

Stadt Bornheim

19. Okt. 2018

Rhein-Sieg-Kreis

An den
Bürgermeister der Stadt Bornheim
Herrn Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

13. Änd. FNP

24/10

19. Oktober 2018

Betr.: Einspruch zum Bebauungsplan Ro22 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro22 und die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf. Bereits jetzt ist klar, dass auch nach Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse in Roisdorf geltende Schallschutzgrenzwerte an den Wohngebäuden im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg überschritten werden.¹ Wie der Presse entnommen werden kann und in der Einwohnerversammlung am 9.10.2018 bestätigt wurde, sind für die Errichtung der von Ihnen geplanten Kindertagesstätte (Kita) in diesem Bereich daher auch weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Informationen zu Form, Ausmaß und Durchführbarkeit dieser Maßnahmen sowie den damit einhergehenden Kosten liegen bislang jedoch nicht vor.

Die Erschließung der geplanten Kita wollen Sie ferner über den Maarpfad und einen „gut ausgebauten Wirtschaftsweg“ (Gemüseweg) sicherstellen. Ich weise Sie daher darauf hin, dass dieser Wirtschaftsweg auf einer Länge von ca. einem Kilometer über offenes Feld führt, unbeleuchtet ist und nicht zuletzt von

¹ Vgl.: Mitteilung 205/2016-12 sowie dazugehörigen Einzelpläne, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?kvonr=11044&voselect=1894>, abgerufen am 16.10.2018.

Autofahrern – vor allem von Pendlern auf ihrem Weg zum Bahnhof Roisdorf – ordnungswidrig als schnelle Abkürzung genutzt wird, obwohl er nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Dadurch ist – insbesondere in der dunklen Jahreszeit – mit Gefahren für die Kinder im Bereich der geplanten Kita zu rechnen. Bedingt durch den zu erwartenden Hol- und Bringverkehr an der Kita ist ferner damit zu rechnen, dass die ordnungswidrige Nutzung des Wirtschaftswegs vorangetrieben wird und dadurch auch die Gefahren für Radfahrer und Fußgänger – die diese Strecke ebenfalls nutzen, um von Roisdorf ausgehend die Grund- sowie die Europaschule in Bornheim zu erreichen – erheblich zunehmen werden.

Ihre Planung widerspricht darüber hinaus dem Gedanken der Verdichtung der Bebauung, der nicht zuletzt von der nordrhein-westfälischen Landesregierung forciert wird und treibt den Flächenfraß in der Landwirtschaft abermals voran. Vor diesem Hintergrund wäre es weitaus sinnvoller, eine Kita innerhalb der von Ihnen geplanten Baugebiete RO 22 oder RO 23 zu errichten, statt eine zusätzliche Ackerfläche am Ortsrand zu beanspruchen. Dieser bei der Anliegerversammlung bereits vorgebrachten Kritik hat Ihr Mitarbeiter entgegnet, dass diese Option zu vernachlässigen sei, da eine Errichtung am Maarpfad/Ecke Gemüseweg schneller zu verwirklichen sei. Ich bitte Sie jedoch, dem Zeitaspekt eine gewissenhafte Stadtplanung voranzustellen und die Behauptung ihres Mitarbeiters mit Zahlen und Fakten zu belegen.

Gleichzeitig widerspricht die bisherige Planung wirtschaftlichen Aspekten. Schließlich verfügt die Stadt Bornheim im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer Allee bereits über ein unbebautes Grundstück, das eine ähnliche Größe wie die Fläche im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg aufweist und im Gegensatz dazu auch schon voll erschlossen ist. Für den Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf wäre dieses Grundstück darüber hinaus besser zu erreichen, da es nicht am Ende eines knapp ein Kilometer langen Wirtschaftswegs, sondern in unmittelbarer Nähe des Rathauses und den dort verlaufenden ÖPNV-Anbindungen liegt. Hinsichtlich des Schalls sind im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer ferner ähnliche Voraussetzungen gegeben, wie im Bereich Königstraße/Ecke Rilkestraße, in dem im vergangenen Jahr eine

neue Kindertageseinrichtung eröffnet wurde.² Der anfallende Grundstückserwerb, die zusätzlichen Kosten für den Lärmschutz und auch die Erschließungskosten für eine Kita am Maarpfad/Ecke Gemüseweg sind somit vermeidbar.

Ferner weise ich Sie darauf hin, dass sich der Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg bislang durch ein- bis zweieinhalbgeschossige Wohnbauten, Ackerfläche und eine unmittelbar in der Nähe verlaufende Trasse der Deutschen Bahn auszeichnet. Die nun von Ihnen ins Auge gefasste Nutzung der Fläche am Ende des Wirtschaftswegs unterscheidet sich somit erheblich von der dort Bestehenden und passt nicht in das vorhandene Erscheinungsbild.

Zusammengefasst ist somit festzustellen, dass gegen den Bau einer Kita zahlreiche Aspekte sprechen: darunter sicherheitsrelevante, wirtschaftliche und auch baugesetzliche. Hinsichtlich des Baus einer Kita könnte die Fläche am Maarpfad/Ecke Gemüseweg aus meiner Sicht daher bestenfalls für eine Übergangslösung in Frage kommen. Der von Ihnen vorgeschlagenen Errichtung eines Festbaus macht dagegen an der Bonner Straße/Ecke Adenauerallee oder aber in einem der Neubaugebiete Sinn. Letztere befinden sich ohnehin noch in der Planung und können somit auch darauf ausgerichtet werden, die für den Bau einer Kita notwendigen Voraussetzungen zu liefern.

Abschließend weise ich darauf hin, dass bislang gar nicht klar ist, welche Schallwerte im Bereich des RO22 erreicht werden und ob eine Notwendigkeit für die von den Planern derzeit vorgesehene Nutzungsgliederung besteht. Ich bitte, dies zu prüfen und auf die vorgesehene Gewerbefläche innerhalb des Plangebiets zu verzichten. Zum einen könnte dort oder an anderer Stelle innerhalb des RO22 der Bau einer Kita Sinn machen. Zum anderen ist die Anzahl der dort bislang vorgesehen Parkplätze vollkommen unzureichend für stilles Gewerbe auf einer Fläche von 3.500 Quadratmetern.

Mit freundlichen Grüßen

² Vgl. Stadt Bornheim - Lärmaktionsplan Stufe, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/getfile.php?id=226395&type=do&>, S. 30-33, abgerufen am 13.09.2018.



An den
Bürgermeister der Stadt Bornheim
Herrn Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Ro22
W 24/10

19. Oktober 2018

Betr.: Einspruch zum Bebauungsplan Ro22 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro22 und die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf. Bereits jetzt ist klar, dass auch nach Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse in Roisdorf geltende Schallschutzgrenzwerte an den Wohngebäuden im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg überschritten werden.¹ Wie der Presse entnommen werden kann und in der Einwohnerversammlung am 9.10.2018 bestätigt wurde, sind für die Errichtung der von Ihnen geplanten Kindertagesstätte (Kita) in diesem Bereich daher auch weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Informationen zu Form, Ausmaß und Durchführbarkeit dieser Maßnahmen sowie den damit einhergehenden Kosten liegen bislang jedoch nicht vor.

Die Erschließung der geplanten Kita wollen Sie ferner über den Maarpfad und einen „gut ausgebauten Wirtschaftsweg“ (Gemüseweg) sicherstellen. Ich weise Sie daher darauf hin, dass dieser Wirtschaftsweg auf einer Länge von ca. einem Kilometer über offenes Feld führt, unbeleuchtet ist und nicht zuletzt von

¹ Vgl.: Mitteilung 205/2016-12 sowie dazugehörigen Einzelpläne, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?kvonr=11044&voselect=1894>, abgerufen am 16.10.2018.

Autofahrern – vor allem von Pendlern auf ihrem Weg zum Bahnhof Roisdorf – ordnungswidrig als schnelle Abkürzung genutzt wird, obwohl er nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Dadurch ist – insbesondere in der dunklen Jahreszeit – mit Gefahren für die Kinder im Bereich der geplanten Kita zu rechnen. Bedingt durch den zu erwartenden Hol- und Bringverkehr an der Kita ist ferner damit zu rechnen, dass die ordnungswidrige Nutzung des Wirtschaftswegs vorangetrieben wird und dadurch auch die Gefahren für Radfahrer und Fußgänger – die diese Strecke ebenfalls nutzen, um von Roisdorf ausgehend die Grund- sowie die Europaschule in Bornheim zu erreichen – erheblich zunehmen werden.

Ihre Planung widerspricht darüber hinaus dem Gedanken der Verdichtung der Bebauung, der nicht zuletzt von der nordrhein-westfälischen Landesregierung forciert wird und treibt den Flächenfraß in der Landwirtschaft abermals voran. Vor diesem Hintergrund wäre es weitaus sinnvoller, eine Kita innerhalb der von Ihnen geplanten Baugebiete RO 22 oder RO 23 zu errichten, statt eine zusätzliche Ackerfläche am Ortsrand zu beanspruchen. Dieser bei der Anliegerversammlung bereits vorgebrachten Kritik hat Ihr Mitarbeiter entgegnet, dass diese Option zu vernachlässigen sei, da eine Errichtung am Maarpfad/Ecke Gemüseweg schneller zu verwirklichen sei. Ich bitte Sie jedoch, dem Zeitaspekt eine gewissenhafte Stadtplanung voranzustellen und die Behauptung ihres Mitarbeiters mit Zahlen und Fakten zu belegen.

Gleichzeitig widerspricht die bisherige Planung wirtschaftlichen Aspekten. Schließlich verfügt die Stadt Bornheim im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer Allee bereits über ein unbebautes Grundstück, das eine ähnliche Größe wie die Fläche im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg aufweist und im Gegensatz dazu auch schon voll erschlossen ist. Für den Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf wäre dieses Grundstück darüber hinaus besser zu erreichen, da es nicht am Ende eines knapp ein Kilometer langen Wirtschaftswegs, sondern in unmittelbarer Nähe des Rathauses und den dort verlaufenden ÖPNV-Anbindungen liegt. Hinsichtlich des Schalls sind im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer ferner ähnliche Voraussetzungen gegeben, wie im Bereich Königstraße/Ecke Rilkestraße, in dem im vergangenen Jahr eine

neue Kindertageseinrichtung eröffnet wurde.² Der anfallende Grundstückserwerb, die zusätzlichen Kosten für den Lärmschutz und auch die Erschließungskosten für eine Kita am Maarpfad/Ecke Gemüseweg sind somit vermeidbar.

Ferner weise ich Sie darauf hin, dass sich der Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg bislang durch ein- bis zweieinhalbgeschossige Wohnbauten, Ackerfläche und eine unmittelbar in der Nähe verlaufende Trasse der Deutschen Bahn auszeichnet. Die nun von Ihnen ins Auge gefasste Nutzung der Fläche am Ende des Wirtschaftswegs unterscheidet sich somit erheblich von der dort Bestehenden und passt nicht in das vorhandene Erscheinungsbild.

Zusammengefasst ist somit festzustellen, dass gegen den Bau einer Kita zahlreiche Aspekte sprechen: darunter sicherheitsrelevante, wirtschaftliche und auch baugesetzliche. Hinsichtlich des Baus einer Kita könnte die Fläche am Maarpfad/Ecke Gemüseweg aus meiner Sicht daher bestenfalls für eine Übergangslösung in Frage kommen. Der von Ihnen vorgeschlagenen Errichtung eines Festbaus macht dagegen an der Bonner Straße/Ecke Adenauerallee oder aber in einem der Neubaugebiete Sinn. Letztere befinden sich ohnehin noch in der Planung und können somit auch darauf ausgerichtet werden, die für den Bau einer Kita notwendigen Voraussetzungen zu liefern.

Abschließend weise ich darauf hin, dass bislang gar nicht klar ist, welche Schallwerte im Bereich des RO22 erreicht werden und ob eine Notwendigkeit für die von den Planern derzeit vorgesehene Nutzungsgliederung besteht. Ich bitte, dies zu prüfen und auf die vorgesehene Gewerbefläche innerhalb des Plangebiets zu verzichten. Zum einen könnte dort oder an anderer Stelle innerhalb des RO22 der Bau einer Kita Sinn machen. Zum anderen ist die Anzahl der dort bislang vorgesehenen Parkplätze vollkommen unzureichend für stilles Gewerbe auf einer Fläche von 3.500 Quadratmetern.


² Vgl. Stadt Bornheim - Lärmaktionsplan Stufe, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/getfile.php?id=226395&type=do&>, S. 30-33, abgerufen am 13.09.2018.

Gesendet: Sonntag, 21. Oktober 2018 11:20
An: Probierz, Maximilian
Betreff: RO22
Anlagen: IMG_20181021_0001.pdf

Vertraulichkeit: Vertraulich

Betr. Entwurf Bebauungsplan RO22
hier: Einspruch RO22

Sehr geehrter Herr Maximilian Probierz,

hiermit lege ich gegen den Entwurf des v. g. Bebauungsplanes der guten Ordnung halber auch schriftlich Einspruch ein.

In unserem Gespräch am 18.9.2018 hatten Sie mitgeteilt, dies sei nicht mehr nötig. Es reiche aus, meine Gründe schriftlich vorzutragen.

Zur Vermeidung von Missverständnissen verbinde ich hiermit die Einlegung meines Einspruchs und dessen Begründung.

Der Bebauungsplan greift in meine Planung für die Nutzung des Grundstücks nach den bisherigen rechtlichen Gegebenheiten ein.

Ich plane dort zur Sicherung meiner Alterseinkünfte kurzfristig eine Tierzucht aufzubauen.

Diese soll nicht einseitig ausgerichtet sein, sondern Geflügel und Schweine umfassen.

Diese Nutzung würde bei Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich sein, mich also enteignen.

Auch wenn ich die Entwicklungsbedürfnisse der Stadt Bornheim sehe, kann ich die mit dem jetzigen Entwurf des Bebauungsplans einhergehenden unmittelbaren negativen Auswirkungen auf mich nicht hinnehmen.

Ich hoffe, es gelingt, eine die Interessen beider Seiten zufriedenstellende Lösung ohne Einschaltung der Gerichte zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

311 Sten 22/10/18



An den
Bürgermeister der Stadt Bornheim
Herrn Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

CV 24/10

19. Oktober 2018

Betr.: Einspruch zum Bebauungsplan Ro22 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro22 und die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf. Bereits jetzt ist klar, dass auch nach Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse in Roisdorf geltende Schallschutzgrenzwerte an den Wohngebäuden im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg überschritten werden.¹ Wie der Presse entnommen werden kann und in der Einwohnerversammlung am 9.10.2018 bestätigt wurde, sind für die Errichtung der von Ihnen geplanten Kindertagesstätte (Kita) in diesem Bereich daher auch weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Informationen zu Form, Ausmaß und Durchführbarkeit dieser Maßnahmen sowie den damit einhergehenden Kosten liegen bislang jedoch nicht vor.

Die Erschließung der geplanten Kita wollen Sie ferner über den Maarpfad und einen „gut ausgebauten Wirtschaftsweg“ (Gemüseweg) sicherstellen. Ich weise Sie daher darauf hin, dass dieser Wirtschaftsweg auf einer Länge von ca. einem Kilometer über offenes Feld führt, unbeleuchtet ist und nicht zuletzt von

¹ Vgl.: Mitteilung 205/2016-12 sowie dazugehörigen Einzelpläne, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?kvonr=11044&voselect=1894>, abgerufen am 16.10.2018.

Autofahrern – vor allem von Pendlern auf ihrem Weg zum Bahnhof Roisdorf – ordnungswidrig als schnelle Abkürzung genutzt wird, obwohl er nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Dadurch ist – insbesondere in der dunklen Jahreszeit – mit Gefahren für die Kinder im Bereich der geplanten Kita zu rechnen. Bedingt durch den zu erwartenden Hol- und Bringverkehr an der Kita ist ferner damit zu rechnen, dass die ordnungswidrige Nutzung des Wirtschaftswegs vorangetrieben wird und dadurch auch die Gefahren für Radfahrer und Fußgänger – die diese Strecke ebenfalls nutzen, um von Roisdorf ausgehend die Grund- sowie die Europaschule in Bornheim zu erreichen – erheblich zunehmen werden.

Ihre Planung widerspricht darüber hinaus dem Gedanken der Verdichtung der Bebauung, der nicht zuletzt von der nordrhein-westfälischen Landesregierung forciert wird und treibt den Flächenfraß in der Landwirtschaft abermals voran. Vor diesem Hintergrund wäre es weitaus sinnvoller, eine Kita innerhalb der von Ihnen geplanten Baugebiete RO 22 oder RO 23 zu errichten, statt eine zusätzliche Ackerfläche am Ortsrand zu beanspruchen. Dieser bei der Anliegerversammlung bereits vorgebrachten Kritik hat Ihr Mitarbeiter entgegnet, dass diese Option zu vernachlässigen sei, da eine Errichtung am Maarpfad/Ecke Gemüseweg schneller zu verwirklichen sei. Ich bitte Sie jedoch, dem Zeitaspekt eine gewissenhafte Stadtplanung voranzustellen und die Behauptung ihres Mitarbeiters mit Zahlen und Fakten zu belegen.

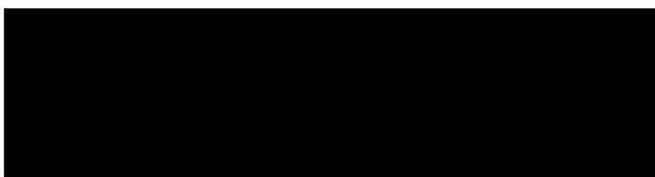
Gleichzeitig widerspricht die bisherige Planung wirtschaftlichen Aspekten. Schließlich verfügt die Stadt Bornheim im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer Allee bereits über ein unbebautes Grundstück, das eine ähnliche Größe wie die Fläche im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg aufweist und im Gegensatz dazu auch schon voll erschlossen ist. Für den Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf wäre dieses Grundstück darüber hinaus besser zu erreichen, da es nicht am Ende eines knapp ein Kilometer langen Wirtschaftswegs, sondern in unmittelbarer Nähe des Rathauses und den dort verlaufenden ÖPNV-Anbindungen liegt. Hinsichtlich des Schalls sind im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer ferner ähnliche Voraussetzungen gegeben, wie im Bereich Königstraße/Ecke Rilkestraße, in dem im vergangenen Jahr eine

neue Kindertageseinrichtung eröffnet wurde.² Der anfallende Grundstückserwerb, die zusätzlichen Kosten für den Lärmschutz und auch die Erschließungskosten für eine Kita am Maarpfad/Ecke Gemüseweg sind somit vermeidbar.

Ferner weise ich Sie darauf hin, dass sich der Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg bislang durch ein- bis zweieinhalbgeschossige Wohnbauten, Ackerfläche und eine unmittelbar in der Nähe verlaufende Trasse der Deutschen Bahn auszeichnet. Die nun von Ihnen ins Auge gefasste Nutzung der Fläche am Ende des Wirtschaftswegs unterscheidet sich somit erheblich von der dort Bestehenden und passt nicht in das vorhandene Erscheinungsbild.

Zusammengefasst ist somit festzustellen, dass gegen den Bau einer Kita zahlreiche Aspekte sprechen: darunter sicherheitsrelevante, wirtschaftliche und auch baugesetzliche. Hinsichtlich des Baus einer Kita könnte die Fläche am Maarpfad/Ecke Gemüseweg aus meiner Sicht daher bestenfalls für eine Übergangslösung in Frage kommen. Der von Ihnen vorgeschlagenen Errichtung eines Festbaus macht dagegen an der Bonner Straße/Ecke Adenauerallee oder aber in einem der Neubaugebiete Sinn. Letztere befinden sich ohnehin noch in der Planung und können somit auch darauf ausgerichtet werden, die für den Bau einer Kita notwendigen Voraussetzungen zu liefern.

Abschließend weise ich darauf hin, dass bislang gar nicht klar ist, welche Schallwerte im Bereich des RO22 erreicht werden und ob eine Notwendigkeit für die von den Planern derzeit vorgesehene Nutzungsgliederung besteht. Ich bitte, dies zu prüfen und auf die vorgesehene Gewerbefläche innerhalb des Plangebiets zu verzichten. Zum einen könnte dort oder an anderer Stelle innerhalb des RO22 der Bau einer Kita Sinn machen. Zum anderen ist die Anzahl der dort bislang vorgesehenen Parkplätze vollkommen unzureichend für stilles Gewerbe auf einer Fläche von 3.500 Quadratmetern.



² Vgl. Stadt Bornheim - Lärmaktionsplan Stufe, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/getfile.php?id=226395&type=do&>, S. 30-33, abgerufen am 13.09.2018.

Stadtverwaltung Bornheim
Rathaus
Rathausstrasse 2
Per Boten
z. Hd. Herr M. Probierz



Bm + EB sau est. 24.10
Mud

Cv 24/10

Betr. **Entwurf Bebauungsplan RO22**
hier: **Einspruch RO22**

Sehr geehrter Herr Maximilian Probierz,

hiermit lege ich gegen den Entwurf des v. g. Bebauungsplanes der guten Ordnung halber auch schriftlich **Einspruch** ein.

In unserem Gespräch am 18.9.2018 hatten Sie mitgeteilt, dies sei nicht mehr nötig. Es reiche aus,

meine Gründe schriftlich vorzutragen.

Zur Vermeidung von Missverständnissen verbinde ich hiermit die Einlegung meines Einspruchs und dessen Begründung.

Der Bebauungsplan greift in meine Planung für die Nutzung des Grundstücks nach den bisherigen rechtlichen Gegebenheiten ein.

Ich plane dort zur Sicherung meiner Alterseinkünfte kurzfristig eine Tierzucht aufzubauen.

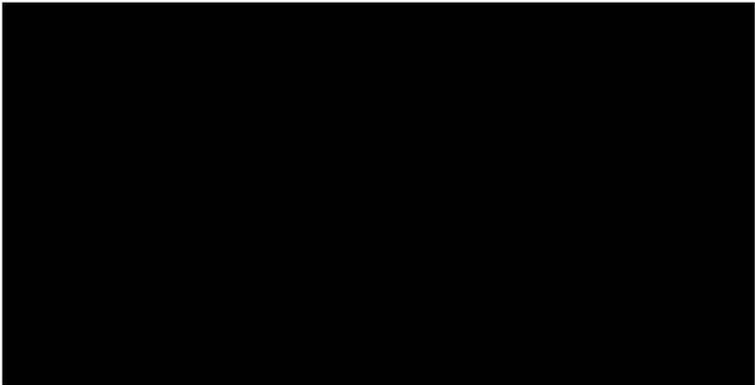
Diese soll nicht einseitig ausgerichtet sein, sondern Geflügel und Schweine umfassen.

Diese Nutzung würde bei Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich sein, mich also enteignen.

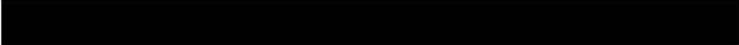
Auch wenn ich die Entwicklungsbedürfnisse der Stadt Bornheim sehe, kann ich die mit dem jetzigen Entwurf des Bebauungsplans einhergehenden unmittelbaren negativen Auswirkungen auf mich nicht hinnehmen.

Ich hoffe, es gelingt, eine die Interessen beider Seiten zufrieden stellende Lösung ohne Einschaltung der Gerichte zu finden.

Mit freundlichen Grüßen



**Anregungen zum
Bebauungsplan Ro 22**

 macht zu o.a. Bebauungsplan
folgende Anregung:

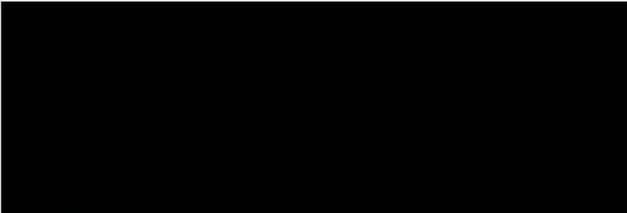
Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Grundstück zwischen roter Linie und Grenze des Bebauungsplanes möchte ich für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stellen. (siehe auch beiliegende Anlage 1a zum aufschiebenden Kaufvertrag)

Grundsätzlich finde ich es nicht richtig, in einem innen liegenden Baugebiet Geschosswohnungsbau zu errichten.

Bornheim, den 25.10.2018

Für die Stadt Bornheim
Amt 7:

Probierz

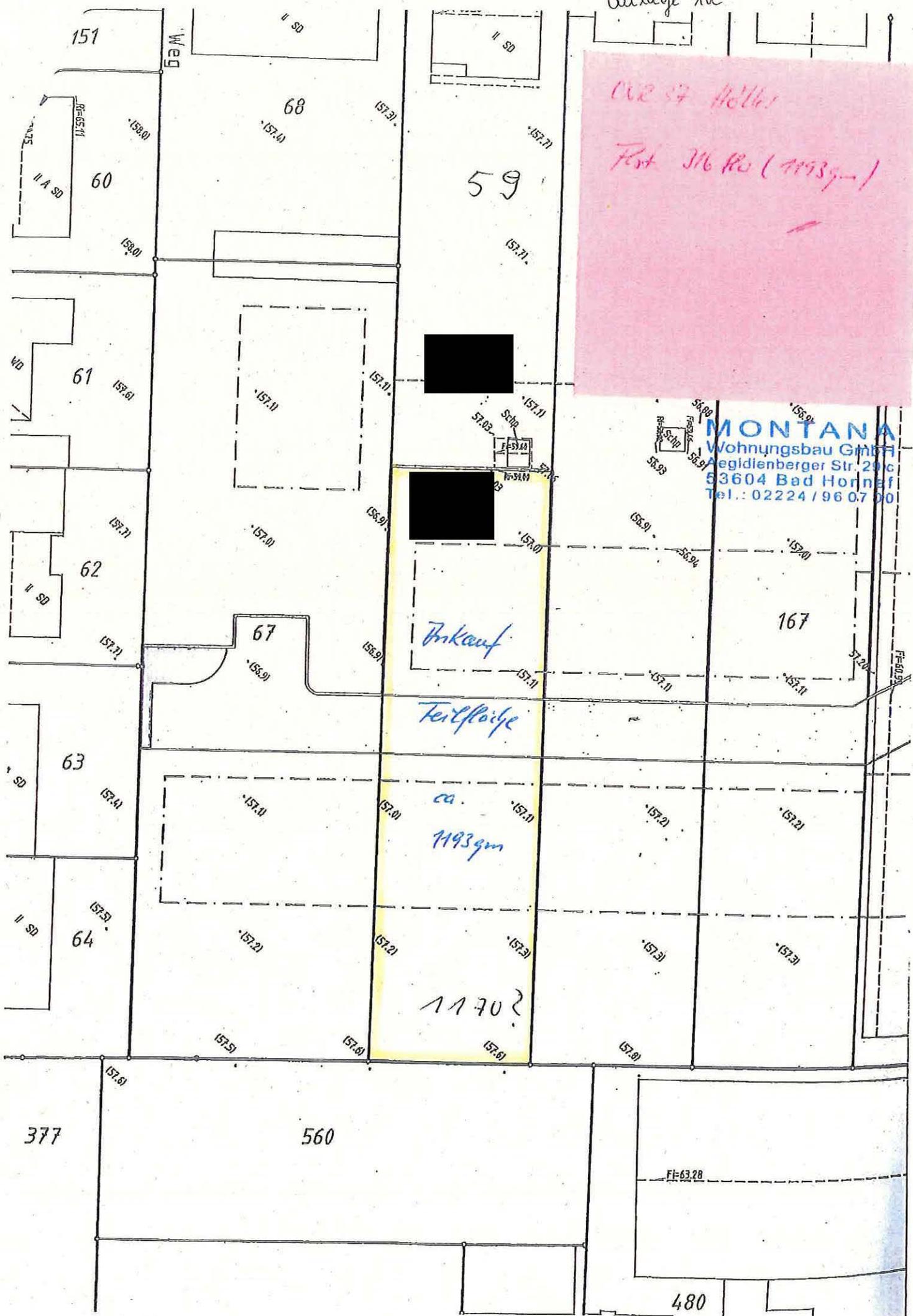

G.w.o. 

Unterschrift

V.g.U.

Unterschrift

Bulage 1a



Nr 57 11/16

Part 316 No (1193qm)

MONTANA
 Wohnungsbau GmbH
 Regdienberger Str. 29 c
 53604 Bad Honnef
 Tel.: 02224 / 96 07 00

Ankauf

Teilfläche

ca.
1193qm

1170?

377

560

FF-6328

480

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 29. Oktober 2018 20:58
An: Probierz, Maximilian
Betreff: Anregung RO22
Anlagen: Anregung RO22.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Hallo Herr Probierz,

wie am 26.10.2018 besprochen, sende ich Ihnen anbei unsere Anregungen zu dem Flurstück [REDACTED] im Bebauungsplan RO22 zu.

Bei Rückfragen können Sie mich per Mail oder unter [REDACTED] gerne erreichen.

[REDACTED]

Hallo Herr Proberz,

vielen Dank für das nette Gespräch. Wie im Gespräch verblieben, lasse ich Ihnen hiermit meine Anregungen für das Flurstück [REDACTED] im Erschließungsgeliebt RO22 zu kommen.

Der aktuelle Plan sieht vor, dass die Straße genau an dem Flurstück [REDACTED] einen Knick nach Süden macht, um dann wieder parallel zur ursprünglichen Richtung zu verlaufen. Dadurch entsteht an dem Grundstück ein relativ großer Bereich vor den aktuell geplanten Baufenster [fig1].



[fig1]

Damit diese bestmöglich genutzt werden könnte, würde ich vorschlagen in diesem Bereich es zu ermöglichen eine Doppelgarage, bzw. eine Garage mit angeschlossenem Carport, zu errichten [fig2].



[fig2]

Dies würde sich, meiner Meinung nach, auch mit der Linienführung der Baufenster vereinbaren lassen, da diese sich Richtung Süd-Westen auf das gleiche Niveau verschiebt wie die Garage(n)/Carport.

Des Weiteren würde ich vorschlagen, dass für die individual bebaubaren Grundstücke keine Auflagen an die baulichen Gegebenheiten des Baustils (Fassade, Dachform, etc.) durch die Montana (Quartier-Bebauung) aufgelegt werden. Dies würde die starre Struktur des Quartiers etwas auflockern und

wäre dennoch räumlich begrenzt und zusammen hängend. Außerdem ergibt es meiner Meinung nach einen geeigneten Übergang zur Bebauung in Richtung Fuhrweg.

Von: leitungsauskunft@gtt.net
Gesendet: Freitag, 21. September 2018 13:33
An: Probiez, Maximilian
Betreff: Herseler Straße/Fuhrweg, Roisdorf Bornheim Trasse nicht betroffen:
117410

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Stadt Bornheim
Rathausstrasse 2
53332 Bornheim
Interoute Germany GmbH
Albert-Einstein-Ring 5
14532 Kleinmachnow
Tel.: +4930254310
Fax: +4930254311729
Email: leitungsauskunft@gtt.net
Web: <http://www.interoute.com/>

Interoute Germany GmbH
Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und
Aufgrabungsgenehmigungen.
Ihre Anfrage vom: 21/09/2018
Lage der Baustelle: Herseler Straße/Fuhrweg, Roisdorf Bornheim
Ihre Bearbeitungsnummer: 61 26 01 - Ro 22
Unsere Bearbeitungsnummer: 117410

Sehr geehrte Damen und Herren,
durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 /
Interoute Germany GmbH betroffen.

Allgemeiner Hinweis:

Wir bitten Sie, künftige Plananfragen für die Firma i-21 / Interoute Germany GmbH nur noch
an oben genannte Adresse zu richten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lehmann
Engineer Plant Inquiries
Interoute Germany GmbH
Albert-Einstein-Ring 5
D-14532 Kleinmachnow

T: +49-30-25431-0
F: +49-30-25431-1729
E: leitungsauskunft@gtt.net
W: www.interoute.de

Von: netzbau-anfrage@netcologne.de

Gesendet: Mittwoch, 19. September 2018 09:34

An: Probierz, Maximilian

Betreff: [netcologne.de #747051] Stadt Bornheim - Bebauungsplan Ro 22 Roisdorf

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL

<https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.

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

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Meilwes

Von: A.Spiess@rheinenergie.com
Gesendet: Donnerstag, 27. September 2018 09:21
An: Probierz, Maximilian
Cc: Paulus, Dr. Wolfgang
Betreff: Bebauungsplan Ro22 in der Ortschaft Roisdorf

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Sehr geehrter Herr Probierz,

gegen die geplante Baumaßnahme gemäß Bebauungsplan Ro 22,
wie in ihrem Schreiben vom 12.9.2018 dargestellt, gibt es seitens des Wasserbeschaffungsverbandes
Wesseling Hersel (WBV)
keine Bedenken.

Für den WBV
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



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 11 40
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
20. Sep. 2018
Rhein-Sieg-Kreis

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09(317/18)/VE/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 18.09.2018

Bebauungsplan Ro 22 Roisdorf; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 12.09.2018; Az: 61 26 01-Ro22

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung Bedenken.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt der L 118.

Es sind keine direkten Zufahrten zur L 118 vorzusehen.

Die in der zeichnerischen Darstellung abgebildete Gehwegverbindung entlang der L 118 bedarf einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bornheim und dem Landesbetrieb. Dabei sind die derzeitigen Querschnitte und andere Anforderungen zu beachten.

Die Anbindung der Planstraße (derzeitiger Wirtschaftsweg) an die L 118 bedarf einer Verkehrsuntersuchung, die den Unterlagen beizufügen ist. Ohne die Angabe der verkehrlichen Auswirkungen aus dem Bebauungsplangebiet, weiterer umgebender Baugebiete und der Prognosedaten 2030 kann seitens des Landesbetriebes keine angemessene Stellungnahme abgegeben werden. Benachbarte Knotenpunkte sind ebenfalls in die Verkehrsuntersuchung mit einzubeziehen.

Die Änderungen am Knoten L 118/ Raiffeisenstraße gehen zu Lasten der Stadt Bornheim. Neben den Herstellungskosten sind die Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung von der Stadt Bornheim zu tragen (Ablöse).

Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung (Wirtschaftswegeausbau) ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1:25000
- Übersichtslageplan M 1:5000

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3333
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25
- Signalplanung

Für die Anbindung des Plangebietes an die L 118 und der damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen auf der L 118 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bornheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. **Mit dem Bau der Anbindung oder der Realisierung der Bebauungsplangebietes darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.**

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf **aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen** der L 118 /L 183 n/ L 281 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Bornheim.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

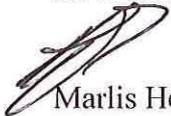
Der Immissionsschutz ist weder in Lage noch Ausgestaltung genau definiert (Lärmschutzwall oder Lärmschutzwand oder andere Maßnahmen). Weder eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall dürfen die Straßenbestandteile beeinträchtigen noch dürfen die Straßenbestandteile (z. B. Entwässerungseinrichtungen) genutzt werden. Daher ist zur Entwässerung der Lärmschutzanlage eine separate Entwässerung vorzusehen. Evtl. Baumbestände, die sich in der Unterhaltung/ im Eigentum des Landesbetriebes befinden, bedürfen bei Entfernung u. a. der Zustimmung des Landesbetriebes unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde. Hinsichtlich der Unterhaltungsarbeiten ist ein ausreichender Weg vorzusehen, damit keine Arbeiten von der L 118 aus durchgeführt werden. Die Begrünung eines Lärmschutzwalles darf nicht dazu führen, dass Unterhaltungsarbeiten an der Fahrbahn oder deren Bestandteile behindert oder erschwert werden.

Sollte eine Lärmschutzwand in Betracht gezogen werden, so sind die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen -RPS- zu berücksichtigen. Abhängig von Straßenneigung, Kurvigkeit oder Geschwindigkeit ist entweder ein nach Richtlinie vorgegebener Abstand zum Fahrbahnrand einzuhalten oder es müssen Schutzplanken aufgestellt werden.

Evtl. Kosten, incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung gehen zu Lasten der Stadt Bornheim.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Datum 20.09.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-641/18/
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 Ro 22

Ihr Schreiben vom 12.09.2018, Az.: 61 26 01 - Ro 22

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

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

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

Im Auftrag

(Brand)

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

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3333



359937
5625036
5624936
5624836
5624736
5624636
5624536

360037 360137 360237 360337

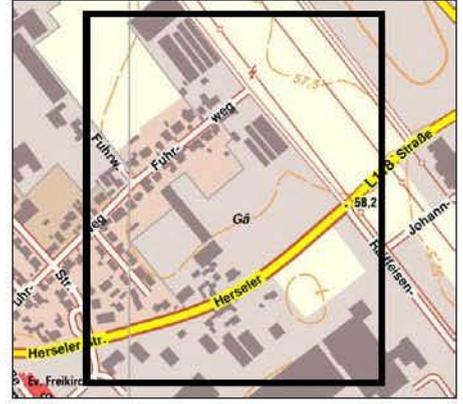
**Bezirksregierung
Düsseldorf**

Aktenzeichen :
22.5-3-5382012-641/18

Maßstab : 1:2.500
Datum : 20.09.2018



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



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



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim
Herr Maximilian Proberz
Postfach 1140
53308 Bornheim

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 78 18-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 305704

Datum
26.09.2018

Seite 1/1

Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrter Herr Proberz,
vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czernin | Thomas Funke | Christian Hindennach

www.unitymedia.de

Von: Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>
Gesendet: Freitag, 28. September 2018 14:05
An: Proberz, Maximilian; Bürgerdialog Stadt Bornheim
Betreff: Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf
Signiert von: hubertus.linden@e-regio.de

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Proberz

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 12.09.2018, Az.: 612601 – Ro 22 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 „Herseler Straße“ bzw. vom „Fuhrweg“ aus, erweitert werden.

Alternativ zur konventionellen Erdgasversorgung wäre auch ein Nahwärmekonzept denkbar. Gerne beraten wir Sie hierzu und unterbreiten Ihnen auch ein entsprechendes Angebot.

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

Von: Rolland, Monika <monika.rolland@alfter.de>
Gesendet: Montag, 8. Oktober 2018 10:09
An: Probierz, Maximilian
Betreff: 61 26 01-Ro22 Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o.g. Bauleitverfahren trägt die Gemeinde Alfter weder Anregungen noch Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Monika Rolland

Gemeinde Alfter
Der Bürgermeister
FG 4.2 Bodenmanagement und Bauverwaltung
Monika Rolland
Am Rathaus 7
53347 Alfter

Tel.:0228/6484-175
Fax:0228/6484-199

Email:monika.rolland@alfter.de

Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

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



Betrieb/Projektierung
Ihre Zeichen 61 26 01 – Ro 22
Ihre Nachricht 12.09.2018
Unsere Zeichen B-LB/4197//Ku/123.919/Bn
Name Herr Kuck
Telefon +49 231 5849-12464
Telefax +49 231 5849-15667
E-Mail sebastian.kuck@amprion.net

Seite 1 von 2

Dortmund, 02. Oktober 2018

**Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf
110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Weißenthurm – Sechtem,
Bl. 4197 (Maste 173 bis 174)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich zur o. g. verbindlichen Bauleitplanung befindet sich mindestens 80 m südwestlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des 2 x 33,00 m = 66,00 m breiten Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Die am 08.02.2017 in Kraft getretene Neufassung des Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.

Ausweislich der Festsetzungen des LEP soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.

Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen.

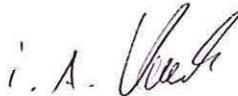
Bezüglich der ebenfalls betroffenen südwestlich und parallel verlaufenden Hochspannungsfreileitung der innogy Netze Deutschland GmbH ist, sofern noch nicht geschehen, die hierfür zuständige Stelle der Westnetz GmbH ebenfalls zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

i. A. 

i. A. 

Anlage

Verteiler:
Bl. 4197

110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung

Weißenthurm - Sechtem Bl.4197

Abschnitt: Alter - Sechtem

Lageplan

1:2000

Von Mast Nr. 173 bis Mast Nr. 177

Gemarkung : ROISDORF BORNHEIM-BREINIG
 Gemeinde : Bornheim Bornheim
 Verbandsmd. : Bornheim, Stadt Bornheim, Stadt
 Kreis : Rhein-Sieg-Kreis Rhein-Sieg-Kreis
 Reg.-Bez. : Köln Köln
 Land : Nordrhein-Westfalen Nordrhein-Westfalen

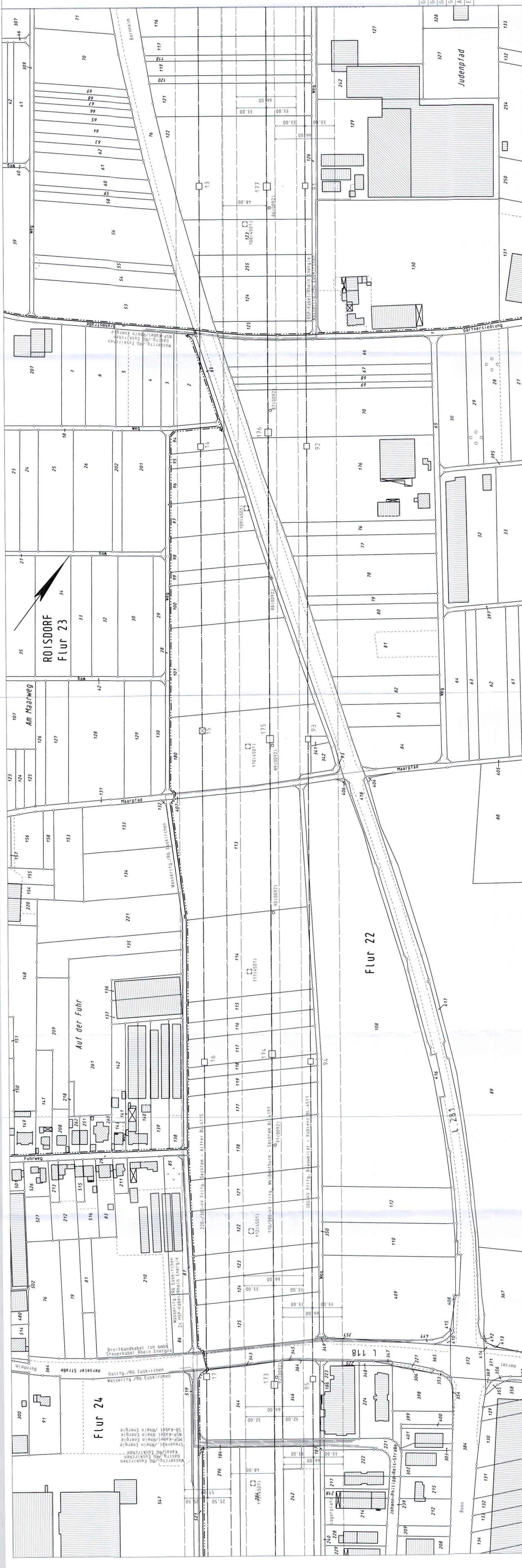
Katasteramt : Rhein-Sieg-Kreis Rhein-Sieg-Kreis
 Grundbuchamt : Bonn Bonn

Leitungsachse
 Tragmast
 Tragmast

Abspannmast
 Abspannmast

Schutzstreifen
 Schutzstreifen
 bereits beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:
 Geändert:
 Geändert:
 Ausgabe: 01.10.18 09:03:19
 Erstellt: 25.07.14 08:00:00



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

5. Oktober 2018

Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrter Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 12. September 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 neu geplante Ringstraße sowie die 130 m lange Stichstraße ausreichend dimensioniert werden. Diese Stichstraße endet in einem Wendehammer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge.

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

29/10

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen/Meine Nachricht vom	Datum
612601-Ro 22 vom 12.09.2018	AW-Pü / W-Hö	28.09.2018

Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf

Bezug: **Ihr Schreiben vom 12.09.2018**

hier: **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Probiez,

zum o.g. Bebauungsplan erhalten Sie hiermit die aktuelle Stellungnahme zur Wasserversorgung sowie zur Abwasserentsorgung mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Wasserversorgung

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Erschließung des Bebauungsplangebietes Ro 22 solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist. Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist über die Herseler Straße (DN160) möglich. Um das Baugebiet über eine zweite Einspeisung zu sichern ist eine Erschließung über den Fuhrweg von ca. 120 m notwendig.

Sollte in den Straßen beabsichtigt sein, die Versorgungsträger gebündelt in den Nebenanlagen (Gehweg etc.) unterzubringen, so wird empfohlen, die Breiten dieser Anlagen entsprechend zu dimensionieren. Hierbei sollte mit einer Mindestbreite von 1,50 m für Wasser, Strom, Gas und Telekom gerechnet werden.

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 DVGW 125-B1 (März 2016) Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.

Abwasserentsorgung

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Das Bebauungsplangebiet Ro 22 in Roisdorf ist in der aktuellen Generalentwässerungsplanung berücksichtigt. Zu beachten ist hier, dass das Bebauungsplangebiet Ro 22 gemeinsam mit dem B-Plangebiet Ro 23 entwässerungstechnisch berücksichtigt werden könnte. Somit wäre die Ableitung des Schmutzwassers sowie die Ableitung, Behandlung

ABWASSERWERK

POSTANSCHRIFT

Donnerbachweg 15
53332 Bornheim

TELEFON

02227 / 9320 0

FAX

02227 / 9320 33

INTERNET

www.stadtbetrieb-bornheim.de

E-MAIL

sbbmail@sbbonline.de

SÄCHBEARBEITER

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: DE4238060186010100015
BIC: GENODE1BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

u. Entsorgung des Niederschlagswassers gesamtheitlich zu betrachten. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob eine zusammenhängende Erschließung der B-Plangebiete Ro 23 mit Ro 22 realisierbar ist, bzw. ob die entwässerungstechnische Planung auf einander abgestimmt werden kann. Unter der Berücksichtigung dieses Ergebnisses ist die Entwässerungsplanung entsprechend zu optimieren.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Nach der Generalentwässerungsplanung ist die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers über den vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal in den Fuhrweg vorgesehen. Eine Entwässerung über die Herseler Straße war zunächst nicht vorgesehen, falls dies aber der technisch zweckmäßigere Anschluss ist, ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des vorh. Kanals nachzuweisen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt voraussichtlich nicht an. Falls gewerbliches Abwasser anfällt, welches vorbehandelt werden muss, ist ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises über das Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim einzureichen. Das gewerbliche Abwasser ist nach Vorbehandlung über den Schmutzwasserkanal abzuleiten.

4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

Allgemein:

Mit Aktualisierung des LWG NRW ist die Niederschlagswasserbeseitigung für erstmals bebaute Grundstücken neu zu betrachten.

Nach § 44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 (2) WHG zu beseitigen (ortsnahe Beseitigung ohne Vermischung mit Schmutzwasser).

Grundsätzlich bedürfen Plangebiete mit erstmaliger Bebauung und einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung konkrete Aussagen zu einer möglichen Entwässerung im Trennsystem.

a. Zentrale öffentliche oder dezentrale Versickerung

Nach der Generalentwässerungsplanung ist für die Bebauungsplangebiete Ro 22 und Ro 23 eine Trennkanalisation und die Beseitigung des Niederschlagswassers mittels Regenwasserkanal, evtl. erforderlicher Regenklärung und anschließend über eine zentrale öffentliche Versickerung vorgesehen. Detaillierte Aussagen zur Regenklärung und zentralen Versickerung sind derzeit noch nicht möglich. Es sind die gesetzlichen Anforderungen auf Grundlage des WHG und des LWG auch hinsichtlich einer gemeinwohlverträglichen Beseitigung und unter Berücksichtigung des geohydrologischen Gutachtens zu beachten.

Verantwortlich für die Planung, Umsetzung u. den Betrieb der öffentlichen Versickerungsanlage ist, bei öffentlicher Erschließung, das Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim. Die Detailprüfung sowie die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis obliegt der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.

Empfohlene Vorgehensweise:

Im weiteren Verfahren sollte im Zuge einer entwässerungstechnischen Vorplanung unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben sowie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises eine Vorzugsvariante zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ausgearbeitet werden. Hier sollte auch geprüft werden ob eine Versickerungsanlage für beide Gebiete realisierbar ist.

Zu Punkt 9 Flächenbilanz weist das Abwasserwerk darauf hin, dass eine Reduzierung bzw. Eingrenzung vom befestigten Flächenanteil innerhalb einer Bebauung enorm wichtig ist damit u.a. der Entwässerungskomfort innerhalb der Bebauung erhöht wird.

Das B-Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Urfeld. Für eine Versickerung des Niederschlagswasser innerhalb der Wasserschutzzone ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß den Vorgaben des Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen. Die gemeinwohlverträgliche Versickerung von nicht verunreinigtem sowie gering verschmutztem NW über private Anlagen ist nachzuweisen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer

Es ist kein ortsnahe Gewässer vorhanden.

c. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. keine Einleitung zu realisieren ist

Nach der Generalentwässerungsplanung ist die Entwässerung des Niederschlagswassers über die vorhandene Mischwasserkanalisation nicht vorgesehen. Die Entwässerung des Niederschlagswassers soll im Trennsystem mit Versickerung erfolgen.

Falls befestigte Flächen wie Straßen, Parkplätze etc. an die vorh. Kanalisation angeschlossen werden soll, ist zu prüfen, ob die vorh. Kanalisation das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen aus hydraulischer Sicht aufnehmen kann.

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

Eingangsbereiche von Gebäuden sollten mind. 20 cm über Geländeniveau 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 stattgefundenen 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 Notenwässerung 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. 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

Von: Ellenberger, Ludger <Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de>
Gesendet: Montag, 15. Oktober 2018 17:19
An: Probierz, Maximilian
Betreff: Bebauungsplan Ro 22

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr /
FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 15.10.2018

Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Ihr Schreiben vom 12.09.2018

Sehr geehrter Herr Probierz,

in der Niederschrift „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ wird ausgeführt, dass die Ringstraße mit einem beidseitigen Gehweg geplant ist. Der Gehweg soll jeweils eine Breite von 2 m haben. Die RAST 06 geht im Regelfall von einer Breite von 2,50 m inkl. Seitenraum aus. Vorausgesetzt, dass der Wohnraum überwiegend von Familien bezogen wird, kann man davon ausgehen, dass die Gehwege häufig von Kindern, sowohl mit als auch ohne Radfahrende Begleitung genutzt werden. Bei 2,50 m wird nur von einem Begegnungsverkehr Fußgänger/Fußgänger ausgegangen.

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: Mohr, Irmgard
Gesendet: Donnerstag, 18. Oktober 2018 13:28
An: Probierz, Maximilian
Betreff: B-Plan Ro 22 und 13. Änderung des FNP – frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter Herr Probierz,
mit Schreiben vom 12.09.2018 bitten Sie um Stellungnahme zum B-Plan Ro 22 und zur 13. Änderung des FNP. Dazu ist aus Sicht des Wasserverbands zu sagen, dass das Plangebiet zwar im Einzugsgebiet des Alfterer-Bornheimer Baches liegt, jedoch in mehr als 700 m Entfernung davon. Aufgrund der Topographie fließt dem Bach auch kein Wasser aus diesem Bereich zu. Belange des Wasserverbands sind somit nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Irmgard Mohr

Geschäftsführerin
Wasserverband Südliches Vorgebirge
Postanschrift: Rathausstr. 2
Besucheranschrift: Königstr. 25 - Kliehof
53332 Bornheim

Telefon: (02222) 945-310
Telefax: (02222) 945-126
e-mail: irmgard.mohr@stadt-bornheim.de
Internet: www.bornheim.de

Bitte überprüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 25.10.2018

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Herr Manfred Schier

Rathaus
53332 Bornheim

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

Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf (Az.: 61 26 01 - Ro 22)
Ihr Schreiben vom 12.09.2018: Benachrichtigung 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)

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, Zentwinkelsweg 7
Volksbank Köln Bonn eG, BIC: GENODED1BRS
IBAN : DE78 380 601 860 211 122 021

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.)	☎ 02222 - 59 06
Norbert Brauner (stv. Vorsitzender)	☎ 02222 - 64 146
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer)	☎ 02222 - 16 97
Michael Breuer (Kasse)	☎ 02227 - 76 07

Stellungnahme des LSV zum Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf:

1. Lage und Charakterisierung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Ortsrandbereich von Roisdorf. Die Flächen sind im gültigen FNP als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Dadurch sollten vor allem die dort befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich der dort vorhandenen Wohngebäude planungsrechtlich gesichert werden.

Im Laufe der Jahre haben sich die dortige Situation und auch das benachbarte Umfeld grundlegend verändert. Die beiden dort noch befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe haben sich zu einer endgültigen Betriebsaufgabe entschlossen. An den das Plangebiet umgebenden Straßen Fuhrweg, Mannheimer Straße und Herseler Straße sind im Laufe der Jahre Wohnbauten errichtet worden. Der Fuhrweg ist inzwischen vollständig mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und auch Mehrfamilienhäusern bebaut. Das Plangebiet wird somit von bereits bestehender Bebauung in U-Form eingegrenzt und ist nur nach Nordosten hin sowie in Angrenzung an die Herseler Straße noch offen.

Vor dem Hintergrund dieser Situationsveränderung sind die Eigentümer bereit, die Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Bornheim will die veränderte Lage nutzen, um den vorhandenen Wohnbedarf zu decken.

Dies ändert jedoch nichts daran, dass durch die Bebauung des Plangebietes weitere Freilandflächen dauerhaft als Freiland verloren gehen. In dem dicht besiedelten Ballungsraum zwischen Bonn und Köln kommt dem Freiraumschutz jedoch eine hohe Bedeutung zu. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass derzeit im Stadtgebiet von Bornheim mehrere neue, große Wohnbaugelände realisiert werden oder geplant sind, müssen nach Einschätzung des LSV aus Gründen des Freilandschutzes und des Gebots einer flächensparenden Siedlungsentwicklung für jedes neue Baugebiet die jeweiligen Aspekte, die dessen Erforderlichkeit begründen, besonders sorgfältig ermittelt, geprüft und abgewogen werden.

Aus Sicht des LSV verdienen für das Plangebiet des Ro 22 die nachfolgend aufgegriffenen Aspekte besondere Beachtung:

2. Wohnbedarf sowie Begrenzung von Zahl und Umfang neuer Wohnquartiere in Roisdorf

Der Bedarf an Wohnungen, gerade auch an bezahlbaren Wohnraum, in den Ballungsrandgebieten um die Großstädte Bonn und Köln und entlang der Rheinschiene - somit also auch in Bornheim - ist vorhanden. Planungsrechtlich wird richtigerweise zudem das Ziel verfolgt, neue Wohngebiete möglichst konzentriert in der Nähe der vorhandenen Versorgungsinfrastruktur und der Nähe zum ÖPNV anzusiedeln. Damit soll u.a. der absehbaren demografischen Entwicklung Rechnung getragen werden. Die Wege sollen für die Menschen möglichst kurz sein. Unnötige Verkehrsströme sollen vermieden werden. Alle diese Kriterien erfüllt das Plangebiet.

Gleichwohl muss die Bauleitplanung auch darauf achten, dass die günstige infrastrukturelle Situation des Plangebietes in Roisdorf nicht als Magnet für die Deckung jeglichen Baubedarfs, insbesondere auf Grund überörtlicher Nachfrage, missbraucht wird. Vielmehr kommt es verstärkt darauf an, den immer noch vorhandenen ländlichen Charakter von Roisdorf zu bewahren und eine zu weitgehende Urbanisierung zu verhindern. Nur dann wird man auch künftig damit rechnen dürfen, dass sich die hier lebenden Menschen mit ihrem Ortsteil identifizieren und diesen auch als Heimat empfinden.

Die vorgesehene Struktur des neuen Wohngebietes wird dieser Erwartung und Forderung durchaus gerecht. Die abwechslungsreiche Mischung verschiedener Haustypen, die dafür jeweils vorgesehenen angemessenen Grundstücksgrößen, die Festlegung auf maximal 2 – 3 Geschosse, die geplante Begrenzung auf maximal 90 Wohneinheiten und die Auflockerung durch sinnvoll angeordnete Grünbereiche schaffen dafür Voraussetzungen.

3. Beeinträchtigung der Landschaft und des Ortsbildes

Die vorgesehene Wohnbebauung verändert das Landschafts- und Ortsbild im Plangebiet grundlegend. Aus einer zumindest in früheren Jahren landwirtschaftlich geprägten Fläche entsteht eine neue Wohnlandschaft. Zudem sind in einem Streifen entlang der Herseler Straße gemischte Bauflächen ausgewiesen. Damit soll die Ansiedlung von stillem Gewerbe als Lärmpuffer zu dem von der Herseler Straße zu erwartendem Verkehrslärm ermöglicht werden. So ist unmittelbar an der Raiffeisenstraße ein rein gewerblich genutztes Gebäude vorgesehen.

Dieser durch die Bebauung bedingte Wechsel im Landschafts- und Ortsbild bedeutet nicht zwingend eine negative Veränderung, dies insbesondere dann nicht, wenn das Wohngebiet und die Mischung mit Gewerbe an der Herseler Straße auf Grund einer vielseitigen und abwechslungsreichen Gestaltung von seinen Bewohnern und der Einwohnerschaft im Ortsteil insgesamt positiv wahrgenommen und angenommen wird. Insbesondere sollte im weiteren Bauleitverfahren darauf geachtet werden, dass alle Gebäude, die eine gewerbliche Nutzung erhalten, optisch so gestaltet werden, dass ein harmonisches Gesamtbild zu der überwiegenden Wohnbebauung entsteht. Es darf nicht durch eine unzureichende Gestaltungsplanung entlang der Herseler Straße, die an dieser Stelle als Eingangstor zur Ortschaft Roisdorf wahrgenommen wird, der Eindruck entstehen, dass mit dem neuen Plangebiet auch ein weiteres Gewerbegebiet entsteht. Diese Zielsetzung sollte durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan planerisch gesichert werden.

Durch eine derart gestaltete Bebauung wird zugleich eine gewisse Abrundung des Ortsbildes in baulicher Hinsicht gesichert. Davon losgelöst ist die Frage zu betrachten, wie der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche sinnvoll kompensiert werden kann.

4. Beeinträchtigung der Natur/Artenschutz

Nach den Ausführungen in der Darstellung der „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“, die dem Bezugsschreiben beigelegt war, wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durch „RMP Landschaftsarchitekten aus Bonn“ durchgeführt. Ein Datum hierzu wird nicht genannt. Nach eigenen Recherchen handelt es sich dabei offenbar um ein durch dieses Büro mit Datum vom 20.08.2015 erstelltes Gutachten, welches seinerzeit für die Plangebiete des Ro 22 und des Ro 23 erstellt wurde. Im Zuge der Erstellung dieses Gutachtens wurde ausweislich des Gutachtentextes lediglich eine Ortsbesichtigung am 12.08.2015 durchgeführt. Im Ergebnis dieser Ortsbegehung wurde seinerzeit attestiert: „Ein Vorkommen streng geschützter Amphibien- und Reptilien wird ausgeschlossen. Aufgrund des Erkenntnisstandes ist eine sachgerechte Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange abschließend möglich“.

Das Ergebnis der damaligen artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird von der Stadt als Planungsbehörde offenbar unverändert und kritiklos übernommen, obwohl der LSV in seiner Stellungnahme vom 19.07.2018 zum Ro 23 eingehend unter Beifügung von Fotos dargestellt hat, dass im näheren Umfeld totgefahrene Wechselkröten gefunden wurden. Der Anschaulichkeit halber sind die Fotos hier nochmals abgebildet.



Die Wechselkröte gehört zu den planungsrelevanten streng geschützten Arten.

Zwar wurde dann im weiteren Verfahren mit Datum vom Mai 2018 eine aktualisierte artenschutzrechtliche Prüfung, diesmal durch das Büro Ginster, durchgeführt. Doch auch diese übernimmt offenbar kommentarlos das Ergebnis des Gutachtens vom RMP aus dem Jahr 2015. Auch das Büro Ginster hat nur eine Ortsbegehung, und zwar am 23.08.2017, durchgeführt. Obwohl das für die artenschutzrechtliche Prüfung hier u.a. einschlägige Messtischblatt (MTB) 5208 u.a. die Wechselkröte als zu berücksichtigende planungsrelevante Art ausweist, kommt der Gutachter auf der Grundlage einer sehr allgemein gehaltenen Darstellung des Habitatverhaltens der Wechselkröte zu dem Ergebnis, dass Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten seien. Irgendeine Form von Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf die Wechselkröte wird nicht vorgeschlagen.

Vor dem Hintergrund, dass jüngst das Planvorhaben zur Errichtung eines Golfplatzes, der nicht weit entfernt vom Plangebiet des Ro 22 errichtet werden sollte, u.a. wegen des Vorkommens der Wechselkröte aufgegeben wurde und auch in Bonn-Dransdorf jüngst ein großes Bauvorhaben von ca. 250 Wohneinheiten wegen des dortigen Vorkommens der Wechselkröte ins Stocken geraten ist - die örtlichen Medien haben darüber breit berichtet -, sollte spätestens im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB noch zwingend durchzuführenden umfassenden Artenschutz- und Umweltprüfung untersucht werden, ob und welche geeigneten Maßnahmen getroffen werden müssen, um einen angemessenen Schutz der Wechselkröte zu gewährleisten. Es ist wahrscheinlich, dass Wechselkröten von dem benachbarten rekultivierten früheren Deponiegelände oder den nicht allzu weit entfernt liegenden Kiesgruben bis in das Plangebiet wandern und auch dort außerhalb der Fortpflanzungszeit leben.

Zusammenfassende Bewertung

Schutzgebiete jedweder Art, seien dies insbesondere solche hinsichtlich Landschaft, Flora und Fauna, sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Der LSV erhebt deshalb gegen den Ro 22 keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche sachgerecht ausgeglichen wird und zum Schutz der Natur, insbesondere wegen des Wanderungsverhaltens der streng geschützten Wechselkröte, geeignete Maßnahmen zu deren Schutz im Rahmen der noch ausstehenden umfassenden Artenschutz- und Umweltprüfung geprüft und sichergestellt werden.

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Bornheim
7.1 StadtPlanung
Postfach 1140
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
26. Okt. 2018
Rhein-Sieg-Kreis

Q-29/10

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: Herr Muß
Durchwahl: 103
Fax : 199
Mail : Werner.muss@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben:

VOM:
BPlan Bornheim Nr. Ro 22 24-10-2018.docx
Köln 24.10.2018

Az.: 25.20.40 – SU

Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf

hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schier,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Ro 22 der Stadt Bornheim bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Alfterer-Bornheimer Bach zusammenzulegen.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konto der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

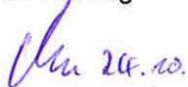
IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE 33 XXX

Wir bitten 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 freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Muß 24.10.'.

Muß

Stadt Bornheim
7.1 - Stadtplanung
Herr Proberz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



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

26. Oktober 2018

Stellungnahme zum Bebauungsplan Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf
Ihr Zeichen: 61 26 01- Ro 22

Sehr geehrte Herr Proberz,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen aus Sicht der öffentlichen Stromversorgung keine Bedenken.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung der geplanten Bebauung wird im Plangebiet der Betrieb einer Trafostation erforderlich. Ein Standortvorschlag ist dem Plan im Anhang zu entnehmen. Die Maße der Kompakt-Trafostation sind circa: H/B/T 1285mm/ 2540mm/ 1180mm. Das ergibt eine Stellfläche von rd. 3 m². Es ist zu beachten, dass die Station von drei Seiten zugänglich sein muss und eine Fläche von rd. 3 m x 6 m in Richtung dieser drei Seiten nicht bebaut sein darf (Sicherheitserfordernis). Wir fordern aus diesem Grund, in o.g. Bereich eine Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) mit der Größe von 20 m² festzusetzen. Die Fläche kann geringer ausfallen, wenn die Seiten der drei nicht zu bebauenden Flächen in Richtung öffentlicher Straßenverkehrsfläche verlaufen. Weiterhin sollte es sich gemäß des Konzessionsvertrages bei der Fläche um ein Grundstück der Stadt Bornheim handeln (z.B. öffentliche Verkehrsfläche).

Ansprechpartner für Abstimmungen in Zusammenhang mit der Stromversorgung des Plangebietes ist von der RheinEnergie AG Herr Hochkeppel, Tel. 0221 - 178 4735, E-Mail s.hochkeppel@rheinenergie.com.

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

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Großwendt


i. A. Lohwasser

Anlage: Plan mit Standortvorschlag

1 / 1

Standortvorschlag Trafo-Station (Bereich)



Projekt: Bebauungsplan R0 22
Plan: Standortbereich Trafo-Station
Geotechnische Überwachung: Max Fuchs & Partner (GmbH)
Herausgeber: Datum: 23.10.2018 | Projekt: L04

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



31/10

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
12.09.18 / 61 26 01- Ro 22

Mein Zeichen
01.3 Tro

Datum
26.10.18

Stadt Bornheim Bebauungsplanvorentwurf Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Probiez,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Umwelt und Naturschutz

Immissionsschutz:

Das im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehene allgemeine Wohngebiet rückt an bereits bestehende Gewerbegebiete (Bebauungsplan Nr. Ro 116: Centralmarkt/Landgard; Bebauungsplan Nr. Ro 19.1: nordöstlich des Zentralmarktes sowie angrenzend an die Herselerstraße gewerbliche Nutzungen nach §34 (1) BauGB) auf einen Abstand von weniger als 200 m heran. Diese Gewerbegebiete werden durch den Schutzanspruch des heranrückenden Wohngebietes in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Es wird angeregt, im weiteren Verfahren in geeigneter Weise sicherzustellen, dass eine derartige Einschränkung ausgeschlossen wird.



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

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Anlage der Landgard Blumen und Pflanzen GmbH um eine Störfallanlage handelt, die von der Bezirksregierung Köln beaufsichtigt wird. Es wird empfohlen, die Bezirksregierung als TöB zu beteiligen.

Abfallwirtschaft:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Urfeld. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung:

Es wird darauf hingewiesen,

- 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.
- dass das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Bornheim im nördlich des Plangebietes gelegenen Bebauungsplangebiet Ro 23 eine geplante Niederschlagswasserversickerungsanlage ausweist. Gegen eine vom Stadtbetrieb Bornheim empfohlene gemeinsam entwässernde Lösung der Bebauungsplangebiete Ro 22 und Ro 23 bestehen keine Bedenken.

Altlasten:

Innerhalb des Plangebietes sind im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst. Der Realisierung der Planung stehen aus Altlastensicht keine Bedenken entgegen.

Da im Plangebiet über einen längeren Zeitraum eine Gärtnerei betrieben worden ist, wird empfohlen vorsorglich folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen:

„Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im

Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz abzustimmen.“

Bodenschutz:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Danach ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen soll erfasst und bewertet werden. Für den unvermeidbaren Wegfall von Bodenfunktionen sollten Kompensationsmaßnahmen gewählt werden, die diese in möglichst gleichartiger Weise wieder herstellen oder ersetzen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Für die Bilanzierung werden folgende quantitative Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren des Rhein-Sieg-Kreises zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ (Stand August 2018)
- „Bewertung und Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe in das Bodenpotential“ des Oberbergischen Kreises (modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Bodenverhältnisse im Rhein-Sieg-Kreis, Stand August 2018)

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz, steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung. Bei Interesse können die oben genannten Bilanzierungsverfahren dort angefordert werden.

Wasserschutzgebiet:

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind grundsätzlich zu beachten.

Für die Errichtung der Straßen und Wege sowie für die Errichtung der Parkplatzanlagen ist vor Baubeginn ein Antrag auf Genehmigung nach § 3 Abs. 1 Ziffer 9 und 10 der Wasserschutzgebietsverordnung an den Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz zu stellen.

Hinweis:

Für die Befestigung der Straßen und Wege, sowie für die Parkplatzanlage ist versickerungsfähiges Pflaster (Ökopflaster) nicht zulässig.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Im weiteren Planverfahren sind der Umweltbericht und der LBP vorzulegen. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, wird darum gebeten, diese frühzeitig mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Verkehr

Die gewählte geringe Länge des geplanten verkehrsberuhigten Bereiches wird begrüßt.

Positiv zu bewerten sind auch die in einem ausreichenden Maß dimensionierten Verkehrsraumbreiten (insbesondere die 2m-breiten Nebenanlagen) und das geplante alternierende Parken in der Wohn-/Sammelstraße.

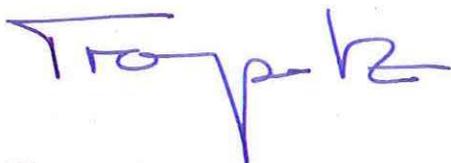
Aufgrund der Nähe des geplanten Wohngebietes zu den nächstgelegenen Versorgungszentren sowie zum Bahnhof Roisdorf und den damit vorhandenen Mobilitätsoptionen wird angeregt, das Thema autounabhängige Mobilität noch stärker in die Quartiersentwicklung einzubeziehen. Eine denkbare Maßnahme wären geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser vorzusehen, um ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder auch in dieser Wohnform zu ermöglichen. Durch ebenerdige Fahrradabstellanlagen können entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden.

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. Dies betrifft insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des geplanten Quartiers in die Prüfung mit einzubeziehen.

Im Auftrag



Trompertz

Von: Francke, Ursula Dr. <Ursula.Francke@lvr.de>
Gesendet: Montag, 22. Oktober 2018 16:42
An: Probiez, Maximilian
Betreff: B-Plan Nr. 23 Roisdorf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Probiez,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu o.a. Planung.

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal , 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ursula Francke
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-134
Fax: 0221/8284-0362
e-mail: ursula.francke@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,4 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei

Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitglieds Körperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Bornheim
Postfach 1140
53308 Bornheim



Datum: 19. Dezember 2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
53.6.2

Auskunft erteilt:
Herr Rupp

guenter.rupp@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 106
Telefon: (0221) 147 - 4269
Fax: (0221) 147 - 4168

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Verein-
barung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsvise bitte an zent-
ralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 22 in der Ortschaft Roisdorf

Ihr Schreiben vom 27.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fa. Landgard Blumen & Pflanzen GmbH, Raiffeisenstraße 10, be-
treibt an diesem Standort in der Halle E (Gartenbaubedarf) ein nach § 4
BlmSchG genehmigungsbedürftiges Pflanzenschutzmittellager in dem u.
a. akut toxische Stoffe vorhanden sein können. Als Lageranlage nach
Nr. 9.3.2 des Anhangs der 4. BlmSchV (Verordnung über genehmi-
gungsbedürftige Anlagen) untersteht sie meiner Zuständigkeit als obere
Immissionsschutzbehörde.

Allerdings unterliegt diese Anlage nicht den störfallrechtlichen Bestim-
mungen der 12. BlmSchV (Störfall-Verordnung), da die nach Anhang 1
dieser Verordnung vorgegebenen Mengenschwellen für Gefahrstoffe
nicht erreicht werden.

Vom Betrieb des Pflanzenschutzmittellagers in der Halle E sind in Bezug
auf das Plangebiet zum Bebauungsplan Ro 22 keine erheblichen Beläs-
tigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Als wesentlich problematischer in dieser Hinsicht sehe ich die Lärmbe-
lastung im Plangebiet durch die Lkw-Verkehre und Verladetätigkeiten an
der Nord-West Seite der Hallen C und D, die den Firmen Landgard Obst
& Gemüse und Edeka-Logistik zuzuordnen sind. Auf diesen möglichen
Konflikt hat meines Wissens bereits die zuständige untere Umwelt-
schutzbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis in ihrer Stellungnahme hingewie-
sen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Rupp)