer Straße und der unmittelbaren Umgebung entstanden in den letzten Jahren sukzessive Ein- und Mehrfamilienhäuser. Östlich des Geländes schließen sich der Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Ro 23 mit ehemals ackerbaulich genutzten Parzellen sowie die rekultivierte Deponie Hersel an.

Bis auf einzelne, kleine Grünstreifen entlang der Seitenräume werden keine zusätzlichen Flächen durch den Ausbau der Koblenzer Straße versiegelt. Es sind auch keine erhaltenswerten Gehölze vom Ausbau betroffen.

Insgesamt betrachtet werden durch die bereits etablierte Nutzung der Straße und die bereits vorhandene Wohnbebauung keine natürlichen Biotoptypen und Lebensräume in Anspruch genommen.

##### Artenschutz

Die Koblenzer Straße wird bereits als öffentliche Verkehrsfläche genutzt. In Folge des Endausbaus der Koblenzer Straße ist nicht von Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange auszugehen.

#### **Schutzgut Boden**

Grundsätzlich besteht als Folge der Nutzung als Straßenverkehrsfläche bereits hoher Anteil an versiegelten Bodenflächen ohne natürliche Bodenentwicklung.

Im Plangebiet sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Insgesamt ist durch die bisherige und zukünftige Nutzung nicht von negativen Auswirkungen auszugehen.

#### **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet 'Urfeld' mit der festgesetzten Schutzzone IIIb.

Es ist nicht von einer Verringerung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung auszugehen, da die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits größtenteils versiegelt sind.

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll in das Kanalsystem der Stadt Bornheim

eingeleitet werden.

Insgesamt betrachtet sind im Bebauungsplangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

### **Schutzgut Luft / Klima**

Die nördlich und östlich angrenzenden, großen landwirtschaftlichen Flächen übernehmen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und sind durch die Planung nicht betroffen. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Art der Bebauung bzw. Nutzung kommt es voraussichtlich nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Verhältnisse für die westlich gelegene Ortslage von Roisdorf, da die Winde vorherrschend aus südwestlicher Richtung kommen.

Insgesamt betrachtet werden durch das Bebauungsplanverfahren keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft / Klima erwartet.

### **Schutzgut Landschaft**

An der Koblenzer Straße sowie den umliegenden Straßen Fuhrweg und Custorstraße existiert bereits eine Wohnbebauung aus Einzel-, Doppelhäusern sowie mehrgeschossigen Wohngebäuden.

Das durch landwirtschaftliche Kulturen geprägte Landschaftsbild im Umfeld wird sich durch die geplante Bebauung umliegender Flächen grundlegend ändern.

Der Bebauungsplan Ro 25 an sich wird diesbezüglich jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft haben. Somit sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

### **Schutzgut Menschen und seine Gesundheit**

Das Plangebiet liegt an der östlichen Ortsrandlage von Bornheim-Roisdorf. Eine Nutzung als Straßenverkehrsfläche mit Wohnbaunutzung ist bereits entlang der Koblenzer Straße gegeben.

#### Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch einen Ausbau der Koblenzer Straße ist nicht von negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszugehen. Letztendlich kann auf Grund von einer Ordnung der verkehrlichen Verhältnisse sogar von positiven Wirkungen ausgegangen werden.

Aufgrund des zu erwartenden maßvoll erhöhten Verkehrsaufkommens wird für die weitere Planung auch die Schallsituation zu betrachten sein. Inwieweit hier Auflagen erforderlich werden, wird im weiteren Verfahren noch geklärt.

#### Wohnumfeld

Es ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld auszugehen. Durch die Umsetzung der Maßnahmen kann eher von einer Verbesserung der Verkehrssicherheit ausgegangen werden.

#### Verkehrssituation

Das Plangebiet wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche genutzt und dient der Erschließung angebaute sowie in der Umgebung befindlicher Wohngebäude. Nennenswerter Durchgangsverkehr ist nicht gegeben. In Folge der geplanten Bebauung im Umfeld ergeben sich bis auf die Verkehre der Anwohner und Besucher keine zusätzlichen Verkehre. Zusätzlich wird die Koblenzer Straße durch landwirtschaftliche Verkehre genutzt. Südlich des Plangebietes verläuft die L 118 (Herseler Weg) mit entsprechendem Autoverkehr.

### Erholungsnutzung

Durch die bestehende Nutzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche ist keine Erholungsnutzung gegeben.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf das gesunde Wohnumfeld, sind trotz des zu erwartenden maßvoll erhöhten Verkehrsaufkommens durch die im Umfeld geplante Bebauung nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Denkmalgeschützte Gebäude oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt.

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nach dem jetzigen Stand nicht zu erwarten.

### **Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Koblenzer Straße ist für das Befahren mit Müllfahrzeugen geeignet. Das Plangebiet ist an die Kanalisation der Stadt Bornheim angeschlossen.

Unter diesen Voraussetzungen ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern möglich.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Mit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die die Belange des Umweltschutzes negativ beeinflussen, ist nicht zu rechnen.

## **8.2 Zusammenfassende Beurteilung der Umweltbelange**

Die Koblenzer Straße existiert bereits als nicht endausgebaute Straße mit einer bestehenden Wohnbebauung.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten.

In Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft sind keine siedlungsrelevanten Frisch- oder Kaltluftbahnen betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas sind ausgeschlossen.

In Folge des geplanten Endausbaus der Koblenzer Straße sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf das gesunde Wohnumfeld, sind trotz des zu erwartenden maßvoll erhöhten Verkehrsaufkommens durch die im Umfeld geplante Bebauung nicht zu erwarten. Der Straßenausbau kann zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit führen.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht betroffen.

Abschließend ist festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 nicht zu einer negativen Beeinflussung der Umweltbelange führen wird.

## **9 Durchführung**

Für den geplanten Ausbau der Koblenzer Straße ist nach aktuellem Stand der Erwerb von ca. 230 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche notwendig.

Da es sich um einen Erstausbau der Koblenzer Straße handelt, werden die Erschließungsbeiträge gemäß § 127 BauGB erhoben. Die Stadt wird den Ausbau im Rahmen des Straßenbauprogramms übernehmen.

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.02.2018
Rat	22.03.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	091/2018-7
Stand	23.01.2018

**Betreff 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf; Einleitung des Verfahrens; Beschluss zur 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. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Roisdorf und umfasst den Bereich zwischen Herseler Straße, Koblenzer Straße, Maarpfad und einem Wirtschaftsweg.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

**Sachverhalt**

Der Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim liegt in der Ortschaft Roisdorf. Er befindet sich im Bereich zwischen der Herseler Straße, der Koblenzer Straße, dem Maarpfad und einem Wirtschaftsweg. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich zurzeit Gemischte Bauflächen (M) dar. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 10,6 ha.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim erfolgt vor dem Hintergrund, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gemischten Bauflächen als solche zukünftig nicht mehr genutzt werden sollen. Mehrere am Standort befindliche landwirtschaftliche Betriebe haben eine Betriebsaufgabe angekündigt, bzw. diese bereits vollzogen. Für eine nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung besteht kein Bedarf. Da für die Flächen zukünftig eine Nutzung als Wohnbauflächen geplant ist, soll der Flächennutzungsplan entsprechen geändert werden und zukünftig Wohnbauflächen darstellen. Dies dient der Fortführung der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23.

Auf Grund der besonderen Lagegunst der Stadt Bornheim mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Kommunen und einer qualitativ vorgehaltenen Infrastruktur besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum. Nachgefragt werden insbesondere Wohnangebote in Einfamilienhäusern sowie dem Geschosswohnungsbau, speziell auch an gefördertem Wohnungsbau.

Der aktuell gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg weist den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) aus. Westlich ist jedoch Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) angrenzend. Teilweise ist bereits Wohnbebauung gegeben.

Für den Planbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Für das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Mit der Durchführung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 und zur Umsetzung des Ziels der Entwicklung neuer Wohnbauflächen ermöglicht werden. Die Aufstellung der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 soll parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

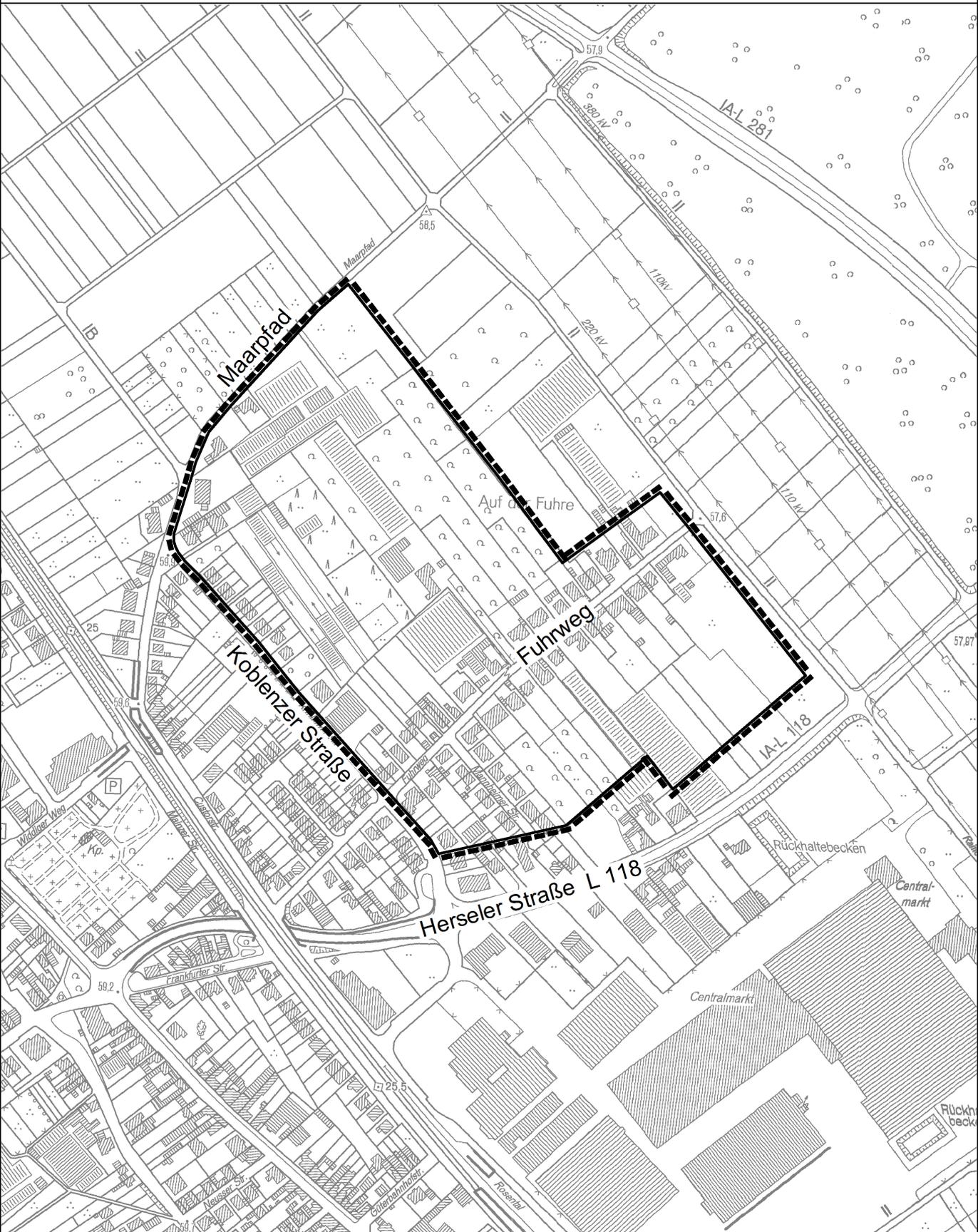
1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

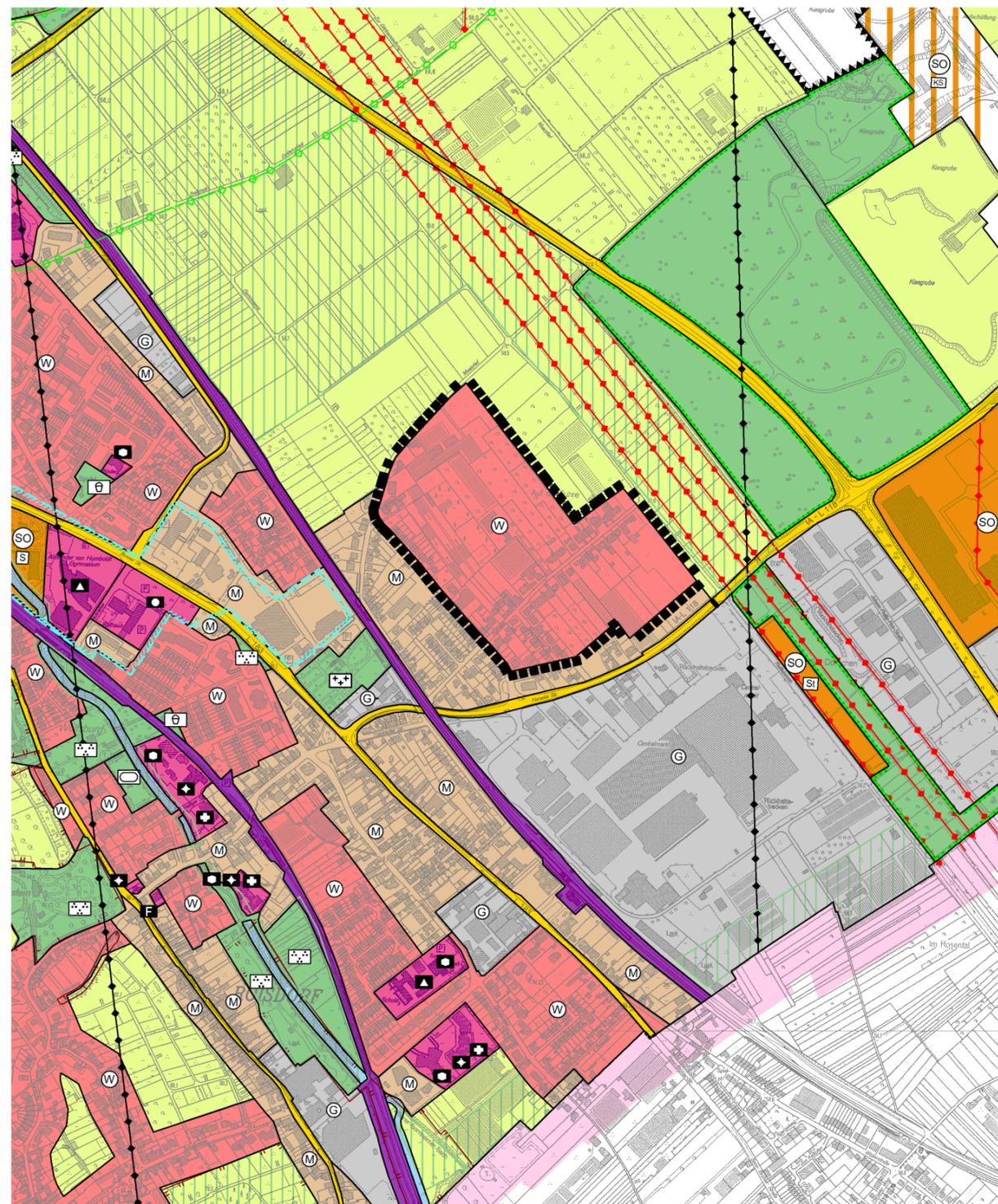
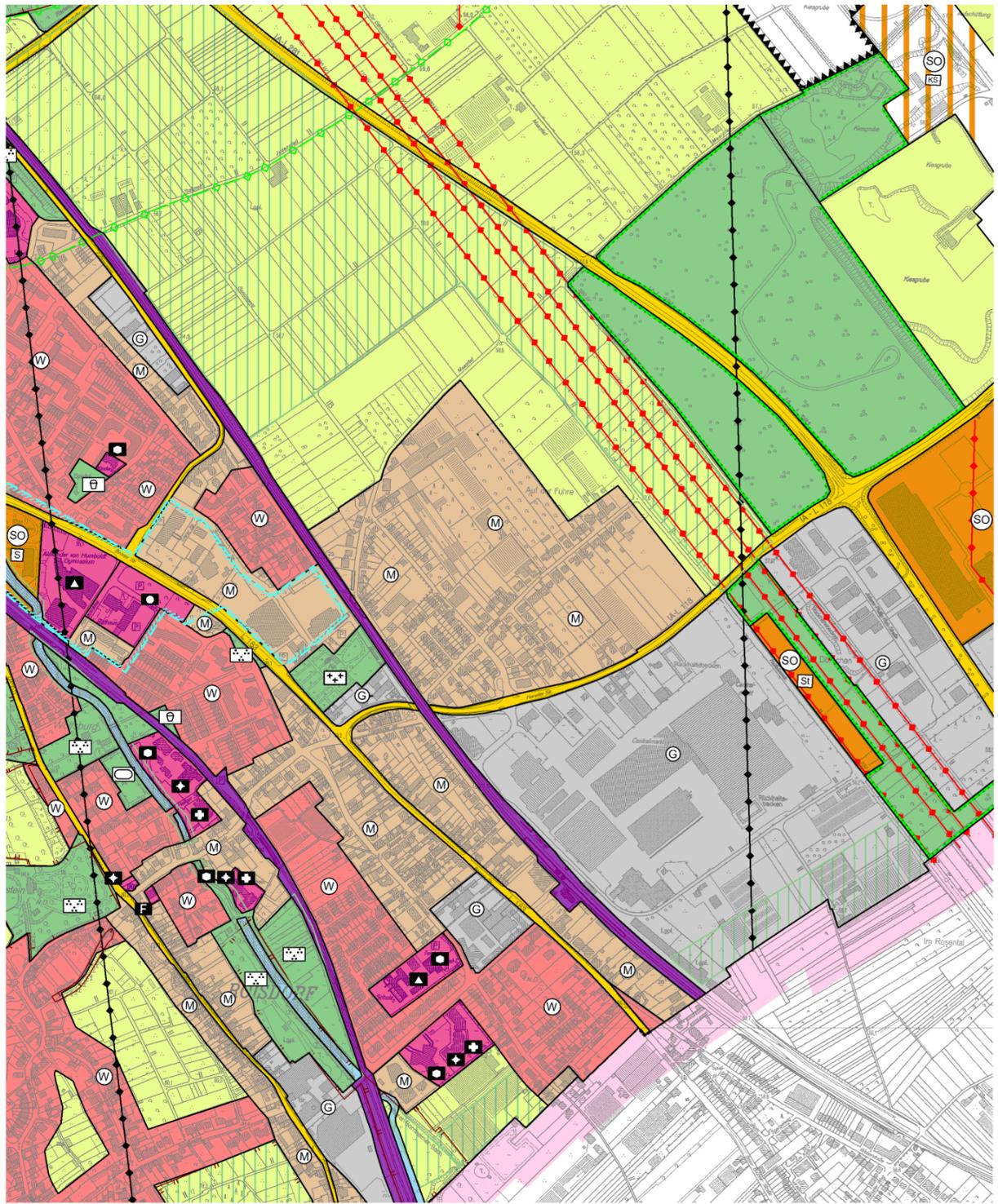
### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte
2. Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

# Übersichtskarte zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

in der Ortschaft Rinsdorf





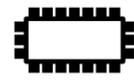
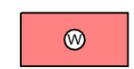
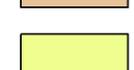
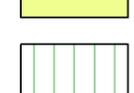
Dieser Entwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

### Zeichenerklärung

-  Bereich der Änderung
-  Wohnbauflächen
-  gemischte Bauflächen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

-  Elektrizität (oberirdisch)
-  Verkehrsfläche
-  Bahnanlage

Stand: 18.01.2018



## Flächennutzungsplan 9. Änderung

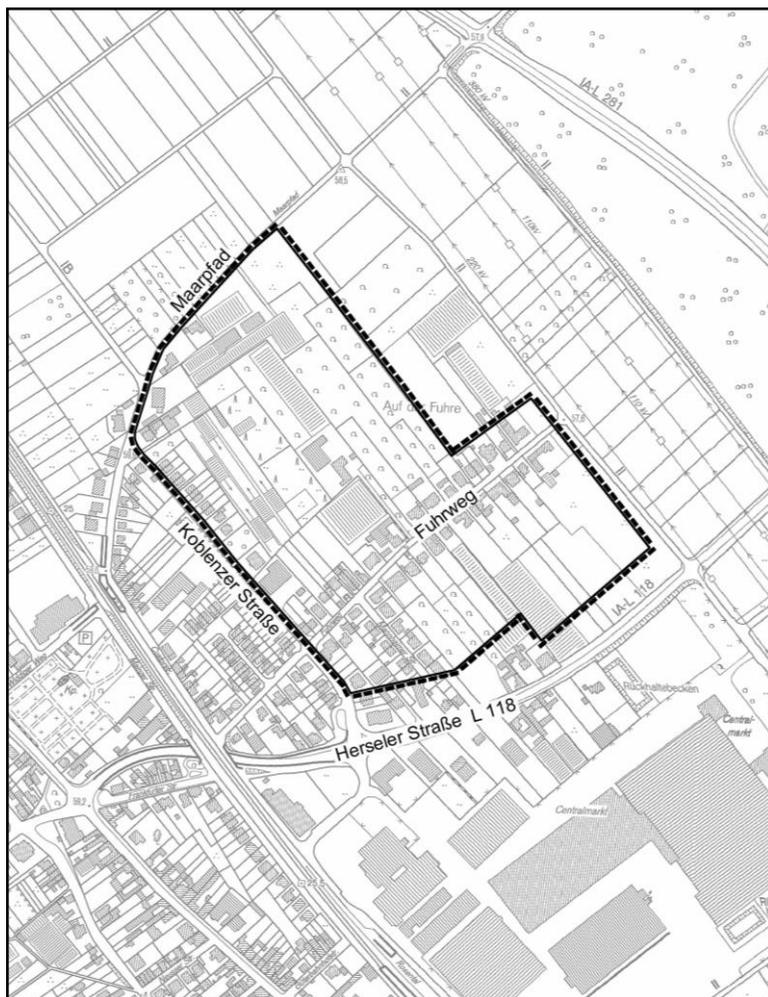
in der Ortschaft Roisdorf

Maßstab 1:10000

Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).

## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung



## **1. Lage des Geltungsbereichs**

Der Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim liegt in der Ortschaft Roisdorf, er liegt im Innenbereich zwischen Herseler Straße, Koblenzer Straße, Maarpfad und einem Wirtschaftsweg. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10,6 ha.

## **2. Anlass und Ziel der Planung**

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim erfolgt unter anderem vor dem Hintergrund, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gemischten Bauflächen (M) als solche zukünftig nicht mehr genutzt werden. Die auf den Flächen befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe haben eine Betriebsaufgabe angekündigt, bzw. diese bereits umgesetzt. Für eine nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung besteht kein Bedarf. Da für die Flächen zukünftig eine Wohnnutzung angedacht ist, soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden und zukünftig Wohnbauflächen (W) darstellen.

Auf Grund der besonderen Lagegunst der Stadt Bornheim zwischen den Oberzentren Köln und Bonn mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Kommunen und einer qualitativ hochwertig vorgehaltenen Infrastruktur besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum. Dieser wird zusätzlich befördert durch landschaftsorientierte Wohnlagen zwischen dem Vorgebirge und dem Rheintal. Nachgefragt werden somit insbesondere Wohnangebote in Form von Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern, speziell auch an gefördertem Wohnungsbau.

## **3. Bestandssituation**

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Herseler Straße und erstreckt sich insgesamt bis zur Koblenzer Straße sowie dem Maarpfad und der freien Feldflur im östlichen Teil. Innerhalb des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit dazugehörigen Betriebsgebäuden, die überwiegend nicht mehr in Betrieb sind und zukünftig anderweitig genutzt werden sollen. Neben diesen der Landwirtschaft zugehörigen Bauten befinden sich innerhalb des Gebietes der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Bestandsgebäude. In Teilbereichen sind jedoch Gehölzstrukturen vorzufinden.

## **4. Erschließung**

Das Plangebiet wird über die Herseler Straße sowie die Koblenzer Straße erschlossen. Die Herseler Straße/L 118 ist als Landesstraße klassifiziert, es ist jedoch für die Zukunft eine Rückstufung absehbar. Als Folge dieses Vorgangs ist jedoch nicht von einer Veränderung der tatsächlichen verkehrlichen Bedeutung für das Gesamtgefüge oder einer Verringerung des Verkehrsaufkommens auszugehen. Die Koblenzer Straße hat bereits heute eine wichtige Funktion für die Erschließung und Anbindung des Ortsteils Roisdorf-Ost. Diese Bedeutung wird sich durch die beabsichtigte neue Bebauung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans weiter erhöhen.

## **5. Planungsrechtliche Situation**

### **5.1 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg vom 06. Februar 2004 weist den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) aus. Westlich ist jedoch Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) angrenzend. Partiiell ist im Änderungsbereich bereits Wohnbebauung gegeben. Die mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans einhergehende Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzung stellt ein bedarfsgerechtes und auf den Standort abgestimmtes Angebot zusätzlichen Wohnraum- und Freiraums dar.

#### Landesplanerische Abstimmung

Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 34 LPlG eine Anfrage bei der Bezirksregierung Köln gestellt.

### **5.2 Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan Nr. 2 (Bornheim) des Rhein-Sieg-Kreises ist für den Änderungsbereich des FNP keine Eintragung in der Festsetzungskarte enthalten.

### **5.3 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet Gemischte Bauflächen (M) dar. In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die besagten Areale als landwirtschaftliche Flächen des glasüberdachten Gemüseanbaus beschrieben. Die Darstellung von gemischten Bauflächen sollte demnach dazu dienen, sowohl die landwirtschaftlichen Betriebe als auch die bestehende sowie zukünftige Wohnnutzung zu sichern, respektive zu ermöglichen. Auf Grund der Betriebsaufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe sind die Hintergründe einer Darstellung als Gemischte Bauflächen nicht mehr gegeben.

### **5.4 Bebauungsplan**

Für den Planbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Eine neue Bebauung ist derzeit teilweise nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

## **6. Neue Darstellung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als Gemischte Baufläche (M) dar. Da eine partielle landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nicht mehr gegeben und auch zukünftig nicht mehr absehbar ist, sieht die 9. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Wohnbaufläche vor. Diese dient der Deckung von Bedarfen an zusätzlichem Wohnraum.

## **7. Umweltbelange**

Für das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht (UB) gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Parallel zur FNP-Änderung werden die Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 für die nördlichen und südlichen Teilbereiche des Areales der FNP-Änderung aufgestellt. In den Bebauungsplanverfahren werden ebenfalls Umweltberichte erarbeitet. Die Umweltberichte beider Verfahren berücksichtigen

jeweils den Detaillierungsgrad und die Regelungstiefe der jeweiligen Planung. Die Umweltberichte sind somit jeweils nicht identisch, sondern weisen ebenfalls einen unterschiedlichen Detaillierungsgrad auf. Es wird somit die Möglichkeit einer Abschichtung genutzt.

## **7.1 Beurteilung der Schutzgüter**

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

### **7.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans ist bereits partiell Wohnbebauung gegeben. Landwirtschaftliche Nutzungen sind bzw. werden größtenteils beendet. Die Fläche weist hinsichtlich der Naherholung keine Bedeutung auf. Beeinträchtigungen durch die östlich des Gebietes gelegene ehemalige Deponie sind nicht zu befürchten.

Die als Folge einer möglichen Bebauung induzierten Ziel- und Quellverkehre führen nur zu geringfügigen höheren Verkehrsaufkommen, so dass gravierende Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Durchgangsverkehr ist grundsätzlich nicht vorhanden.

Grünplanerische Maßnahmen im Zuge einer Wohnbebauung können zu einer Verbesserung der Wohnumfeldqualität beitragen. Durch die Nutzungsänderung ist somit keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

### **7.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Schutzgebiete**

Innerhalb des Bereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete. Somit kommen in diesem Bereich keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop nach § 42 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen oder sonstige schutzwürdige Biotop vor. Als Folge der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen weist das Gelände sowohl intensiv genutzte Sonderkulturen als auch Garten- und Ruderalflächen auf, die insbesondere für Tiere der Kulturlandschaft von besonderer Bedeutung sind.

Entlang der Koblenzer Straße sowie des Fuhrwegs sind innerhalb der letzten Jahre sukzessive Ein- und Mehrfamilienhäuser entstanden.

Im östlichen Bereich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen sowie die rekultivierte Deponie Hersel an. Diese stellen einen Lebensraum der streng geschützten Art der Wechselkröte dar.

Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte mit streng oder besonders schützenswerten Tierarten sind laut artenschutzrechtlicher Prüfung der Stufe I, durchgeführt gemäß VV-Artenschutz, jedoch nicht zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ist ausgeschlossen. Es sind weder Tötungen noch Störungen planungsrelevanter Arten abzusehen. Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen nicht erwartet. (vgl. Gutachten Ginster Landschaft + Umwelt 2017)

### **7.1.3 Schutzgut Fläche**

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans ist durch die bestehende Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Nutzungen ein gewisser Teil der Fläche versiegelt. Die geplante Änderung der Darstellungen in Wohnbauflächen wird zu einer weiteren Inanspruchnahme von Flächen führen. Dabei sind jedoch durch die Einbeziehung grünplanerischer Maßnahmen in vertiefende Planungen Folgen für das Schutzgut Fläche begrenzt.

#### **7.1.4 Schutzgut Boden**

Das Gelände weist typische ertragreiche Böden der Köln-Bonner Niederterrasse auf. Durch die beabsichtigte Änderung der Darstellungen im FNP hin zu Wohnbauflächen werden jedoch keine gravierenden Auswirkungen erwartet, da die aktuell dargestellten Gemischten Bauflächen bereits ein gewisses Spektrum an Nutzungen ermöglichen und bis heute eine Nutzung als Sonderkulturlflächen mit Gewächshäusern gegeben war. Die mögliche zusätzliche Beeinträchtigung des Bodens wird daher nur geringe Auswirkungen haben.

#### **7.1.5 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. Zudem befindet sich das Gebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplans außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Bereichen mit einer Betroffenheit durch extreme Hochwasser (HQ extrem).

Im Zuge der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans von Gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

#### **7.1.6 Schutzgut Luft, Klima**

Nördlich und östlich der Flächen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich große landwirtschaftliche Flächen mit einer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Diese werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Bedingt durch die Lage und die beabsichtigte Nutzung der Flächen kommt es für die westlich gelegene Ortschaft Roisdorf nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des kleinklimatischen Verhältnisses. Schlussendlich können die Auswirkungen auf die lufthygienische und die klimatische Situation als geringfügig klassifiziert werden.

#### **7.1.7 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich im Übergang von bestehender Wohnbebauung im Bornheimer Ortsteil Roisdorf in die freie Landschaft und steht charakteristisch für einen exemplarischen Ausschnitt der landwirtschaftlichen Nutzung des Vorgebirges und der Rheinebene im Agglomerationsraum Köln/Bonn. Die Fläche befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet und ist zurzeit partiell kulturlandschaftlich geprägt. Eine Beeinträchtigung der Landschaft durch die Nutzungsänderung wird nicht gesehen.

#### **7.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Hinweise auf denkmalgeschützte Gebäude/Kulturgüter liegen derzeit nicht vor. Denkmalwerte Bausubstanz wird durch die Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt.

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

#### **7.1.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Mit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die die Belange des Umweltschutzes negativ beeinflussen, ist im Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans unter Beachtung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.03.2018
Rat	22.03.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	177/2018-7
Stand	20.02.2018

**Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg), 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 während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB und den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 die vorliegenden Beschlüsse,
2. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt:**

Das 268 qm große Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) liegt im Süden der bebauten Ortschaft Rösberg, unmittelbar südwestlich einer Stichstraße, die von der Schwarzwaldstraße aus nach Nordosten führt und umfasst das Flurstück 620, Flur 15, Gemarkung Rösberg. Das Grundstück wird derzeit als Garten genutzt.

Ein privater Eigentümer beabsichtigt, nach der Teilung seines Flurstückes für das abgeteilte Flurstück Baurecht zu erlangen, sodass dort ein Wohngebäude errichtet werden kann.

Am 15.03.2016 wurde im Bürgerausschuss und am 06.04.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung die Anregung nach § 24 GO betreffend eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes für das Flurstück an der Schwarzwaldstraße beraten (vgl. Vorlage 90/2016-7). In seiner Sitzung befürwortete der Ausschuss eine Bebauung des Flurstückes und beauftragte den Bürgermeister, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 13.07.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) beschlossen.

Es wird ein beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Bornheim beschlossen, auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten und bei der Bekanntmachung des Auf-

stellungsbeschlusses darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von 4 Wochen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern kann. Die Unterrichtung fand in der Zeit vom 07.09.2017 bis 04.10.2017 statt.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt 6 Stellungnahmen eingegangen. Von Bürgern ging im Vorfeld der Unterrichtung, noch vor Aufstellungsbeschluss, lediglich eine Stellungnahme ein. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und es wurde ein entsprechender Beschlussvorschlag der Stadt Bornheim erarbeitet.

Es wird empfohlen, den nun vorliegenden Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 in der Ortschaft Rösberg inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung für die Dauer eines Monats offen zu legen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

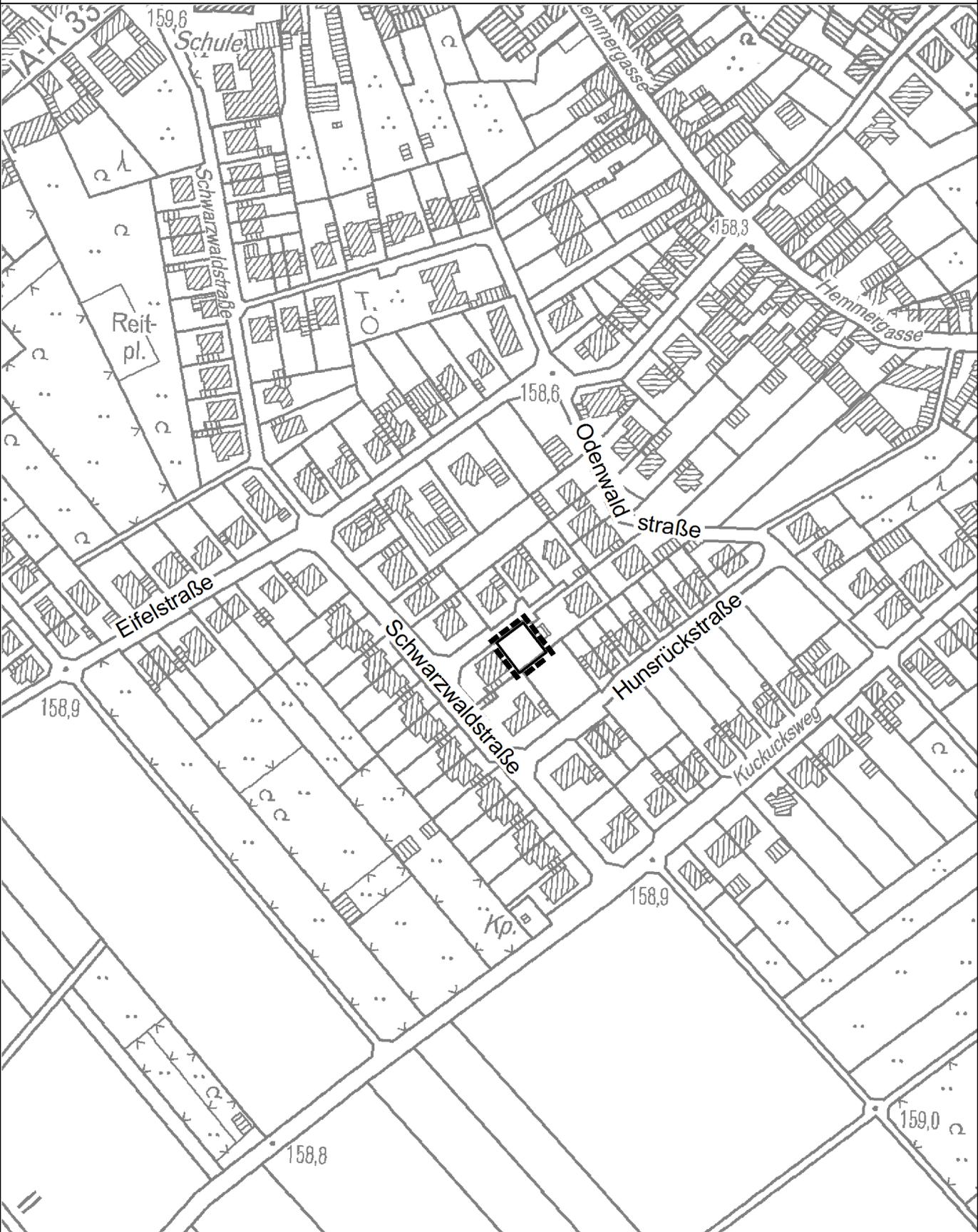
500,- € zur Vorbereitung und Durchführung der Offenlage sind bereits im städtischen Haushalt berücksichtigt.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- 01 Übersichtsplan
- 02 Luftbild
- 03 Rechtsplanentwurf
- 04 Textliche Festsetzungen
- 05 Begründung
- 06 Protokoll Artenschutzprüfung
- 07 Stellungnahmen der Stadt Bornheim
- 08 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- 09 Stellungnahme Bürger

# Übersichtskarte zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7

in der Ortschaft Rösberg



E 357291 m

N 5625658 m

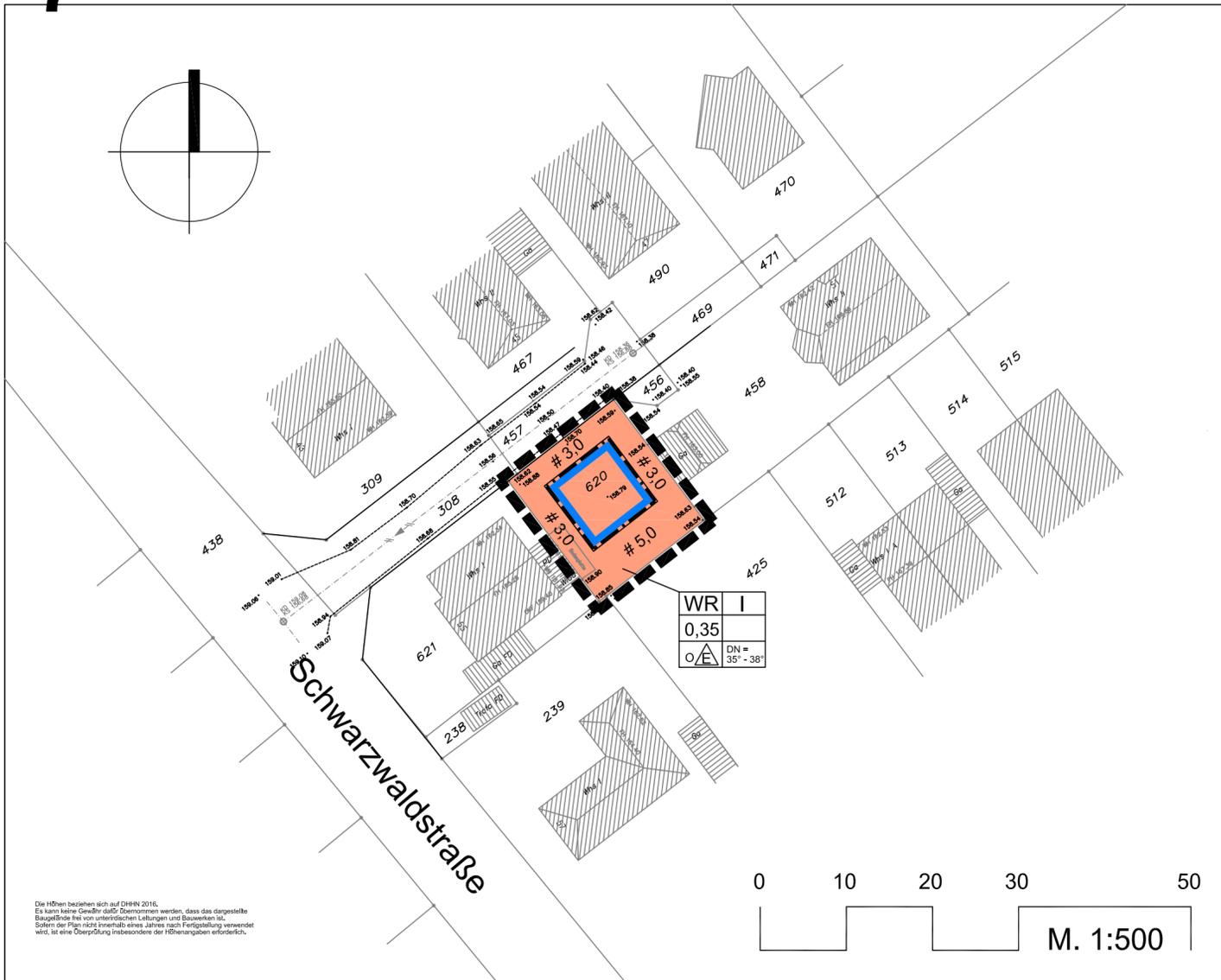


106

N 5625571 m

E 353165 m

Titel		Stadt Bornheim		
		Luftbild 2016 mit Geltungsbereich		
Inhalt				
Institution © Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim				
Bearbeiter		Datum	14.02.2018	Maßstab
				1 : 500



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

**WR** Reines Wohngebiet

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

**0,35** Grundflächenzahl (GRZ)  
**I** Maximale Zahl der Vollgeschosse

#### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

**O** Offene Bauweise  
**E** nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze

#### 5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)  
**DN** Dachneigung 35° - 38°

Die Höhen beziehen sich auf DHHN 2016. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugesamtheit frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58),  
 jeweils in der zum Satzungsbeschluss geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bornheim, den .....  
 In Vertretung  
 .....  
 Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am ..... als Satzung beschlossen worden.  
 Der Plan ist hiermit ausgefertigt.  
 Bornheim, den .....  
 .....  
 Bürgermeister

**ALLGEMEINE DARSTELLUNGEN**

vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer  
 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenzen  
 Höhenangabe in m über DHHN  
 Mischwasserkanal

Für die Richtigkeit der Darstellungen gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage Februar 2017) sowie der geometrisch eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.  
 ....., den .....  
 .....

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom ..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.  
 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 Baugesetzbuch am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.  
 Bornheim, den .....  
 .....  
 Bürgermeister

**Bebauungsplan Sechtem Nr. 7**  
 (Ortsteil Rösberg)  
**3. Änderung**  
**Entwurf**

Planverfasser:  
 Euskirchen, den .....  
 .....  
  
 53881 Euskirchen - Hollandstraße 20  
 mail: stadtplanung.puetz@t-online.de

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bornheim, den .....  
 In Vertretung  
 .....  
 Erster Beigeordneter

**HINWEIS:**  
 Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

Gemarkung Rösberg, Flur 15 Stand: 30.01.2018

Ö 7



## Stadt Bornheim

---

**Bebauungsplan Sechtem Nr. 7  
(Ortsteil Rösberg)**

**3. Änderung**

**Textteil**

## **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gemäß § 9 (1) BauGB)

Der Textteil zum Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 gilt mit der nachfolgenden Streichung, der Ergänzung und den Änderungen unverändert fort.

### **1. Streichung:**

Im Unterpunkt **Ausnahmen** des Textteils wird der 3. Absatz:

***"Für Garagen kann in begründeten Fällen eine Überschreitung der seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bis 2,00 m gestattet werden, wenn keine sonstigen rechtlichen Bestimmungen entgegenstehen und keine Beeinträchtigungen der Verkehrsübersicht hierdurch gegeben ist."***

ersatzlos gestrichen.

### **2. Ergänzende textliche Festsetzung:**

#### **2.1 Stellplätze, Carports und Garagen**

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze, Carports, Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mindestens 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

#### **2.2 Höhenlage (Sockelhöhe) (§ 9 (3) BauGB)**

Die Unterkante von Öffnungen in Gebäuden und die Oberkante von Gebäudeteilen (wie bspw. Hauseingänge, Kelleraußentreppen, -fenster) müssen mindestens 0,2 m über dem geplanten Gelände liegen. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss mindestens 0,2 m und darf maximal 0,5 m über der Höhe der Achse der erschließenden Verkehrsfläche (Rückstauenebene), gemessen lotrecht zur Gebäudemitte, liegen

#### **2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Innerhalb des festgesetzten Reinen Wohngebiets (WR) ist gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf eine Wohnung je Einzelhaus begrenzt.

### **3. Geänderte textliche Festsetzungen:**

Die Festsetzung im Textteil zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sechtem zu Kniestöcken und Dachaufbauten wird wie folgt geändert:

## **B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 (4) und § 86 (4) BauO NRW)

### **1. Drempel bzw. Kniestöcke**

Die Drempelhöhe bzw. Kniestockhöhe beträgt maximal 1,0 m. Die Drempelhöhe bzw. Kniestockhöhe wird ab Oberkante Fertigfußboden senkrecht an der Außenwand des Gebäudes bis zur Oberkante des Schnittpunktes mit der Dachdeckung gemessen.

### **2. Dachaufbauten**

Dachaufbauten 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.

## **C HINWEISE**

### **1. Kampfmittelfunde**

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 Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW Rheinland bei der Bez.Reg. Düsseldorf, Außenstelle Köln, Tel. 0221-2292595 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.

### **2. Niederschlagswasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf Grund einer genehmigten Kanalisationsnetzplanung - gemäß § 51a (3) Landeswassergesetz (LWG) - in den Mischwasserkanal in der Schwarzwaldstraße einzuleiten.

Es wird empfohlen, Zisternen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser, mit Überlauf an die öffentliche Entwässerung, vorzusehen.

### **3. Erneuerbare Energien**

Im Hinblick auf eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung wird der Einsatz erneuerbarer Energien empfohlen. In diesem Zusammenhang wird u.a. auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz – EEWärmeG) verwiesen.

### **4. Aufhebung bisheriger Festsetzungen**

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) treten Teile des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg), betreffend den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) außer Kraft.

30. Januar 2018

# Ö 7



## Stadt Bornheim

---

**Bebauungsplan Sechtem Nr. 7  
(Ortsteil Rösberg)**

**3. Änderung**

**Begründung**

## **INHALT**

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Anlass und Ziel der Planung, Planungserfordernis**
- 3. Verfahrenswahl und -ablauf**
- 4. Rahmenbedingungen**
  - 4.1 Ziele der Raumordnung
  - 4.2 Flächennutzungsplan
  - 4.3 Landschaftsplan
  - 4.4 Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten
- 5. Städtebauliches Konzept**
  - 5.1 Bebauung
  - 5.2 Erschließung
- 6. Erläuterung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen**
  - 6.1 Art der baulichen Nutzung
  - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
  - 6.4 Garagen, offene und überdachte Stellplätze
  - 6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
  - 6.6 Höhenlage
  - 6.7 Baugestalterische Festsetzungen
- 7. Auswirkungen der Planung**
  - 7.1 Städtebauliche Auswirkungen
  - 7.2 Umweltauswirkungen
- 8. Altlasten**
- 9. Immissionen und Emissionen**
- 10. Bodenordnung**
- 11. Kosten**

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das rd. 270 m<sup>2</sup> große Plangebiet (Flurstück 620, Flur 15) liegt im Süden der bebauten Ortschaft Rösberg, unmittelbar südwestlich einer Stichstraße, die von der Schwarzwaldstraße aus nach Nordosten führt.

Südwestlich und nordöstlich grenzt das Plangebiet an bereits bebaute Wohnbaugrundstücke. Südöstlich angrenzend befindet sich direkt angrenzend ein noch unbebautes Grundstück.

Die Lage des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Abbildung 1 ersichtlich.

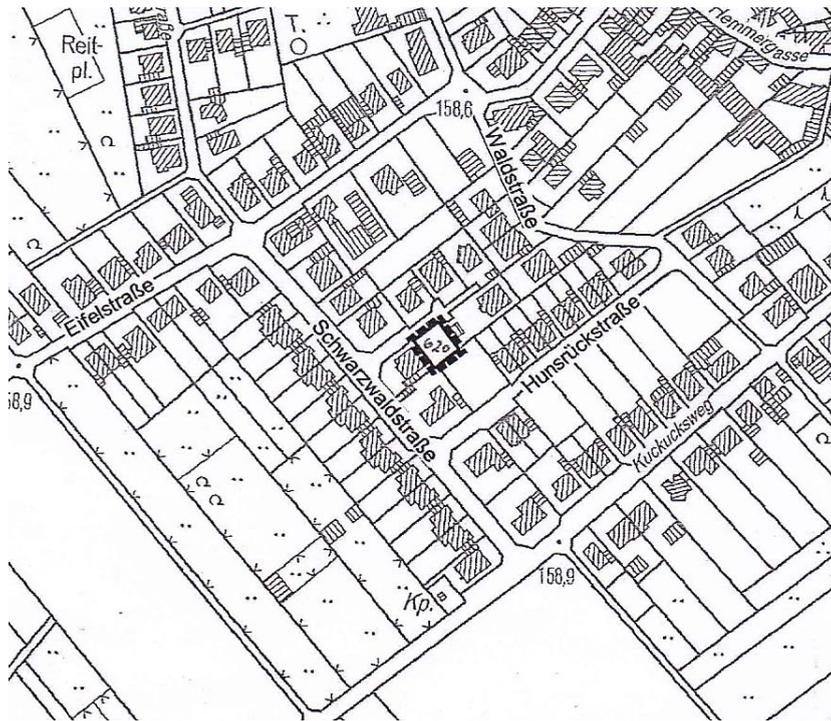


Abb. 1 Lage des Plangebietes

## 2. Anlass und Ziel der Planung, Planungserfordernis

Der Eigentümer des Flurstücks 285, Flur 15 (Schwarzwaldstraße 55) hat die Teilung seines Grundstück vorgenommen. Für das abgeteilte Grundstück (Flurstück 620) ist der Eigentümer mit dem Wunsch an die Stadt Bornheim herangetreten den bestehenden Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) für das neu geschaffene Flurstück 620 so zu ändern, dass dort ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden kann.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des beabsichtigten Vorhabens zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes gewährleisten zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) erforderlich.

Die angestrebte Bebauung im Plangebiet soll im Wesentlichen im Sinne des bestehenden Planungsrechts mit notwendigen Ergänzungen, unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungen, sichergestellt werden.

### 3. Verfahrenswahl und -ablauf

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung in dem vom Baugesetzbuch (BauGB) mit der Novelle vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) eingeführten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen nachverfügbar sind nach § 3 (2) Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB (zusammenfassende Erklärung) wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die Inhalte der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

- Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen im Sinne des § 1 (6) Nr. 4 sowie § 1a (2) BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile).
- Die zulässige Größe der Grundfläche im Plangebiet liegt mit rd. 135 m<sup>2</sup> weit unterhalb der im Baugesetzbuch genannten Grenze von 20.000 m<sup>2</sup> des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB für die uneingeschränkte Anwendung des beschleunigten Verfahrens.
- Die in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planaufstellung nicht berührt.
- Mit der Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und die in Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit "X" gekennzeichnet sind.

Es liegen somit keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB vor.

Die auf Grund der Bebauungsplanänderung verursachten Eingriffe gelten gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Obwohl kein Umweltbericht gem. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB erforderlich ist, wird dennoch geprüft ob mit der Bebauungsplanänderung erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind; dies beinhaltet auch eine artenschutzrechtliche Überprüfung.

### 4. Rahmenbedingungen

#### 4.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet als **Allgemeiner Siedlungsbereich** (ASB) dargestellt. Somit befindet sich die Planung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem FNP

entwickelt.

### **4.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 2, Bornheim.

### **4.4 Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten**

#### Bestand

Das Plangebiet befindet sich in privatem Eigentum und ist aktuell eine unbebaute Gartenfläche mit Zierrasen. Das Gelände ist eine ebene Fläche.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes im Nordwesten, Nordosten und Südwesten ist durch eingeschossige Wohngebäude mit Sattel- und Krüppelwalmdächern in offener Bauweise geprägt. An der nordöstlichen Grenze befindet sich eine Doppelgarage unmittelbar auf der Grundstücksgrenze. Die mit einem freistehenden Einzelhaus bebauten Grundstücksgrößen im nahen Umfeld liegen zwischen 400 m<sup>2</sup> und 740 m<sup>2</sup>.

#### Verkehrliche Situation / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes kann über den von der Schwarzwaldstraße nach Nordosten abgehenden öffentlichen Erschließungsstich erfolgen.

Die Müllabfuhr kann weiter wie in bisheriger Form erfolgen.

Die Erschließung ist somit ebenso wie die vorhandene Ver- und Entsorgung gesichert.

#### Bestehendes Planungsrecht

Der seit dem 11.07.1969 rechtverbindliche Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) enthält für das Plangebiet derzeit nur die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, hier Reines Wohngebiet (WR), ohne weitere Festsetzung wie überbaubare Grundstücksfläche, Grundflächenzahl u.a..

Grundlage des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) waren:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Ein städtebauliches Ziel des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) für diesen Bereich war seinerzeit, aufgrund der an die freie Landschaft angrenzenden Ortsrandlage, eine aufgelockerte Anordnung von Einfamilienhäusern.

Die wesentlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) für den Änderungsbereich und die umgebenden Bereiche sind:

- Reines Wohngebiet (WR)
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,
- maximal ein Vollgeschoss,
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4,
- Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5,
- Satteldächer (oder ausnahmsweise auch Walmdächer), mit einer Dachneigung von 28 bis 30 Grad bzw. im nördlichen und östlichen anschließenden Bereich mit einer Dachneigung von 35 bis 38 Grad,
- die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung).

## 5. Städtebauliches Konzept

### 5.1 Bebauung

Das städtebauliche Konzept nimmt die Umgebungsbebauung auf und führt diese im Plangebiet fort. Im Sinne des umgebenden Gebietscharakters und den Festsetzungen des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) wird auch für den Änderungsbereich ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Im Plangebiet ist ausschließlich ein freistehendes Einzelhaus vorgesehen und die Anzahl der Wohneinheiten auf eine Wohneinheit begrenzt. Dies resultiert aus der geringen Grundstücksgröße und der nicht vertretbaren Erhöhung des mit weiteren Wohneinheiten verbundenen Nachweises des ruhenden Verkehrs.

### 5.2 Erschließung

Die Anbindung des hinzukommenden Baugrundstücks erfolgt über den von der Schwarzwaldstraße aus abgehenden Erschließungsstich.

## 6. Erläuterung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Die bestehenden und nicht geänderten oder gestrichenen Festsetzungen des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) gelten weiterhin fort.

**Geändert** wurden folgende Festsetzungen:

- Dachneigung
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise
- Kniestöcke bzw. Drepel
- Dachaufbauten

**Ergänzt** wurden die Höhenlage, die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden sowie eine Festsetzung zu Stellplätzen, Carports und Garagen.

**Gestrichen** wurde die im Textteil aufgeführte Ausnahme zur Überschreitung der seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen durch Garagen.

### Rechtsgrundlagen

Der 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) liegen zugrunde:

- Anstelle der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 7 gültig war, nunmehr für die Inhalte des Bebauungsplans und seiner textlichen Festsetzungen die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- Anstelle des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.1960 (BGBl. I S. 341) nunmehr das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

### 6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung, hier Reines Wohngebiet (WR), bleibt im Änderungsgebiet unverändert, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) festgesetzt, bestehen.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

### Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse, hier maximal ein Vollgeschoss, bleibt im Änderungsgebiet unverändert, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) festgesetzt, bestehen.

### Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird abweichend von der bisherigen Festsetzung im BP Sechtem Nr. 7 und unter Berücksichtigung der aktuellen Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 neu festgesetzt.

Es erfolgt hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) jedoch keine Ausschöpfung der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 1 BauGB, sondern die geringe Flächengröße des Grundstücks berücksichtigend wird die GRZ auf 0,35 begrenzt.

Eine Erhöhung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauGB (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) um max. 50 % wird nicht ausgeschlossen, so dass insgesamt eine GRZ von maximal 0,525 erreicht werden kann.

### *Anmerkung:*

*Bei Anwendung der dem Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 zugrunde liegenden Baunutzungsverordnung von 26.11.1968 ergäbe sich auch eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, da hier bei der Ermittlung der GRZ die Grundflächen von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Garagen) unberücksichtigt blieben und somit gesondert hinzuzurechnen wären.*

Eine erhöhte Ausnutzung findet somit trotz Änderung der GRZ auf 0,35 nicht statt. Rund 50% der Grundstücksflächen bleiben aber unversiegelt.

### Geschoßflächenzahl (GFZ)

Auf die Festsetzung der Geschoßflächenzahl (GFZ) wurde verzichtet, zumal für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16 (3) BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse ausreichend sind.

## **6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Die Festsetzung hinsichtlich der Bauweise "offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig" wird in Anbetracht der geringen Grundstücksgröße auf "offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig" geändert.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Sinne des § 23 BauNVO mit Baugrenzen festgesetzt. Sie ist so festgesetzt, dass ein hinterer, unbebauter Gartenbereich mit mindestens 5 m Tiefe verbleibt.

## **6.4 Garagen, offene und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 1 Nr. 4 BauGB)**

Zur Ermöglichung von Garagen bzw. Carports und Stellplätzen seitlich neben dem Gebäude, wurde eine entsprechende Festsetzung ergänzt. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m freizuhalten. Dies ermöglicht einen zweiten Stellplatz vor der Garage und dient der Verkehrssicherheit.

## **6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf maximal eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt festgesetzt. Dies berücksichtigt die Größe des Baugrundstücks und soll in diesem Zusammenhang eine Verdichtung der Wohnnutzung in diesem Bereich verhindern und gleichzeitig eine damit verbundene, höhere Verkehrsbelastung zu vermeiden.

## **6.6 Höhenlage (Sockelhöhe) (§ 9 (3) BauGB)**

Im Hinblick auf nicht auszuschließende Starkregenereignisse und den damit im Zusammenhang zu sehenden, vorbeugenden Überflutungsschutz wurden Festsetzungen zur Mindesthöhe von Sockeln (Erdgeschossfußbodenhöhe) und der Höhenlage von bestimmten Gebäudeöffnungen getroffen.

## **6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) i.V.m. § 86 BauO NRW)**

Zu den im Textteil zum Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 enthaltenden Festsetzungen zu Dachneigung, Dachaufbauten und Kniestöcken erfolgten hierzu neue Festsetzungen gemäß § 9 (4) i.V.m. § 86 BauO NRW als "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen".

Dies berücksichtigt u.a. die im nahen Umfeld des Plangebiets vorhandenen Drempe- bzw. Kniestockhöhen, Dachaufbauten und Dachneigungen.

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) sind weder negative städtebauliche Auswirkungen noch wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungen sowie die persönlichen Lebensumstände der bislang in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen verbunden.

Eine Beeinträchtigung im Hinblick auf Sicherheit, Gesundheit und Belichtung für die umliegenden Grundstücke ist nicht erkennbar, d.h. es entstehen durch dieses beabsichtigte Vorhaben keine städtebaulichen Missstände im Hinblick auf die Belange der angrenzenden Nachbarschaft.

Die mit der zusätzlichen Bebauung in diesem Bereich verbundene Einsichtnahme in benachbarte Grundstücke wird nicht verkannt. Durch die vorhandenen Bebauungen sind bereits heute Einsichtnahmen in Nachbargrundstücke möglich.

Der Rat der Stadt Bornheim hat einer Bebauung auf dem Grundstück zugestimmt, obwohl die Grundstücksgröße mit ca. 270 m<sup>2</sup> unterhalb des von der Stadt in ihren "Kriterien im Rahmen der Bauleitplanung" genannten Wertes für die Grundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser liegt.

### **7.2 Umweltauswirkungen**

#### Umweltprüfung

Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen, da die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Aufgrund der geringen Größe und der Lage des Plangebiets der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) in der bebauten Ortschaft sind wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter (Tier und Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) nicht zu erwarten.

#### Tiere und Pflanzen

Gleichwohl werden aber die Belange des Artenschutzes nicht verkannt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Falle der Umsetzung des Vorhabens geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen.

Eine im März 2017 durchgeführte Artenschutzprüfung (ASP) kommt zum Ergebnis, dass auf Grund der vorhandenen Biotopausstattung Vorkommen der im Messtischblatt 5207 (Bornheim) aufgelisteten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden können. Eine vertiefende Art-für-Art Untersuchung der Stufe II entfällt daher.

### Mensch

Den Menschen betrifft eine Planung indirekt, indem die Planung die anderen für den Menschen wichtigen Schutzgüter Klima, Luft, Boden und Wasser modifiziert oder gar zerstört. Daraus und durch Wechselwirkungen der Schutzgüter können sich für den Menschen geringfügige Veränderungen ergeben.

Unmittelbare Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr, den die Planung von einer Wohneinheit induziert, sind nicht zu erwarten. Auf eine Untersuchung des Verkehrsaufkommens wird daher verzichtet.

### Boden

Das Plangebiet ist eine unbebaute Gartenfläche. Durch die beabsichtigte Bebauung kommt es zu einer Teilversiegelung des Bodens, die aber – das gesamte Wohngebiet im Bereich der Schwarzwaldstraße betrachtend – zu keiner erheblichen Beeinträchtigung führt.

### Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und es liegt nicht innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone.

### Klima und Luft

Mit Realisierung des Vorhabens sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die lufthygienischen und die klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

### Landschaft

Da die Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft liegen und eine am Bestand angepasste Höhe baulicher Anlagen geplant ist, ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu rechnen.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Planänderung nicht verbunden. Erhaltenswerte Bauten und sonstige Einrichtungen sind nicht vorhanden. Bau- und Bodendenkmale sind nicht betroffen bzw. nicht bekannt.

Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Bodendenkmäler offenbar werden, greift unmittelbar die Verpflichtung des § 16 DSchG NRW, wonach solche Funde zu melden und unverändert zu belassen sind. Der Textteil zum Bebauungsplan enthält hierzu einen entsprechenden Hinweis.

### Wechselwirkungen

Auch aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind keine zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen erkennbar.

## **8. Altlasten**

Altlasten bzw. entsprechende Verdachtsflächen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt und werden auch hier nicht vermutet.

## **9. Immissionen und Emissionen**

Immissionskonflikte in Folge der Planänderung sind nicht zu erwarten.

## **10. Bodenordnung**

Auf Grund der Eigentumsverhältnisse ist eine Bodenordnung nicht erforderlich.

## **11. Kosten**

Die durch das Vorhaben verursachten Kosten werden durch den Grundstückseigentümer übernommen.

30. Januar 2018



**A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)**

**Allgemeine Angaben**

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): \_\_\_\_\_

Plan-/Vorhabenträger (Name): \_\_\_\_\_ Antragstellung (Datum): \_\_\_\_\_

**Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)**

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

**Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände**

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

**Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:**

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

**Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:**

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

**Stufe III: Ausnahmeverfahren**

**Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:**

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

**Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:**

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:**

**(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)**

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

**Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

*Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.*

## **Beiblatt zum Protokoll einer Artenschutzprüfung**

### **A) Allgemeine Angaben:**

In der Ortschaft Rösberg in der Stadt Bornheim ist an einem Stichweg der Schwarzwaldstraße die Bebauung eines heute noch freien Grundstücks geplant (Gemarkung Bornheim, Flur 15, Flurstücke 620). Hierzu ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) notwendig.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht die Verpflichtung den Artenschutz zu prüfen, da nicht auszuschließen ist, dass in Folge der Umsetzung der Planung Lebensräume besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden.

Nach der Ortsbegehung am 15. März 2017 liegen augenscheinlich keine Hinweise auf eine Besiedlung des Geländes durch artenschutzrechtlich relevante Tierarten vor.

Zur Vermeidung unabsichtlicher Tötungen oder Verletzungen auch von verbreiteten und ungefährdeten Tierarten ist die Rodung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 1. März durchzuführen.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG (Zugriffsverbote) nicht vorliegt, da Tötungen oder Störungen relevanter Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit unter Beachtung der Brutzeiten der Vögel ausgeschlossen werden können.

### Bebauungsplan Sechtem Nr. 7 – 3. Änderung

#### in der Ortschaft Rösberg

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Rat beschlossen, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abzusehen und stattdessen bei der Bekanntmachung der Aufstellung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

#### **A. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB**

Im Zeitraum vom 07.09.2017 bis 04.10.2017 fand die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 BauGB statt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum keine Stellungnahmen vorgetragen.

Vor der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim am 13.07.2017 (Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit) ging die nachfolgende Stellungnahme ein:

##### **1. Einwender 1, Stellungnahme vom 07.07.2017**

##### **Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

Der Inhalt der Stellungnahme ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Während der Bauphase des Grundstücks ist nicht mit wesentlichen Einschränkungen zu rechnen. Durch den Bauherrn ist sicherzustellen, dass Müllabfuhr, Feuerwehr und Notfallfahrzeuge durch eine künftige Baumaßnahme nicht behindert werden, d. h. gegenüber der jetzigen Situation ist nicht von einer Verschlechterung auszugehen. Mobilität und Sicherheit der Anwohner in der Stichstraße der Schwarzwaldstraße bleiben grundsätzlich gewährleistet.

Es besteht kein Anspruch auf Parken an einer bestimmten Stelle im öffentlichen Verkehrsraum.

Der Endausbau der Stichstraße steht in keinem Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 – 3. Änderung.

##### **Beschlussentwurf:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **B. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.08.2017.

Von Seiten der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gingen während der Offenlage zu diesem Bebauungsplan 6 Stellungnahmen ein. Die entsprechenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu lauten wie folgt:

**1. RSAG AöR, 53719 Siegburg  
Schreiben vom 04.09.2017**

**Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2. StadtBetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim  
Schreiben vom 14.09.2017**

**Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

Zur Wasserversorgung wurden keine Bedenken vorgetragen.

Zur Abwasserbeseitigung wurden keine Bedenken vorgetragen.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden keine Bedenken vorgetragen.

Zur Überflutungsbetrachtung wurde auf die Beachtung eines ausreichenden baulichen Überflutungsschutz hingewiesen.

**Beschlussentwurf:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Überflutungsschutz wird eine Festsetzung zur Höhenlage in den Textteil zum Bebauungsplan, wie folgt, aufgenommen:

*Die Unterkante von Öffnungen in Gebäuden und die Oberkante von Gebäudeteilen (wie bspw. Hauseingänge, Kelleraußentreppen, -fenster) müssen mindestens 0,2 m über dem geplanten Gelände liegen. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss mindestens 0,2 m und darf maximal 0,5 m über der Höhe der Achse der erschließenden Verkehrsfläche (Rückstauenebene), gemessen lotrecht zur Gebäudemitte, liegen.*

**3. Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf  
Schreiben vom 15.09.2017**

**Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**4. Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim-Brenig  
Schreiben vom 19.09.2017**

**Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**5. Rhein–Sieg–Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg  
Schreiben vom 27.09.2017**

**Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**6. e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen  
Schreiben vom 28.09.2017**

**Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



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.

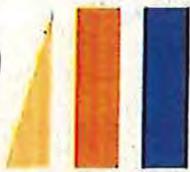
Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104** und **RASt 06**.

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: GENODE33  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

### ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

### HANDELSREGISTER-Nr.

A 7942 Amtsgericht Bonn

### UMSATZSTEUER 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

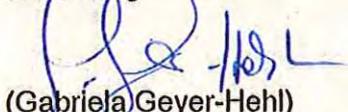
Nach der Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des Niederschlagswassers im Mischsystem erfolgen. Die Summe des mittleren Befestigungsgrades der privat befestigten u. der öffentlichen Flächen beträgt max. 45 %.

### 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 \_\_\_\_\_ ausschließlich zur Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 BauGB) auszuliegen.

Bornheim, den \_\_\_\_\_

In Vertretung

Erster Beigeordneter



**Stadt Bornheim BORNHEIM**

**Bebauungsplan Sechstem Nr. 7**

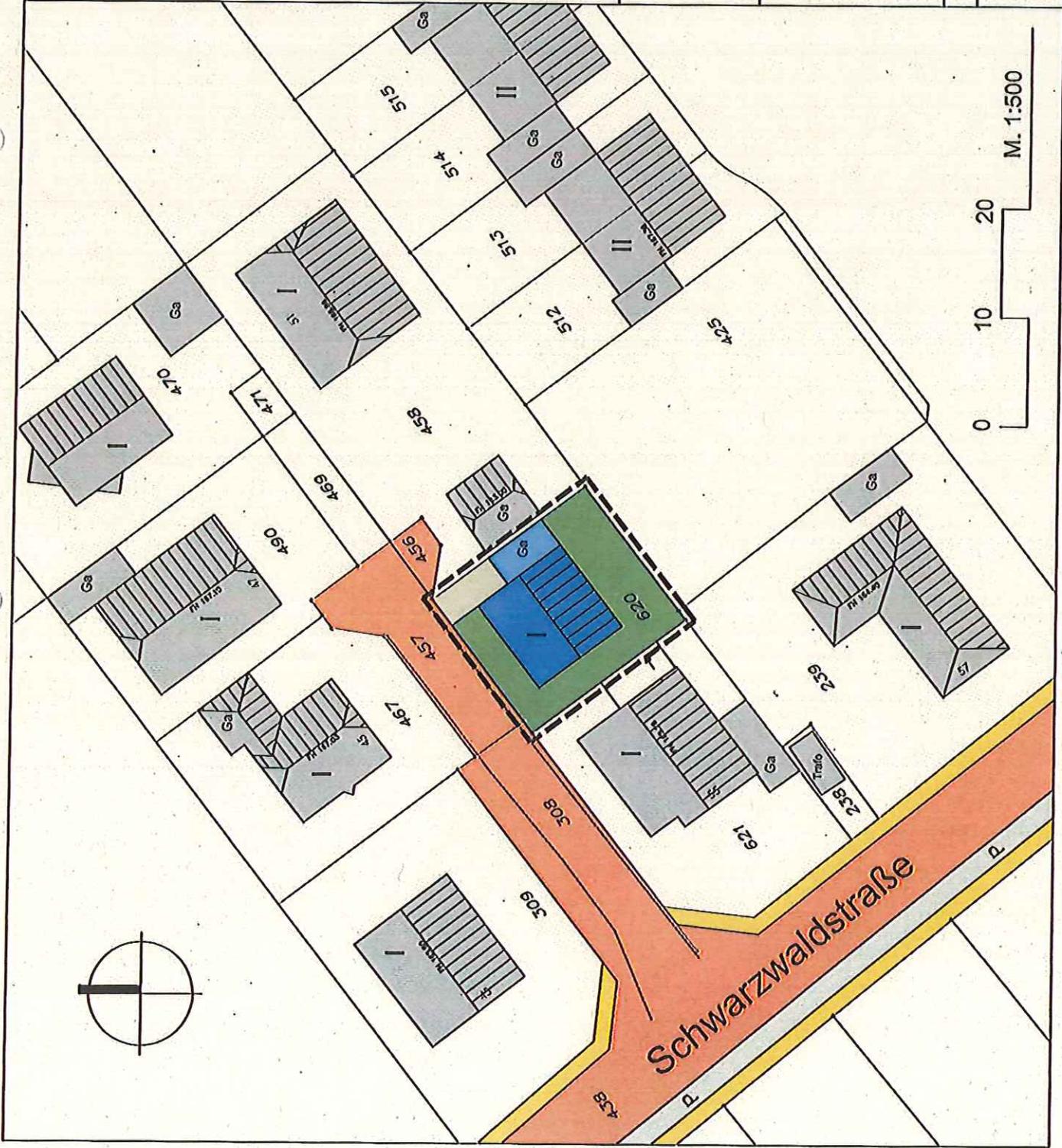
(Ortsteil Rösberg)

**3. Änderung**

Städtebaulicher Entwurf



Stand: 23.05.2017



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](#).

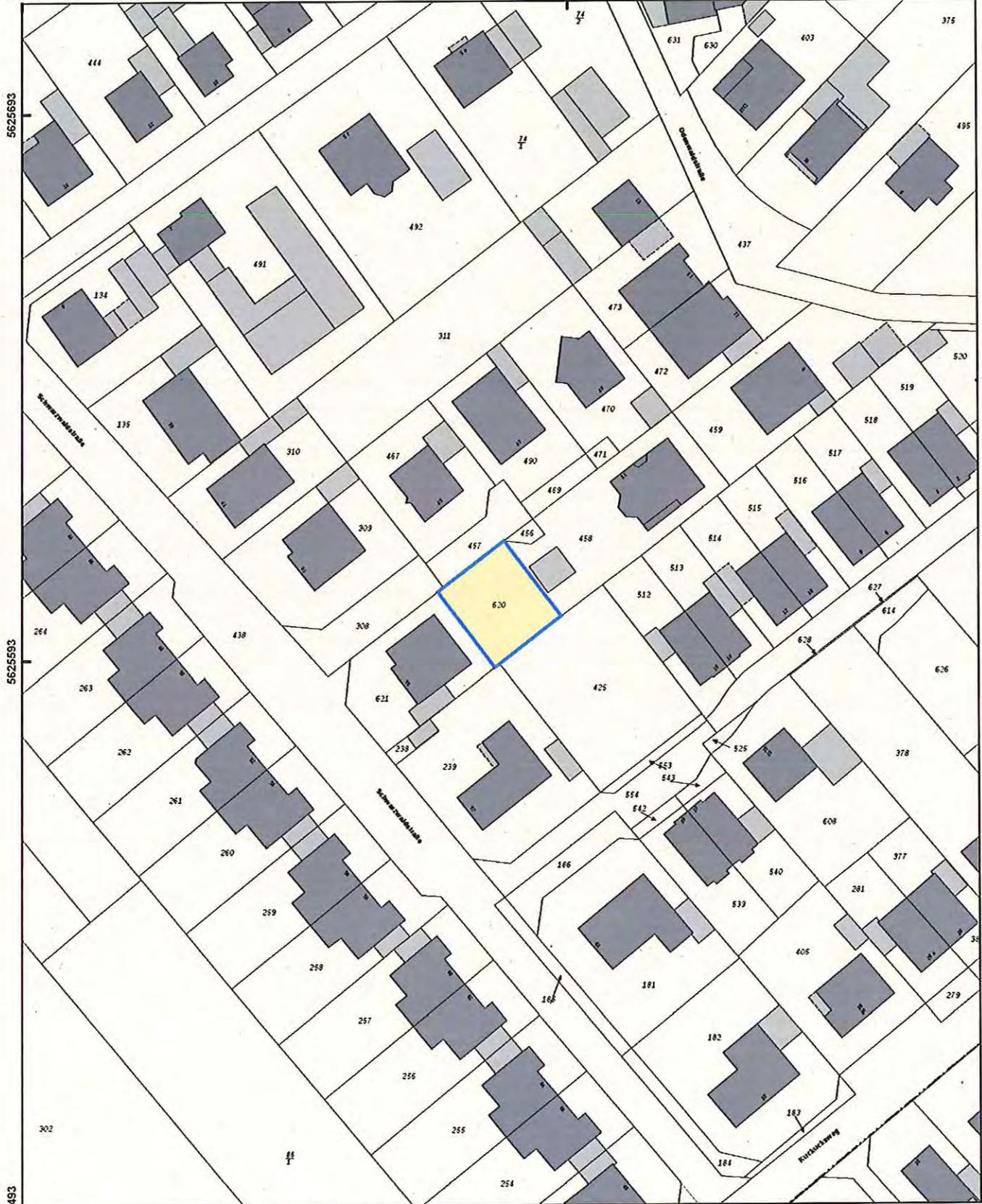
Im Auftrag

(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:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED



5625493

5625693

5625593

Bezirksregierung  
Düsseldorf



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](http://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 : GENODED1BRS  
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](mailto: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](mailto:rolf.gruenefeld@e-regio.de)  
[www.e-regio.de](http://www.e-regio.de)

Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: [www.energie-zeit.de](http://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 Metzke, Amtsgericht Bonn HRB 12691

Bornheim, 07. Juli 2017

Stadt Bornheim  
Stadtplanungsamt  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

[REDACTED]

**Stellungnahme zum Bauvorhaben auf dem Flurstück 620, Flur 15, Gemarkung Rösberg für die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung (12.07.) und des Rats (13.07.), Tagesordnungspunkt 5**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben von dem o.g. Bauvorhaben Kenntnis erlangt und möchten dazu wie folgt Stellung nehmen.

Belästigungen durch Lärm- und Staubentwicklung sind während der Bauphase üblich und unvermeidbar. Zu beachten ist jedoch, dass die zum Bauplatz führende Stichstraße die einzige Zufahrt zu den Häusern Schwarzwaldstraße 45, 47, 49 und 51 bietet, die durch die Lagerung von Baumaterial oder den Betrieb von Baumaschinen erheblich verengt oder gar versperrt werden könnte.

Es können während der Bauphase keine wesentlichen Einschränkungen hingenommen werden, was die Fahrten zur Arbeit und für andere Erledigungen des täglichen Bedarfs angeht. Zudem muss die Müllabfuhr in den Wendehammer einfahren können und für Notfälle die Stichstraße jederzeit von der Feuerwehr oder Krankenwagen befahren werden können. Bereits unter den jetzigen Gegebenheiten können die Häuser erfahrungsgemäß in diesen Fällen nur rückwärts angefahren werden.

Wir empfehlen daher einen Ortstermin, um zu prüfen, wie während der Bauphase die Mobilität und Sicherheit der Anwohner in der Stichstraße gewährleistet werden kann.

Wie der Beschlusssentwurf außerdem feststellt, ist die zum Bauvorhaben führende Stichstraße als Baustraße hergestellt und der Endausbau noch erforderlich. Die mittlerweile über 25 Jahre alte Baustraße befindet sich in einem beklagenswerten Zustand, der sich durch die geplante Baumaßnahme nicht verbessern dürfte. Die Anwohner nutzen die rechte Seite der Stichstraße seit jeher als Parkfläche. Diese Möglichkeit entfällt durch den Neubau zukünftig weitgehend. Bei dem vorgeschlagenen Ortstermin sollte daher die besondere Dringlichkeit des Endausbaus festgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Ö

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.03.2018
Rat	22.03.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	186/2018-7
Stand	22.02.2018

**Betreff Straßenausbau Raiffeisenstraße in der Ortschaft Roisdorf, Beschluss des Städtebaulichen Vertrages**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

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

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. den Ausbau der Raiffeisenstraße auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen,
2. den Städtebaulichen Vertrag zum Straßenausbau Raiffeisenstraße in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden Anlagen mit der Firma Landgard, Straelen-Herongen abzuschließen.

**Sachverhalt**

Im beschlossenen Straßenbauprogramm der Stadt Bornheim ist der Ausbau der Raiffeisenstraße enthalten. Derzeit ist der Zustand teilweise so schlecht, dass der südöstliche Teil der Raiffeisenstraße komplett gesperrt ist.

Der Hauptanlieger der Straße, die Firma Landgard, ist bereit, die Raiffeisenstraße auszubauen. Um die Umsetzung des Vorhabens nach städtischen Gesichtspunkten sicherzustellen, soll dazu der beiliegende Städtebauliche Vertrag abgeschlossen werden. Im Innenverhältnis verhandelt die Firma Landgard mit dem zweiten Anlieger an der Raiffeisenstraße über dessen Kostenbeteiligung am Straßenausbau.

Ziel des Vertrages ist die Herstellung der Raiffeisenstraße zwischen Landstraße L 118 und dem Rosental. Ebenfalls werden der Kanal und die Straßenbeleuchtung hergestellt. Weitere Einzelheiten hierzu siehe im beiliegenden Städtebaulichen Vertrag mit seinen Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Der Investor trägt alle Kosten für den Ausbau. Nach Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt entstehen Unterhaltungskosten von jährlich ca. 16.500 € an Folgekosten. Der StadtBetrieb hat die zusätzlichen Kosten für den Kanalstauraum von derzeit geschätzten 67.000 € zu tragen.

**Anlagen zum Sachverhalt**

- 1 Übersichtskarte
- 2 Städtebaulicher Vertrag (inklusive Anlagen, Beleuchtungsplan ist in Straßenplanung enthalten, gemeinsame Kostenberechnung für Straße und Kanal)



Stadt Bornheim  
Ortsteil Roisdorf  
Raiffeisenstraße  
Straßenbau



## ENTWURFSPLANUNG

Bauherr:  Landgard eG  
Veilingstraße A1  
47638 Straelen Herongen  
Tel.: 02839 59-00  
Fax: 02839 59-1999  
info@landgard.de www.landgard.de

Planung:  Ingenieurbüro Leindecker  
Dipl.-Ing. M.Sc. Frank Leindecker  
  
Mitglied der IK Bau NRW Nr. 720620  
Uhlstraße 15a - 53332 Bornheim  
Tel.: 02227 - 8089048  
Fax: 02227 - 8089162  
info@ib-leindecker.de www.ib-leindecker.de

Datum: 16/02/2018

art des planes Übersichtslageplan			blatt nr. 01	
bearbeiter Leindecker Bystrycki	maßstab o.M	datum Februar 2018	blatt gr. 420x297	projekt nr. 220-sk

M:\IBL\220-sk\Planung\EP\220-sk-01-ÜLP.dwg

# Ö 10 Städtebaulicher Vertrag

## gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zwischen

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim,  
vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten und  
dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim  
vertreten durch den Verwaltungsvorstand

- nachfolgend „Stadt“ genannt -,

und

Landgard Obst & Gemüse GmbH & Co KG vertreten durch die Landgard Obst & Gemüse VerwaltungsGmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer Armin Rehberg, Thomas Schlich und Labi not Elshani, Veilingstraße A 1, 47638 Straelen-Herongen

- nachfolgend „Investor“ genannt -,

### Präambel

Am 29.03.2017 wurde das Straßenbauprogramm der Stadt Bornheim beschlossen. Darin enthalten ist auch der Ausbau der Raiffeisenstraße zwischen der Landstraße und dem Rosental in der Ortschaft Roisdorf. Der Ausbau ist im Haushalt der Stadt Bornheim für die Jahre 2017 bis 2019 veranschlagt.

Die derzeit provisorische Straße soll mit einem Regelquerschnitt von ca. 10 m Breite als Gewerbestraße erstmalig hergestellt werden. Der Querschnitt teilt sich in einen ca. 3 m breiten kombinierten Geh- und Radweg, eine 6,50 m breite Fahrbahn und einem ca. 0,50 m breiten Schrammbord auf.

Durch den derzeitigen schlechten verkehrsunsicheren Zustand ist der südöstliche Teil der Raiffeisenstraße komplett gesperrt. Der Hauptanlieger der Raiffeisenstraße, die Firma Landgard, ist bereit, die Straße selber auszubauen und den Straßenausbau vorzuziehen. Dazu soll der folgende Vertrag geschlossen werden. Im Innenverhältnis verhandelt die Firma Landgard mit dem zweiten Anlieger, der Firma Vendel, über deren Beteiligung an den Kosten.

Ziel des Vertrages ist die Erstellung der Raiffeisenstraße zwischen der Landstraße L 118 und dem Rosental durch die Firma Landgard. Der Ausbau erfolgt auf den Flurstücken Gemarkung Roisdorf Flur 22 Flurstücknummer 184 (tw.) und 344 (tw.) sowie den Parzellen Gemarkung Roisdorf Flur 24 Flurstücknummer 89 (tw.), 519, 520 und 521, die im Eigentum der Stadt Bornheim stehen. Weiterhin wird der Kanal in der hydraulisch erforderlichen Dimension mit einem Kanalarückhalteraum für diesen Bereich mit erstellt. Die Kosten, für die über das notwendige Maß zur Ableitung der Straßenentwässerung hinausgehende Dimension, werden seitens des Stadtbetriebes Bornheim (Abwasserwerk) nach vertragsgemäßer Abwicklung der Maßnahme einschließlich Kanal übernommen. Es besteht die Möglichkeit einer Kostenverrechnung mit den Kosten für die Bauüberwachung/Bauherrenvertretung nach § 5 Abs. 6.

## § 1

### Herstellungsverpflichtung

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich, die ihm nach diesem Vertrag obliegenden Erschließungsmaßnahmen bis zum **31.12.2018** (spätestens 29.03.2019 für Restarbeiten, die wetterbedingt im Winter 2018 nicht fertiggestellt werden konnten) fertig zu stellen.
- (2) Nach Abnahme der mängelfrei endgültig hergestellten öffentlichen Verkehrsanlage, geht die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Bornheim über.
- (3) Die Betriebsführung für das Wasserwerk der Stadt Bornheim ist dem Stadtbetrieb Bornheim (SBB), Donnerbach 15, 53332 Bornheim, übertragen worden. Die Belange der Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Bornheim obliegen dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim (SBB). Soweit dieser Vertrag Regelungen hinsichtlich der Verlegung des Abwasserkanals trifft, ist an Stelle der **Stadt** sinngemäß der Stadtbetrieb zu beteiligen (z.B. Genehmigung der Planung, Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, Zustimmung zur Vergabe, Bauüberwachung, Durchführung von Funktionsprüfungen, Vermessung der Ver- und Entsorgungsleitungen, Durchführung der Kanalabnahmebefahrung, Abnahme, Gewährleistung).
- (4) Die Stadt wird die vorgenannten Fristen angemessen verlängern, wenn und soweit von dritter Seite Rechtsmittel gegen den Straßenausbau oder eine auf seiner Grundlage erteilten Genehmigung eingelegt werden und der Investor die Durchführung der Maßnahmen aufgrund des anhängigen Rechtsmittelverfahrens hinausschiebt.
- (5) Die bisher zu Gunsten von EuroPoolSystem International, Raiffeisenstraße 10, 53332 Bornheim auf den Grundstücken der Firma Landgard eingetragenen Baulasten werden mit der mangelfreien Übernahme der fertiggestellten Raiffeisenstraße gelöscht.

## § 2

### Vertragsgegenstand

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
- die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßenfläche Raiffeisenstraße zwischen Landstraße und Rosental, einschließlich der Fahrbahn, des Gehweges, der Anpassungen an die vorhandenen Straßen/Wege und Angrenzer, die Straßenbeleuchtung in LED-Technik mit entsprechender Fachplanung, die Straßenbenennungsschilder, Verkehrszeichen und notwendiger Markierungen
- die für den Straßenraum notwendigen Entwässerungseinrichtungen (die über das notwendige Maß hinausgehende Kanaldimensionierung wird mitgebaut, allerdings werden die zusätzlich notwendigen Kosten vom Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim nach vertragsgemäßer Abwicklung der Maßnahme übernommen)
- die notwendige Breitbandversorgung in Absprache mit den entsprechenden Anbietern
- Verlegung eines durchgängigen Leerrohrs DN 100 mit jeweils einem Anfangs- und Endschacht im Geh-/Radweg

jeweils nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung. Die für die Prüfung der Erschließungsplanung entstehenden Kosten sind vom Investor auf Verlangen der Stadt zu erstatten (s. § 5 Abs. 5).

## § 3

### Erschließung

Der **Investor** verpflichtet sich, die in § 2 genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der **Stadt** zu genehmigenden Ausführungsplanungen auf Grundlage

der Vorentwurfsplanungen (Anlagen 1 bis 3) ergibt. Im Rahmen der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung wird die Vorentwurfsplanung im Detail weiterentwickelt. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsanlage wird zwischen dem Investor und der Stadt abgestimmt. Nach Herstellung der Erschließungsanlage wird diese kosten-, lasten- und gebührenfrei an die Stadt übergeben.

#### § 4

##### Regelungen zur Umsetzung

- (1) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind vom **Investor** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen. Die Raiffeisenstraße befindet sich in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld des Wasserbeschaffungsverbandes Wesseling-Hersel.
- (2) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so auszuführen, wie es neuzeitlichen Anforderungen entspricht. Sie müssen den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen und werkgerecht hergestellt werden.
- (3) Die Durchführung der Erschließung darf nur in Abstimmung mit der **Stadt** erfolgen. Alle der Bauausführung dienenden Planunterlagen müssen den Genehmigungsvermerk der Stadt tragen, bzw. von der Stadt zur Ausführung freigegeben sein.
- (4) Erfüllt der **Investor** seine ihm nach Abs. 1 obliegenden Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die **Stadt** berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen; erfüllt der **Investor** bis zum Ablauf dieser Frist die ihm aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des **Investors** aus der gemäß § 10 dieses Vertrages zu hinterlegenden Bürgschaft ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Stadt ist ferner zum Rücktritt berechtigt, wenn der Investor mit der Erschließungsmaßnahme aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht bis zum 01.10.2018 begonnen hat.

#### § 5

##### Ausschreibung / Bauüberwachung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen hat der Investor das mit der **Stadt** abgestimmte Ingenieurbüro Leiendecker, Bornheim beauftragt.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der **Stadt** zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe - die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Eine Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Die Ausschreibungsunterlagen müssen zunächst von der Stadt freigegeben werden. Diese sind mindestens 4 Wochen vor Ausschreibung vorzulegen.
- (3) Sofern der Investor die vorgenannte Frist nicht einhält und auch nach Mahnung die Ausschreibungsunterlagen nicht vorlegt, wird eine Vertragsstrafe von 3 % der Bausumme fällig.
- (4) Eventuell erforderliche Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vom Investor mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.  
Das Baugrundgutachten und die Vermessungstechnische Bestandsaufnahme sind von der Stadt beauftragt. Die Ergebnisse sind dem Ingenieurbüro Leiendecker als Planungsgrundlage zur Verfügung gestellt worden. Gleiches gilt für die Luftbildauswertung/Kampfmitteluntersuchung durch die Bezirksregierung Düsseldorf.
- (5) Die **Stadt** oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen zu überwachen und die unverzügliche Beseiti-

gung festgestellter Abweichungen und Mängel zu verlangen. Die **Stadt** beauftragt einen Dritten mit der Bauüberwachung/Bauherrenvertretung. Die hierfür entstehenden Kosten, welche auf Basis der derzeit vorliegenden Kostenberechnung mit 10.000 € brutto ermittelt wurden, sind vom **Investor** zu tragen. Änderungen ab 10 % Mehr- oder Minderkosten hinsichtlich der anrechenbaren Kosten, schlagen sich entsprechend linear auf das aktuell ermittelte Honorar nieder. Die Honorarabrechnung erfolgt direkt mit dem von der Stadt beauftragten Ingenieurbüro nach Freigabe durch die Stadt.

- (6) Das Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an der Kanalisation zu überwachen. Die erforderlichen Aufwendungen zur Planung/Bauüberwachung/Bauherrenvertretung incl. Bestandsvermessung der neuen Kanalisation sowie der Kanalabnahmebefahrung gehen zu Lasten des Investors. Die hierfür entstehenden Kosten, welche auf Basis der vorhandenen Jahresverträge und einer Aufwandsabschätzung ermittelt wurde, liegen bei ca. 4.000 € brutto und sind vom Investor zu tragen. Änderungen größer 10 % schlagen sich entsprechend nieder. Die gemäß der Präambel vereinbarte Kostenübernahme der Mehrkosten für die über das notwendige Maß hinausgehende Kanaldimensionierung trägt der Stadtbetrieb. Nach Kostenberechnung liegen diese Mehrkosten bei ca. 67.000 € brutto und somit bei ca. 25 % von den Investitionskosten der Kanalisation. Die tatsächliche Abrechnung erfolgt auf Grundlage der geprüften Schlussrechnung.

## § 6

### Versorgungsanlagen

- (1) Der **Investor** hat, soweit erforderlich, durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Telekom-, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Trassen der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind von der Stadt und dem Stadtbetrieb vor Herstellung freizugeben. Die Übernahme in die Datenbank zur Leitungsauskunft der Versorgungsunternehmen ist sicher zu stellen.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung einschließlich der erforderlichen Leitungsverlegung, Steuerungs- und Schalteinrichtungen und Eingliederung ins vorhandene Netz hat der **Investor** in Abstimmung mit der **Stadt** und dem Stadtbetrieb zu veranlassen. Neu aufzustellende Leuchten sind in LED-Technik auszuführen.
- (3) Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der **Stadt** mindestens vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die **Stadt** oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Abweichungen und Mängel zu verlangen. Verstößt der Investor gegen diese Pflicht, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % der Bausumme fällig. Die Vertragsstrafen aus § 5 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 dieses Vertrages dürfen nicht die Gesamtsumme von 5 % der Bausumme überschreiten.
- (4) Der **Investor** hat im Einzelfall auf Verlangen der **Stadt** von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der **Investor** verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu ersetzen.

## § 7

### Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der **Investor** im gesamten Erschließungsbereich die Verkehrssicherungspflicht. Dies beinhaltet auch die Straßenreinigung und den Winterdienst.
- (2) Der **Investor** haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der **Investor** stellt die **Stadt** insoweit von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) Der Investor verpflichtet sich, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verschmutzungen der umliegenden Straßen durch Baustellenverkehr zu ergreifen und auftretende Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen (Reinigung der Fahrzeuge, Einsatz von Saugkehrmaschinen etc.).  
Sollte der Investor dieser Verpflichtung nicht nachkommen, behält sich die Stadt vor, auf Kosten des Investors, Straßenreinigungsarbeiten an Dritte zu beauftragen.

## § 8

### Gewährleistungen/Anzeigepflicht

- (1) Der **Investor** übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach der VOB/B. Die Gewährleistungsfrist beträgt - abweichend von der VOB/B - fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien unter § 2 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen durch die **Stadt**.
- (3) Der **Investor** zeigt der **Stadt** die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die **Stadt** setzt abweichend von der VOB/B einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der **Stadt, bzw. dem** Wasser- und Abwasserwerk (Stadtbetrieb **Bornheim**) und dem **Investor** gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den **Investor** zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die **Stadt** berechtigt, die Mängel auf Kosten des **Investors** beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 1.000,-- € gefordert werden. Dies gilt auch, wenn der **Investor** beim Abnahmetermin nicht erscheint.

## § 9

### Übernahme der Erschließungsanlagen

Ist die Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und hat der **Investor**

- a) in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnungen mit Aufmaß-Zeichnungen, Massenberechnungen und Bestandsplänen vorgelegt,
- b) die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen vorgelegt, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
- c) Lageplan der hergestellten Straße als Ausdruck und elektronisch (pdf und dwg-Datei)

übernimmt die **Stadt** spätestens nach Ablauf eines Monats nach Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen durch schriftliche Bestätigung die Erschließungsanlagen.

Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der **Stadt** auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem **Investor** als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der **Stadt** über.

Die Widmung der Erschließungsanlagen ist Sache der **Stadt**. Der **Investor** stimmt hiermit der Widmung zu.

## § 10 Bürgschaften

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der von ihm herzustellenden Erschließungsanlagen leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts bzw. Kredit- oder Kautionsversicherung gem. dem beigefügten Muster in Höhe von 960.000 € (Bausumme plus 20 % für Vermessung, Planung und sonstige Nebenkosten). Die Bürgschaft hat sich ausdrücklich auf sämtliche in diesem Vertrag aufgeführten Vertragsstrafen zu erstrecken und wird durch die **Stadt** entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen um je 50.000 € bis zur Höhe von 90 % der nachgewiesenen Herstellungskosten freigegeben. Weitere 5 % der Bürgschaftssumme wird nach der mängelfreien Abnahme freigegeben.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des **Investors** ist die **Stadt** berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den **Investor** für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft frei gegeben.
- (4) Mehrere Vertragspartner der **Stadt** haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## § 11 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind bzw. werden:

- a) die von der **Stadt** zu genehmigende Straßenplanung mit Erläuterung und Kostenberechnung (Vorentwurfsplanung als Anlage 1)
- b) die vom Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim zu genehmigende Entwässerungsplanung mit Kostenberechnung (Entwurfsplanung als Anlage 2)
- c) die Fachplanung für die Straßenbeleuchtung (Entwurfsplanung als Anlage 3)
- d) die Muster für die Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft (Anlage 4)

## § 12 Rechtswirksamkeit

- (1) Der Vertrag wird wirksam mit dem Beschluss des Rates bzw. dessen Ausschusses über den Ausbau der Raiffeisenstraße.

- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Die **Stadt** und der **Investor** erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (4) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt geschlossen. Entschädigungs-/Schadensersatzleistungen sind auch für den Fall ausgeschlossen, dass der Rat dem Vertragsabschluss nicht zustimmt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen nicht wirksam wird.

**§ 13  
Rechtsnachfolge**

Der **Investor** kann sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der **Stadt** an seinen etwaigen Rechtsnachfolger übertragen. Der **Investor** wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat.

**Liste der Anlagen**

- Anlage 1: Straßenvorentwurfsplanung mit Erläuterung und Kostenberechnung
- Anlage 2: Entwässerungsplanung mit Erläuterung und Kostenberechnung
- Anlage 3: Fachplanung der Straßenbeleuchtung einschließlich der Einbindung ins Netz
- Anlage 4: Muster der Bürgschaften

**Für die Stadt Bornheim**

**Für den Investor**

Bornheim, den.....

Bornheim, den.....

.....  
Bürgermeister

.....

.....  
Erster Beigeordneter

.....

.....  
Verwaltungsvorstand SBB

.....

## Stadt Bornheim

### Stadtteil Roisdorf

### Straße „Raiffeisenstraße“

### Straßenbau



## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Projekt-Nr.: 220-s  
Bornheim, den 16. Februar 2018  
Ingenieurbüro Leiendecker

Leiendecker

1.1. Planerische Beschreibung .....	3
1.2. Straßenbauliche Beschreibung .....	3
1.2.1 Darstellung des Planungsraums .....	3
1.2.2 Darstellung der Maßnahme .....	3
2. Notwendigkeit und Ziele der Baumaßnahme .....	3
2.1 Notwendigkeit .....	3
2.2 Ziele .....	4
3. Zweckmäßigkeit der Baumaßnahme .....	4
3.1 Trassenbeschreibung .....	4
3.2 Charakteristik von Natur und Landschaft im Planungsraum .....	4
4. Technische Gestaltung der Baumaßnahme .....	4
4.1 Trassierung und Geometrie .....	4
4.2 Querschnitte und Bauteile .....	5
Fahrbahn .....	5
4.3 Entwässerung .....	6
4.4 Begrünung .....	6
4.5 Straßenausstattung / Versorger .....	6
Beleuchtung .....	6
Wasser-und Gasversorgung .....	6
Stromversorgung .....	6
5. Schutz, Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen .....	7
6. Erläuterung der Kostenberechnung .....	7
7. Verfahren .....	7
8. Durchführung der Maßnahme .....	7

## **1.1. Planerische Beschreibung**

Die Landgard eG beabsichtigt die Raiffeisenstraße auf einer Länge von 403 m und 10m Breite als Gewerbestraße neu herzustellen. Die Einmündungen Johann Phillip-Reis-Straße, Herseler Straße und Rosental werden angepasst.

Ziel der Planung ist es, die derzeit für den Verkehr gesperrte Straße auszubauen und anschließend für den Verkehr wieder zu öffnen.

Das Ingenieurbüro Leiendecker wurde im Februar 2018 mit der Erstellung einer Entwurfsplanung für die Straßenplanung beauftragt, die hiermit vorgelegt wird.

## **1.2. Straßenbauliche Beschreibung**

Straßenplanung

### **1.2.1 Darstellung des Planungsraums**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Roisdorf an der Herseler Straße. Der Straßenzug erschließt die Straße Rosental und die Johann Phillip-Reis-Straße. Als direkte Anlieger erschließt die Straße die Fa. Landgard EG und Fa. Vendel. Der Straßenzug ist geradlinig. Die Straßen im Gewerbegebiet weisen einen hohen Schwerverkehrsanteil aus

### **1.2.2 Darstellung der Maßnahme**

Im Zuge der Neuplanung werden eine Fahrbahn 6,5m breit in Asphaltbeton, ein Schrammbord in Pflasterbauweise 45cm breit und ein Gehweg(Radfahrer frei) 3,05m breit in Asphaltbeton hergestellt.

Das Abwasserwerk der Stadt Bornheim hat notwendige Baumaßnahmen geprüft. Es ist ein Regenwasserkanal geplant.

Die Ergebnisse der ersten Besprechungen sind in die Bearbeitung eingeflossen und werden hiermit als Entwurf vorgelegt.

## **2. Notwendigkeit und Ziele der Baumaßnahme**

### **2.1 Notwendigkeit**

Zur Einschätzung der Notwendigkeit der baulichen Maßnahme wird auf den erstmaligen Ausbau hingewiesen.

## **2.2 Ziele**

Mit der Neugestaltung des Straßenraums werden für die Planung des Straßenzugs folgende Ziele angestrebt:

- Das Flächenangebot für Fußgänger und Radverkehr wird erstmalig hergestellt
- Die Anlieger im Bereich des Plangebiets bleiben weiterhin gut an die Straße angebunden.
- Barrierefreiheit wird hergestellt/verbessert.
- Die untersuchten Lösungsansätze sollen wirtschaftlich sein.
- Die Ausbauqualität soll den anderen Gewerbestraßen im Gebiet entsprechen

## **3. Zweckmäßigkeit der Baumaßnahme**

### **3.1 Trassenbeschreibung**

Bei der vorliegenden Maßnahme handelt es sich um den straßenbaulichen Neubau der Gehwege und Fahrbahn. Die Achse der Straße wird durch die Grenzen festgelegt. Die Fahrbahnbreite beträgt 3,25 m je Spur. Die örtliche Topographie der Fahrbahn ist nahezu eben. Die Fahrbahn erhält ein Dachprofil.

### **3.2 Charakteristik von Natur und Landschaft im Planungsraum**

Die Straße liegt im Stadtteil-Roisdorf. Die Straße stellt eine Gewerbestraße mit hohem Schwerverkehrsanteil. Die Oberfläche ist insgesamt ca. 4500m<sup>2</sup> groß. Die Vegetation der angrenzenden Grünflächen sollen so wenig wie möglich verändert werden.

## **4. Technische Gestaltung der Baumaßnahme**

### **4.1 Trassierung und Geometrie**

Die Achse der Raiffeisenstraße wird durch die vorhandene Fahrbahn bzw. Grenzen nach Lage und Höhe beschrieben.

Der Ausrundungsradius der Achse beträgt 200m. Der Halbmesser der Gradienten beträgt 500m-1400m.

Die minimale Längsneigung der Achse beträgt 0,50% die maximale Längsneigung 0,76 %.

Im Hinblick auf die Ausführung der Barrierefreiheit wird auf die Regeldetails zur Barrierefreiheit der Stadt Bornheim verwiesen. Der Bordstein der Querungsstellen wird mit 2 cm Ansicht in Weiß ausgeführt. Die Bordsteinabsenkungen erfolgen über 2m von Hochbord auf Rundbord.

## 4.2 Querschnitte und Bauteile

### Fahrbahn

Die Fahrbahn wird als Belastungsklasse BK 10,0 nach RSTO 12 ( in einer Stärke von 75cm hergestellt. Die Oberfläche wird als Splittmastixasphalt SMA 8s neu hergestellt. Es ist folgender Straßenaufbau vorgesehen:

3,5 cm	Splittmastixasphalt SMA 8s
8,5 cm	Asphaltbinder AC 16 BS
10,0 cm	Asphalttragschicht AC 32 TS
15,0 cm	Schottertragschicht 0/45 mm
<u>38,0 cm</u>	<u>Frostschuttschicht 0/45 mm</u>
>75cm	Gesamtdicke

### Gehwege

Die begleitenden Gehwege werden in Pflasterbauweise bzw Asphaltbauweise erstellt. Es sind Breiten von 3,05m vorgesehen. Die Gehwege werden durch Hochborde oder Rundborde zur Fahrbahn hin geschützt. Im Bereich der Übergänge Querungsstellen werden die Borde auf 2cm abgesenkt.

Es ist folgender Aufbau vorgesehen:

Bereich Pflaster (Schrammbord 0,5m):

10 cm	Betonsteinpflaster 10/20/10 Farbe Grau
4 cm	Bettung aus Zementmörtel
20 cm	Betonfundament C12/15
<u>36 cm</u>	<u>Schottertragschicht 0/45mm</u>
>70 cm	Gesamtdicke

Bereich Asphalt (Gehweg)

2,5 cm	Asphaltdeckschicht AC 05 DL
8 cm	Asphalttragschicht AC 22 TL
<u>30 cm</u>	<u>Schottertrag- / bzw. Frostschuttschicht 0/45</u>
40 cm	Gesamtaufbau

### Entwässerungsrinnen

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine 1-zeilige Pultrinne aus Betonsteinpflaster 16/24/14 in Farbe grau, und weiter über die Straßenabläufe mit dem Aufsatz 300/500 mm, mit Scharnieren nach DIN 1213. Die Straßenabläufe werden an den neu zu erstellenden Regenwasserkanal angeschlossen.

### Borde

Die bauliche Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg erfolgt durch einen

Hochbord 12/15/25 aus Basaltbeton auf Betonfundamente C 12/15, d=20cm, und einer Betonrückenstütze, d=15cm mit einer Auftrittshöhe von 12 cm.

Die seitlichen Einfassungen der Straßen erfolgen mit Tiefbordsteinen T 10/25, Basalt, auf Betonfundamente C12/15, d=20cm, und einer Betonrückenstütze, d=15cm. Die Einfassung erhält eine Auftrittshöhe von 1 cm.

### **4.3 Entwässerung**

Anfallendes Oberflächenwasser wird über die Querneigung in die genannten Pflasterrinnen geleitet. In diesen wird das Oberflächenwasser gesammelt und über Straßenabläufe (Pultform) in den neu erstellten Entwässerungskanal DN 300 bzw. DN 1000 abgeleitet. Die Rinne wird aus Pflastersteinen, versetzt in einem 3,0 cm dicken Mörtelbett, auf einem Streifenfundament aus C 12/15 hergestellt. Nebenanlagen werden über die Quer- und Längsneigung zur Entwässerungsrinne hin entwässert. Die Entwässerung Hauptkanal und Anschlussleitungen wird neu verlegt.

### **4.4 Begrünung**

Die Grünflächen und Gehölze werden im Zuge der Baumaßnahme geschützt.

### **4.5 Straßenausstattung / Versorger**

#### Beschilderung

Eine neue Beschilderung wird nur für den Gehweg (Radfahrer Frei) notwendig.

#### Beleuchtung

Der beiliegende Ausbaulageplan enthält die Darstellung der zu ergänzenden Beleuchtung. Die Straßenbeleuchtung entspricht dem städtischen Beleuchtungsstandard. Es sind 8m hohe Maste mit einer Trillux Leuchte TLX 9701 SG vorgesehen.

#### Wasser-und Gasversorgung

Die Versorger werden über die anstehenden Planungen und Baumaßnahmen benachrichtigt.

#### Stromversorgung

Die Versorger werden über die anstehenden Planungen und Baumaßnahmen benachrichtigt. Die Notwendigkeit den Stromverteiler Mittelspannung bei Station 0+035 zu versetzen wird mit dem Versorger Rheinenergie geklärt.

## **5. Schutz, Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen**

Details zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen dem Planenden nicht vor. Regelungen sind dem Erschließungsvertrag zu entnehmen.

## **6. Erläuterung der Kostenberechnung**

Die Kostenberechnung Straßenbau ist angefertigt und liegt den Entwurfsunterlagen als bepreistes Leistungsverzeichnis bei.

## **7. Verfahren**

Der Straßen- und Kanalbau wird über einen Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Bornheim und der Fa. Landgard eG geregelt. Die vorliegende Planung dient als Plananlage zum Erschließungsvertrag.

## **8. Durchführung der Maßnahme**

Die vorgesehene Bauzeit wird auf 5 Monate geschätzt. Die Verkehrsregelung während der Bauzeit ist mit der Stadt Bornheim noch abzustimmen. Für die beiden Gewerbebetrieben Landgard eG und Vendel sind für die Dauer der Bauzeit gesonderte Verkehrsführungen anzustreben.

Die Versorgungsträger werden über die Planung und vorgesehene Bau-  
maßnahme informiert. Vor Baubeginn ist zusätzlich mit den Versorgungsträgern die vorhandene Leitungslage vor Ort festzustellen. Ein Koordinierungstermin ist für 4 Wochen vor Baubeginn geplant.

Aufgestellt:

Bornheim, 16.02.2018

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

Stadt Bornheim

Dipl.-Ing. M.Sc. Frank Leiendecker

# Ö 10

Stadt Bornheim

Stadtteil Roisdorf

Straße „Raiffeisenstraße“

Entwässerung



Entwurfsplanung

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Projekt-Nr.: 220-k  
Bornheim, den 16. Februar 2018  
Ingenieurbüro Leiendecker

Leiendecker

## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>1. Allgemeines</b>	<b>3</b>
<b>2. Planungsgrundlagen</b>	<b>4</b>
<b>3. Entwurfsbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>4. Rohrleitungen und Schächte</b>	<b>5</b>
<b>5. Hydraulische Bemessung</b>	<b>5</b>
<b>6. Bauausführung</b>	<b>6</b>
<b>7. Schlussbemerkung</b>	<b>6</b>
<b>8. Anlagenverzeichnis</b>	<b>7</b>

## 1. Allgemeines

Die Landgard eG beabsichtigt die Raiffeisenstraße auf einer Länge von 403 m und 10m Breite als Gewerbestraße neu herzustellen. Die Einmündungen Johann Phillip-Reis-Straße, Herseler Straße und Rosental werden angepasst.

Ziel der Planung ist es, die derzeit für den Verkehr gesperrte Straße auszubauen und anschließend für den Verkehr wieder zu öffnen.

Das Ingenieurbüro Leiendecker wurde im Februar 2018 mit der Erstellung einer Entwurfsplanung für die Entwässerung der Verkehrsflächen beauftragt, die hiermit vorgelegt wird.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Roisdorf an der Herseler Straße. Der Straßenzug erschließt die Straße Rosental und die Johann Phillip-Reis-Straße. Als direkte Anlieger erschließt die Straße die Fa. Landgard EG und Fa. Vendel.

Das Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim hat notwendige Baumaßnahmen geprüft. Es ist ein Regenwasserkanal geplant. Teile des neu geplanten Regenwasserkanal sind als Stauraumkanal auszubauen.

Die Ergebnisse der ersten Besprechungen sind in die Bearbeitung eingeflossen und werden hiermit als Entwurf vorgelegt.

## 2. Planungsgrundlagen

Für die Bearbeitung standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Auszüge aus der Kanaldatenbank vom Stadtbetrieb Bornheim
- Bestandspläne für Versorgungsleitungen vom Juni 2017
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Stadt Bornheim
- Vermessung der Topographie Büro Langendonk vom Juni 2017
- Bodengutachten Büro GBU-Consult Juli 2017
- Vorentwurfsplanung IBL vom November 2017

## 3. Entwurfsbeschreibung

Um den vorhandenen Straßenzug zu entwässern wird ein Regenwasserkanal DN 300/ DN 1000 neu gebaut. Der Regenwasserkanal wird auf einer Länge von 294 m als Betonkanal DN 300 B -KF-GM hergestellt. Die Schachtbauwerke werden als Regelschacht DN 1000 mit den Schachtnummern 2460210-2460250 geplant. Als Übergang zwischen dem Betonrohr DN 300 und DN 1000 dient ein Rechteckschacht mit den Abmessungen 1,4m x 1,0m. Für den Stauraumkanal ist ein Stahlbetonkanal DN 1000 SB -KF-GM kreisrund, mit Fuß, mit Glockenmuffe DN 1000, Baulänge 2,5m oder 3,0m auf einer Länge von 106m vorgesehen. Als Schachtbauwerk ist ein Tangentialschacht DN 1000 mit der Schachtnummer 2460200 eingeplant.

Das Bestandsbauwerk 2460120 ist vorhanden. Das Gelenkstück ist bereits herausgelegt und abgemauert.

Die Kostenberechnung ist dem bepreisten LV zu entnehmen. Die Mehrkosten für den Stauraumkanal betragen nach Kostenvergleich mit und ohne Stauraumkanal ca. 66.628 €.

## 4. Rohrleitung und Schächte

Die Rohrquerschnitte, Materialart der Rohre, Gefälle, Haltungslängen, Kanalsohlen und Straßenhöhen sind den Lageplänen zu entnehmen.

Als Rohre werden Betonkanal DN 300 B –KF-GM und Stahlbetonkanal DN 1000 SB –KF-GM eingesetzt.

Schächte werden in den Richtungsänderungspunkten als Zugangs- und Kontrollschächte angeordnet. Die notwendigen Schächte werden aus Betonfertigteilen nach DIN 4034 in C 35/45, wasserundurchlässig, ausgebildet und haben einen lichten Durchmesser von DN 1000 mm. Die Schächte bestehen aus Unterteilen, Schachtringen, Abdeck-Übergangsplatten, Konus und Auflagerringen aus Betonformstücken.

Die Schachtabdeckungen sind für eine Belastung 400 kN (Klasse D 400), vorgesehen. Als Schachtabdeckung im Bereich der Asphaltoberfläche werden Schachtdeckel Fa. ACO Bituplan eingesetzt. Die Schächte erhalten Schlammfänger mit gekreuzten, verstärkten Haltestäben nach DIN 1221. Als Einstiegshilfen sind Steigeisengänge Form B nach DIN 19555 und eine Hülse zur Aufnahme einer Einstiegshilfe vorgesehen. In den Planunterlagen sind weitere Festlegungen hinsichtlich der zu verwendenden Materialien dargestellt. Einbauvorschriften der Hersteller und die einschlägigen DIN- und EN-Normen sind zu beachten.

## 5. Hydraulische Berechnung und Nachweise

Zur Berechnung der anfallenden Wassermenge sind 5-jährige Regenereignisse gemäß der DIN 1986-100 zugrunde gelegt worden. Die hydraulische Bemessung möglicher Rückhalteräume erfolgte mit der Software ATV A138 der Fa. ITWH und den gültigen nach ATV-DVWK-

Arbeitsblättern. Die Berechnungen und Nachweise lagen der Planung im Vorentwurf bei.

Als Verkehrsfläche zu Dimensionierung des Stauraumkanals ist eine Verkehrsfläche von 4.500 m<sup>2</sup> angesetzt. Bei dem geforderten Drosselabfluss von  $Q_{ab} = 10$  l/s ergibt sich ein Stauvolumen von 83 m<sup>3</sup>. Es wird ein Stauraumkanal DN 1000 STB mit einer Rohrlänge von 106m (Stauraumvolumen 83,25 m<sup>3</sup>) vorgesehen.

## 6. Bauausführung

Mit der Bauausführung soll nach Vorlage des Erschließungsvertrages und des freizugebenden Leistungsverzeichnisses begonnen werden. Die Bauzeit beträgt ca. 5-6 Monate.

## 7. Schlussbemerkung

Die Entwurfsplanung wurde nach den geltenden Regeln und Bestimmungen aufgestellt. Eine einwandfreie Entwässerung ist danach möglich, wenn folgendes beachtet wird:

1. Beachtung und Einhaltung der Planung beim Ausbau der Kanalisation.
2. Sachgemäße Unterhaltung und Überwachung der Kanäle, Schächte und Rigolen.
3. Die Hinweise ATV A 138 sind zu beachten.

Beim Ausbau sind die für die Kanalisation geltenden Vorschriften, insbesondere die DIN 4034, 4032, DIN EN 1610 sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Tiefbau-Berufsgenossenschaft zu beachten.

## 8. Anlagenverzeichnis

<b>Nr.</b>	<b>Planbezeichnung</b>	<b>Maßstab</b>	<b>Plannummer</b>
11.	Lageplan Kanalbau Blatt 1	1:250	11
12.	Lageplan Kanalbau Blatt 2	1:250	12
13.	Kanalhöhenplan Blatt 1	1:250/25	13
14.	Kanalhöhenplan Blatt 2	1:250/25	14
15.	Regelplan Schachtbauwerk RW	1:25	15
16.	Schachtbauwerksplan 2160210	1:25	16
17.	Schachtbauwerksplan 2160200	1:25	17

Aufgestellt:

Bornheim, den 16. Februar 2018

Leiendecker

16.02.2018  
 220 Raiffeisenstraße

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 1 von 17  
**Straße Kanal Stauraum DN 1000**  
 Alle Währungsangaben in EUR

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
	Vorbemerkung:				
01	Baustelleneinrichtung				
01.01	Baustelleneinrichtung				
01.01.0010	<b>Baustelle einrichten und räumen</b>	1	psch	13.971,20	13.971,20
01.01.0020	<b>Verkehrssicherung</b>	1	psch	3.964,80	3.964,80
01.01.0030	<b>Gebots- Verbots- und Hinweisschilder</b>	1	psch	1.411,28	1.411,28
01.01.0040	<b>LKW-Überfahrten</b>	6	St	204,61	1.227,66
01.01.0050	<b>Fußgängerbrücke herstellen</b>	2	St	92,93	185,86
01.01.0060	<b>Beweglichen Bauzaun anliefern und aufstellen</b>	120	m	10,50	1.260,00
				<b>01.01 Baustelleneinrichtung</b>	<b><u>22.020,80</u></b>
				<b>01 Baustelleneinrichtung</b>	<b><u>22.020,80</u></b>
02	Straßenausbau				
	Entsorgung				
02.01	Abbrucharbeiten				
02.01.0010	<b>Vorhandene Fahrbahndecke abkanten</b>	150	m	5,04	756,00
02.01.0020	<b>Bituminöse Befestigung 10 cm stark aufnehmen, laden und abfahren</b>	1700	m <sup>2</sup>	2,11	3.587,00
02.01.0030	<b>Bituminöse Befestigung 20 cm stark aufnehmen, laden und abfahren</b>	1100	m <sup>2</sup>	4,23	4.653,00

Übertrag: 8.996,00

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 2 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

02 Straßenausbau  
02.01 Abbrucharbeiten

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 8.996,00
02.01.0040	Verbundsteinpflaster aufnehmen, lagern	20	m <sup>2</sup>	26,48	529,60
02.01.0050	seitlich gelagertes Pflaster verlegen	20	m <sup>2</sup>	34,21	684,20
02.01.0060	Vorh. Kantensteine aufnehmen, laden und abfahren, als Zulage zu den Erdarbeiten	50	m	8,75	437,50
02.01.0070	Vorh. Hoch- Flach- und Rundbordsteine aufnehmen, laden und abfahren, als Zulage zu den Erdarbeiten	200	m	6,62	1.324,00
02.01.0080	Vorhandene einzeilige Pflasterrinne aufnehmen, laden und abfahren, als Zulage	110	m	5,46	600,60
02.01.0090	Vorhandene zweizeilige Pflasterrinne aufnehmen, laden und abfahren, als Zulage	120	m	6,53	783,60
02.01.0100	Schieber- und Hydrantentöpfe regulieren	1	St	131,45	131,45
02.01.0110	Wasser- oder Gasschieberarmatur aufnehmen	1	St	97,94	97,94
02.01.0120	Beton- und Stahlbetonfundamente aufnehmen, laden und abfahren	2	m <sup>3</sup>	120,21	240,42
				<b>02.01 Abbrucharbeiten</b>	<b><u>13.825,31</u></b>
02.02	Freimachen des Baufeldes				
02.02.0010	Beleuchtungsmasten ausbauen und lagern	1	St	470,23	470,23
02.02.0020	Vorhandene Schutzplanke aufnehmen	65	m	17,67	1.148,55

Übertrag: 1.618,78

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 3 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

 02 Straßenausbau  
 02.02 Freimachen des Baufeldes

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 1.618,78	
02.02.0030	Vorhandenen Verkehrsschild aufnehmen	4	St	62,55	250,20
02.02.0040	Bäume roden, laden und abfahren	1	St	112,93	112,93
02.02.0050	Unrat und Schutt laden und abfahren	1	m <sup>3</sup>	356,22	356,22
02.02.0060	Schildermasten in Betonfundament versetzt, aufnehmen lagern und wieder versetzen	1	St	2.028,35	2.028,35
		<b>02.02 Freimachen des Baufeldes</b>			<b><u>4.366,48</u></b>

02.03 Erdarbeiten / Planum

Vorbemerkungen

02.03.0010	Boden Klasse 3-5 zur profilgerechten Herstellung lösen	3260	m <sup>3</sup>	15,64	50.986,40
02.03.0020	Bodenaushub unterhalb Erdplanums	325	m <sup>3</sup>	18,72	6.084,00
02.03.0030	Oberboden abtragen	475	m <sup>3</sup>	0,26	123,50
02.03.0040	Erdplanum bei Fahrbahn-, Wege- und Platzflächen	4850	m <sup>2</sup>	0,63	3.055,50
02.03.0050	Plattendruckversuch nach DIN 18134	10	St	139,24	1.392,40
02.03.0060	Schotterplanum bei Fahrbahn-, Wege- und Platzflächen	111	m <sup>2</sup>	2,41	267,51
02.03.0070	Dammschüttmaterial liefern und einbauen	100	m <sup>3</sup>	22,92	2.292,00

Übertrag: 64.201,31

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 4 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

 02 Straßenausbau  
 02.03 Erdarbeiten / Planum

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 64.201,31	
02.03.0080	Vorgefundenes altes Ziegel- und Bruchsteinmauerwerk abbrechen	25	m <sup>3</sup>	62,65	1.566,25
02.03.0090	Graben für Sickerrohrleitung herstellen	810	m	8,25	6.682,50
02.03.0100	Geotextil liefern und verlegen	975	m <sup>2</sup>	2,06	2.008,50
02.03.0110	Drainagekies 16/32 liefern und einbauen	75	m <sup>3</sup>	35,68	2.676,00
02.03.0120	Vorh. Versorgungsleitungen aller Art freilegen	100	m	17,11	1.711,00
02.03.0130	Schutzplankenprofil: Profil B	4	m	206,50	826,00
02.03.0140	Schutzplankenprofil: Profil B Erweiterung	24	m	159,30	3.823,20
02.03.0150	Vorh. Versorgungsleitungen aller Art freilegen und umlegen nach Lage und Höhe	20	m	42,88	857,60
02.03.0160	Warntrossenband liefern	120	m	0,46	55,20
02.03.0170	Bodenverbesserung durchführen	4750	m <sup>2</sup>	1,25	5.937,50
02.03.0180	Weißfeinkalk liefern, Baukalk n. DIN 1060, für Bodenverbesserung.	120	t	77,88	9.345,60
02.03.0190	Wasserzugabe nach Erfordernis, nur nach Freigabe durch Bodengutachter	50	m <sup>3</sup>	14,08	704,00
				<b>02.03 Erdarbeiten / Planum</b>	<b><u>100.394,66</u></b>
02.04	Frostschutz / Tragschichten				

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 5 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

 02 Straßenausbau  
 02.04 Frostschutz / Tragschichten

Position	Beschreibung	Menge Einh	EP	GP
02.04.0010	Frostschuttschicht 0/45, d= 15-45cm liefern, einbauen und verdichten	1625 m <sup>3</sup>	21,19	34.433,75
02.04.0020	Schotter 0/45 UF 5 C90/3 , liefern und einbauen	775 m <sup>3</sup>	45,30	35.107,50
02.04.0030	Anstehende STS lösen, aufnehmen und wieder einbauen	200 m <sup>3</sup>	21,48	4.296,00
02.04.0040	Asphalttragschicht aus AC 32 TS 10 cm liefern, einbauen und verdichten	2925 m <sup>2</sup>	10,36	30.303,00
02.04.0050	Asphalttragschicht AC 32 TS liefern, und von Hand einbauen	20 t	56,96	1.139,20
02.04.0060	Bitumenemulsion aufsprühen	2925 m <sup>2</sup>	0,82	2.398,50
02.04.0070	Asphaltbinder AC 22 BS nach TL Asphalt 07 liefern und nach ZTV Asphalt einbauen und verdichten.	2925 m <sup>2</sup>	15,54	45.454,50
02.04.0080	Asphaltbinder AC 22 BS nach TL Asphalt 07 liefern und von Hand einbauen	15 t	93,98	1.409,70
02.04.0090	Bitumenemulsion aufsprühen	2925 m <sup>2</sup>	0,83	2.427,75
02.04.0100	Asphaltdeckschicht aus SMA 11 S herstellen	2925 m <sup>2</sup>	12,25	35.831,25
02.04.0110	Abstumpfungsmaßnahme SMA 11 S durchführen	2925 m <sup>2</sup>	0,44	1.287,00
02.04.0120	Asphalttragschicht aus AC 22 TL herstellen	925 m <sup>2</sup>	12,13	11.220,25
02.04.0130	Asphaltdeckschicht aus AC 5 DL herstellen	925 m <sup>2</sup>	10,44	9.657,00

Übertrag: 214.965,40

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 6 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
02	Straßenausbau				
02.04	Frostschutz / Tragschichten				
				Übertrag: 214.965,40	
02.04.0140	Anschlußnähte herstellen	60	m	8,53	511,80
02.04.0150	Anschlussfuge mit Fugenmaterial herstellen	60	m	8,53	511,80
02.04.0160	Lava 60/120 mm liefern, einbauen und verdichten	100	m <sup>3</sup>	51,88	5.188,00
		<b>02.04 Frostschutz / Tragschichten</b>			<b><u>221.177,00</u></b>
02.05	Bordsteine / Pflasterrinnen				
	Vorbemerkungen				
02.05.0010	Tiefbordsteine 10/25/100 einseitig gefast nach DIN EN 1340	760	m	24,50	18.620,00
02.05.0020	Tiefbordsteine 10/25/100 als Radien liefern und versetzen, als Zulage	50	m	19,29	964,50
02.05.0030	Randwinkel 40/22/30/8 cm liefern und versetzen	30	m	42,01	1.260,30
02.05.0040	Rundbordsteine 15/22 liefern und versetzen	80	m	27,15	2.172,00
02.05.0050	Hochbordsteine 12/15/25 liefern und versetzen	770	m	27,15	20.905,50
02.05.0060	Hochbordsteine 12/15/25 der Vorposition als Radiensteine, Zulage	10	m	27,73	277,30
02.05.0070	Zulage zu Pos. Hochbordstein liefern	30	St	23,60	708,00
02.05.0080	Zulage zur Bordsteinposition, bewehrte Rückenstütze	80	m	6,14	491,20

Übertrag: 45.398,80

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 7 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

 02 Straßenausbau  
 02.05 Bordsteine / Pflasterrinnen

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 45.398,80
02.05.0090	Bordsteinköpfe der Tief-/ Hoch-/ und Rundbordsteine schneiden	30	St	14,87	446,10
02.05.0100	1-zeilige Betonsteinpflasterrinne 16/16/14 u. 16/24/14	860	m	20,54	17.664,40
02.05.0110	2-zeilige Betonsteinpflasterrinne 16/16/14 u. 16/24/14	10	m	41,08	410,80
02.05.0120	Pflasterflächen verfugen	137,5	m <sup>2</sup>	30,68	4.218,50
02.05.0130	Betonsonderbordsteine Mittelstücke 0-3, Farbe weiß	3	m	98,57	295,71
02.05.0140	Betonsonderbordsteine Mittelstücke 0-3, Farbe grau	3	m	98,57	295,71
02.05.0150	Übergangstein Typ 0-3-3, Farbe weiß	6	St	81,67	490,02
02.05.0160	Übergangstein Typ 0-3-3, Farbe grau	6	St	81,67	490,02
					<b>02.05 Bordsteine / Pflasterrinnen</b>
					<b><u>69.710,06</u></b>
02.06	Betonsteinpflasterarbeiten				
02.06.0010	Betonpflaster 20/10/8 cm, 10/10/8 cm grau liefern und verlegen	290	m <sup>2</sup>	28,04	8.131,60
02.06.0020	Rippenplatten 30/30/8	5	m <sup>2</sup>	123,62	618,10
02.06.0030	Noppenplatten aus Beton	3,5	m <sup>2</sup>	123,62	432,67
02.06.0040	Schnittfugen herstellen	405	m	12,91	5.228,55

Übertrag: 14.410,92

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 8 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

 02 Straßenausbau  
 02.06 Betonsteinpflasterarbeiten

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 14.410,92	
02.06.0050	Meudt-Straßenkappen-Pflastersatz, Stärke 8 cm, liefern und einbauen	2	St	55,17	110,34
02.06.0060	Meudt-Hydranten-Pflastersatz, Stärke 8 cm, liefern und einbauen	2	St	75,52	151,04
		<b>02.06 Betonsteinpflasterarbeiten</b>			<b><u>14.672,30</u></b>
02.07	Oberbodenarbeiten				
02.07.0010	Oberboden liefern, einbauen und planieren	80	m <sup>3</sup>	29,00	2.320,00
		<b>02.07 Oberbodenarbeiten</b>			<b><u>2.320,00</u></b>
02.08	Straßenbeleuchtung				
02.08.0010	Stahlmast 8m LPH mit Leuchtmittel Firma Trilux	14	St	1.980,00	27.720,00
02.08.0020	Beleuchtungskabel NYY-J 5x10mm <sup>2</sup>	700	m	4,95	3.465,00
02.08.0030	Straßenbeleuchtungsschaltstelle	1	St	2.450,00	2.450,00
02.08.0040	Anschluss an die Bestandsbeleuchtung	2	St	167,80	335,60
02.08.0050	Lichttechnische Berechnung	1	psch	860,00	860,00
		<b>02.08 Straßenbeleuchtung</b>			<b><u>34.830,60</u></b>
02.09	Ausstattung				
	Alle Gegenstände, Geräte, usw. sind komplett frei				

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 9 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

02 Straßenausbau  
02.09 Ausstattung

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
02.09.0010	Kabelgraben für Beleuchtungskabel herstellen	405	m	7,32	2.964,60
02.09.0020	Kabelschutzrohr aus PE-HD DN 110	405	m	3,36	1.360,80
02.09.0030	Kunststoffkabel NYY-J 5x6mm <sup>2</sup>	450	m	8,67	3.901,50
02.09.0040	Mastfundamente für Straßenbeleuchtung aus Betonrohr	14	St	259,60	3.634,40
02.09.0050	Trassenband über der Rohrzone verlegen	405	m	0,51	206,55
02.09.0060	Bodenaushub und Abfuhr bis 1,50 m Tiefe	10	m <sup>3</sup>	69,08	690,80
02.09.0070	Grubensand 0/3 mm einbauen	2,5	m <sup>3</sup>	80,69	201,73
02.09.0080	Füllkies 0/32 mm einbauen	7,5	m <sup>3</sup>	54,73	410,48
02.09.0090	Absperrpfosten liefern und versetzen	2	St	288,51	577,02
02.09.0100	Linie, 0,12 m breit, durchgehend und unterbrochen in weißer Kaltplastik	15	m	29,50	442,50
02.09.0110	Linie, 0,50 m breit, durchgehend und unterbrochen in weißer	15	m	47,20	708,00
02.09.0120	Rohrpfosten, feuerverzinktes Stahlrohr, Durchmesser 60 mm Wanddicke mind. 2 mm, Länge 1.7500 mm, einschl. Rohrkappe liefern und in einem neu zu errichtenden Betonfundament aufstellen.	2	St	135,11	270,22

Übertrag: 15.368,60

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 10 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

02 Straßenausbau  
02.09 Ausstattung

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 15.368,60	
02.09.0130	Verkehrsschild, Zeichen 1022-10 liefern und versetzen	2	St	93,22	186,44
02.09.0140	Verkehrsschild, Zeichen 239 liefern und versetzen	2	St	122,72	245,44
				<b>02.09 Ausstattung</b>	<b><u>15.800,48</u></b>
				<b>02 Straßenausbau</b>	<b><u>477.096,89</u></b>
03	Kanalbau				
03.01	Kanalbau Hauptkanal				
	Hinweis zu den Aushubpositionen				
03.01.0010	Boden der Klassen 3 - 5 ausheben und zur AN-Kippe abfahren	1565	m <sup>3</sup>	18,72	29.296,80
03.01.0020	Zulage für Bodenaushub der Bodenklasse 2	75	m <sup>3</sup>	4,65	348,75
03.01.0030	Vertikaler Verbau für Gräben und Schächte	2150	m <sup>2</sup>	10,59	22.768,50
03.01.0040	Steinzeug-/Betonrohre DN 150-300 aufnehmen und abfahren, als Zulage	10	m	37,67	376,70
03.01.0050	PVC/PP-Rohre DN 150-300 aufnehmen und abfahren, als Zulage	10	m	37,67	376,70
03.01.0060	Boden für die Baugruben ausschachten, in Handarbeit	25	m <sup>3</sup>	51,33	1.283,25
03.01.0070	Vorgefundenes altes Ziegel- und Bruchsteinmauerwerk abbrechen	50	m <sup>3</sup>	51,42	2.571,00

Übertrag: 57.021,70

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 11 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

 03 Kanalbau  
 03.01 Kanalbau Hauptkanal

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 57.021,70	
03.01.0080	Elektropumpenanlagen aufstellen, vorhalten und umstellen	1	psch	2.237,28	2.237,28
03.01.0090	Pumpensümpfe nach Wahl des AN anlegen.	6	St	197,71	1.186,26
03.01.0100	Aufrechterhalten der in Betrieb befindlichen Hausanschlußleitungen	1	psch	205,32	205,32
03.01.0110	Wasserhaltung aufbauen, vorhalten und beseitigen	1	psch	2.001,55	2.001,55
03.01.0120	Vorh. Versorgungsleitungen aller Art freilegen und sichern	50	m	34,22	1.711,00
03.01.0130	Öffnungen OD 160 für den Einbau von Hausanschlusssattel bohren	18	St	171,69	3.090,42
03.01.0140	Universeller Hausanschlusssattel 90° DA 160	18	St	123,90	2.230,20
03.01.0150	Kreuzungen mit Kabeln und Leitungen (bis 150 mm Außendurchmesser).	10	St	68,44	684,40
	Bodenersatz, Rohraufleger und Ummantelung				
03.01.0160	Trag-/Ausgleichsschicht einbauen und verdichten	45	m <sup>3</sup>	55,40	2.493,00
03.01.0170	Geotextil liefern und verlegen	400	m <sup>2</sup>	2,08	832,00
03.01.0180	Füllkies mit leichter Bindigkeit einbauen und verdichten	350	m <sup>3</sup>	25,52	8.932,00
03.01.0190	Betonsohlenplatte für Betonrohre DN 300	295	m	10,88	3.209,60
	Bauwerke / Schächte und Rohre				

Übertrag: 85.834,73

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 12 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

 03 Kanalbau  
 03.01 Kanalbau Hauptkanal

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 85.834,73	
	Vorbemerkungen Hinweise				
03.01.0200	Schachtunterteil DN 1000, gerade, 1xAblauf DN 300	1	St	919,38	919,38
03.01.0210	Schachtunterteil DN 1000, gerade 1x Zu- u. Ablauf DN 300	3	St	954,78	2.864,34
	Anmerkung Schachtbauwerke				
03.01.0220	Schachtbauwerk RW 2460210	1	St	10.136,49	10.136,49
03.01.0230	Zulage zur Rohrposition, Ausführung Tangential-schacht DN 1000, Typ B	1	St	2.775,26	2.775,26
03.01.0240	Schachtringe SR-M 1000 x 500 mm liefern und versetzen	6	St	270,69	1.624,14
03.01.0250	Schachtringe SR-M 1000 x 750 mm liefern und versetzen	1	St	340,31	340,31
03.01.0260	Schachthäse SH-M 1000 x 625 H=350mm, liefern und versetzen	1	St	411,11	411,11
03.01.0270	Schachthäse SH-M 1000 x 625 H=600mm, liefern und versetzen	4	St	222,31	889,24
03.01.0280	Schachthäse SH-M 1000 x 625 H=850mm, liefern und versetzen	1	St	354,89	354,89
03.01.0290	Auflagerring 625 mm	6	St	46,02	276,12
03.01.0300	Begu-Abdeckung, Bituplan Multitop, D 400	6	Stk	398,84	2.393,04
03.01.0310	Begu-Schachtabdeckung mit Lüftungsöffnungen	1	St	250,16	250,16

Übertrag: 109.069,21

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 13 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

 03 Kanalbau  
 03.01 Kanalbau Hauptkanal

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 109.069,21	
03.01.0320	Steigbügel	39	St	48,97	1.909,83
03.01.0330	Hülse für Einstieghilfen Rechteckhülse	6	Stk	98,53	591,18
03.01.0340	Dichtigkeitsprüfung Schächte und Schachtbauwerke	6	St	188,80	1.132,80
03.01.0350	Dichtigkeitsprüfung der verlegten Leitungen	1	psch	1.490,34	1.490,34
	Rohrleitungen				
	Anmerkung				
03.01.0360	Stahlbetonrohr DN 1000 SB KF-GM liefern und versetzen	108	m	457,15	49.372,20
03.01.0370	Gelenkstück DN 1000 KF-GM liefern und einbauen	4	St	597,32	2.389,28
03.01.0380	Kanal Beton DN 300	295	m	92,03	27.148,85
03.01.0390	Gelenkstück aus Beton als Zulage, DN "300 "	8	St	135,82	1.086,56
03.01.0400	Passstück aus Beton als Zulage, DN "300 "	4	St	169,78	679,12
03.01.0410	Rohrauflager in Beton DN 1000	108	m	23,95	2.586,60
03.01.0420	Dämmer liefern und einfüllen	2	m³	163,43	326,86
03.01.0430	Be- und Entlüftungsleitungen in Klinkermauerwerk einbauen	1	St	68,44	68,44

Übertrag: 197.851,27

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 14 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

 03 Kanalbau  
 03.01 Kanalbau Hauptkanal

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 197.851,27	
03.01.0440	Mauerwerk in kleinen Mengen 1-2 Steine dick, herstellen	1	m <sup>3</sup>	870,33	870,33
03.01.0450	Verdichtungskontrollen	30	m	23,60	708,00
03.01.0460	Multitop Schachtabdeckung liefern und versetzen	6	St	402,38	2.414,28
				<b>03.01 Kanalbau Hauptkanal <u>201.843,88</u></b>	
03.02	Kanalbau Anschlusskanal				
	Allgemeine Vorbemerkungen zur Verlegung von				
03.02.0010	Bodenaushub für Anschlussleitungen incl Aushub und Füllkies	90	m <sup>3</sup>	58,24	5.241,60
03.02.0020	Vertikaler Verbau für Gräben und Schächte	100	m <sup>2</sup>	13,65	1.365,00
03.02.0030	Leitungskreuzungen	10	Stk	51,33	513,30
03.02.0040	PP-Rohre DN 160	75	m	37,64	2.823,00
03.02.0050	Bögen PP	76	St	23,36	1.775,36
03.02.0060	Straßenablauf, Trocken, lang, Multitop	19	Stk	441,79	8.394,01
03.02.0070	Dichtheitsprüfung DN 160	75	m	11,80	885,00
03.02.0080	Bestandspläne Anschlussleitungen	1	Stk	590,00	590,00

Übertrag: 21.587,27

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 15 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

03 Kanalbau  
03.02 Kanalbau Anschlusskanal

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
				Übertrag: 21.587,27	
<b>03.02.0090</b>	<b>Erstellung von Beweissicherungsfotos</b>	<b>19</b>	<b>St</b>	12,39	235,41
				<b>03.02 Kanalbau Anschlusskanal</b>	<b><u>21.822,68</u></b>
				<b>03 Kanalbau</b>	<b><u>223.666,56</u></b>
<b>04</b>	Lohnarbeiten				
<b>04.01</b>	Stundenlohnarbeiten				
	Stundenlohnarbeiten durch Arbeitskräfte auf Anordnung				
<b>04.01.0010</b>	<b>Vorarbeiter</b>	<b>2</b>	<b>h</b>	44,41	88,82
<b>04.01.0020</b>	<b>Facharbeiter</b>	<b>2</b>	<b>h</b>	38,72	77,44
<b>04.01.0030</b>	<b>Bauhelfer / Hilfsarbeiter</b>	<b>2</b>	<b>h</b>	32,50	65,00
				<b>04.01 Stundenlohnarbeiten</b>	<b><u>231,26</u></b>
<b>04.02</b>	Gerätstunden				
	Verrechnungssatz für LKW				
<b>04.02.0010</b>	<b>Gestellung LKW 12 t</b>	<b>2</b>	<b>h</b>	62,42	124,84
	Verrechnungssatz für Baugeräte				
<b>04.02.0020</b>	<b>Gestellung eines Baggers, Löffelinhalt 0,70 cbm</b>	<b>2</b>	<b>h</b>	84,06	168,12
<b>04.02.0030</b>	<b>Gestellung eines Minibaggers</b>	<b>2</b>	<b>h</b>	64,79	129,58
<b>04.02.0040</b>	<b>Gestellung Ladegerät</b>	<b>2</b>	<b>h</b>	64,79	129,58

Übertrag: 552,12

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 16 von 17

220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

04 Lohnarbeiten  
04.02 Gerätstunden

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
					Übertrag: 552,12
04.02.0050	Gestellung Flächenrüttler	2	h	40,72	81,44
04.02.0060	Gestellung eines Kompressors	2	h	59,52	119,04
04.02.0070	Gestellung elektrische Heckenschere	2	h	46,99	93,98
				<b>04.02 Gerätstunden</b>	<b><u>846,58</u></b>
				<b>04 Lohnarbeiten</b>	<b><u>1.077,84</u></b>

16.02.2018

220-sk Kostenberechnung Raiffeisenstraße

Seite 17 von 17

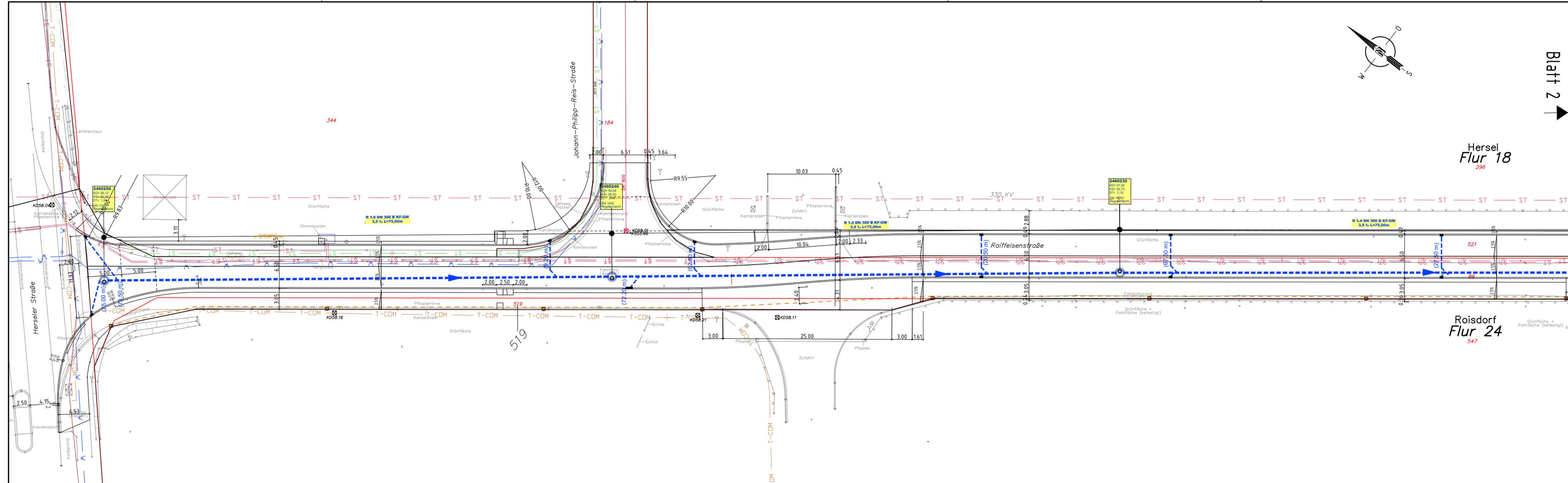
220 Raiffeisenstraße

Straße Kanal Stauraum DN 1000

Alle Währungsangaben in EUR

### Zusammenstellung

01.01	Baustelleneinrichtung	22.020,80
01	Baustelleneinrichtung	22.020,80
02.01	Abbrucharbeiten	13.825,31
02.02	Freimachen des Baufeldes	4.366,48
02.03	Erdarbeiten / Planum	100.394,66
02.04	Frostschutz / Tragschichten	221.177,00
02.05	Bordsteine / Pflasterrinnen	69.710,06
02.06	Betonsteinpflasterarbeiten	14.672,30
02.07	Oberbodenarbeiten	2.320,00
02.08	Straßenbeleuchtung	34.830,60
02.09	Ausstattung	15.800,48
02	Straßenausbau	477.096,89
03.01	Kanalbau Hauptkanal	201.843,88
03.02	Kanalbau Anschlusskanal	21.822,68
03	Kanalbau	223.666,56
04.01	Stundenlohnarbeiten	231,26
04.02	Gerätstunden	846,58
04	Lohnarbeiten	1.077,84
	<b>Summe Netto</b>	<b>723.862,09</b>
	<b>zzgl. MwSt 19 %</b>	<b><u>137.533,80</u></b>
	<b>Gesamtsumme</b>	<b><u>861.395,89</u></b>



Blatt 2

Stadt Bornheim  
 Ortsteil Roisdorf  
 Raiffeisenstraße  
 Kanalbau



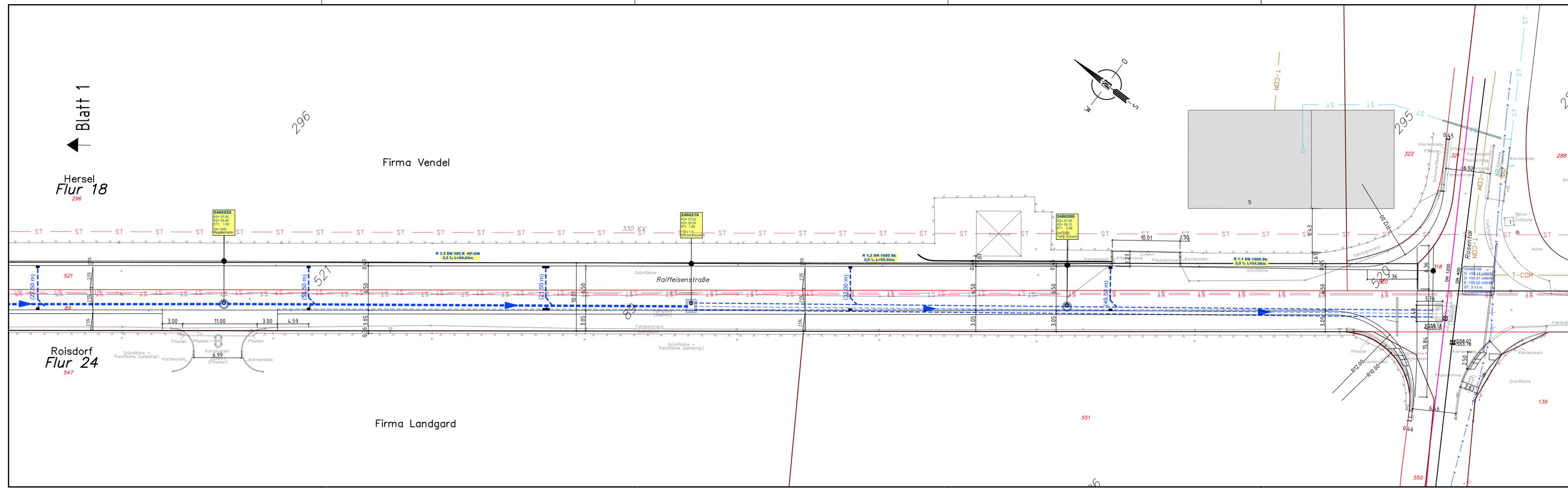
ENTWURFSPLANUNG

Bauherr: **Landgard** Landgard eG  
 Veilingstraße A1  
 47638 Strahlen Herongen  
 Tel.: 02839 59-00  
 Fax: 02839 59-1999  
 info@landgard.de www.landgard.de

Planung: **INGENIEURBÜRO LEIENDECKER**  
 Dipl.-Ing. M.Sc. Frank Leiendecker  
 Mitglied der IK Bau NRW Nr. 720620  
 Uhlstr. 15a - 53332 Bornheim  
 Tel.: 02227 - 8089048  
 Fax: 02227 - 8089162  
 info@ib-leiendecker.de www.ib-leiendecker.de

Datum: 23/02/2018

art des planes Lageplan Kanalbau Blatt 1				blatt nr. 11	
bearbeiter Leiendecker Roth	maßstab 1:250	datum Februar 2018	blatt gr. 1135x297	projekt nr. 220-k	



Stadt Bornheim  
 Ortsteil Roisdorf  
 Raiffeisenstraße  
 Kanalbau



ENTWURFSPLANUNG

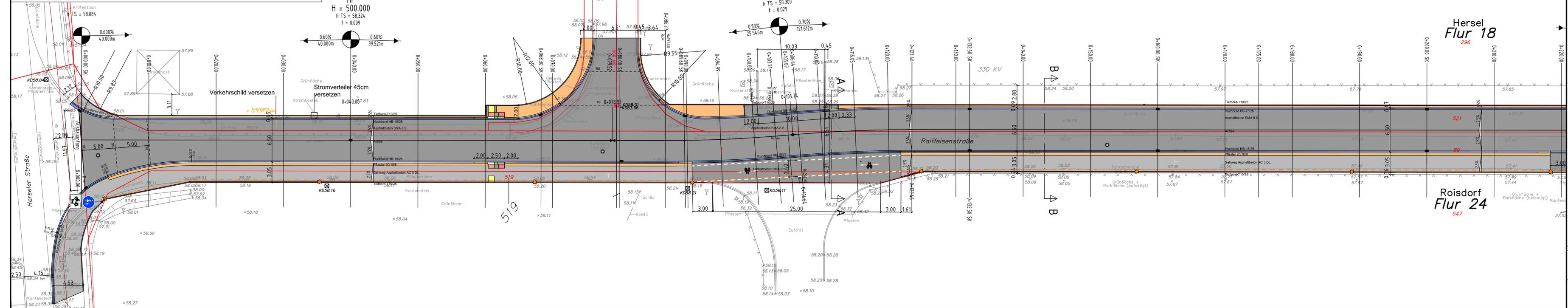
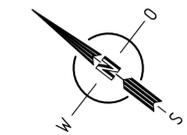
Bauherr: **Landgard** Landgard eG  
 Veilingstraße A1  
 47638 Straelen Herongen  
 Tel.: 02839 59-00  
 Fax: 02839 59-1999  
 info@landgard.de www.landgard.de

Planung: **INGENIEURBÜRO LEIENDECKER**  
 Dipl.-Ing. M.Sc. Frank Leierendecker  
 Mitglied der IK Bau NRW Nr. 720620  
 Uhlstr. 15a - 53332 Bornheim  
 Tel.: 02227 - 8089048  
 Fax: 02227 - 8089162  
 info@ib-leierendecker.de www.ib-leierendecker.de

Datum: 23/02/2018

art des planes Lageplan Kanalbau Blatt 2				blatt nr. 12	
bearbeiter Leierendecker Roth	maßstab 1:250	datum Februar 2018	blatt gr. 1135x297	projekt nr. 220-sk	

- Asphaltbeton AC SMA 8 S Fahrbahn
- Asphaltbeton AC 5 DL Gehweg
- Pflaster Gehweg Grau 10/20/8
- Entwässerungsrinne 16/24/14 auf Beton C20/25
- Noppenplatten
- Rippenplatten Quer
- Rippenplatten Längs
- Übergangstein HB/RB
- Hochbord/Rundbord
- Tiefbord 10/25



Stadt Bornheim  
 Ortsteil Roisdorf  
 Raiffeisenstraße  
 Straßenbau



## ENTWURFSPLANUNG

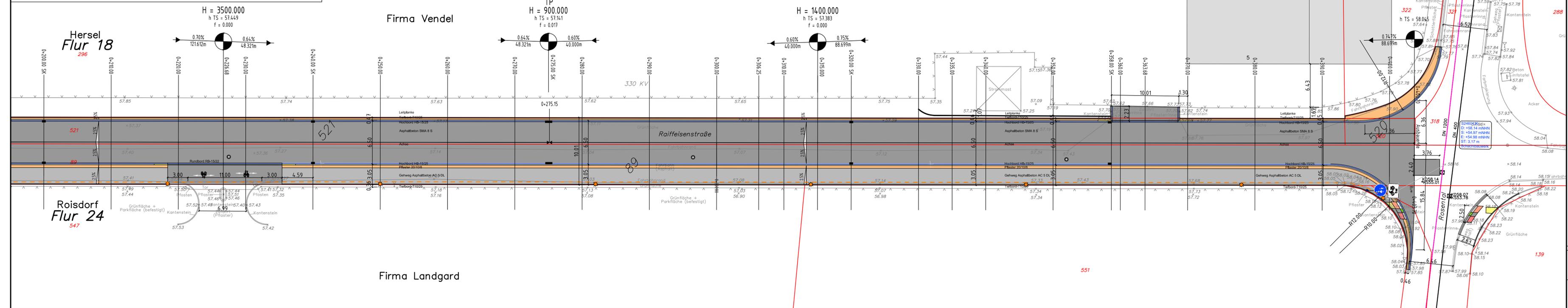
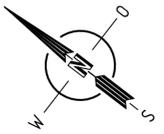
Bauherr: **Landgard** Landgard eG  
 Veilingstraße A1  
 47638 Straelen Herongen  
 Tel.: 02839 59-00  
 Fax: 02839 59-1999  
 info@landgard.de www.landgard.de

Planung: **Ingenieurbüro Leiendecker**  
 Dipl.-Ing. M.Sc. Frank Leiendecker  
 Mitglied der IK Bau NRW Nr. 720620  
 Uhlstraße 15a - 53332 Bornheim  
 Tel.: 02227 - 8089048  
 Fax: 02227 - 8089162  
 info@ib-leiendecker.de www.ib-leiendecker.de

Datum: 16/02/2018

art des planes Lageplan Blatt 1			blatt nr. 02	
bearbeiter Leiendecker Bystrzycki	maßstab 1:250	datum Februar 2018	blatt gr. 1135x297	projekt nr. 220-k

- Asphaltbeton SMA 8 S Fahrbahn
- Asphaltbeton AC 5 DL Gehweg
- Pflaster Gehweg Grau 10/20/8
- Entwässerungsrinne 16/24/14 auf Beton C20/25
- Noppenplatten
- Rippenplatten Quer
- Rippenplatten Längs
- Übergangstein HB/RB
- Hochbord/Rundbord
- Tiefbord 10/25



## ENTWURFSPLANUNG

Bauherr: **Landgard** Landgard eG  
 Veilingstraße A1  
 47638 Straelen Herongen  
 Tel.: 02839 59-00  
 Fax: 02839 59-1999  
 info@landgard.de www.landgard.de

Planung: **Ingenieurbüro Leiendecker**  
 Dipl.-Ing. M.Sc. Frank Leiendecker  
 Mitglied der IK Bau NRW Nr. 720620  
 Uhlstraße 15a - 53332 Bornheim  
 Tel.: 02227 - 8089048  
 Fax: 02227 - 8089162  
 info@ib-leiendecker.de www.ib-leiendecker.de

Datum: 16/02/2018

art des planes				blatt nr.
Lageplan Blatt 2				3
bearbeiter	maßstab	datum	blatt gr.	projekt nr.
Leiendecker Bystrzycki	1:250	Februar 2018	1135x297	220-sk

## Bürgschaftsurkunde

Der Auftragnehmer

Name und Sitz

und

**der Auftraggeber**

letztlich vertreten durch

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Nr. des Auftragschreibens / Vertrages	Datum
Bezeichnung der Leistung	

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung der Mängelansprüche einschließlich Schadensersatz und Ansprüche aus der Abrechnung zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

### Der Bürge

Name und Anschrift

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

Betrag

€

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.

Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürge nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

Unterschriften

(Ort, Datum)

## Bürgschaftsurkunde

Der Auftragnehmer

Name und Sitz

und

der Auftraggeber

letztlich vertreten durch

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Nr. des Auftragschreibens / Vertrages

Datum

Bezeichnung der Leistung

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung, Mängelansprüche und Schadensersatz zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

### Der Bürge

Name und Anschrift

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag, bis zu einer Gesamthöhe von

Betrag

€

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.

Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

Unterschriften

(Ort, Datum)

Haupt- und Finanzausschuss	22.02.2018
Rat	22.03.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	049/2018-2
Stand	27.12.2017

**Betreff Satzung über die Erhebung der Wettbürosteuer in der Stadt Bornheim (Wettbürosteuersatzung)**

**Beschlussentwurf**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:  
 siehe Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Rat:**

Der Rat beschließt folgende Satzung über die Erhebung einer Wettbürosteuer in der Stadt Bornheim (Wettbürosteuersatzung):

**Satzung über die Erhebung der Wettbürosteuer in der Stadt Bornheim (Wettbürosteuersatzung)**

Aufgrund des § 7 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 15. November 2016 (GV.NRW. S. 966) und der §§ 1 bis 3 und § 20 Abs. 2 Buchst. b des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV. NRW. S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1150), hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am ..... folgende Wettbürosteuersatzung beschlossen.

**§ 1 Steuererhebung**

Die Stadt Bornheim erhebt eine Wettbürosteuer als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

**§ 2 Steuergegenstand**

(1) Der Besteuerung unterliegen im Gebiet der Stadt Bornheim das Vermitteln oder Veranstalten von Pferdewetten und Sportwetten in Einrichtungen (Wettbüros), die neben der Annahme von Wettscheinen (auch an Terminals o.ä.) auch das Mitverfolgen der Wettergebnisse ermöglichen.

**§ 3 Steuerschuldner**

(1) Steuerschuldner ist der/die Betreiber/in des Wettbüros, auch soweit dieser selbst als Veranstalter von Wettveranstaltungen auftritt.

(2) Mehrere Steuerschuldner haften als Gesamtschuldner.

## **§ 4 Bemessungsgrundlage**

Grundlage für die Bemessung der Steuer ist der für eine Wette vom Wettkunden eingesetzte Gesamtbetrag. Dieser umfasst den Nominalbetrag gemäß Wettschein zuzüglich etwaigen weiteren für die Platzierung der Wette zu zahlenden Entgelten.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt je angefangenen Kalendermonat 3 vom Hundert der für den Abschluss der Wetten aufgewendeten Gesamtbeträge im Sinne des § 4.

## **§ 6 Anmeldung, Abmeldung und Sicherheitsleistung**

(1) Wer ein Wettbüro im Sinne des § 2 eröffnet und in Betrieb nimmt, hat dieses unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen nach der Inbetriebnahme bei der Stadt Bornheim auf amtlichem Vordruck durch Anmeldung anzuzeigen.

Die Anmeldungen müssen folgende Angaben enthalten:

Name und Anschrift des/der Betreibers/Betreiberin, Ort und Zeitpunkt der Eröffnung des Wettbüros, Angaben über die Art der Wettangebote und den Wettveranstalter sowie eine Auflistung aller eingesetzten Wettterminals mit der jeweiligen Gerätenummer. Mit der Anmeldung sind die gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigungen vorzulegen.

Hinsichtlich der bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits bestehenden Wettbüros im Sinne von § 2 hat der Betreiber die Anmeldung gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 und 2 innerhalb von 14 Tagen nach Inkrafttreten dieser Satzung vorzunehmen.

(2) Jede Änderung des Geschäftsbetriebes, die sich auf die zu entrichtende Steuer auswirken kann (z.B. Schließung, Betreiberwechsel, Änderung der genutzten Räumlichkeit oder des Wettangebotes sowie des Wettveranstalters), ist innerhalb von 14 Tagen ab Eintritt der Änderung der Stadt Bornheim schriftlich mitzuteilen. Bei einer verspäteten Anzeige der Änderung wird der Kalendertag der Vorsprache an Amtsstelle oder des Posteinganges der Mitteilung zu Grunde gelegt.

(3) Die endgültige Schließung des Wettbüros ist der Stadt Bornheim innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen.

(4) Die Stadt Bornheim ist berechtigt, eine Sicherheitsleistung bis zur Höhe der voraussichtlichen Steuerschuld zu verlangen.

## **§ 7 Abwicklung der Besteuerung**

(1) Der Steueranspruch entsteht mit der Verwirklichung des Steuertatbestandes.

(2) Bei Einstellung des Geschäftsbetriebes durch Geschäftsaufgabe mit Nachfolge (Betreiberwechsel) obliegt die Steuerpflicht für den vollen Kalendermonat dem bisherigen Betreiber, sofern dieser im Kalendermonat mindestens 15 Kalendertage als Betreiber tätig war, ansonsten wird der nachfolgende Betreiber anstelle des bisherigen Betreibers für den vollen Monat steuerpflichtig.

(3) Bei Einstellung des Geschäftsbetriebes durch Geschäftsaufgabe ohne Nachfolge (Schließung) fällt die Steuer für den angefangenen Kalendermonat der Schließung beim bisherigen Betreiber an.

(4) Die Steuer wird in der Regel für den Kalendermonat festgesetzt.

(6) Die Steuer, eine Sicherheitsleistung sowie ein Verspätungszuschlag nach § 8 sind innerhalb von sieben Tagen nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

(7) Der Steuerschuldner hat die für die Festsetzung der Steuer erforderlichen Angaben, insbesondere die Summe der im Sinne der §§ 4 und 5 für den Abschluss der Wetten aufgewendeten Beträge, bis zum siebten Kalendertag des auf den zu steuernden Monat folgenden Monats an die Stadt Bornheim schriftlich zu übermitteln (Selbsterklärung). Die Selbsterklärung hat unter Verwendung des amtlichen Formulars zu erfolgen.

(8) Der Selbsterklärung sind die Belege über die Abrechnung zwischen dem Wettvermittler und dem Wettveranstalter für den zu versteuernden Zeitraum beizufügen. Wettveranstalter haben für den entsprechenden Zeitraum die für den Abschluss von Wetten entgegengenommenen Beträge mitzuteilen und durch geeignete Unterlagen, z.B. Umsatzlisten oder Ähnliches, nachzuweisen.

(9) Die Stadt Bornheim kann unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und nur in besonderen Fällen zulassen, dass der Steuerschuldner die Übermittlung nach Abs. 7 (Selbsterklärung) abweichend abgibt und auf die Beifügung der Abrechnung zwischen dem Wettvermittler und dem Wettveranstalter sowie auf die Übermittlung der geeigneten Unterlagen des Wettveranstalters über die für den Wettabschluss entgegengenommenen Beträge nach Abs. 8 verzichtet.

### **§ 8 Steuerschätzung und Verspätungszuschlag**

(1) Soweit die Stadt Bornheim die Besteuerungsgrundlagen nicht ermitteln oder berechnen kann, kann sie diese nach § 162 Abgabenordnung (AO) schätzen.

(2) Wenn der Steuerschuldner die in dieser Satzung angegebenen Fristen nicht wahrt, kann gemäß § 152 AO ein Verspätungszuschlag erhoben werden.

### **§ 9 Steueraufsicht**

Für die Steueraufsicht gelten die Vorschriften der Abgabenordnung. Verwiesen wird insbesondere auf die Vorschriften der §§ 90, 93, 98 und 99 AO.

### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten und Straftaten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 20 Abs. 2 Buchstabe b) des KAG NRW handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig einer Verpflichtung nach § 6, § 7 oder § 9 dieser Satzung zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Vorschriften der §§ 17 und 20 KAG NRW über Straftaten und Ordnungswidrigkeiten sind anzuwenden.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. April 2018 in Kraft.

### **Sachverhalt**

Zur Wettbürosteuer wurde dem Haupt- und Finanzausschuss erstmals in der Sitzung am 09.03.2017 berichtet (Vorlage-Nr. 088/2017-2). Anlass war die zunehmende Zahl von Anfragen zur Errichtung von Wettbüros zur Annahme von Sportwetten. Das Innen- und das Finanzministerium haben im Sommer 2014 die Erhebung einer Wettbürosteuersatzung auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 Kommunales Abgabengesetz NRW (KAG NRW) genehmigt. Diese war notwendig, da es sich um eine im Land NRW bisher nicht erhobene Steuer handelt, die

erstmalig oder erneut eingeführt werden soll.

Mit der Vorlage-Nr. 526/2017-2 wurde der HFA über die rechtlichen Unsicherheiten und sich zum Teil widersprechenden Urteile der Oberverwaltungsgerichtsbarkeit in mehreren Bundesländern informiert. Für unzulässig hielt das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) den von der Stadt Dortmund verwendeten Flächenmaßstab zur Bemessung der Steuer. Der Städte- und Gemeindebund NRW bemerkte darauf hin, dass nach der Veröffentlichung der Entscheidung des BVerwG die Rechtslage zur Erstellung einer Mustersatzung geprüft werde und empfahl, die ggf. örtlich vorhandene Wettbürosteuersatzung an die Mustersatzung anzupassen.

Mit den Schnellbriefen Nr. 254/2017 vom 11.10.2017 und Nr. 297/2017 vom 08.12.2017 hat der StGB NRW auf die Veröffentlichung des Urteils des BVerwG vom 10.10.2017 hingewiesen und die Wettbürosteuer-Mustersatzung übermittelt. Die Mustersatzung sieht als Bemessungsgrundlage der für eine Wette vom Wettkunden eingesetzte Gesamtbetrag zuzüglich etwaigen weiteren für die Platzierung der Wette zu zahlenden Entgelten vor.

Aktuell liegt der Verwaltung eine konkrete Anfrage zur Errichtung eines Wettbüros vor. Um die künftigen Betreiber von Wettbüros im Gebiet der Stadt Bornheim zur Wettbürosteuer heranziehen zu können und der Zunahme der einzelnen Wettbüros im Sinne eines unkontrollierten Ausufers entgegenzuwirken, wird die Besteuerung durch Erlass einer Wettbürosteuersatzung als notwendig erachtet.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Zu den finanziellen Auswirkungen können derzeit folgende Angaben gemacht werden:

Das Betreiben eines Wettbüros hat nach den bisherigen Erkenntnissen bisher im Gebiet der Stadt Bornheim nicht stattgefunden, so dass keine Erfahrungswerte zum möglichen Steueraufkommen hergeleitet werden können.

Eine aktuelle Recherche hat jedoch ergeben, dass z.B. die Stadt Troisdorf laut Doppelhaushalt 2017/2018 ein Jahresaufkommen von rd. 8.700 EUR eingeplant hat. Nach einer Publikation des Deutschen Städtetages haben die Städte bei Anwendung des Flächenmaßstabes im Durchschnitt etwa 10.000 EUR pro Jahr und Wettbüro an Wettbürosteuer eingenommen. Bei kleineren Wettbüros (bis 40 m<sup>2</sup>) konnten im Durchschnitt Wetteinsätze von rd. 25.000 EUR pro Monat erzielt werden. Die Städte Hagen und Dortmund gehen in 2018 von Steuereinnahmen von rd. 4.600 - 12.000 EUR pro Wettbüro aus.

Die Veranlagung zur Wettbürosteuer im Gebiet der Stadt Bornheim wird keinen zusätzlichen Personalaufwand herbeiführen.

Haupt- und Finanzausschuss	22.02.2018
Rat	22.03.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	072/2018-2
Stand	08.01.2018

**Betreff** Wegenutzungsvertrag gemäß § 46 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)

**Beschlussentwurf Haupt- und Finanzausschuss**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Wegenutzungsvertrag betreffend die im Eigentum der innogy Netze Deutschland GmbH befindlichen Netzanlagen zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Stadtgebiet abzuschließen.

**Sachverhalt**

Zum 31.12.2015 ist das Eigentum am Stromversorgungsnetz (Niederspannungsnetz) im Stadtgebiet Bornheim auf die Stromnetz Bornheim GmbH & Co. KG übertragen worden. Zugleich wurde ein Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Bornheim und der Stromnetz Bornheim GmbH & Co. KG geschlossen. Die RWE Deutschland GmbH (jetzt innogy Netze Deutschland GmbH) bleibt allerdings weiterhin Eigentümerin von Netzanlagen, die zur Steuerung von Versorgungsanlagen (Fernwirkkabel) sowie zur direkten Versorgung von Industriekunden und einer grenzüberschreitenden Versorgung dienen (Mittelspannungskabel).

Diese Netzanlagen werden nicht vom Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Bornheim und der Stromnetz Bornheim GmbH & Co. KG erfasst.

Nach § 46 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) muss diesbezüglich ein eigenständiger Wegenutzungsvertrag abgeschlossen werden.

Der beigefügte Entwurf eines Wegenutzungsvertrages wurde unter Beteiligung von Becker/Büttner/Held (BBH), die die Stadt auch bei der Ausgestaltung der Konzessionsverträge für Strom, Gas und Wasser beraten hat – mit der innogy Netze Deutschland GmbH endverhandelt.

Er regelt u.a. die Konzessionsabgabezahlungen, die durch die verbliebenen identifizierten Netzanlagen möglicherweise ausgelöst werden.

Zu diesen Netzanlagen gehören insgesamt vier Übergabepunkte an die Kölner Verkehrsbetriebe (KVB) sowie die Versorgung von vier Umspannanlagen. Die Stromlieferungen zum Eigenverbrauch der Umspannanlagen sind konzessionsabgabenfrei; die Abnahmestellen des Sondervertragskunden „Kölner Verkehrsbetriebe“ können seit dem 01.01.2017 mit 0,11 Ct/kWh belegt werden.

Seitens der externen Beratung bestehen keine Bedenken, den Vertrag in der vorliegenden Form abzuschließen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Erträge/Einzahlungen aus Konzessionsabgabe in einem Umfang von rd. 2.500 €/Jahr.

**Anlagen zum Sachverhalt**

Wegenutzungsvertrag

## Wegenutzungsvertrag nach § 46 Abs. 1 EnWG Strom

Zwischen

der Stadt Bornheim

nachstehend „Kommune“ genannt,

und der

innogy Netze Deutschland GmbH

nachstehend „innogy“ genannt,

beide gemeinsam im Folgenden „Parteien“ genannt,

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

### § 1 Netzanlagen

(1) Die innogy ist Eigentümerin von im Gebiet der Kommune befindlichen Netzanlagen (Leitungen, einschließlich Fernwirkleitungen zur Netzsteuerung und Zubehör, wie z. B. Ortsnetzstationen, Masten) zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Gebiet der Kommune – im folgenden „Netzanlagen“ genannt - die zum Teil Straßenland, teils sonstige Grundstücke der Kommunen in Anspruch nehmen. Diese Netzanlagen sind zum einen in dem als **Anlage 1** beiliegendem Planwerk eingezeichnet, zum anderen in dem als **Anlage 2** beiliegendem Mengengerüst aufgeführt.

(2) Soweit für diese Netzanlagen bereits beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bestellt worden sind, bleiben diese unberührt. Soweit keine Dienstbarkeiten bestehen, treffen die Vertragspartner für die bestehenden Netzanlagen die nachstehenden Vereinbarungen.

### § 2 Wegenutzungsrecht

(1) Die Kommune gestattet der innogy, unbeschadet bestehender Rechte Dritter, die in dem Planwerk gem. **Anlage 1** dargestellten und in der **Anlage 2** beschriebenen Netzanlagen zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern in den öffentlichen Verkehrswegen (öffentlichen Straßen im Sinne des Landesstraßengesetzes, z.B. Straßen, Brücken, Wege und Plätze, sowie nicht gewidmete, im Eigentum der Kommune stehende Wege und Plätze, die dem öffentlichen Verkehr zugänglich sind) vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen zu belassen und diese öffentlichen Verkehrswege zum Betrieb, zur Unterhaltung und zur Erneuerung der Netzanlagen nach Maßgabe dieses Vertrages zu benutzen.

(2) Die Nutzung öffentlicher Verkehrswege für die Errichtung und den Betrieb von weiteren Netzanlagen zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern sowie für die Erweiterung und Umlegung von Netzanlagen zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern bedarf einer vorab zu schließenden schriftlichen Ergänzungsvereinbarung zu diesem Vertrag, in der auch die **Anlage 1** und die **Anlage 2** entsprechend angepasst wird.

(3) Bei einer Nutzungsänderung oder Entwidmung von öffentlichen Verkehrswegen bleiben die auf der Grundlage dieses Vertrages ausgeübten Benutzungsrechte der innogy für bestehende Netzanlagen auf den betreffenden Grundflächen bestehen. Vor einer Veräußerung von in Anspruch genommenen öffentlichen Verkehrswegen wird die Kommune innogy rechtzeitig unterrichten und auf Verlangen der innogy zu deren Gunsten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eintragen lassen. Die innogy trägt die Kosten für die Bestellung der Dienstbarkeit und leistet eine angemessene Entschädigung für die etwaige Wertminderung des Grundstückes.

### § 3 Baumaßnahmen

(1) Alle Arbeiten an den bestehenden Netzanlagen zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern gem. **Anlage 1**, welche die Interessen der Kommune oder Dritter, insbesondere den Gemeingebrauch, beeinträchtigen können (insbesondere Aufgrabungen der öffentlichen Verkehrswege oder sonstiger Grundstücke), zeigt innogy der Kommune drei Monate vor dem beabsichtigten Beginn der Bauarbeiten schriftlich und unter Vorlage von Plänen an. Wenn die Kommune nicht innerhalb von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeige bestimmte Änderungswünsche vorbringt, darf die innogy die Aufgrabung durchführen. Andernfalls hat die innogy die Änderungswünsche der Kommune zu berücksichtigen, soweit sie technisch durchführbar sind und nicht zu einer gegenüber den gemeindlichen Belangen unangemessenen Verzögerung oder Verteuerung des Bauvorhabens führen.

(2) Muss die innogy aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder zur Gewährleistung der Stromversorgung kurzfristig oder sofort eingreifen, so erfolgt die Anzeige nach Abs. (1) unverzüglich, gegebenenfalls auch erst nachträglich.

(3) Die für die Ausführung der Arbeiten der innogy an den öffentlichen Verkehrswegen geltenden gesetzlichen Vorschriften und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen für solche Arbeiten zur Sicherung des Verkehrs und zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Wiederherstellung der Verkehrswege sowie die anerkannten Regeln der Straßenbautechnik (u.a. Verdichtungsprüfung nach DIN) sind zu beachten. Sofern erforderlich, wird seitens der innogy eine verkehrsrechtliche Genehmigung beim zuständigen Amt beantragt.

(4) Nach Beendigung der Arbeiten an den Netzanlagen hat die innogy den öffentlichen Verkehrsweg bzw. das sonstige Grundstück unverzüglich unter Beachtung der in Abs. (3) genannten Regelwerke wieder in einen dem früheren Zustand möglichst gleichwertigen Zustand zu versetzen. Die Fertigstellung einer Baumaßnahme (gegebenenfalls einzelner abgeschlossener Bauabschnitte) ist der Kommune zur Abnahme anzumelden. Unter der Voraussetzung ordnungsgemäßer Fertigstellung hat die Abnahme innerhalb von acht Wochen zu erfolgen. Über die Abnahme stellt die Kommune eine Bescheinigung aus. Aufgezeigte Mängel sind unverzüglich – spätestens innerhalb von drei Monaten – ab Aufforderung der Kommune durch die innogy zu beseitigen. Sofern die innogy die Mängel nicht

innerhalb von 3 Monaten ab Aufforderung der Kommune beseitigt, verpflichtet sich die innogy zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von € 1.000,00/Woche. Die Kommune ist zudem berechtigt, die Mängel im Wege der Ersatzvornahme im Sinne von § 637 BGB zu beseitigen. Die Gewährleistungsfrist der innogy gegenüber der Kommune für Arbeiten an den öffentlichen Verkehrswegen oder sonstigen Grundstücken beträgt fünf Jahre ab der vorbehaltlosen Abnahme der Arbeiten durch die Kommune.

(5) Die Kommune wird bei allen Dritten zu genehmigenden Aufgrabungen diesen darauf hinweisen, dass Netzanlagen der innogy vorhanden sein könnten, deren genaue Lage bei der innogy zu erfragen ist. Bei Aufgrabungen, die von der Kommune durchgeführt werden, ist diese verpflichtet, sich vorher über die genaue Lage der Netzanlagen bei der innogy zu erkundigen. Bedient sich die Kommune eines Beauftragten, hat sie diesen zu verpflichten, sich vor Beginn der Aufgrabungen über die genaue Lage der Netzanlagen bei der innogy zu erkundigen. Der innogy obliegt es, über die genaue Lage unverzüglich, in jedem Falle innerhalb einer Woche, richtig und vollständig Auskunft zu erteilen.

#### **§ 4 Folgepflicht**

(1) Die innogy ist verpflichtet, seine Netzanlagen allen Veränderungen der öffentlichen Verkehrswege anzupassen, sofern dies aus Gründen des Straßenbaus, der Verkehrssicherheit oder aus sonstigen im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig ist (Folgepflicht). Die Anpassung kann z.B. in einer Umlegung, Änderung oder Sicherung der Netzanlagen bestehen. Dies gilt auch für Netzanlagen, die durch die Änderung der öffentlichen Verkehrswege erstmals berührt werden.

(2) Eine Verpflichtung zur Anpassung besteht nicht, wenn die innogy nachweist, dass unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten eine Anpassung der von der Kommune beabsichtigten Maßnahmen an die vorhandenen Netzanlagen zweckmäßiger ist, die Kommune dem zustimmt und die innogy die der Kommune entstehenden Mehrkosten ersetzt.

(3) Die Kommune wird die innogy rechtzeitig über Veränderungen der öffentlichen Verkehrswege informieren und, soweit erforderlich, in die Planung der Baumaßnahmen einbeziehen. Die wirtschaftlichen Interessen der innogy werden bei der Planung angemessen berücksichtigt.

#### **§ 5 Folgekosten**

(1) Die Kosten der in vorstehenden Paragraphen geregelten Anpassungen der Netzanlagen (Folgekosten) trägt die innogy. Soweit es sich bei von der Kommune veranlassten Maßnahmen um reine Verschönerungsmaßnahmen oder Fehlplanungen der Stadt Bornheim handelt, werden die Vertragspartner sich in diesen Fällen auf eine angemessene Kostenverteilung einigen.

(2) Hat die Kommune Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte, etwa als Interessenten der Veränderung, Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden. Entsprechendes gilt für den Fall, dass die Kommune in der Lage ist, Zuschüsse oder sonstige Leistungen von staatlichen oder sonstigen Stellen, z.B. Fördermittel oder Straßenausbaubeiträge, zu erlangen.

(3) Soweit sich die Kommune um Zuschüsse für die Veränderung der öffentlichen Verkehrswege bemüht, wird sie sich auch um Zuschüsse für die Anpassung der Netzanlagen bemühen.

(4) Wenn dinglich nicht gesicherte Netzanlagen auf Grundstücken Dritter infolge planerischer Festlegungen der Kommune (z.B. Aufstellung eines Bebauungsplanes) verlegt werden müssen, gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

(5) Dingliche Rechte und Ansprüche gegen Dritte bleiben unberührt.

## **§ 6 Stillgelegte Anlagen**

Endgültig stillgelegte Netzanlagen in Grundstücken der Kommune verbleiben im Eigentum der innogy. Die Kommune kann die Beseitigung endgültig stillgelegter Netzanlagen auf Kosten der innogy verlangen, wenn von ihnen Gefahren ausgehen, Behinderungen von Baumaßnahmen der Kommune entstehen oder aus sonstigen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen.

## **§ 7 Konzessionsabgaben**

(1) Die Kommune erhält von innogy Konzessionsabgaben (§ 48 EnWG).

(2) Die Zahlung von Konzessionsabgaben durch innogy erfolgt für

1. die Lieferung von Strom aus den Netzanlagen an Letztverbraucher durch die innogy;
2. die Lieferung von Strom aus den Netzanlagen an Letztverbraucher durch Dritte im Wege der Durchleitung;
3. die Lieferung von Strom aus den Netzanlagen durch die innogy an Weiterverteiler, die den Strom ohne die Nutzung öffentlicher Verkehrswege an Letztverbraucher innerhalb des Konzessionsgebietes weiterleiten;
4. die Lieferung von Strom aus den Netzanlagen durch Dritte im Wege der Durchleitung an Weiterverteiler, die den Strom ohne die Nutzung öffentlicher Verkehrswege an Letztverbraucher innerhalb des Konzessionsgebietes weiterleiten.

(3) Frei von allen Abgaben ist der Eigenverbrauch der innogy.

(4) Als Höhe der Konzessionsabgaben sind die jeweiligen Höchstsätze nach der Verordnung über Konzessionsabgaben für Strom und Gas vom 09.01.1992 (KAV) in der jeweils geltenden Fassung bestimmt. Für den Fall, dass künftig einmal die Begrenzung der Konzessionsabgaben durch Höchstsätze wegfallen sollte, werden die Vertragspartner eine einvernehmliche Regelung herbeiführen.

(5) Sollte während der Laufzeit dieses Vertrages die Konzessionsabgabenverordnung ersatzlos aufgehoben werden, sind sich die Parteien schon jetzt einig, dass die Konzessionsabgabe in der zuletzt zulässigerweise gezahlten Höhe weiter gezahlt wird, soweit dies gesetzlich zulässig ist und der innogy keine wirtschaftlichen Nachteile entstehen. Andernfalls werden die Kommune und die innogy Gespräche über eine dem neuen Ordnungsrahmen angepasste Konzessionsabgabenzahlung aufnehmen.

(6) Die innogy rechnet die Konzessionsabgaben jährlich nachträglich gegenüber der Kommune mit einer Schlussabrechnung ab. Die Schlussabrechnung ist spätestens 15 Monate nach dem Ende eines Kalenderjahres zu übergeben. Die innogy hat der Kommune alle Auskünfte zu erteilen, die die Kommune benötigt, um die Berechnung nachvollziehen zu können. Auf Verlangen der Kommune hat die innogy auch auf eigene Kosten für die Schlussabrechnung das Testat eines Wirtschaftsprüfers einzuholen und der Kommune zu übergeben.

### **§ 8 Sonstige Leistungen der innogy**

Die innogy gewährt Verwaltungskostenbeiträge für Leistungen, die die Kommune auf Verlangen oder im Einvernehmen mit der innogy zu dessen Vorteil erbringt.

### **§ 9 Laufzeit**

(1) Dieser Vertrag beginnt am 01.01.2016 und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Eine Kündigung ist nur aus wichtigem Grund gemäß § 314 BGB möglich.

(2) Die Kommune kann den Vertrag mit einer Frist von drei Jahren erstmalig zum 31.12.2035 und ab diesem Zeitpunkt mit Ablauf eines jeden zehnten Jahres kündigen. Die Vertragspartner werden, nach einer ordentlichen Kündigung Verhandlungen zum Abschluss eines neuen einfachen Wegenutzungsvertrages aufnehmen.

(3) Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; die bloße Textform genügt nicht.

### **§ 10 Teilnichtigkeit, Anpassung des Vertrages**

(1) Sollte in diesem Vertrag eine Bestimmung aus materiellen oder formellen Gründen unwirksam sein oder werden, so sind die Vertragspartner sich darüber einig, dass die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt wird. Die Vertragspartner verpflichten sich, die ungültige Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Erfolg ihr nach Möglichkeit gleichkommende Bestimmung in gültiger Weise zu ersetzen.

(2) Sollte in diesem Konzessionsvertrag ein regelungsbedürftiger Punkt nicht benannt oder nicht ausreichend geregelt worden sein, so verpflichten sich die Vertragspartner, die so entstandene Lücke im Sinne und Geiste dieses Konzessionsvertrages durch eine ergänzende Regelung zu schließen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.

### **§ 11 Übertragung von Rechten und Pflichten**

Die innogy ist zur Übertragung seiner Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte nur mit schriftlicher Zustimmung der Kommune berechtigt.

## **§ 12 Haftung**

(1) Die Parteien haften einander für schuldhaft verursachte Schäden nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung der Kommune ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, soweit es sich nicht um die Verletzung von Leben, Gesundheit oder um die Verletzung von sogenannten „Kardinalpflichten“ aus diesem Vertrag handelt. Etwaige Schadensersatzansprüche für die Wiederherstellung von Anlagen, werden der Höhe nach auf die Selbstkosten beschränkt.

(2) Soweit es auf ein Verschulden der innogy ankommt, wird bei Schäden, die der Kommune durch Netzanlagen entstanden sind, die die innogy innerhalb von drei Jahren vor dem schädigenden Ereignis errichtet oder verändert hat, widerleglich vermutet, dass die innogy hieran ein Verschulden trifft.

(3) Haftet die Kommune im Verhältnis zu Dritten für Schäden, die von der innogy oder dessen Beauftragten schuldhaft verursacht wurden (z. B. wegen unzureichend wiederhergestellter Verkehrswege), so stellen die innogy die Kommune von jeglicher Haftung frei. Die Kommune darf derartige Ansprüche Dritter nur mit Zustimmung der innogy anerkennen oder sich über sie vergleichen. Bei einem Rechtsstreit wird die Kommune die Prozessführung mit der innogy im Einzelnen abstimmen und alles unternehmen, um Schadensersatzansprüche abzuwenden. Die innogy trägt in diesem Fall alle der Kommune durch die Führung des Rechtsstreits entstehenden Kosten; im Falle des Obsiegens der Kommune sind die etwaige von der innogy vorverauslagten Kosten an die innogy zurückzuerstatten. Gleiches gilt umgekehrt für den Fall, dass die innogy im Verhältnis zu Dritten für Schäden haften, die von der Kommune oder deren Beauftragten verursacht wurden.

## **§ 13 Gerichtsstand**

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Bornheim.

## **§ 14 Anlagen, Schriftform, Gebühren**

(1) Die in diesem Vertrag aufgeführte Anlage ist Vertragsbestandteil.

(2) Mündliche Nebenvereinbarungen sind nicht getroffen. Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages einschließlich dieser Bestimmung bedarf der Schriftform.

(3) Dieser Vertrag ist in zwei Ausfertigungen erstellt. Die Kommune und die innogy erhalten von diesem Vertrag und sämtlichen etwa noch abzuschließenden Nachträgen eine Ausfertigung.

Stadt Bornheim, \_\_\_\_\_

Essen, \_\_\_\_\_

innogy Netze Deutschland GmbH

\_\_\_\_\_

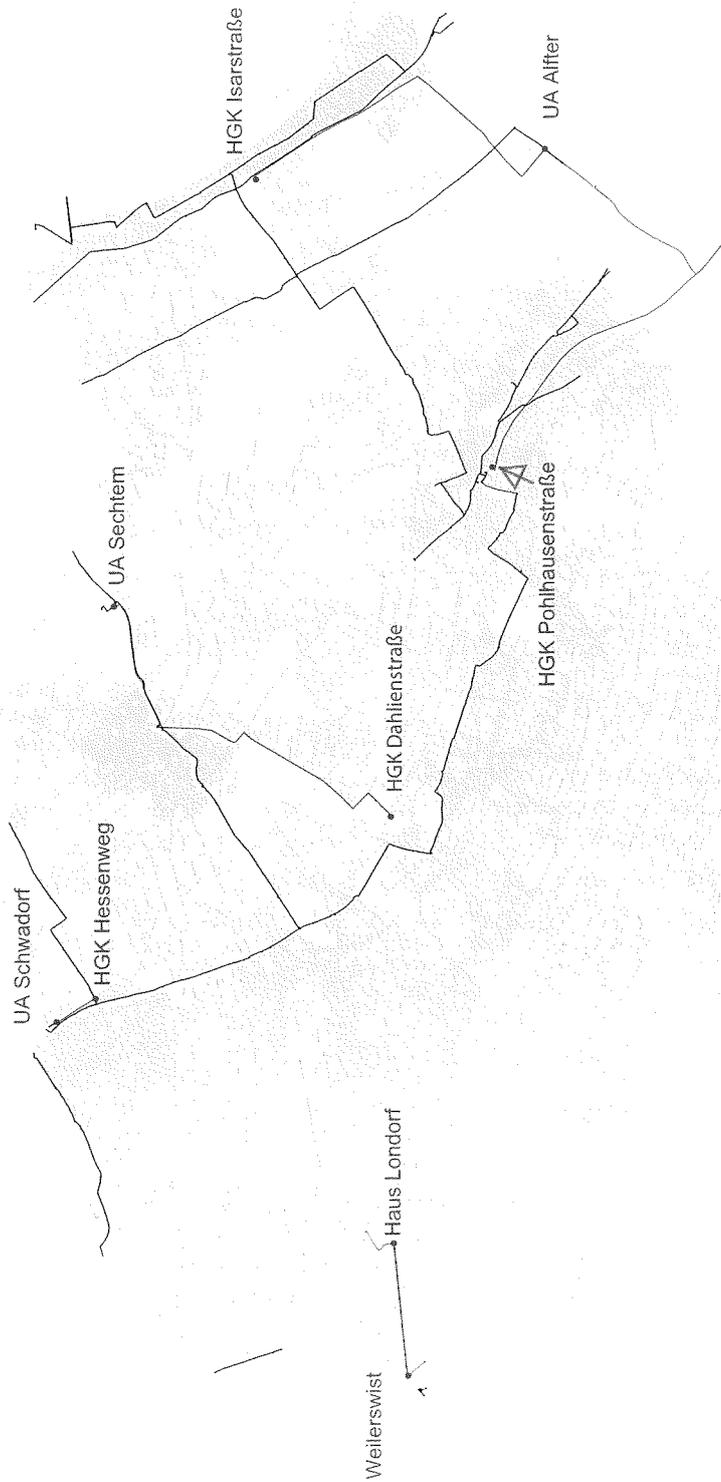
Unterschrift / Dienstsiegel

\_\_\_\_\_

Unterschrift

Anlage 1: Planwerk

Anlage 2: Mengengerüst



Anlage 1

## Anlage 2

<b>Stadt Bornheim</b> <b>Mengengerüst zum Wegnutzungsvertrag</b>
---

<b>Anschlussnutzer Übergabepunkte</b>	<b>Ort</b>	<b>Straße</b>
Kölner Verkehrsbetriebe AG	Bornheim	Pohlhausenstr. 934 Z
Kölner Verkehrsbetriebe AG	Bornheim	Dahlienstraße 912 Z
Kölner Verkehrsbetriebe AG	Bornheim	Isarstraße 999
Kölner Verkehrsbetriebe AG	Bornheim	Hessenweg 905 Z

<b>Umspannanlagen</b>
UA Sechtem
UA Schwadorf
UA Alfter
UA Urfeld