

1.)

[REDACTED]

Stadt Bornheim
Stadtplanung und Liegenschaft
Herrn Maximilian Probiez
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bebauungsplan Ro 24, Roisdorf Stellungnahme

Bornheim, den 26.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich Stellung zum Planverfahren Ro24. Ich wohne in der Raiffeisenstraße 22 und damit in unmittelbarer Nähe zum Gebiet, das laut Ro24 überbaut werden soll.

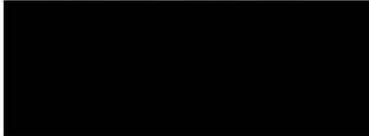
Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan beschriebenen Neubauten äußere ich massive Bedenken hinsichtlich eines zukünftig deutlich erhöhten Lärm- und Verkehrsaufkommens sowie der Beibehaltung des ländlichen Charakters des Gebiets:

1. Bereits heute ist die Lärmbelastung durch fahrende, rangierende und wartende LKW bei laufenden Motoren und deren Dieselmotoren grenzwertig, sowohl zu Tags- als auch Nachtzeiten. Meiner Ansicht nach würde die Bebauung laut Ro 24 diese Situation nicht zuletzt durch die näher rückende Bebauung dramatisch verschlimmern. Dies bedeutet nicht nur eine rapide Herabsenkung der Lebens- und Wohnqualität, sondern insbesondere ein gesteigertes Gesundheitsrisiko aufgrund des bereits existierenden und neu hinzukommenden tieffrequenten Schallsⁱ durch Ro 24.
2. Es ist bei den geplanten Gewerben mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen der Mitarbeiter und Kunden der Einrichtungen zu rechnen, was zusammen mit dem Transportverkehr und dem Buslinienbetrieb nicht nur zur weiteren Lärmbelastung, sondern auch zu einer starken Feinstaubbelastungⁱⁱ innerhalb des Gebiets beitragen würde. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt spüre ich die negativen Auswirkungen der Lärm- und Feinstaubexposition auf meine Gesundheit. Durch die andauernde nächtliche Lärmbelästigung ist es oft unmöglich, einen tiefen Schlaf zu finden. Es ist zudem davon auszugehen, dass die zunehmende Feinstaubbelastung ebenfalls erhebliche negative gesundheitliche Folgen darstellt.
3. Die geplante, bis zu 12 Meter hohe Bebauung stellt einen starken Eingriff in den ländlichen Charakter unserer Umgebung dar. Durch die weitere Bodenverdichtung und Flächenversiegelung werden zudem das Abfließen von Wasser bspw. bei Starkregenfällen erschwert und eine Belüftung des Gebiets bei Hitze eingeschränkt. Des Weiteren werden durch die geplante Bebauung die hier lebenden Arten in ihren Lebensräumen bedroht. Es ist aus meiner Sicht nicht nachzuvollziehen, wie die vorgesehene Bebauung laut Ro24 mit den Zielen des Projekts „Grünes C“ zu vereinbaren sind. Neben dem Erhalt der hiesigen Landwirtschaft soll das Projekt dazu dienen, die Natur in ihrer Artenvielfalt zu

schützen sowie eines der letzten Naherholungsgebiete im Vorgebirge zu erhaltenⁱⁱⁱ. Diese Ziele sind angesichts der geplanten Bebauung durch Ro24 nicht umzusetzen.

Im Sinne einer nachhaltigen und rücksichtsvollen Stadtplanung bitte ich um Berücksichtigung meiner Stellungnahme im Rahmen des Beschlussverfahrens für Ro 24. Für Nachfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



ⁱ vgl. <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-gesundheit/laermwirkung> [26.07.2018]

ⁱⁱ vgl. <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-gesundheit/gesundheitsrisiken-der-bevoelkerung-durch-feinstaub#textpart-2> [26.07.2018]

ⁱⁱⁱ vgl. <http://www.gruenes-c.de/das-gruene-c/> [26.07.2018]

2.)

Stadt Bornheim: Stadtplanung
Herr Maximilian Probiez
Herr Andreas Erll
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bornheim, 26. Juli 2018

Stellungnahme Planverfahren Roisdorf - Bebauungsplan Ro 24

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen aller Bewohner des Hauses Rosental 100 nehmen wir Stellung zum Planverfahren Ro 24. Dieser Bebauungsplan beschreibt eine zu überbauende Fläche (bis zu 1,16 ha) zwischen den Straßen Rosental und Raiffeisenstraße. In unmittelbarer Nachbarschaft (110 Meter Entfernung) liegt das von uns bewohnte Haus, in dem insgesamt drei Parteien/ neun Personen dauerhaft leben.

Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan beschriebenen Neubauten äußern wir unsere massiven Bedenken hinsichtlich des Lärm- und Verkehrsaufkommens sowie der Beibehaltung des ländlichen Charakters des Gebiets:

Bereits heute ist die Lärmbelastung durch fahrende, rangierende und wartende LKW bei laufenden Motoren und deren Dieselmotoren tags wie nachts grenzwertig. Aus unserer Sicht würde die Bebauung laut Ro 24 diese Situation nicht zuletzt durch die näher rückende Bebauung dramatisch verschlimmern. Dies bedeutet nicht nur eine rapide Herabsetzung der Lebens- und Wohnqualität, sondern insbesondere ein gesteigertes Gesundheitsrisiko aufgrund des bereits existierenden und neu hinzukommenden tieffrequenten Schalls¹ durch Ro 24. Darüber hinaus ist bei den geplanten Gewerben mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen der Mitarbeiter und Kunden der Einrichtungen zu rechnen, was zusammen mit dem Transportverkehr und dem Buslinienbetrieb nicht nur zur weiteren Lärmbelastung, sondern auch zu einer starken Feinstaubbelastung innerhalb des Gebiets beitragen würde. Letztlich sehen wir durch die Genehmigung einer bis zu 12 Meter hohen Bebauung den ländlichen Charakter unserer Umgebung bedroht. Durch die weitere Bodenverdichtung und Flächenversiegelung werden zudem das Abfließen von Wasser bspw. bei Starkregenfällen erschwert und eine Belüftung des Gebiets bei Hitze eingeschränkt.

¹ Umweltbundesamt (2017): <http://www.umweltbundesamt.de/publikationen/tieffrequente-gerauesche-im-wohnumfeld>.

Vor diesem Hintergrund fordern wir die Berücksichtigung folgender Maßnahmen sowohl im weiteren Verfahren als auch in der späteren Umsetzung des Bauvorhabens:

- Methodische **Anpassung** der prognosebasierten Berechnung des **Lärmkontingents** für **Ro 24** wie im Schallschutzgutachten der Firma Kramer² beschrieben: In diesem Gutachten wurde von Altwerten aus dem Jahr 2011 (erhoben im Zusammenhang mit Ro 20) ausgegangen, die unserer Sicht nach nicht länger aktuell zutreffend sind. In diesem Zusammenhang führen wir ein entsprechendes Lärmprotokoll.
 1. Wir fordern eine Neuprüfung in Form einer realen **Ist-Messung** nach DIN 45691 des bereits tatsächlich **bestehenden LKW-Lärms** durch parkende und selbstkühlende LKW auf den Geländen der Firmen Landgard, Edeka, Europool, Vendel, Wirtz an Werktagen und Wochenenden.
 2. Darauf aufbauend fordern wir eine entsprechend **reduzierte Freigabe** des Kontingents zulässiger Lärmemissionen nach TA Lärm für Ro 24, welche Rosental 100 und Raiffeisenstraße 22 im Sinne eines Kleinsiedlungsgebiets bewertet und die Lärmbelastung auf 55 db (tags) bzw. 40 db (nachts) begrenzt.
 3. Überprüfung bzw. **Nicht-Freigabe** der in o.g. Gutachten vorgeschlagenen **Zusatzkontingente** zur Lärmemission in Richtung unseres Wohnhauses.
 4. Damit einhergehend fordern wir eine **Prüfung des Gesundheitsrisikos** durch tieffrequenten Schall gemäß aktueller Studien.³
- **Ausrichtung** der Bebauung und potentieller **LKW-Rampen** und Parkstellplätze **nach Norden**, d.h. in Gegenrichtung zu unserem Wohnhaus, Rosental 100
- Vorschrift geeigneter **baulicher Maßnahmen zum Lärm- und Sichtschutz** vor Ro 24, der auch zukünftige Ausbauten des Gewerbegebiets gegenüber den Bewohnern unseres Wohnhauses mitberücksichtigt und effektiv abfängt. Referenzen hierfür sind die existierenden Lösungen der Firma Europool (Ro 20) oder des Bonner Hafens in Graurheindorf.
- Auflage der Sicherstellung einer regelmäßigen und **fortwährenden Prüfung** der Einhaltung der **Lärmkontingente durch Ro 24** in der späteren Betriebsphase.
- **Prüfung** und Einschränkung der aktuell **festgesetzten Ausmaße** (Fläche und Höhe) der zulässigen Bebauung sowie Ausweitung des Pflanzgebots von Einzelbäumen sowie der zulässigen Höhe von Hecken vor dem Hintergrund des landschaftlichen Gesamtbildes.

Im Sinne einer nachhaltigen und rücksichtsvollen Stadtplanung bitten wir um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen des Beschlussverfahrens für Ro 24. Für eine persönliche Diskussion unserer Stellungnahme stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße, stellvertretend für die gesamte Hausgemeinschaft Rosental 100,

² Kramer Schalltechnik GmbH (2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ro 24.

³ EGGBI (2018): Gesundheitsrisiko Schall,

http://www.eggbi.eu/fileadmin/EGGBI/PDF/Gesundheitsrisiko_Schall.pdf

CBH Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
 Bismarckstraße 11-13 | D-50672 Köln

Stadt Bornheim
 Stadtplanung und Liegenschaft
 Herrn Maximilian Probiez
 Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

KÖLN
 BERLIN
 HAMBURG
 MÜNCHEN
 STUTTGART
 COTTBUS

Per E-Mail: Maximilian.probiez@stadt-bornheim.de
 Per Telefax: 02222/945-126

Registernummer 40-00070/18/74 lo	Telefon +49.221.95190-84	Telefax +49.221.95190-94	E-Mail t.schiffer@cbh.de
-------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ansprechpartner
 Dr. Tassilo Schiffer

Köln, den 26. Juli 2018

**Bebauungsplan Ro 24, Roisdorf
 Stellungnahme im Rahmen der Offenlage**

Sehr geehrter Herr Probiez,
 sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeige ich unter Hinweis auf die diesem Schreiben beigegefügte **Vollmacht** an, dass ich die [REDACTED], anwaltlich vertrete.

Zu dem vorbezeichneten Bebauungsplan nehme ich innerhalb der Offenlage wie folgt Stellung:

1. Der Gartenbaubetrieb [REDACTED] bewirtschaftet insgesamt ca. 8,5 ha arrondierter Fläche. Von diesen 8,5 ha sind rund 6 ha angepachtet. Der Betrieb hat sich auf die Kultivierung von Feingemüse und Gartenkräutern spezialisiert.

Er beschäftigt derzeit neben den Betriebsinhabern zwölf angestellte Mitarbeiter.

KÖLN	Bismarckstraße 11-13, 50672 Köln, Tel. +49.221.95190-0, koeln@cbh.de
BERLIN	Franklinstraße 28/29, 10587 Berlin, Tel. +49.30.886725-60, berlin@cbh.de
HAMBURG	Tesdorfstraße 8, 20148 Hamburg, Tel. +49.40.414299-0, hamburg@cbh.de
MÜNCHEN	Ismaninger Straße 65a, 81675 München, Tel. +49.89.2488200-50, muenchen@cbh.de
STUTTGART	Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart, Tel. +49.711.860679-0, stuttgart@cbh.de
COTTBUS	Sandower Straße 17, 03044 Cottbus, Tel. +49.355.3810-20, cottbus@cbh.de

CBH Cornelius Bartenbach
 Haesemann & Partner
 Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
 Amtsgericht Essen PR 3164
 www.cbh.de

Ein entsprechender Betrieb kann wirtschaftlich nur geführt werden, wenn die Betriebsflächen arrondiert liegen und die Bewirtschaftung der Freilandkulturen und Gewächshäuser auf kurzen Wegen und mit minimalem Personal- und Maschineneinsatz erfolgen kann.

Die Einwender haben ihren Betrieb in den letzten fast 40 Jahren entsprechend organisiert.

Im designierten Geltungsbereich des Bebauungsplans Ro 24 liegen unter anderem die Grundstücke Gemarkung Roisdorf, Flur 24, Flurstücke 144,145 und 146. Das Grundstück Gemarkung Roisdorf, Flur 24, Flurstück 137, das ebenfalls im Geltungsbereich des designierten Bebauungsplans liegt, ist mit Schreiben vom 14.06.2018 der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim zum 31.12.2018 gekündigt worden. Bei den vorbezeichneten Flurstücken handelt es sich um unbebaute Ackerflächen. Die Bewirtschaftung der vorbezeichneten Flurstücke erfolgte insgesamt auf bereits seit langem bestehenden Pachtverträgen. Das Flurstück 137 wird seit 1998 angepachtet, das Flurstück 146 seit 1955 und die Flurstücke 144 und 145 seit 2008.

2. Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, arbeitet derzeit auch die Gemeinde Alfter an der Aufstellung des Bebauungsplans 092 Alfter-Nord, Teilbereich 2.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegen unter anderem die im Eigentum der Einwender stehenden Grundstücke Gemarkung Alfter, Flur 5, Flurstücke 6, 7 und 595 sowie das Grundstück Gemarkung Alfter, Flur 6, Flurstücke 265 – 266. Bei den vorbezeichneten Flurstücken handelt es sich – mit Ausnahme der mit einem Folientunnel bebauten Grundstücke Gemarkung Alfter, Flur 5, Flurstück 595 - ebenfalls um unbebaute Ackerflächen bzw. eine Wegeparzelle.

Angepachtet sind im Geltungsbereich des betreffenden Bebauungsplans die Grundstücke Gemarkung Alfter, Flur 5, Flurstücke 596, 597, 4, 5, 8, 479/9, 10, 480/14, 15, 481/19, 470/20, 472/23, 24, 25, 22 sowie die westlich angrenzenden Grundstücke Gemarkung Alfter, Flur 5, Flurstücke 117, 116, 493/115, 114, 113, 494/119, 122, 495/124, 126 sowie 127.

Insgesamt sehen sich die Einwender daher derzeit unterschiedlichen Bebauungsplanverfahren gegenüber, die mittelfristig dazu führen, dass von insgesamt rund 8,5 ha Betriebsfläche nur noch rund 2,5 ha zur Verfügung stehen.

Dies ist für den Betrieb offensichtlich zu wenig, um nachhaltig wirtschaftlich betrieben zu werden.

Die Existenz des Betriebs ist daher ernsthaft bedroht.

Vor diesem Hintergrund ist nicht recht nachvollziehbar, aus welchem Grund eine dezidierte Auseinandersetzung mit den vorstehenden Umständen den offengelegten Planunterlagen auch nicht im Ansatz entnommen werden kann.

Die obergerichtliche Rechtsprechung geht regelmäßig davon aus, dass eine Auseinandersetzung mit der Existenzfähigkeit von mit Planvorhaben betroffenen Betrieben jedenfalls dann zu erfolgen hat, wenn die Planung dazu führen würde, dass mehr als 5 % der langfristig gesicherten Fläche von dem Vorhaben betroffen sind bzw. verlorengehen

(vgl. beispielsweise zuletzt Bayerischer VGH, Beschluss vom 16.10.2017, Az. 8 ZB 16.154).

Im vorliegenden Fall stehen weit mehr als 5 % der Flächen in Rede. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, dass die Einwender nur Pächter der Ackerflächen im Geltungsbereich des designierten Bebauungsplans Ro 24 sind.

Abwägungsrelevant ist jedes mehr als nur geringfügig betroffene private Interesse, soweit es schutzwürdig ist. Dies trifft auch auf lediglich angepachteten Betriebsflächen zu. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass sogar ein betriebliches Erweiterungsinteresse abwägungsbeachtlich sein kann. Daher ist in jedem Fall der Wunsch, für die Existenz eines Betriebs notwendige Grundstücke unabhängig von der Laufzeit etwaiger Pachtverträge in derselben Art und Weise wie bisher nutzen zu können, abwägungsrelevant. Dabei spielt es dann auch keine Rolle, dass der Eingriff in die Pachtflächen selbst nicht unmittelbar durch den Bebauungsplan erfolgt

(vgl. BVerwG, Urteil vom 05.11.1999, Az. 4 CN 3/99, juris Rz. 5 ff.).

3. Das eigentliche Betriebsgelände meiner Mandanten befindet sich auf den Flurstücken Gemarkung Roisdorf, Flur 24, Flurstücke 18, 149, 215 sowie 214.

Auf der Liegenschaft befinden sich des Weiteren zwei Wohngebäude (Raiffeisenstraße 22 sowie Rosental 100). Im Objekt Rosental 100 befinden sich des Weiteren drei Wohnungen, die vermietet sind und für die Unternehmens- bzw. Ruhestandsplanung meiner Mandanten eine wirtschaftliche Bedeutung haben.

Bereits jetzt werden beide Objekte massiv durch den Lärm aus den nördlich, westlich sowie nordöstlich angrenzenden Gewerbegebieten beeinträchtigt.

Besonders störend ist dabei, dass die angrenzenden Gewerbebetriebe zumindest faktisch reine Logistiker sind, die einen erheblichen Lkw-Verkehr rund um die Uhr auslösen. Störend sind dabei nicht nur die Betriebsgeräusche der Lkw (Motorengeräusche, Geräusche der Druckluftbremse etc.), sondern auch und vor allem die durch die separat betriebenen Kühlaggregate verursachten Emissionen.

Die zur Bewältigung des skizzierten Konfliktes geplante Kontingentierung der Immissionen ist in mehrfacher Hinsicht fehlerhaft.

- a) Soweit dies den offengelegten Unterlagen (insbesondere der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Ro 24 vom 08.01.2018) entnommen werden kann, ist der Schallkonflikt zwar im Ansatz erkannt, allerdings nicht im notwendigen Umfang berücksichtigt worden.

Zentrales Problem der schalltechnischen Untersuchung ist der Umstand, dass zur Festlegung der Vorbelastung (L_{vor}) auf die Ausführung und Kontingentierung im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne in der Umgebung zurückgegriffen wurde. Dies ist insoweit unzulänglich, als dass die tatsächlichen Nutzungen – wie ein Abgleich der Genehmigungssituation mit den Nutzungen vor Ort zeigt – nicht übereinstimmen.

So ist beispielsweise in den Baugenehmigungen für den auf dem Grundstück Raiffeisenstraße 5 betriebenen Speditionsbetrieb davon ausgegangen worden, dass nachts nur sehr eingeschränkt Fahrbewegungen stattfinden. Zwischen 01.00 Uhr und 04.00 Uhr ist lediglich mit einem Umsattelungsvorgang und sechs Ausfahrten gerechnet worden; Einfahrten in das Grundstück wurden erst ab 04.00 Uhr wieder berücksichtigt.

Dabei waren Ausgangspunkt der schalltechnischen Untersuchungen Messungen, die das Sachverständigenbüro Accon selbst durchgeführt hat. Zu Grunde gelegt wurde danach ein Schalleistungspegel $L_{(WAT)} = 96 \text{ dB(A)}$. Dieser Schalleistungspegel berücksichtigt allerdings offensichtlich nur die Betriebsgeräusche der Lkw und nicht die Geräusche, die durch die Kühlaggregate, die auf den Lkw angebracht sind und über separate Maschinen/Motoren verfügen, ausgehen.

Besonders schwer wiegt in diesem Zusammenhang, dass regelmäßig zu beobachten ist, dass die vorbezeichneten Kühlaggregate im Prinzip die ganze Nacht durchlaufen, weil die Lkw letztlich als (ausgelagertes) Lager benutzt werden und – damit die Ware nicht verdirbt – durchgehend die Kühlung laufen lassen müssen.

- b) Die geplante Gliederung ist nicht mit den Anforderungen der aktuellen Rechtsprechung vereinbar. Die Planung sieht kein Gebiet bzw. keinen Bereich vor, der mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen würden.

(Vgl. BVerwG Urt. v. 07.12.2017 – 4 CN 7/16, juris Rdn.15)

- c) Der Schalltechnischen Untersuchung kann nicht entnommen werden, dass die Auswirkungen gemäß Ziff. 7.4 auch im Umkreis des Betriebsgeländes berücksichtigt worden wären. Angesichts der Vorbelastung insbesondere der Raiffeisenstraßen auf der einen Seite und dem Umstand, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes sicherlich zu einem erheblichen Mehrverkehr führen würde auf der anderen Seite hätte dies allerdings mehr als nahe gelegen.
- d) Aus den offengelegten Unterlagen ergibt sich mittelbar, dass es sich bei dem betreffenden Bebauungsplan zwar um einen Angebotsbepauungsplan aber um einen solchen handelt, der ganz offensichtlich einen konkreten Projektbezug aufweist. In diesem Fall verlangt die Rechtsprechung, dass die schalltechnische Untersuchung den Projektbezug konkret abbildet. Auch dies ist vorliegend nicht geschehen.

(OVG Münster, Urt. v. 21.06.2016 – 2 D 56/14.NE, juris Rdn.95)

Der Bebauungsplan ist daher nicht geeignet, seine Steuerungsaufgabe wahrzunehmen.

4. Die dem Bebauungsplanverfahren zugrunde liegende Verkehrsuntersuchung datiert aus dem Jahre 2011 und ist für einen anderen Betrieb erstellt worden. Sie ist also zumindest 7 Jahre alt. In dieser Zeit hat sich in der Umgebung des Plangebietes baulich einiges getan und auch der Verkehr, der durch die angrenzenden Gewerbebetriebe ausgelöst wird, hat erheblich zugenommen.

Dies alles kann das Gutachten schon aus historischen Gründen nicht berücksichtigen. Es ist nicht geeignet, eine ordnungsgemäße Abwägung zu untermauern.

5. Der Bereich sowohl der Plangebiete des Bebauungsplans Nr. 92 Alfter-Nord, Teilbereich 2, sowie des Bebauungsplans Ro 24 und auch dort die im Eigentum meiner Mandanten stehenden bzw. von ihnen bewirtschafteten Flächen verfügen über besonders hochwertige und ertragsreiche Böden mit einer sehr guten Bodenwertzahl zwischen 75 und 90.

Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchem Grund die Stadt Bornheim sowie die Gemeinde Alfter ohne weiteres dieses für die Landwirtschaft wichtige Asset der Ansiedlung von Gewerbe opfert, das – anders als dies bei der Landwirtschaft der Fall ist – gerade nicht auf eine besondere Bodenqualität angewiesen ist.

Den im Rahmen der Offenlage ausgelegten Unterlagen kann jedenfalls nicht entnommen werden, dass sich ernsthaft Gedanken über alternative Standorte für die Plangebiete gemacht worden wären.

6. Durch die geplante weitere Entwicklung der Gewerbegebiete rückt das Gewerbe immer näher an den Betrieb und auch die Wohnhäuser meiner Mandanten heran. Neben den Beeinträchtigungen durch Schall ist zukünftig auch mit einem weiteren Anstieg von Abgasen durch den weiter ansteigenden Lkw-Verkehr zu rechnen. Dies führt zwangsläufig einerseits zu Qualitätsverlusten bei den Feldfrüchten und andererseits auch zu einem weiteren Verlust der Wohnqualität in den Wohnhäusern Raiffeisenstraße 22 und Rosental 100.
7. Schließlich ist im Rahmen der Abwägung nicht nur das originäre Interesse meiner Mandanten an einer möglichst ungestörten Fortsetzung ihres landwirtschaftlichen Betriebs bzw. dessen Weiterentwicklung, sondern auch die Interessen der dort angestellten zwölf Mitarbeiter mit in Blick zu nehmen.

Bei vollständiger Realisierung der vorbezeichneten Bebauungspläne ist der Betrieb nicht zu halten; es werden zwangsläufig und ohne Not zwölf Mitarbeiter und deren Familien in den wirtschaftlichen Ruin getrieben.

Für Rückfragen oder ein persönliches Gespräch stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Tassilo Schiffer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Vollmacht

Der CBH Rechtsanwälte Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner, Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB, Bismarckstraße 11 - 13, 50672 Köln

wird von



in Sachen



- B-Plan Alfter/Bornheim (40-70/18)

Vollmacht zur umfassenden Interessenwahrnehmung erteilt. Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Abgabe aller gebotenen Erklärungen einschließlich einseitiger Willenserklärungen wie etwa der Abgabe von Kündigungserklärungen,
2. Entgegennahme aller Erklärungen und Zustellungen,
3. Vergleichsabschluss,
4. Vertretung und Verteidigung in allen gerichtlichen und behördlichen Angelegenheiten einschließlich Insolvenzsachen in allen Instanzen, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche, Erhebung und Rücknahme von Widerklagen und Beseitigung eines Rechtsstreites durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis,
5. Empfangnahme von Geld, Wertsachen und Urkunden, auch des Streitgegenstandes und der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten,
6. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere.

Roisdorf, 03.07.18

(Ort, Datum)



Von: netzbau-anfrage@netcologne.de
An: [Proberz, Maximilian](#)
Thema: [netcologne.de #735607] Stadt Bornheim - Bplan Ro 24 in Roisdorf // 9. Änderung des Flächennutz. Stat Bornheim in Roisdorf
Datum: Mittwoch, 22. August 2018 09:49:59
Anlagen: [Roisdorf_Bornheim.pdf](#)
[Roisdorf.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.

Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde.

Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.

Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Mit freundlichen Grüßen
Gunnar Eschmann

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Freitag, 6. Juli 2018 09:01
An: Probierz, Maximilian
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 120679, Bebauungsplan Ro 24 in der
Ortschaft Roisdorf
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.10.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Von: Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>
Gesendet: Dienstag, 17. Juli 2018 15:19
An: Probierz, Maximilian; Bürgerdialog Stadt Bornheim
Betreff: Bebauungsplan RO24 in der Ortschaft Roisdorf
Signiert von: hubertus.linden@e-regio.de

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Probierz

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 21.06.2018, Az.: 61 26 01 – Ro 24 teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der Straße „Rosental“ aus, erweitert werden.

Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen:

Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.

Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände zu evtl. Nahwärmeversorgungsleitungen zu beachten.

Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.

Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

Netzplanung

e-regio GmbH & Co. KG _ Rheinbacher Weg 10 _ 53881 Euskirchen
Telefon 0 22 51 / 708-223
Telefax 0 22 51 / 708-9223
Mobil 0 160 / 901 55 62 7

hubertus.linden@e-regio.de
www.e-regio.de
www.facebook.com/e-regio

Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: www.energie-zeit.de
Smart Home? Einfach mit e-regio easy
www.e-regio.de/easy

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



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Datum 17.07.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-438/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Weihe
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Bornheim, Bebauungsplan Ro 24 OT Roisdorf

Ihr Schreiben vom 21.06.2018, Az.: 61 26 01 - Ro 24

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

(Weihe)

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

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

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



**Bezirksregierung
Düsseldorf**

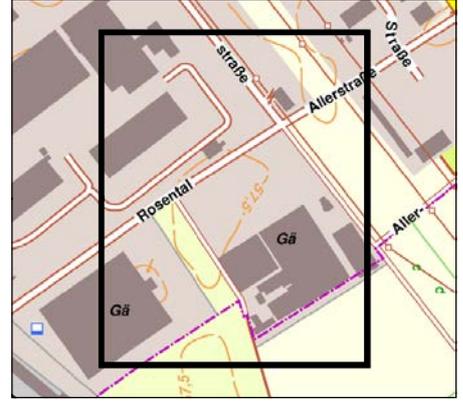
**Aktenzeichen :
22.5-3-5382012-438/18**

Maßstab : 1:2.000
Datum : 17.07.2018



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.

Von: Ellenberger, Ludger <Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. Juli 2018 16:11
An: Probierz, Maximilian
Betreff: Bebauungsplan Ro 24

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt Bonn, 04.07.2018
- Verkehrsplanung -

Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

Ihr Schreiben vom 21.06.2018

Sehr geehrter Herr Probierz,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Ludger Ellenberger
Polizeihauptkommissar
Direktion Verkehr/Führungsstelle
Örtliche VU-Auswertung/Verkehrslenkung
Königswinterer Straße 500
53227 Bonn-Ramersdorf
Tel.: 0228-15-6023
Fax: 0228 / 15-1204
mailto: Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de
mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de
Internet: <http://www.polizei-bonn.de>

Von: A.Spiess@rheinenergie.com
Gesendet: Montag, 16. Juli 2018 12:52
An: Probiez, Maximilian
Betreff: Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Sehr geehrter Herr Probiez,

gegen die o.g. Maßnahme bestehen seitens des WBV (Wasserbeschaffungsverband Wesseling Hersel) keine Einwände.

für den WBV
als Verbandsingenieur

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Axel Spieß
Wassergewinnung Betrieb (WB)
Leiter Betrieb
RheinEnergie AG, 50606 Köln
Telefon 0221 178-3403
Telefax 0221 178-83403
Mobil 01520 1633403
mailto:a.spiess@rheinenergie.com
www.rheinenergie.com

Besuchen Sie uns im Internet:
rheinenergie.com
blog.rheinenergie.com
facebook.com/ag.rheinenergie
twitter.com/rheinenergie
google.com/+rheinenergie
xing.to/rheinenergie
linkedin.com/company/rheinenergie
instagram.com/rheinenergie_ag
youtube.com/rheinenergieag

RheinEnergie AG
Parkgürtel 24, 50823 Köln

Vorstand:
Dr. Dieter Steinkamp, Vorsitzender
Dr. Andreas Cerbe
Norbert Graefrath
Dieter Hassel
Achim Südmeier

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Bernd Petelkau

Amtsgericht Köln HRB 37306

Stadt Bornheim
7.1 - Stadtplanung
Herr Proberz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
13. Juli 2018
Rhein-Sieg-Kreis

lv 13/7

Netzplanung (RNG-P)
Björn Lohwasser
Telefon 0221 4746-236
Telefax 0221 4746-8236
b.lohwasser@rng.de

9. Juli 2018

Stellungnahme zum Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf
Ihr Zeichen: 61 26 01- Ro 24

Sehr geehrter Herr Proberz,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass die Stromversorgung für die sich im Plangebiet ansiedelnden Gewerbetriebe über Versorgungsanfragen abzustimmen ist.

Bei Fragen in Bezug auf die Verfahrensstellungnahme stehen wir Ihnen unter o.g. Kontaktdaten gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Großwendt


Lohwasser

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. Juli 2018

Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrter Herr Probierz,

danke für Ihre Mitteilung vom 21. Juni 2018.

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

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an der öffentlichen Verkehrsfläche „Rosental“ stattfindet.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (BGI 5104) und **RASt 06**.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen/Meine Nachricht vom	Datum
612601-Ro 24 vom 21.06.2018	AW-Pü / W-Hö	13.07.2018

Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

Bezug: **Ihr Schreiben vom 21.06.2018**

hier: **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Probiez,

zum o.g. Bebauungsplan bitten wir um Berücksichtigung unserer Stellungnahme zur Wasserversorgung sowie zur Abwasserentsorgung vom 03.05.2017 sowie um Beachtung folgender Ergänzungen.

Textliche Festsetzung:

Punkt B) u. 7.9 Begründung

Unter 1.1 steht, dass in PG 1 keine Versickerungsflächen angelegt werden dürfen. Anhand einer aufzustellenden detaillierten Flächenbilanzierung ist nachzuweisen, dass ausreichende Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung (NW) auch bei „Ausschluss“ von PG 1 vorhanden sind.

Punkt D)

Unter 1 wird zur NW-Beseitigung auf B 3 verwiesen. Dieser ist nicht vorhanden, evtl. B 2?

Begründung:

7.1

Die Grundflächenzahl GRZ entspricht mit 0,8 dem max. zulässigen Wert. „Damit sollen die Grundstücksflächen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben max. ausgenutzt werden...“

Gemäß den Empfehlungen des Abwasserwerkes sollte auch innerhalb von Gewerbeflächen eine Reduzierung der Versiegelung angestrebt werden.

5. Überflutungsbetrachtung / Nachhaltige Stadtplanung

Der Entwässerungskomfort innerhalb eines Baugebietes hängt, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab. Es ist auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz zu achten. Bei Überstau aus der Kanalisation bzw. aus Versickerungsanlagen (Muldensysteme oder Versickerungsbecken) sind besonders die angrenzenden Grundstücke mit Tiefgaragen,

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 Pützer

ZIMMER

3

DURCHWAHL

02227 / 9320 42

E-MAIL

markus.puetzer@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: DE423806018601010015
BIC: GENODE33BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen.

Eingangsbereiche von Gebäuden sollten mind. 20 cm über Geländeneiveau des Endausbaus angeordnet werden. Zufahrten zu Grundstücken oder Tiefgaragen sind ggf. über einen erhöhten Wall anzuordnen, falls die Zufahrten unter der Rückstauenebene liegen.

Grundsätzlich sollte mit Beginn eines Bebauungsplanverfahrens auf eine nachhaltige und „wassersensible“ Stadtplanung hingearbeitet werden. Der in den letzten Jahren stattgefundene Erfahrungsaustausch mit den Nachbarkommunen und mit den Ingenieurbüros hat diese Thematik der wassersensiblen Stadt- u. Freiraumgestaltung intensiv betrachtet. Unter anderem die Stadt Köln bzw. die StadtEntwässerungsBetriebe Köln (StEB) haben einen Leitfaden für eine wassersensible Stadt- u. Freiraumgestaltung mit Empfehlungen für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung u. Überflutungsvorsorge angefertigt. Seitens der StEB wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Nutzung dieses Leitfadens auch für Nachbarkommunen möglich u. sinnvoll ist.

Die Thematik der Überflutungsbetrachtung wurde bereits innerhalb des Stadtgebietes Bornheim gemeinsam zw. Stadtplanung u. Abwasserwerk in einigen Bebauungsplangebieten berücksichtigt. Im o.g. Leitfaden werden unter anderem auf folgende Punkte für eine wassersensible Stadt- u. Freiraumplanung hingewiesen:

- Sicherung u. Schaffung von Retentionsflächen
- Offene Ableitung von Regenwasser
- Rückhalt von Regenwasser innerhalb vorh. Bauwerke
- Entsiegelung befestigter Flächen, bzw. Reduzierung der bef. Flächen im Zuge Neuerschließungen
- Begrünung von Dachflächen
- Berücksichtigung zur Notentwässerung über Straße u. Wege
- Dezentrale Versickerung u. Verdunstung
- Multifunktionale Nutzung von Verkehrs- u. Freiflächen
- Reaktivierung alter Gräben u. Fließgewässer

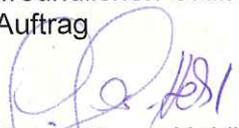
Diese Hinweise sind nicht alle neu und sind ebenfalls nicht überall anzuwenden, jedoch sollte insbesondere in der Stadt- und Freiraumplanung die Thematik der Überflutungsvorsorge noch intensiver betrachtet werden. Bestehen Möglichkeiten, dass ausgewiesene Grünflächen, Spielplätze, Wege, Straßen und Parkflächen etc. in die Überflutungsbetrachtung berücksichtigt werden? Gestalterische Ideen bei Neuerschließungen die auch zum Überflutungsschutz beitragen können, sollten bereits im B-Planverfahren angewandt werden.

Innerhalb des B-Planes Ro 24 stellt sich die Frage, was geschieht bei einem hydr. Versagen der privaten Versickerungsanlage oder der privaten Drosseleinrichtung vor Weiterleitung ins städtische Kanalnetz, könnte ggf. die Flächen in PG 1 für eine Ableitung oder Zwischenspeicherung dienen?

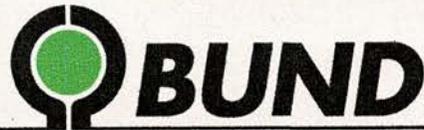
Immer wieder auch die Empfehlung des Abwasserwerkes zur Reduzierung der Versiegelung. Die abflusswirksamen u. befestigten Flächen sollten nicht bis zum letzten Prozentsatz ausgeschöpft werden. Sicherheiten wären auch hier von Vorteil!

Falls Sie Rückfragen haben oder weitere Ergänzungen benötigen sollten rufen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Gabriela Geyer-Hehl)
TL Abwasserwerk


(Markus Pützer)
Abwasserwerk



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**

**Kreisgruppe
Rhein-Sieg-Kreis**
Sprecher: A. Baumgartner

Ansprechpartner des BUND für
dieses Schreiben:

Achim Baumgartner
Geschäftsstelle BUND RSK
Steinkreuzstraße 10/14
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241- 145-2000

info@bund-rsk.de

www.bund-rsk.de

16.8.2018

Stadtverwaltung Bornheim
Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

**Bebauungsplan Ro 24
Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Artenschutzprüfung genügt nicht den rechtlichen Anforderungen. Eine Begehung im Oktober ist nicht geeignet, den Artenbestand der Vögel und der Wechselkröte zu erfassen.

Die Wechselkröte kommt im Gebiet vor, eine Kartierung hätte hier erfolgen müssen. Die Einschätzung des Gutachters zum Landlebensraum ist offenkundig nicht zutreffen, da die Art bereits in anderen Gutachten im gesamten Gebiet (Bornheim, Bonn, Alfter) belegt worden ist und auch durch den Landesbetrieb Straßen und die Stadt Bornheim im Zuge von CEF-Maßnahmen im Gebiet erhalten werden muss.

Zudem ist das Rebhuhn hier besonders planungsrelevant, da auch diese Art im Zuge der Straßenbaumaßnahmen Ortsumgehung L 183n im Gebiet erhalten werden muss.

Es sind bei der Zulässigkeit des geplanten Eingriffes Artenschutzmaßnahmen auf Ersatzflächen mindestens im Verhältnis 1:1. der zerstörten Flächen und gemäß den Vorgaben des LANUV für wirksame CEF-Maßnahmen erforderlich.

Bitte berücksichtigen Sie diese besondere Anforderung bei der weiteren Planung bis hin zu notwendigen Vorgaben beim Bauablauf (Bauzeitenregelungen, Baustellenschutz)

Inhaltlich würden wir es begrüßen, wenn die Gewerbeentwicklung hier nicht vollzogen würde und das Grüne Band des Grünen C als Biotopverbundachse gestärkt werden würde.

Für die Darlegung eines Bedarfs an weiteren Gewerbeflächen haben wir in den Unterlagen keine weitere Darstellung und Begründung vorgefunden. Ein städtebaulicher Bedarf besteht nicht sofort dann, wenn die Grundstücke vermarktet werden können, sondern erst dann, wenn sie entweder für die Erweiterung eines angrenzenden Betriebes erforderlich sind oder bestimmte Schlüsselkennwerte in der Stadtinfrastruktur diese Erweiterung ernsthaft nahelegen. Würde der Bedarf nur durch die wahrscheinliche Inanspruchnahme gekennzeichnet, wäre der Bedarf an Spielbrachen, Natur-

Anerkannter Naturschutzverband-
nach dem BNatSchG

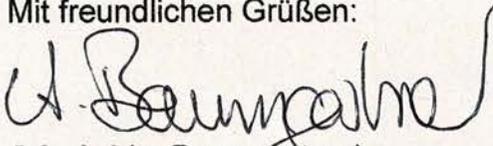
Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International

BUND NRW Landesgeschäftsstelle
Merowingerstr. 88
40225 Düsseldorf
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26
e-mail: bund.nrw@bund.net
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln
BLZ 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 707
IBAN: DE31 3702 0500 0008 2047 07
BIC: BFSWDE33XXX

schutzflächen usw. ja ebenfalls jederzeit gegeben und sicherlich höher, als der der Gewerbeflächen. Zur Darstellung des hier vorrangigen Bedarfs gegenüber anderen Belangen, u.a. auch der Landwirtschaft, ist es u.E. zumutbar, die Dringlichkeit des Bedarfs an weiteren Gewerbeflächen konkret und auch im Bezug zu anderen Belangen und den dortigen Bedarfen belegen zu müssen. Das steht bislang aus. Der Artenschutz mit seinem Flächenbedarf wurde im Flächennutzungsplan noch nicht abschließend bewältigt.

Mit freundlichen Grüßen:



(i.A. Achim Baumgartner)



Rheinischer
Landwirtschafts-Verband e.V.

Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg, Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

An die
Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
Postfach 11 40
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
08. Aug. 2018
Rhein-Sieg-Kreis

8/8

Kreisbauernschaft
Bonn/Rhein-Sieg e.V.
der Landwirte, Obst- und Gemüsebauern

7. August 2018

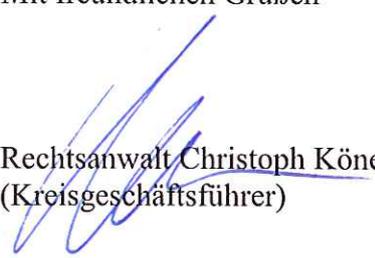
Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf
Az.: 61 26 01 – Ro 24

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit schließen wir uns der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 06.08. des Jahres an. Der Gartenbaubetrieb Norbert Mandt, Raiffeisenstraße 22, 53332 Bornheim, ist durch die ausgelegte Planung existentiell gefährdet.

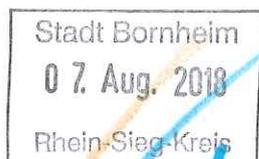
Um den zusätzlichen Flächenverbrauch zu vermeiden, besteht die Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen an die Gewässer zu legen. Zur Umsetzung der nach der Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen ist ebenfalls die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen


Rechtsanwalt Christoph Könen
(Kreisgeschäftsführer)

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Bornheim
7.1 StadtPlanung
Herr Schier, Herr Probiez
Postfach 1140
53308 Bornheim



Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann
Durchwahl: 140
Fax: 199
Mail: Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 61 26 01 - Ro 24
vom: 21.06.2018
BPlan Bornheim Ro 24_06.08.2018.docx
Köln 06.08.2018

Az.: 25.20.40 – SU -

Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Schier,
sehr geehrter Herr Probiez

gegen den Bebauungsplan Ro 24 der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis grundsätzliche Bedenken, obwohl die überplante Fläche im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen ist.

Entgegen unserer bisherigen Auffassung und nach aktuellen Erkenntnissen gehen wir davon aus, dass der in unserer Stellungnahme von 31.05.2017 genannte Gartenbau-betrieb, der unmittelbar an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungs-planens liegt, durch das Heranrücken des Gewerbegebiets in seiner Existenz gefährdet sein könnte.

Der Betrieb hat eine Größe von 8,5 ha, davon entfallen 1,5 ha auf geschützten Anbau. Auf der gesamten Fläche des Betriebs werden hauptsächlich frische Kräuter und Feingemüse produziert.

Zum einen besteht die Befürchtung, dass durch die geplante Anordnung der Baufenster und die zulässige Bauhöhe von 12 m die Luftführung auf den benachbarten Produktions-flächen negativ beeinflusst wird. Dies würde in der Folge zu Ertragseinbußen durch auftretende Pilzkrankheiten führen.

Zum anderen würden durch die Bebauung sowie durch die am Gewerbegebiet geplante Kompensationsmaßnahme für den Betrieb Freilandflächen verloren gehen. Aus agrar-

struktureller Sicht wäre dieser Verlust erheblich, da er mehr als 5 % der gartenbaulichen Nutzungsfläche ausmachen würde.

Eine Verlagerung der Produktion an einen anderen Standort ist laut Aussage des Betriebsleiters nicht möglich.

Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung der o.g. Bedenken und regen an, Näheres mit dem betroffenen Betriebsleiter direkt zu klären.

Um den zusätzlichen Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Ackerfläche zu vermeiden, regen wir an, den externen Kompensationsbedarf durch Maßnahmen wie Entsiegelungen, Dach- und Fassadenbegrünung oder Grünstreifen innerhalb der Ortsbebauung auszugleichen. Darüber hinaus empfehlen wir den Umbau von Forstflächen (Nadelholz zu hochwertigen Laubholzbeständen).

In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Mit freundlichem Gruß



U. Timmer

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-23 14

Telefax: 02241 - 13-31 16

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

21.06.2018/61 26 01 – Ro 24

Mein Zeichen

01.3 Tro

Datum

10.08.2018

**Bebauungsplan Nr. Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf
Beteiligung als TÖB gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Probierz
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wirtschaftsförderung

Das Planvorhaben der Stadt Bornheim wird seitens der Kreiswirtschaftsförderung
unterstützt und befürwortet. Es wird im Sinne einer vorausschauenden
Gewerbeflächenpolitik als sinnvoll und notwendig angesehen.

Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden nicht hinreichend
berücksichtigt.

Die schallschutztechnische Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH vom
08.01.2018, Bericht Nr. 17 02 011/02 führt auf Seite 9 die Immissionsorte „IO 1
Raiffeisenstraße 22 – MI“ und „IO 2 Rosental 100 – MI“ auf.



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

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
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse

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

Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | **Steuer-Nr.:** 220/5769/0451

Die textlichen Festsetzungen differenzieren nicht zwischen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Anlagen und dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG.

Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 6. Absatz 1 wie folgt zu ändern:

- In räumlichen Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes sind vom Störgrad her alle Anlagen der Abstandsklassen I-IV gemäß Abstandserlass 2007 NRW unzulässig (§ 9 BauNVO).
- Satz 2 ersatzlos streichen

Unter Bezugnahme auf die IO 1+2 i. V. m. mit Nr. 2.2.1, 2.2.2.4 und 2.2.2.5 des Abstandserlasses 2007 und beiliegende Anlage, wird angeregt, die textlichen Festsetzungen wie folgt zu ergänzen:

- In GE X sind Anlagen der Abstandsklassen V-VI unzulässig. Zulässig sind mit (*) gekennzeichnete Anlagen der Abstandsklassen VI, wenn gutachterlich der Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.
- In GE Y sind Anlagen der Abstandsklassen V unzulässig. Zulässig sind mit (*) gekennzeichnete Anlagen der Abstandsklassen V, wenn gutachterlich der Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Die Kennzeichnungen der Planbereiche GE X und GE Y sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die Planzeichnung sowie die Begründung sollten diesbezüglich entsprechend angepasst werden.

Ab-/Niederschlagswasserbeseitigung

Flächen für die erforderlichen technischen Anlagen zur Rückhaltung des behandlungsbedürftigen Niederschlagswasser sind auszuweisen.

Flächen für die notwendige Niederschlagswasserbehandlung sind auszuweisen, wenn nicht nachgewiesen wird, dass bei Nutzung des angrenzenden, bestehenden Niederschlagswasserkanalnetzes, einschließlich der Regenklärung, die technischen, baulichen und rechtlichen Voraussetzungen dafür bereits vorliegen.

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz weist darauf hin,

- dass das Niederschlagswasser der Dachflächen aus Gewerbegebieten im Allgemeinen als schwach belastet anzusehen ist.
- dass für Versickerungsanlagen wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen sind. Die Erlaubnisse der geplanten Regenwasserversickerung der Dachflächen können nur in Aussicht gestellt werden, wenn die angeschlossenen Dachflächen nicht mit unbeschichteten Metallblechen (Blei, Kupfer oder Zink in größeren Anteilen) eingedeckt sind.
- dass die bestehende wasserrechtliche Genehmigung für das Regenklär- und Regenrückhaltebecken (Bornheim-Süd) und die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Bonner Randkanal gegebenenfalls anzupassen und

mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen sind.

Bodenschutz

Infolge der Planung werden mehr als 80 % schutzwürdige fruchtbare Böden versiegelt. In welchem Maße diese Schutzwürdigkeit durch Fundamente eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gehöfts nicht mehr zutrifft, lässt die Begründung offen.

Es wird weiterhin in der Begründung ein Eingriff in den Boden festgestellt, dieser aber weder quantitativ noch argumentativ (qualitativ) bewertet.

Als Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs wird die Festsetzung der maximalen Überbaubarkeit angeführt (80 % der Fläche, ohne Verkehrsflächen), also eben die Festsetzung, die zu 80 % Bodenverlust führt. Einen Beitrag zur Minimierung vermag das Amt für Umwelt- und Naturschutz dann zu erkennen, wenn vorgesehen war, erheblich mehr als 80 % zu versiegeln. Maßnahmen zur Kompensation werden nicht genannt.

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz weist auf die Möglichkeit hin, hier quantitative Bewertungsverfahren anzuwenden. Erfahrungsgemäß gewährleisten diese eine umfassende Berücksichtigung der Bodenschutzbelange.

Grundwasserschutz

Die Rechte und Interessen der Erlaubnisnehmer für Grundwasserentnahmen für Trinkwasser sowie für landwirtschaftliche Beregnung, im und am überplanten Gebiet, müssen jederzeit berücksichtigt werden und gewährleistet sein.

Der im Plangebiet abgeteufte Entnahmehrunnen (auch Grundwassermessstelle 7224-024; siehe Anlage) ist ordnungsgemäß zu betreiben oder ordnungsgemäß zurück zu bauen.

Sollte ein Rückbau des Brunnens erforderlich sein, so ist der Rückbau in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen für den Rückbau zu beauftragen.

Der Beginn und der Abschluss der Maßnahme sind dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, unter Benennung des ausführenden Unternehmens und der Beschreibung der Maßnahme anzuzeigen. Ggfs. ist ein wasserrechtlicher Bescheid von der Unteren Wasserbehörde vor dem Beginn des Rückbaus zu erteilen. Der Antrag ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu stellen.

Grundwasserentnahme

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn den Bauherren die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.

Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen, sind unverzüglich dem

Amt für Umwelt- und Naturschutz anzuzeigen; außerhalb der Dienstzeiten über die Leitstelle des Rhein-Sieg-Kreises, Telefon 02241/12060. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadensereignisses möglichst genau anzugeben.

Landschaftsplan, Artenschutz

Es wird darum gebeten, dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises mit Rechtskraft des Bebauungsplanes gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 34 Abs. 1 LNatSchG das Ergebnis in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen mitzuteilen, damit die Flächen und die darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können.

Hierzu ist ein entsprechendes Formblatt 2.2 als Anlage 2 beigefügt.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dem Amt für Umwelt- und Naturschutz als katasterführende Stelle gemäß § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen ist.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006 – 1.021 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Es wird angeregt, Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des geplanten Quartiers in die Prüfung mit einzubeziehen.

Im Auftrag



P. Trompertz

Anlagen



Festsetzungen

Städtebau

- Überhöhte
- Übergangszone

Abweichung (Städtebau) PO1, PO2

Regelungen

- Regelung
- Denkmalgeschütztes
- Abweichung (Städtebau) PO1, PO2

Verfahren

- Planungsprozess
- Verfahren des baulichen Zonenplanungs
- Einheitliche Einheitsplan

Städtebau

- Planungsprozess
- Verfahren des baulichen Zonenplanungs
- Einheitliche Einheitsplan

Abweichung

- Planungsprozess
- Verfahren des baulichen Zonenplanungs
- Einheitliche Einheitsplan

Städtebau

- Planungsprozess
- Verfahren des baulichen Zonenplanungs
- Einheitliche Einheitsplan



Für den Planungsprozess

Aktionen des

Die in dieser Stellungnahme getroffenen Entscheidungen sind verbindlich und können nicht durch die Entscheidung der Gemeindeversammlung aufgehoben werden.

Für die Realisierung der Entwicklung gem. § 1 Planungsprozess, der Überwindung mit dem Rahmenplan (Stand der Planung) sowie der genehmigten städtebaulichen Entwicklung.

Bemerkungen:



Bebauungsplan Ro 24
in der Ortschaft Roisdorf

Gemarkung	Roisdorf
Flur	24
Maßstab	1:500

Rechtsgrundlagen

Zustand gegeben: 18.01.2014

Städtebauliches (Städtebau) in der 1. Ordnung der Landesentwicklung vom 01.11.2013 (10700 I.8, 9550)

Städtebauliches (Städtebau) in der 1. Ordnung der Landesentwicklung vom 01.11.2013 (10700 I.8, 9550)

Städtebauliches (Städtebau) in der 1. Ordnung der Landesentwicklung vom 01.11.2013 (10700 I.8, 9550)

Städtebauliches (Städtebau) in der 1. Ordnung der Landesentwicklung vom 01.11.2013 (10700 I.8, 9550)

Städtebauliches (Städtebau) in der 1. Ordnung der Landesentwicklung vom 01.11.2013 (10700 I.8, 9550)

Der Rat der Stadt Bormieter hat am ...

Bemerkungen:

In Verbindung

Ordnungsnummer

Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bormieter vom ...

Bemerkungen:

In Verbindung

Ordnungsnummer

Der Entwurf dieses Bebauungsplans ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bormieter vom ...

Bemerkungen:

In Verbindung

Ordnungsnummer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs vom ...

Bemerkungen:

In Verbindung

Ordnungsnummer

Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bormieter vom ...

Bemerkungen:

In Verbindung

Ordnungsnummer

Handwritten signature: Au Long 1

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

Absender:

Kompensationsflächenkataster Rhein-Sieg-Kreis

Formblatt 2.2 –Abschließende Meldung durch die Genehmigungsbehörde

1. Projektbeschreibung (Eingriffsvorhaben)
2. Vorhabensträger/ Eingreifer
3. Aktenzeichen ULB
4. Aktenzeichen Genehmigungsbehörde/ Ansprechpartner/ Kontaktdaten
5. Datum des Genehmigungsbescheides
6. **Kompensationsmaßnahme(n): (nur bei Abweichungen vom LBP)**
(bei mehreren Maßnahmen alle Maßnahmen mit Art und Umfang beschreiben; ggfls.
Textauszug LBP mit eindeutiger Markierung beifügen)
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)

RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7224 - 24

STUA-Nr.:

TK-Altlast: 5208 .

Sonst. Bez.: WBVV 37 ;

Koordinaten

ermittelt am: 23.10.97

Rechts: 25 72 160

Hoch: 56 24 772

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208 , 199

ermittelt am: 23.10.97

MPH: 56,95 m

Gelände: 56,95 m

Eigentümer/Betreiber:

Matth. Krings

Gemarkung:

Roisdorf

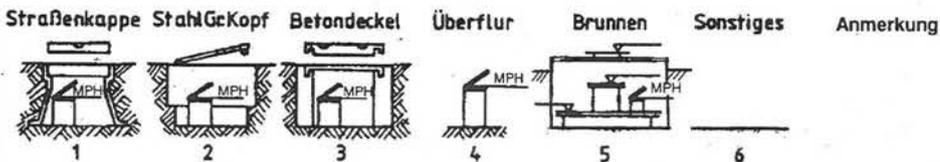
Flur: 24

Flst.: 742

Lage/Geländeform: Ackerrand

Durchmesser:

Ausführung Bild Nr.:



Bemerkungen:

Brunnen in Brunnenhaus, MPH = Fußbodenhöhe

