

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Bornheim
- Der Bürgermeister -
7.1 - Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Datum und Zeichen bitte stets angeben

10.07.2018
333.45 - 16.1/18-001

Herr Becker
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft
Roisdorf, Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf
Belange der Bodendenkmalpflege**

Ihr Schreiben vom 01.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen zu den o.g. Planungen bedanke ich mich herzlich.

Das Plangebiet liegt innerhalb der mit Löss bedeckten älteren Niederterrasse des Rheins. Diese fruchtbaren Böden wurden seit der Jungsteinzeit, seit etwa 7000 Jahren intensiv besiedelt und bewirtschaftet, wie vergleichbare Landschaften belegen.

Auf dem Flurstück unmittelbar westlich des Plangebietes wurden 1970 und 1987 neolithische Scherben und Feuersteinartefakte gefunden, die Hinweise auf eine Siedlung dieser Zeitstellung liefern. Aus dem Flurstück östlich des Plangebietes wurden 1970 ebenfalls urgeschichtliche Scherben dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege gemeldet. Urgeschichtliche Siedlungsreste (Jungsteinzeit bis Eisenzeit, ca. 5500 v. Chr. bis Zeitenwende) sind regelmäßig nur noch an den als Verfärbungen erhaltenen Resten ehemaliger Holzhäuser und Abfallgruben sowie der darin befindlichen zeittypischen Funde nachweisbar. Die Häuser hatten eine Lebensdauer von etwa 2 Generationen. Wenn Ersatz nötig war, errichtete man das neue Haus nicht weit vom alten, so dass die Siedlungsflächen erhebliche Ausmaße einnahmen. Die Häuser bestanden aus einem Gerüst von Pfosten mit Wänden aus Holz oder Reisiggeflecht. Zu den Häusern gehörte ein Hofplatz, der mit Gruben zur Lehmentnahme für das Fachwerk übersät war. Diese

*Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der
Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de*

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Gruben wurden mit Erde und Haushaltsabfällen verfüllt, die durch die neuzeitliche Pflugtätigkeit an die Oberfläche gepflügt werden und wichtige Hinweise u.a. auf Alter, Nahrungsgewohnheiten und Handwerkstechniken liefern.

Da – wie oben beschrieben – solche Siedlungen bis zu mehreren Hektar groß sein können, wie großflächige Untersuchungen z.B. in den Braunkohlegebieten zeigen, ist zu vermuten, dass sich innerhalb der zur Planung vorgesehenen Fläche Teile dieser Siedlung erhalten haben.

Darüber hinaus wurde unmittelbar westlich der Planfläche 1996 ein eisenzeitliches Grab entdeckt. Eisenzeitliche Gräber liegen in der Regel in größeren Gräberfeldern, so dass auch hier nicht auszuschließen ist, dass dieses Gräberfeld bis in das Plangebiet reicht.

Siedlungen anderer Zeitstellungen sind aufgrund der topografisch günstigen Lage des Plangebietes nicht auszuschließen.

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Da einerseits sich Gräber in der Regel im Oberflächenfundbild nicht widerspiegeln, andererseits das Gelände bereits landwirtschaftlich stark überprägt sind, ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht

sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meiner Kollegin, Frau Jenter,
e-mail: susanne.jenter@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Becker

AAB - Archäologische Ausgrabungen + Bauprojekt Betreuung

www.aab-archaeologie.de

Regionalbüro Rheinland

Email aab-archaeologie@t-online.de

Herr Weber M.A.

Tel 030/2941870

Johannesstraße 7

Fax 030/51739278

53225 Bonn

Mobil 0172/9174547 (Bräunig)

0157/34406279 (Weber)

Zentrale

Herr Dipl.-Kfm Bräunig M.A.

Heesestraße 35

12683 Berlin

AAV - Archäologische Ausgrabungen Vieten

Herr Dr. Vieten

Email info@aaav-nrw.com

Pfarrer-Heinrich-Fuchs-Straße 8

50997 Köln

Mobil 0178/3528051

AbisZ-Archäologie

www.abisz-archaeologie.de

Frau Grohmann M.A.

Email info@abisz-archaeologie.de

Maassenstr. 35

Tel. 02227/9337212

53332 Bornheim

Mobil 0177/7926429

NL Euskirchen

AbisZ-Archäologie

Albert Hamm IHK

Unterburg 1

53894 Mechernich (Kreis Euskirchen)

euskirchen@abisz-archaeologie.de

NL Aachen

AbisZ-Archäologie

Sabrina Wittka M. A.

Im Pesch 37

52224 Stolberg (Kreis Aachen)

aachen@abisz-archaeologie.de

NL Erkelenz

AbisZ-Archäologie

Markus Coenen

Mennekrather Kirchweg 9

41812 Erkelenz

A.B.S. - Archäologische Baugrund-Sanierung GmbH

www.abs-home.de

Herr Kempken M.A.

Email A.B.San@gmx.de

Naumannstraße 2

Tel 0221/2719955

50735 Köln

Fax 0221/2719956

Mobil 0172/2932954

ARCHAEOLOGIE.DE

www.archaeologie.de

Nördliches Rheinland

Frau Becker M.A.

Email u.becker@archaeologie.de

Drususstraße 4

Tel 02841/3675221

47441 Moers

Fax 02841/3670466

Mobil 0173/2125270

Südliches Rheinland

Herr Graßkamp M.A.

Email s.grasskamp@archaeologie.de

Talstraße 23

Tel 02232/299856

50321 Brühl

Fax 02232/299857

Mobil 01577/9234265

Archäologische Dienste

Zentrale Rheinland
Frau Stremke M.A.
Lindenthalgürtel 19
50935 Köln

Niederlassung Südwestfalen/Ruhrgebiet
Andreas Knäpper M.A.
Lütringhauser Weg 4
57462 Olpe

www.archaeologische-dienste.de
Email mstremke@archaeologische-dienste.de
info@archaeologische-dienste.de
Tel 0221/16997686
Fax 0221/16831859
Mobil 0151/56629320

Archäologie & Dokumentation Susanne Krönung - Planung - Ausgrabung - Bauforschung

Frau Krönung M.A.
Milsperstraße 60
58582 Gevelsberg

Email s-kroenung@t-online.de
Mobil 0176/50087456

ArchaeoNet GbR

Frau Aeissen M.A., Herr Dipl-Ark. Görür
Richard-Wagner-Straße 14
53115 Bonn

Außenstelle Westfalen
Ostring 108-110
45711 Datteln

www.archaeonet.de
Email info@archaeonet.de
Tel 0228/5367814
Fax 0228/5367815
Mobil 0163/7820615 od.
0151/58532990
Tel 02363/3557821

Archäologiekontor

Herr Zerlach M.A.
Agrippinaufer 2
50678 Köln

Email zerlach@archaeologiekontor.de
Tel 0221/8691199
Fax 0221/8691200

Archäologie Team Troll

Frau Grohmann-Troll M.A.
Im Wiesengrund 12
53919 Weilerswist

www.archaeologie-team-troll.de
Email info@archaeologie-team-troll.de
Mobil 0178-8557290

Archäologische Dienstleistungen

Herr Kahler
Oberstraße 60
47533 Kleve

www.ardika.de
Email j.kahler@ardika.de
Tel 02821/7389320
Fax 02821/7389321
Mobil 0172/3828831

Archbau - Archäologische Ausgrabungen, Prospektion und Baudokumentation, www.archbau.com

NL Essen: Zentrale/NRW allgemein
Herr Dr. Schoenfelder M.A.,
Xiaoling Xing-Schoenfelder
Engelsruh 41
45133 Essen

Email archbau@t-online.de
Tel 0201/711440, 8715888
Fax 0201/7101967, 8718503
Mobil 0157/50319745

NL Köln: Rheinland/Westfalen

Herr Motsch M.A., Frau Klitzsch M.A.,
Frau Lehmann M.A.
Maarweg 143
50825 Köln

Email archbau-koeln@archbau.com
Tel 0221/78946794
Fax 0221/78946795
Mobil 0177/2453512

ARCONTOR PROJEKT GmbH - Dienstleistungen für Archäologie und Geschichte www.arcontor.de

Herr Dr. Wiegert
An der Oberburg 2
38162 Cremlingen/Destedt

Email info@arcontor-gmbh.com
Tel 05306/5723460
Fax 05306/5723466

ArGuS Husmann Ibeling Ungerath GbR

www.argus-koeln.de

Herr Husmann M.A., Herr Ungerath M.A.
Zülpicher Straße 219
50937 Köln

Email buero@argus-koeln.de
Mobil 0170/ 2336459
0172/ 9533369

ARTHEMUS GmbH - Archäologische Dienstleistungen

Frau Holtschneider M.A./ Herr Dr. Heinen
Kölner Straße 201
50226 Frechen

Email info@arthemus-gmbh.de
Tel 02234/2027340
Fax 02234/2027341
Mobil 0178/ 3126899

FREIES INSTITUT FÜR KULTURWISSENSCHAFTEN

www.fiak.de

Archäologie-Baugeschichte-Kulturmanagement-Ausstellungen und Museumsdienste
Herr SP (grad) Kaltwasser M.A.
Feldbergstraße 26
79224 Umkirch/Brsg.

Email fiak-umkirch@t-online.de
Tel 07665/99941
Fax 07665/942828
Mobil 0172/7636788

FUNDORT GmbH - Büro für Archäologie

Frau Dr. Wirtz M.A.
Bayenstraße 13
50678 Köln

Email fundort@ausgrabung.de
Tel 0221/2834272
Fax 0221/2834273
Mobil 0177/8899809

GOLDSCHMIDT - Archäologie & Denkmalpflege

www.der-archaeologe.de

Ausgrabungen, Prospektionen, Beratung, 3D-Dienste, Laserscan
Herr Goldschmidt M.A.
Zentrale Rheinland:
Monschauerstraße 203a
52355 Düren

Email info@der-archaeologe.de
Tel 02421/941699
Fax 02421/2064740
Mobil 0177/2888035

Stützpunkt Westfalen:
Nordmarkt 23
44145 Dortmund

Stützpunkt Ostwestfalen und südl. Niedersachsen:
Apfelweg 3
37671 Höxter

IBELING - Archäologische Grabungen und Sondagen

www.ibeling-grabungen.de

Herr Ibeling M.A.
Beethovenstraße 35
50674 Köln

Email info@ibeling-grabungen.de
Tel 0221/739942
Fax 0221/8012692
Mobil 0175/4140167

Dr. JENTGENS & PARTNER - ARCHÄOLOGIE

Herr Dr. Jentgens
Ökonomie St. Arnold
Emsdettenerstr. 240
48485 Neuenkirchen

Email Jentgens.archaeologie@web.de
Tel 05973/600540
Fax 05973/600539
Mobil 0171/3814885

K.W. SCHOLTEN GmbH

www.kwscholten.de

Erd- und Abbrucharbeiten – Archäologische Dienstleistungen

Herr Scholten
Trajanstraße 17
46509 Xanten

Email kw@kwscholten.de
Tel 02801/5149
Fax 02801/5995

LQ Archäologie (Archäologen Linnenmann, Quenders und Partner)

www.LQArchaeologie.de

Archäologische Dienstleistungen

Herr Quenders M.A., Herr Linnenmann M.A.
Steinstraße 50
45731 Waltrop

Email info@LQArchaeologie.de
Mobil 0157/77242040

Minerva X

www.minerva-x.de

Institut für historische Kulturlandschafts- und
Bodendenkmalpflege, Eigen & Herdemerten GbR

Frau Eigen M.A., Herr Herdemerten

Donatusstraße 159
D-50259 Pulheim

Email institut@minerva-x.de
Tel +49 (0)2234 4354 216
Fax +49 (0)2234 4354 218
Mobil +49 (0)177 4777822

MS TERRACONSULT GmbH & Co KG

www.ms-terraconsult.de

Baugrundarchäologie, Baustellenbetreuung, Beratung und Mediation

Büro Rheinland

Herr Eric Biermann M.A.
Parkstr. 69
51147 Köln

Email ebiermann@ms-terraconsult.de
Tel 02203/62772
Mobil 0157/76658806

Zentrale

Herr Dr. Meyer, Herr Dr. Schmitt
Höchstler Straße 1
65795 Hattersheim a. Main

Email info@ms-terraconsult.de
Tel 06190/2319
Fax 06190/9359925
Mobil 0177/3360313

OCKLENBURG-ARCHÄOLOGIE

Herr Ocklenburg M.A.
Nöckersberg 80A
45257 Essen

Email ocklenburg-archaeologie@t-online.de
Tel 0201/480286
Fax 0201/480325
Mobil 0171/5304644

SK ARCHEO CONSULT, Büro für archäologische Planung

Herr Dr. Schwellnus
Bendstraße 50-52
52066 Aachen

Email skarchcon@aol.com
Tel 0241/4015752
Fax 0241/4015753
Mobil 0170/3049108

WAB – Wroblewski- Archäologie & Burgenforschung

Herr Wroblewski M.A. & Herr Dr. Zeune
Poststraße 42
47533 Kleve

Email warbu@t-online.de
Tel 02821/584630
Mobil 0170/5169412

WURZEL - Archäologie und Umwelttechnik GmbH

www.wurzelbau.de

Herr Dr. Cziesla
Bahnhofstraße 18
52428 Jülich

Email wurzel-archaeologie@t-online.de
Tel 02461/97990
Fax 02461/58296

Geoarchäologen:

Bonn, Rainer Dipl. Geogr., Geowissenschaftliche Dienstleistungen Wasser-Boden-Landschaft

Herr Rainer Bonn
Zülpicher Str. 7
D-50674 Köln

Email rainer.bonn@netcologne.de
Tel 0221/217108
Mobil 0163/2571622
Fax 03212/1065480

Kels, Holger Dr. , Geowissenschaftliche Dienstleistungen

Herr Dr. Kels
Försterstr. 31
50825 Köln

Email holger.kels@gmail.com
Tel 0221/29863029
Fax 01573/7945137

nur Gutachten und historisch-archäologisch-bodenkundliche Fachbeiträge:

Jülich & Becker GbR

Archäologische Gutachten und Beratung
Von-Loe-Straße 47
47906 Kempen

Email info@archaeologie-gutachten.de
Tel 02152/9913118
Fax 02152/9913119
Web www.archaeologie-gutachten.de

Dr.-Ing. Thomas Büttner

Büro für Heimatkunde und Kulturlandschaftspflege
Eichkopfweg 26
34326 Morschen

Email buero-dr-buettner@t-online.de
Tel 05664/938221
Fax 03222/2455152
Mobil 0176/21113365

VIA TEMPORIS

Historische Dienstleistungen
Frau Holtschneider M.A.
Gabelsberger Str. 11
42853 Remscheid

www.via-temporis.de

Email c.holtschneider@via-temporis.de
Tel 02191/ 7913052
Fax 02191/ 5912099

Von: [Linden Hubertus](#)
An: [Probiez, Maximilian](#); [Bürgerdialog Stadt Bornheim](#)
Thema: Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf, 9. Änderung des FNP der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf, Ihr Schreiben vom 01.06.2018
Datum: Freitag, 22. Juni 2018 11:47:23
Anlagen: [bild.png](#)
[tlv.jpg](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Probiez

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 01.06.2018, Az.: 612601 – Ro 23 / 612001 – 9. Änderung, 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 „Koblenzer 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



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
25. Juni 2018
Rhein-Sieg-Kreis

Er 25/6

Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen	61 26 01 – Ro 23
	61 20 01 – 9. Änderung
Ihre Nachricht	01.06.2018
Unsere Zeichen	B-LB/4511/Hb/120.045/Bn
Name	Herr Hasenburg
Telefon	+49 231 5849-15772
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	volker.hasenburg@amprion.net

Seite 1 von 3

Dortmund, 19. Juni 2018

Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf

1. 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Weißenthurm – Sechtem, Bl. 4197 (Maste 173 bis 175)
2. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Brauweiler – Koblenz, Bl. 4511 (Maste 93 bis 95)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen liegt in einem Abstand von ca. 100 m westlich zu unseren parallel verlaufenden 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitungen.

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.

Der Landesentwicklungsplan NRW sieht in der Fassung vom 08.02.2017 zwischen Höchstspannungsfreileitungen und Wohngebieten bzw. vergleichbaren sensiblen Nutzungen wie z. B. Krankenhäuser, Kindertagesstätten, usw. einen Abstand von mindestens 400 m vor. Diese Abstandsvorgabe wird von der o. g. Bauleitplanung deutlich unterschritten.

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

Die Gründe für die gewählten Abstandsvorgaben sind im LEP auf den Seiten 91 ff., insbesondere in den Erläuterungen zu Ziel 8.2-3 und Grundsatz 8.2-4 dargelegt. So lassen die Erläuterungen zum Grundsatz 8.2-3 (Bestehende Höchstspannungsfreileitungen) auf S. 92 deutlich erkennen, dass der LEP-Plangeber gerade solche Bereiche von einem Heranrücken der Wohnbebauung grundsätzlich ausnehmen wollte, in denen auf Bauleitplanungsebene noch die Möglichkeit einer hinreichenden planerischen Steuerbarkeit besteht. Demnach geht es dem LEP-Plangeber vor allem darum, der Entstehung neuer räumlicher Nutzungskonflikte wirksam vorzubeugen:

„[...] In der Vergangenheit sind Wohnbebauungen sehr eng an Höchstspannungsfreileitungen herangerückt, da es keine raumordnerischen Regelungen zu Abständen gab. Dies hatte zur Folge, dass es im dicht besiedelten Nordrhein-Westfalen an vielen Stellen Konflikte zwischen Wohnbebauung und Höchstspannungsfreileitungen gibt. Größere Abstände zwischen Wohngebäuden und Höchstspannungsfreileitungen tragen dazu bei, diese Konflikte zukünftig zu reduzieren. Mit dem Grundsatz 8.2-3 soll [...] verhindert werden, dass Wohnbebauungen weiterhin an Höchstspannungsfreileitungen heranrücken. [...]“

Aktuell existiert im Umfeld des Verlaufs der oben genannten Leitung gerade noch keine verdichtete Wohnbebauung. Daher handelt es sich bei dem Gebiet der beabsichtigten Planung auch um Bereiche, die noch einer dahin gehenden planerischen Steuerung zugänglich sind, dass die Entstehung neuer Nutzungskonflikte vermieden wird. Fachlich-planerische Aspekte, die im vorliegenden Einzelfall für eine Wegwägung des Grundsatzes 8.2-3 sprechen könnten, sind für uns vor diesem Hintergrund nicht ersichtlich.

Betonen möchten wir in diesem Zusammenhang auch, dass Grundsatz 8.2-3, der von einer „bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen“ spricht, auch die Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung miterfasst.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere auch um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz planerisch steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Angaben zu machen.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin bzw. Westnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin, denen die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Anlage:
Lageplan 1 : 2000

Verteiler:
Bl. 4511
Bl. 4197

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

18. Juni 2018

Bebauungsplan Bo 23 in der Ortschaft Roisdorf

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrter Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 1. Juni 2018.

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

An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die geplanten Wohnstraßen ausreichend dimensioniert sind und in Wendeanlagen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge enden.

Die untergeordneten Wohnwege werden von unseren Sammelfahrzeugen nicht befahren. Aus diesem Grund müssen an der Haupteinschließung- und Stichstraße Abfallsammelplätze, zum Bereitstellen der Abfälle am Abfuhrtag berücksichtigt werden.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

Stadt Bornheim
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

18. Juli 2018

Stellungnahme zum Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf und zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf

Ihr Zeichen: 61 26 01- Ro 23
61 20 01 - 9. Änderung

Sehr geehrter Herr Proberz,

gegen die im Betreff genannten Verfahren bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Abschätzungen zum Strombedarf der geplanten Bebauung haben ergeben, dass innerhalb des Plangebietes die Errichtung und der Betrieb einer Stromnetzstation (Trafo-Station) erforderlich wird. Der Standortbereich sollte nördlich im Plangebiet liegen (siehe Plan im Anhang).

Die Maße der sogenannten Kompaktstation entsprechen ca. B/L/H 1.600 mm/2.980 mm/1.260 mm, was eine Stellfläche von rund 4,8 m² ergibt. Dabei ist zu beachten, dass sämtliche Stationen zu Wartungs- bzw. Entstörzwecken dauerhaft von 3 Seiten zugänglich sein müssen. Zudem muss eine Fläche von rund 3 m * 6 m in diese drei Richtungen von jeglicher Bebauung freigehalten werden (Sicherheitserfordernis).

Die Station sollte innerhalb der öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche untergebracht werden. Die planungsrechtliche Sicherung als Fläche für Versorgungsanlagen ist im vorliegenden Plan nicht zwingend erforderlich. Wir bitten aber mindestens um einen entsprechenden "Hinweis" im Plan (z.B. als verbaler Einschrieb) sowie um Erwähnung in der Begründung. Der genaue Standort wird im Rahmen der späteren Abstimmungen zur Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahmen zwischen den zuständigen Ämtern der Stadt Bornheim und der zuständigen Fachabteilung der RheinEnergie AG festgelegt (z.B. im Wege einer Planvereinbarung).

Mit freundlichen Grüßen

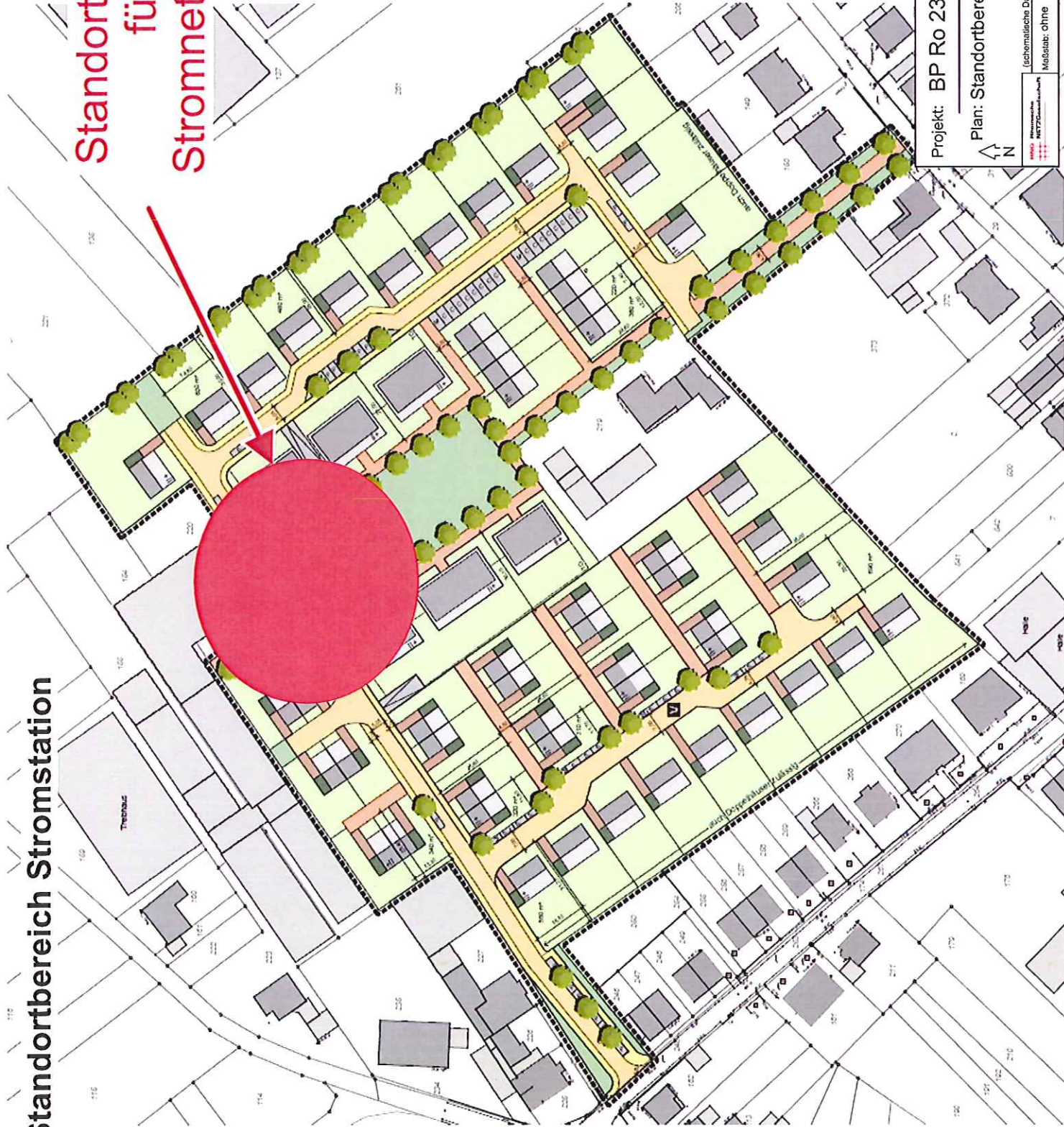

Dr. Großwendt


Lohwasser

Anlage 1: Plan Standortbereich Stromstation

Anlage 1: Standortbereich Stromstation

Standortbereich
für
Stromnetzstation



Projekt: BP Ro 23

Plan: Standortbereich Stromstation

1: schematische Darstellung, kein Ersatz für Planunterlagen
Maßstab: ohne Datum: 18.07.18 RNP-P: Loh



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Datum 12.06.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-377/18/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Bornheim, 9. Änderung Flächennutzungsplan

Ihr Schreiben vom 01.06.2018, Az.: 61 20 01 - 9.Änderung

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

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

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

Im Auftrag

(Brand)

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

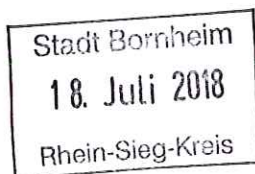
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

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



Landesverband Gartenbau NRW e.V. · Postanschrift: Postfach 680209 · 50703 Köln

Stadtverwaltung Bornheim
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt
Rathaussstraße 2
53332 Bornheim



Handwritten signature

Ansprechpartner
Heiner Esser
Telefon
0221 71510-23
E-Mail
esser@gartenbaunrw.de
gartenbaunrw.de

Köln, 12.07.2018

**Unser Mitglied Gartenbaubetrieb Stephan Kuhl, Maarpfad 34, 53332 Bornheim
Anregungen und Bedenken zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Roisdorf
und zum Bebauungsplan Ro 23**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gartenbaubetrieb Stephan Kuhl ist Mitglied unseres Berufsverbandes. Er hat fristgerecht Anregungen und Bedenken zur 9. Änderung des FNP und zum BP Ro 23 geltend gemacht. Wir wurden gebeten, diese Anregungen und Bedenken zu ergänzen und zu erläutern. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird zugesichert.

Wie Sie wissen, betreibt unser Mitglied ein Gartenbaubetrieb, der rechtlich und steuerlich der Landwirtschaft angehört. In der Gärtnerei werden Blumen und Pflanzen in Gewächshäusern kultiviert. Die Vermarktung erfolgt über die Genossenschaft Blumengroßmarkt Köln e. G..

Unser Mitglied hat Bedenken, dass durch die 9. Änderung des FNP das Plangebiet ausschließlich zu Wohnzwecken ausgewiesen wird. Wir gehen davon aus, dass durch die Änderung nicht in den Bestandsschutz unseres Mitgliedes eingegriffen wird, und auch nach der Änderung des FNP der Betrieb einer Gärtnerei weiterhin planungsrechtlich zulässig ist.

Das Bebauungsplangebiet Ro 23 führt zu einer unmittelbar heranrückenden Bebauung für unseren Mitgliedsbetrieb. Vorsorglich möchten wir deshalb auf mögliche Einwirkungen auf das Baugebiet hinweisen:

1. Durch die Vermarktung der Kulturen auf dem Blumengroßmarkt Köln beginnt die Arbeitszeit bei unserem Mitglied in der Regel gegen 3.00 Uhr, sodass durch Ladetätigkeit und Verkehr Lärmemissionen möglich sind.



2. Unser Mitglied betreibt eine Kohleheizung zur Beheizung der Gewächshäuser. Zwar befindet sich die Anlage nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze, allerdings sind Beeinträchtigungen durch Geräuschentwicklung und Rauchgase nicht auszuschließen.
3. Auch an Sonn- und Feiertagen muss unser Mitglied naturnotwendige Arbeiten an seinen Kulturen durchführen. Auch hier könnte entsprechender Lärm entstehen.
4. Zur Wachstumssteuerung und Optimierung einzelner Kulturen wird in den Gewächshäusern eine Belichtungsanlage eingesetzt, die eventuell durch Lichtemissionen zu einer Beeinträchtigung der Nachbarschaft führen können.

Unser Mitglied hat uns gebeten, vorsorglich auf obige mögliche Beeinträchtigungen der heranrückenden Bebauung hinzuweisen, um möglichen Nachbarbeschwerden bei der heranrückenden Bebauung vorzubeugen.

Wir möchten Sie bitten, obige Sachverhalte im Rahmen der Planungsverfahren zu berücksichtigen, für weitergehende Informationen und Erläuterungen stehen wir gerne zur Verfügung.

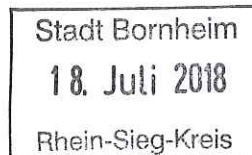
Freundliche Grüße
Die Geschäftsführung



Heiner Esser

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Bornheim
7.1 StadtPlanung
Herrn Maximilian 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 23; 61 20 01-9.Änderung
vom: 01.06.2018
Bornheim 9. Änderung FNP Roisdorf_12.07.2018.docx
Köln 12.07.2018

Az.: 25.20.30 – SU; 25.20.40 – SU

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf
Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf

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

Sehr geehrter Herr Schier,
sehr geehrter Herr Probiez,

gegen die o.g. Planungen der Stadt Bornheim bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Bedenken.

Begründung:

Nach Rücksprache mit den betroffenen Gärtnern hat sich herausgestellt, dass nicht alle im Plangebiet wirtschaftenden Betriebsleiter eine mittel- oder langfristige Betriebsaufgabe geplant haben. Zwei gartenbauliche Betriebsleiter haben geäußert, dass sie beabsichtigen, ihre Betriebe weiterhin im Vollerwerb zu führen.

Zudem sind aufgrund des klassischen Charakters der Betriebe im Gemüse- und Zierpflanzenbau auch zu normalen Ruhezeiten beispielsweise Erntearbeiten, An- und Ablieferungen zwingend erforderlich. Letzteres erfolgt auch häufig nachts. Ferner können Lärmbelästigungen ebenfalls an Sonn- und Feiertagen nicht ausgeschlossen werden. Dies kann zu erheblichen Nutzungskonflikten mit den Bewohnern der angrenzenden Wohnbebauung führen.

Wir äußern unsere Bedenken, um mögliche Existenzgefährdungen der im Plangebiet sowie der direkt angrenzend außerhalb des Plangebiets wirtschaftenden landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe auszuschließen.

Die Bedenken bezüglich des Bebauungsplans Ro 23 ergeben sich aus der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim.

Generell regen wir für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biototypen 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 produktionsintegrierte 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.

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 freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Timmer', with a stylized flourish at the end.

U. Timmer



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 19.07.2018

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

Stadt Bornheim

7.1-Stadtplanung

Herr Manfred Schier

Rathaus

53332 Bornheim

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf (Az.: 61 26 01 – 9. Änderung)

Ihr Schreiben vom 01.06.2018: 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: GENODE3333
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 zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf

Mit dem Vorschlag zur 9. Änderung des FNP wird vor dem Hintergrund der mit dem Ro 23 beabsichtigten Wohnbebauung folgerichtig und in sich konsequent das Ziel verfolgt, das Plangebiet des Ro 23 und das Plangebiet des ebenfalls in Vorbereitung befindlichen Ro 22 insgesamt als Wohnbauflächen (W) darzustellen.

Auch hiergegen erhebt der LSV keine grundsätzlichen Bedenken.

Der LSV behält sich vor, erst dann hinsichtlich des Ro 22 eine Stellungnahme und Bewertung abzugeben, wenn das Beteiligungsverfahren zum Ro 22 in Gang gesetzt wurde und dem LSV die entsprechenden Planunterlagen zur Verfügung gestellt wurden.

Ob und inwieweit die hinsichtlich der regionalplanerischen Ausweisung im Regionalplan sich ergebenden Fragen einer zeitnahen Klärung zugeführt werden können, muss dem weiteren Verlauf der Anfrage nach § 34 LPG überlassen werden.

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)
An: [Probiez, Maximilian](#)
Thema: Stellungnahme S00672821, VF und VFKD, Stadt Bornheim, 61 20 01 - 9. Änderung, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf
Datum: Freitag, 20. Juli 2018 15:49:37

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Bornheim - 7.1-StadtPlanung - Maximilian Probiez
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00672821
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 20.07.2018
Stadt Bornheim, 61 20 01 - 9. Änderung, 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.06.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

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

Besuchszeiten:
Montag – Mittwoch 08.30 - 12.30 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.30 Uhr



Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

Wasserverband
Südliches Vorgebirge

im Hause

Zurück an 7.1

CS/8

7.1-STADTPLANUNG

Herr Probiez
Zimmer: 411
Telefon: 0 22 22 / 945 - 250
Telefax: 0 22 22 / 91995 - 261
E-Mail: maximilian.probiez@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

Datum

61 26 01 – Ro 23
61 20 01 – 9.Änderung

01.06.2018

Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Bornheim hat am 18.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf und am 22.03.2018 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf beschlossen.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung werden zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 14.06. bis 11.07.2018 einschließlich bei der Stadt Bornheim, Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt -, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Der Bebauungsplan umfasst den Bereich zwischen Fuhrweg, Koblenzer Straße, Maarpfad und Wirtschaftsweg. Ziel des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines neuen Wohngebietes in der Ortschaft Roisdorf.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Bereich zwischen Herseler Straße, Koblenzer Straße, Maarpfad und einem Wirtschaftsweg.

Mit der Änderung soll statt gemischter Baufläche jetzt Wohnbaufläche dargestellt werden.

Beiliegend übersende ich Verkleinerungen der Entwürfe und die Darlegungen der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter www.bornheim.de eingesehen werden.

Diese Benachrichtigung erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Ihre Stellungnahme erbitte ich bis zum **20.07.2018**.

Gleichzeitig bitte ich um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


(Schier)
Erster Beigeordneter

*Plangebiet liegt zwar im Einzugsgebiet des Aßler- / Bornheimer Baches, jedoch in > 600m Entfernung davon. Aufgrund der Topographie fließt dem Bach kein Wasser aus diesem Gebiet zu.
⇒ Wasserverband nicht betroffen. GWS 28.18*

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

An
Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Rathausstraße 2
53308 Bornheim

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreientwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Fischer

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2323

Telefax: 02241/13-3116

E-Mail: theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

01.06.2018; 61 26 01 - Ro 23
61 20 01 - 9. Änd. FNP

Mein Zeichen

01.3-Fi

Datum

10.07.2018

Parallelverfahren

- **9. Änderung des Flächennutzungsplans**
in der Ortschaft Roisdorf
- **Bebauungsplan Ro 23**
in der Ortschaft Roisdorf

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Anlagen: Übersichtskarten Grundwassermessstellen/-brunnen einschließlich Datenblätter

Sehr geehrter Herr Schier,
sehr geehrte Damen und Herren,

es wird wie folgt zu den unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:

Abfallwirtschaft

Das Plangebiet der FNP-Änderung und auch des Bebauungsplanes liegen in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Wesseling-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.



Immissionsschutz

Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutzes wird angeregt das einkragende Betriebsgelände der stillgelegten Firma Werres mit in das Plangebiet zu übernehmen, da nach vorliegendem Kenntnisstand beabsichtigt ist, dass ehemalige Wirtschaftsgebäude (hellgrau) einer WA-verträglichen Nutzung zuzuführen oder abzureißen und Wohngebäude zu errichten.

Die Weitergabe der vorstehenden privaten Interessen obliegt jedoch in der Entwicklung Ihrer Planungshoheit.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Hinweise:

Für Versickerungsanlagen bzw. für Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Planung Flächen für die Versickerung des gering verschmutzten Niederschlagswasser in geeigneter Art und Weise zu berücksichtigen sind.

Ferner ist mit dem Entsorgungspflichtigen abzuklären, ob die Kapazitäten im bestehenden Mischsystem eine zusätzliche Einleitung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen zur Verfügung stehen.

Bodenschutz

In der Beschreibung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan Ro 23 wird die erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch die Versiegelung und Umlagerung von natürlich fruchtbaren Böden und ihrer entsprechenden Funktionen genannt. Aufgrund dessen werden in der Beschreibung als erforderliche Ausgleichsmaßnahmen Flächenentsiegelungen und Extensivierungen aufgeführt.

In diesem Zusammenhang wird auf folgendes hingewiesen:

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 unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt werden. 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).

Falls eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung quantitativ erfolgt, werden Verfahren empfohlen, die sich bislang bereits in der praktischen Anwendung bewährt haben, wie z.B. das Verfahren „Bewertung und Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe in das Bodential“ des Oberbergischen Kreises oder das „Verfahren zur quantifizierenden Be-

wertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte" des Planungsbüros Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Stand November 2015.

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Grundwasserschutz

Gegen die Bauleitplanverfahren bestehen aus wasserrechtlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand des Amtes für Umwelt- und Naturschutz keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die im Folgenden genannten Hinweise beachtet werden:

Die Rechte der Erlaubnisnehmer für Grundwasserentnahmen für Trinkwasser sowie für landwirtschaftliche Beregnung im und am überplanten Gebiet müssen gewährleistet bleiben.

Die im und am überplanten Bereich abgeteufte Brunnen/ Grundwassermessstellen (siehe Anlagen) sind ordnungsgemäß zu betreiben oder ordnungsgemäß zurück zu bauen.

Dies gilt insbesondere für den zentral im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ro 23 abgeteufte(n) Brunnen/Grundwassermessstelle 7024-042 (siehe Anlagen).

Sollte ein Rückbau von Brunnen bzw. Grundwassermessstellen erforderlich werden, so hat der Rückbau in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 135 stattzufinden.

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

Der Beginn und der Abschluss des Rückbaus sind dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz, unter Benennung des ausführenden Unternehmens und der Beschreibung der Maßnahme anzuzeigen. Der Antrag ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu stellen.

Grundwasser:

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

Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet der FNP-Änderung als auch des Bebauungsplanes Ro 23 liegen in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Wesseling-Urfeld.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass für die Errichtung der Straßen und Wege sowie für die Errichtung der Parkplatzanlagen –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 ist.

Hinweis:

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

Natur- und Landschaftsschutz

Mit der Erarbeitung der Umweltberichte im FNP-Änderungsverfahren, ebenso im Bebauungsplanverfahren wird empfohlen das ein für den Belang Natur- und Artenschutz qualifiziertes Fachbüro beauftragt wird, welches mit der Anwendung der einschlägigen Prüf- und Bewertungsverfahren vertraut ist.

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz empfiehlt, die Ergebnisse der u.a. Erhebungen/Prüfungen **vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt** mit dem Fachamt abzustimmen.

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 Bebauungsplangebiet 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.

Verkehr und Mobilität

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 gegenüber dem Abstellen der Räder im Keller entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 - 28

STUA-Nr.: 0711 72 105

TK-Altlast: 5208 -

Sonst. Bez.: Roisdorf 245BR 266; WBVV31;

Koordinaten

ermittelt am: 22.11.95

Rechts: 25 71 384

Hoch: 56 25 372

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208, 191

ermittelt am: 22.11.95

MPH: 59,71 m

Gelände: 59,74 m

Eigentümer/Betreiber:

Fr. Tönissen, Koblenzer Str. 5, Bornheim

Gemarkung: Roisdorf

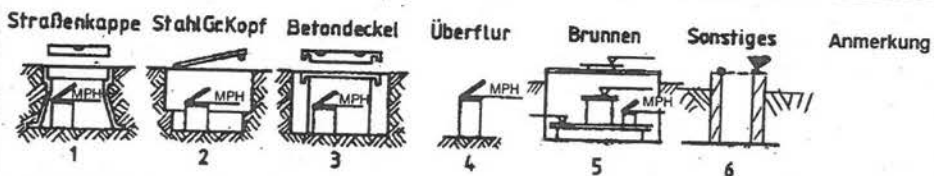
Flur: 23

Flst.: 165

Lage/Geländeform: Hofraum

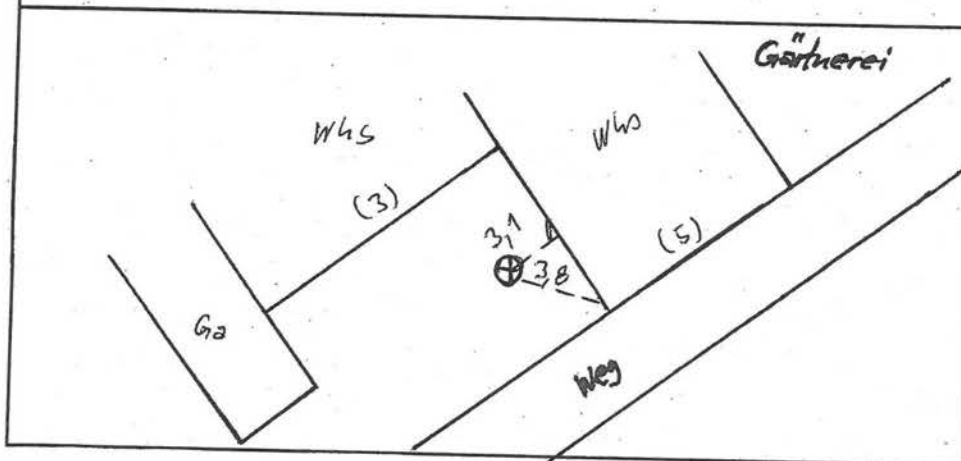
Durchmesser: 1 m

Ausführung Bild Nr.: 6



Bemerkungen:

MPH = Metallring Brunnenrand



RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024-029

STUA-Nr.: —

TK-Altlast: 5208 . —

Sonst. Bez.: W BVV 30;

Koordinaten

ermittelt am: 14.1.93

Rechts: 25 71 434,46

Hoch: 56 25 476,18

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208 / 191

ermittelt am: 14.1.93

MPH: 56,41 m

Gelände: 58,39 m

Eigentümer/Betreiber:

Günter J. Kuhl, Maarpfad 34, Bornheim

Gemarkung: Rorsdorf

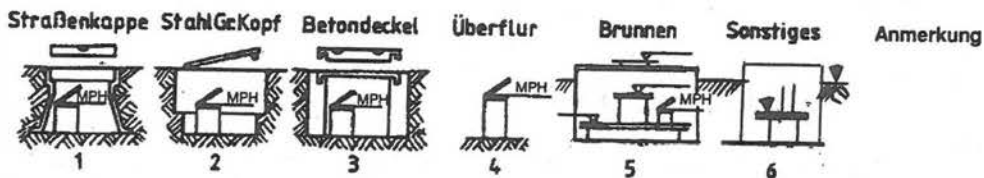
Flur: 23

Flst.: 155

Lage/Geländeform: Hofraum Gärtnerei

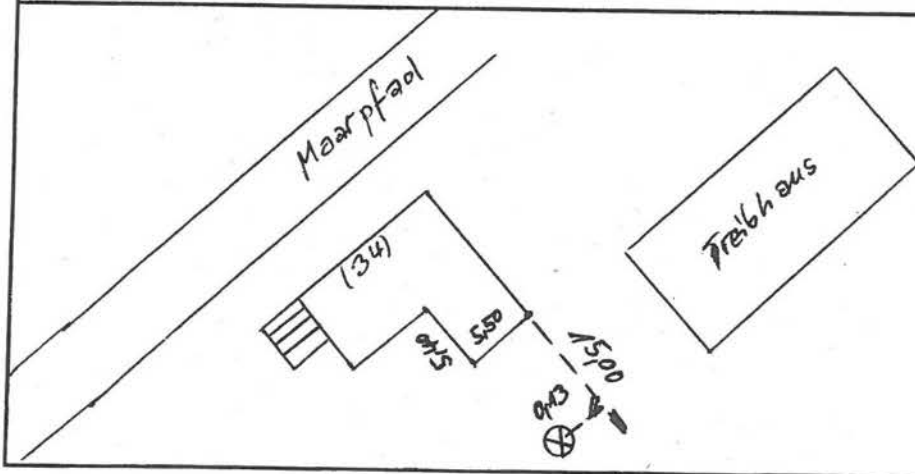
Durchmesser: —

Ausführung Bild Nr.: 6



Bemerkungen:

Brunnen



RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024-030

STUA-Nr.: —

TK-Altlast: 5208 . —

Sonst. Bez.: WBVV 33;

Koordinaten

ermittelt am: 14.1.93

Rechts: 25 71 736,99

Hoch: 56 25 363,10

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208 | 191

ermittelt am: 14.1.93

MPH: 56,84 m

Gelände: 56,45 m

Eigentümer/Betreiber:

Tönnessen, Joh.

Gemarkung: Roisdorf

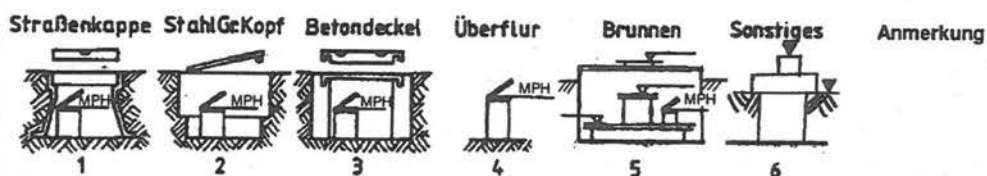
Flur: 23

Flst.: —

Lage/Geländeform: Acker, Brunnenhaus

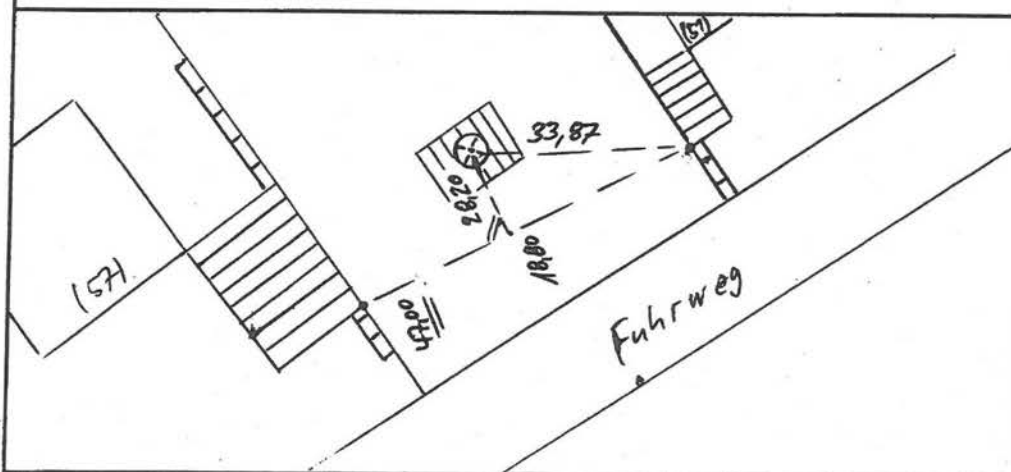
Durchmesser: —

Ausführung Bild Nr.: 6



Bemerkungen:

MPH = Brunnen im Brunnenhaus



RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 — 31

STUA-Nr.:

TK-Altlast: 5208 —

Sonst. Bez.:

Koordinaten

ermittelt am: 14.1.93

Rechts: 25 71 519,34

Hoch: 56 25 609,52

Höhen m ü. N.N. Niv.Pkt.: 5208, 191

ermittelt am: 15.11.95

MPH: 58,06 m Gelände: 58,07 m

Eigentümer/Betreiber:

Gemarkung: Roisdorf

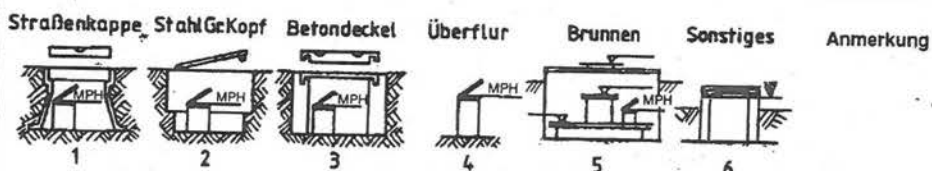
Flur: 23

Fist.:

Lage/Geländeform: Acker, Brunnenhaus

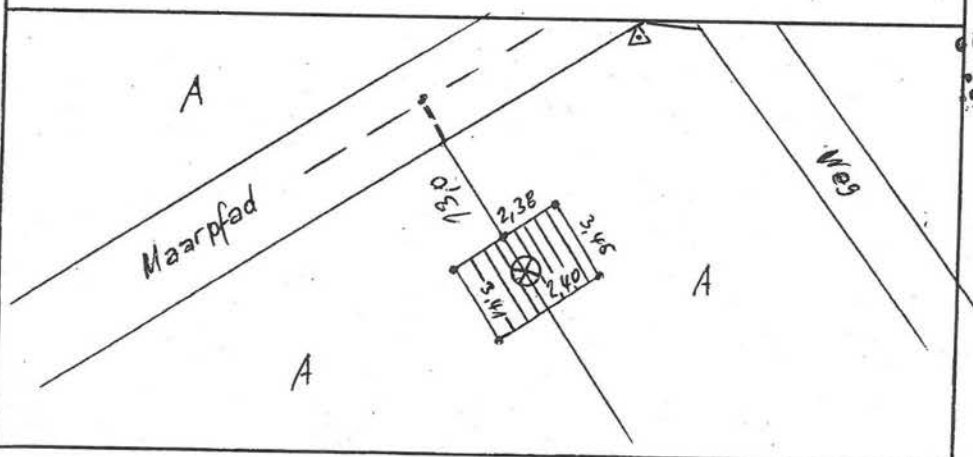
Durchmesser: —

Ausführung Bild Nr.: 6



Bemerkungen:

MPH = Rand Brunnenschacht



RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 — 34

STUA-Nr.: 076654412

TK-Altlast: 5208 —

Sonst. Bez.: RSK AA Fenster 5;

Koordinaten

ermittelt am: 31.3.94

Rechts: 25 71 587,37

Hoch: 56 25 091,78

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208, 194

ermittelt am: 14.11.95

MPH: 58,26 m

Gelände: 58,36 m

Eigentümer/Betreiber:

Gemarkung: Roisdorf

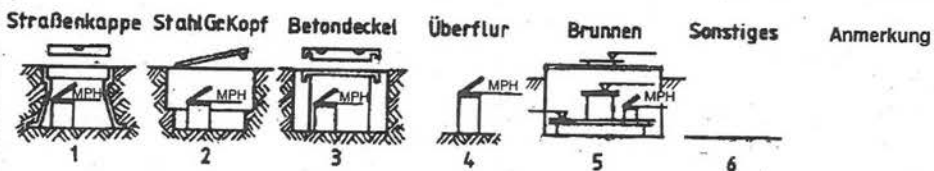
Flur: 24

Flst.:

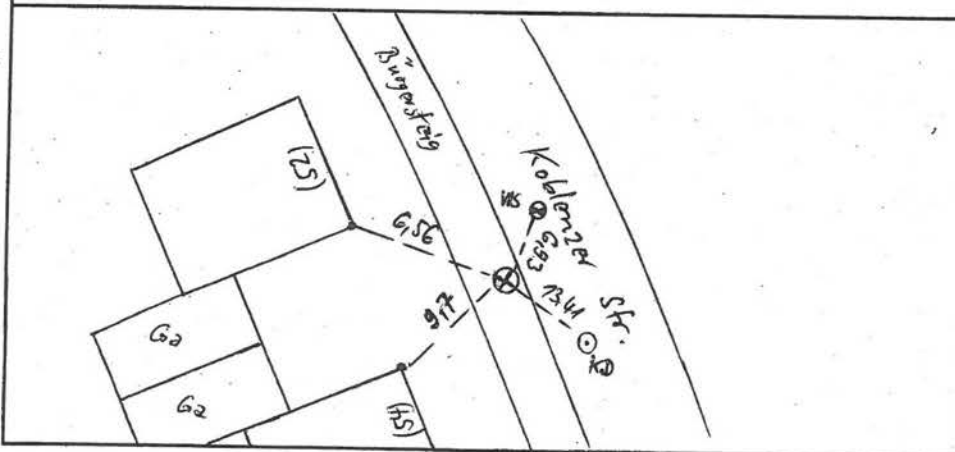
Lage/Geländeform:

Durchmesser: 6 Zoll

Ausführung Bild Nr.: 1



Bemerkungen:



RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 — 42

STUA-Nr.: — TK-Altlast: 5208 —

Sonst. Bez.: WBVV 329

Koordinaten ermittelt am: 15.11.95

Rechts: 25 71 568 Hoch: 56 25 380

Höhen m ü. N.N. Niv.Pkt.: 5208, 191 ermittelt am: 15.11.95

MPH: 58,46 m Gelände: 58,46 m

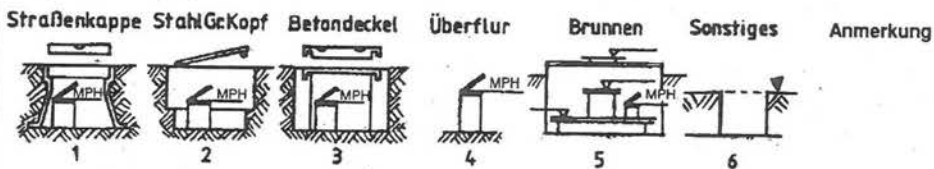
Eigentümer/Betreiber:

Werres, Fuhrweg 49, Bornheim

Gemarkung: Roisdorf Flur: 23 Flst.: 152

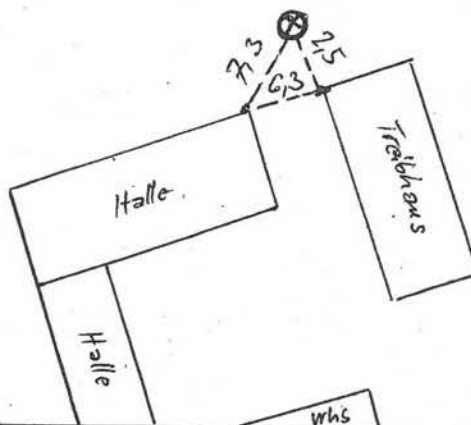
Lage/Geländeform: Hofraum

Durchmesser: — Ausführung Bild Nr.: 6



Bemerkungen:

MPH = Betonrand Brunnenschacht



RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024-044

STUA-Nr.: —

TK-Altlast: 5208 —

Sonst. Bez.: WBVV 44;

Koordinaten

ermittelt am: 26.10.95

Rechts: 25 77 820

Hoch: 56 25 344

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208 / 197

ermittelt am: 26.10.95

MPH: 57,34 m

Gelände: 57,16 m

Eigentümer/Betreiber:

Schilling, Fuhrweg 62, Roisdorf

02222/2934

Gemarkung:

Roisdorf

Flur: 24

Flst.:

Lage/Geländeform:

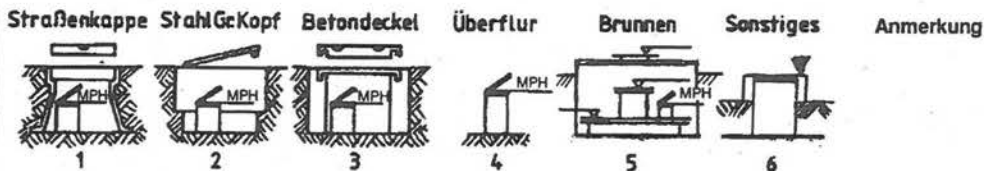
Hofraum

Durchmesser:

—

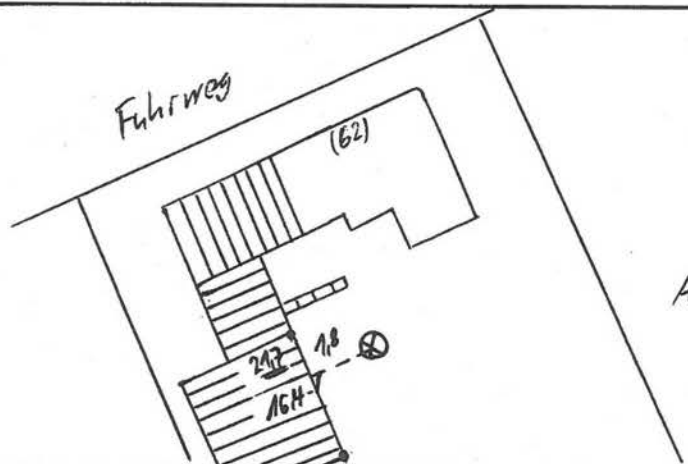
Ausführung Bild Nr.:

6



Bemerkungen:

MPH = Oberkante Betonring



RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 - 47

STUA-Nr.: —

TK-Altlast: 5208 —

Sonst. Bez.: —

Koordinaten

ermittelt am: 15.11.95

Rechts: 25 71 365

Hoch: 56 25 464

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208 191

ermittelt am: 12.6.96

MPH: 58,54 m

Gelände: 59,35 m

Eigentümer/Betreiber:

Gemarkung: Roisdorf

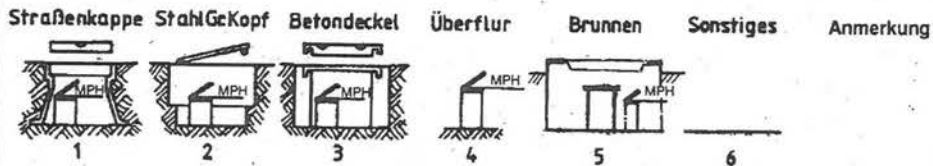
Flur: 23

Flist.: —

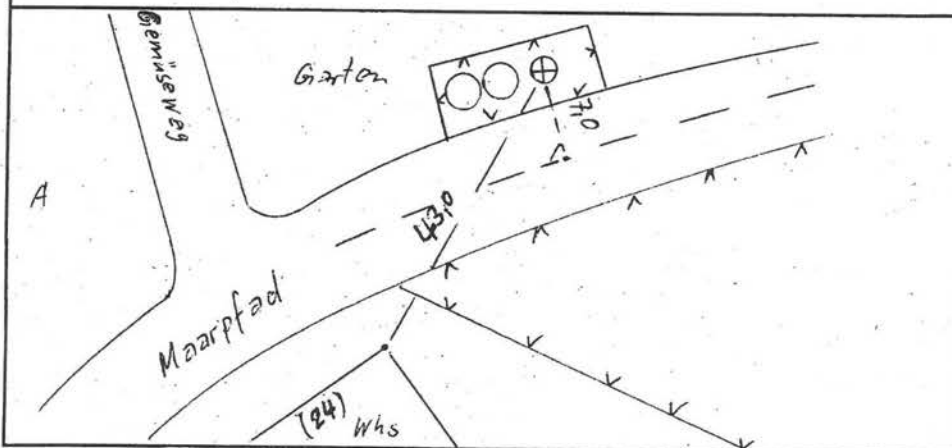
Lage/Geländeform: Garten

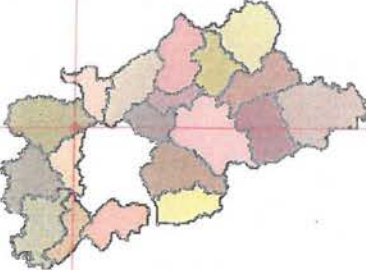
Durchmesser: 2 Zoll

Ausführung Bild Nr.: 5

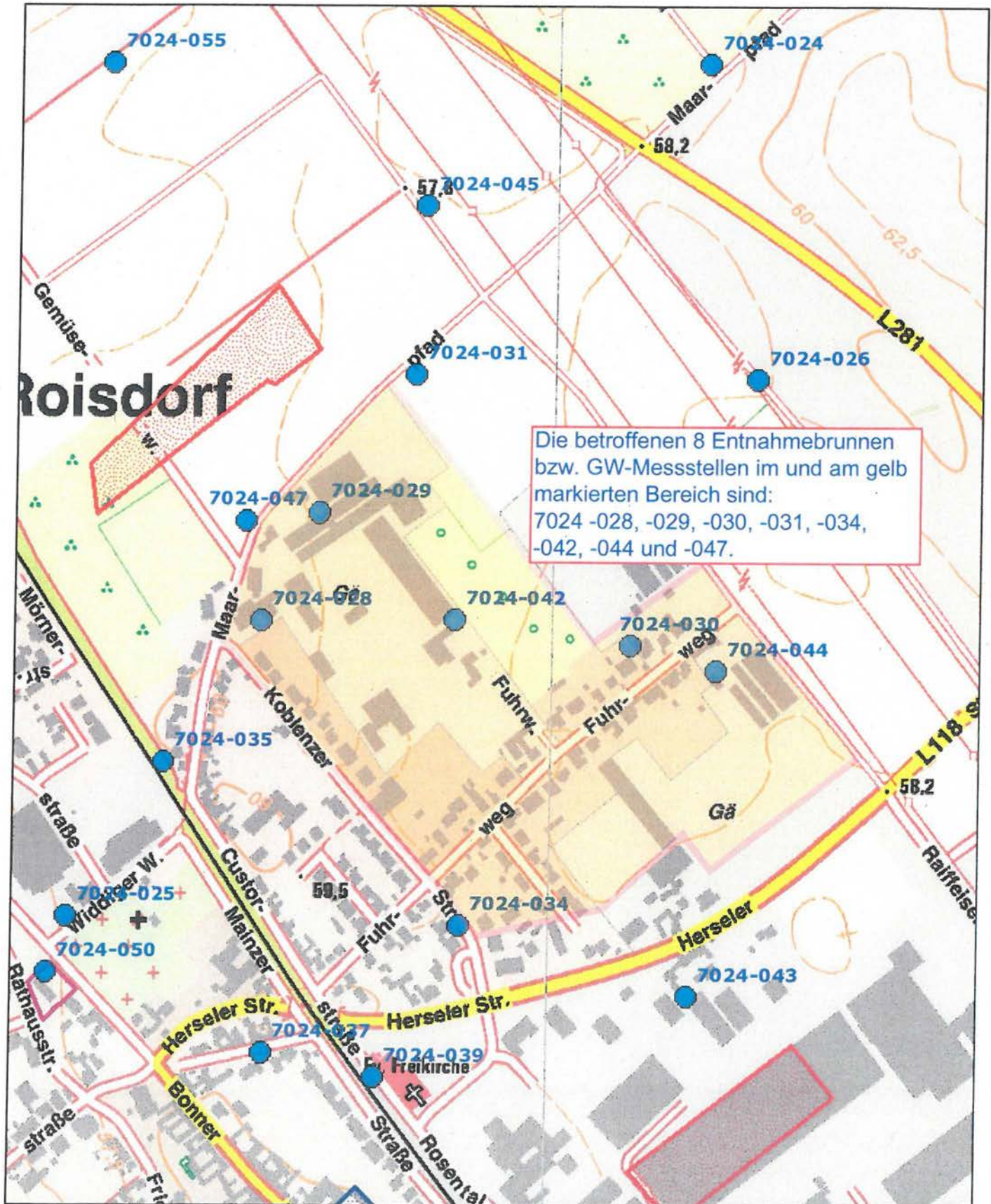


Bemerkungen: Brunnen unter Kanaldeckel
Gel. = Rand Kanaldeckel



	Auszug aus dem GEO-Portal		
	Erstellt für Maßstab	1:5.000	
	Ersteller	Angelika Förster-Löbbert (100_foers)	
	Erstellungsdatum	18.06.2018	
Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat			
Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg			

Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch



RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 — 42

STUA-Nr.: —

TK-Altlast: 5208 —

Sonst. Bez.: WBVV 32

Koordinaten

ermittelt am: 75.11.95

Rechts: 25 71 568

Hoch: 56 25 380

Höhen m ü. N.N. Niv.Pkt.: 5208 / 191

ermittelt am: 75.11.95

MPH: 58,46 m Gelände: 58,46 m

Eigentümer/Betreiber:

Werres, Fuhrweg 49, Bornheim

Gemarkung: Roisdorf

Flur: 23

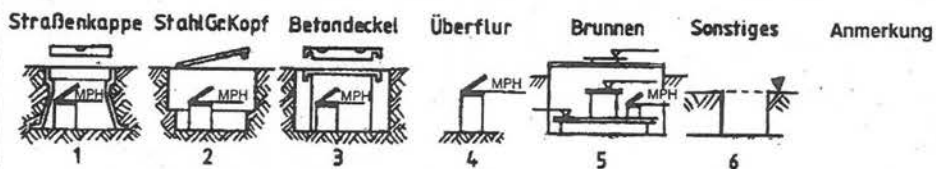
Flst.: 152

Lage/Geländeform:

Hofraum

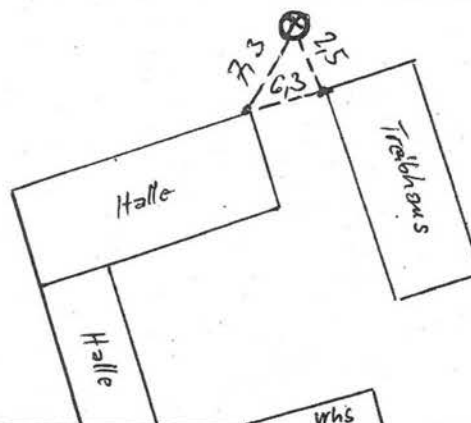
Durchmesser: —

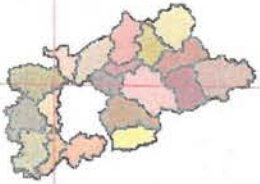
Ausführung Bild Nr.: 6



Bemerkungen:

MPH = Betonrand Brunnenschacht





Auszug aus dem GEO-Portal

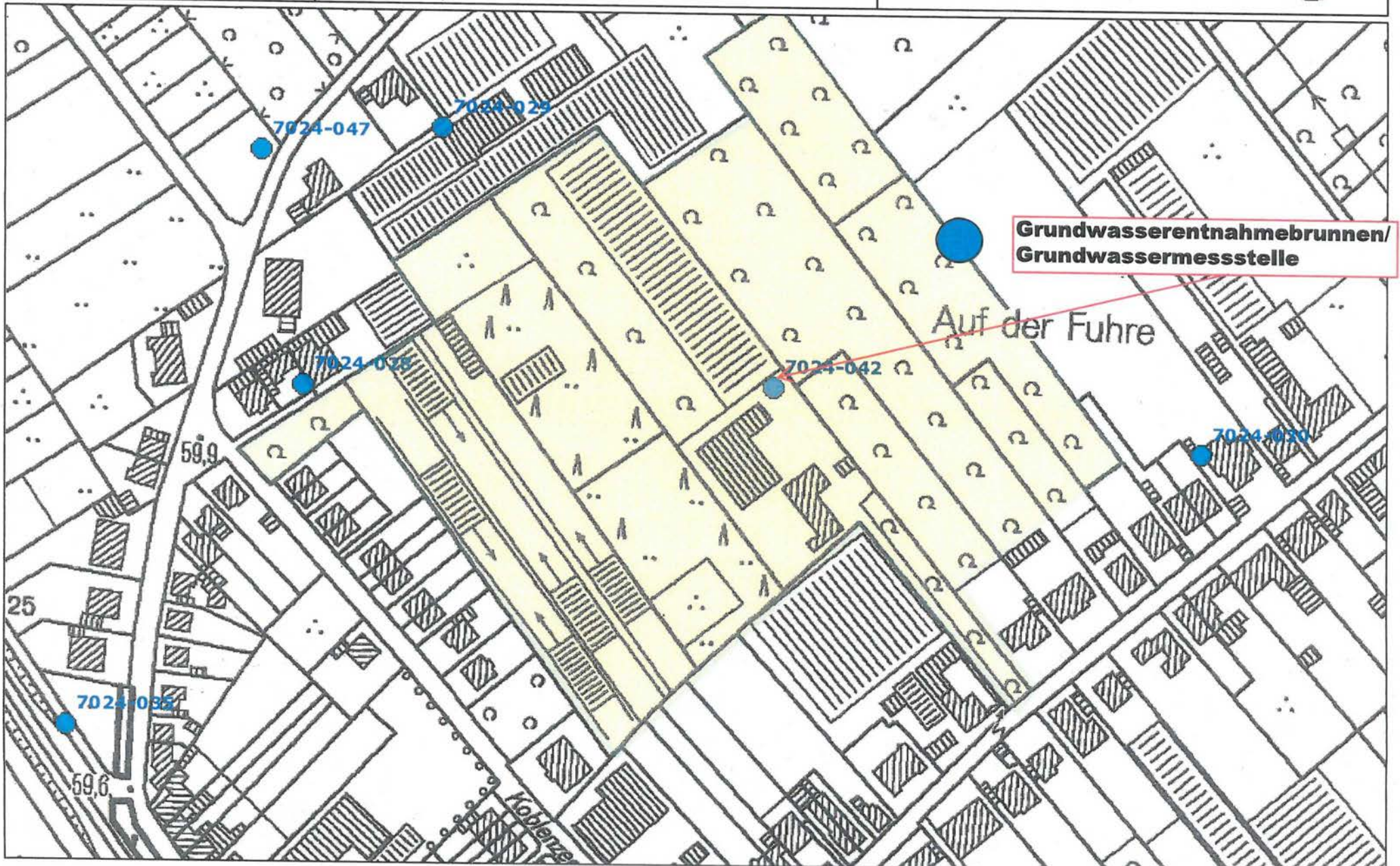


Ersteller Angelika Förster-Löbbert (100_foersterloeba)
Erstellungsdatum 19.06.2018



Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat

Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg



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.

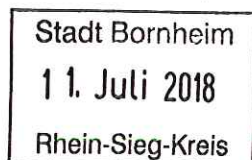
Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese.

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

Wasserbeschaffungsverband Wesseling-Hersel · Brühler Str. 95 · 50389 Wesseling

Stadt Bornheim
7.1 Stadt Planung
Herrn Probierz
Postfach 1140
53308 Bornheim



Verwaltung
Brühler Str. 95 · 50389 Wesseling
Tel. 02236 - 94420

Wasserwerk
Willy-Brandt-Str. 470
50389 Wesseling-Urfeld
Tel. 02236 - 2728
Fax: 02236 - 5520

Wesseling, den 05.07.2018

Unser Zeichen: Sp/La

**Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf**
Bezug: Ihr Zeichen: 61 26 01 – Ro 23, 61 20 01, Ihr Schreiben vom 01.06.2018

Sehr geehrter Herr Probierz,

aus Sicht des WBV bestehen gegen die oben genannte Maßnahme keine Bedenken und wir
stimmen der geplanten Maßnahme zu.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserbeschaffungsverband Wesseling-Hersel



Dr. Axel Spieß

Verbands-Ingenieur WBV sowie
Leiter Betrieb Wasser der RheinEnergie AG

Anlage



Rheinischer
Landwirtschafts-Verband e.V.

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

An die
Stadt Bornheim
Stadtplanungsamt
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

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

11. Juli 2018

9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Ro 23

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit schließen wir uns der Stellungnahme der
Landwirtschaftskammer NRW und der Bioland Gemüse Tönnessen GbR, Fuhrweg 69,
53332 Bornheim an.

Mit freundlichen Grüßen


Rechtsanwalt Christoph Könen
(Kreisgeschäftsführer)

Von: Ellenberger, Ludger <Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Juli 2018 16:42
An: Probierz, Maximilian
Betreff: Bebauungsplan Ro 23

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt Bonn, 03.07.2018
- Verkehrsplanung -

Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf

Ihr Schreiben vom 01.06.2018

Sehr geehrter Herr Probierz,

in der Niederschrift „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ wird ausgeführt, dass von der Haupteerschließung zur Erschließung der südwestlichen Grundstücke eine stichförmige Wohnstraße abzweigen wird. Diese Stichstraße soll im Mischungsprinzip geplant werden, um sie, wie in der Plandarstellung gekennzeichnet, nach der Fertigstellung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausweisen zu lassen.

Es kommt leider immer wieder vor, dass nach Fertigstellung von Verkehrsflächen festgestellt wird, dass Richtlinien, Gesetze und Verwaltungsvorschriften nicht beachtet wurden. Dies ist aber Voraussetzung für eine verkehrsrechtliche Anordnung.

Anhand der Größe der Flurstücke ist davon auszugehen, dass eine Länge von 150 m nicht überschritten wird. Dies ist eine nutzungsverträgliche Länge, um die nötige Akzeptanz für die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit zu erreichen. Zudem ist eine adäquate Gestaltung des Verkehrsraumes wesentlich, um das Geschwindigkeitsniveau auf ein verträgliches Maß für Fußgänger und Radfahrer zu senken. Daher sollten die geplanten Ausbuchtungen und Baumpflanzungen genutzt werden um die Geschwindigkeit zu dämpfen. Dies wäre u. a. zu erreichen, wenn kurze Engstellen einen Begegnungsverkehr unmöglich machen.

In einem verkehrsberuhigten Bereich gibt es keine Fahrbahn und keinen Gehweg. Daher sollte, außer für Parkflächen, kein Pflasterwechsel ausgeführt werden. Die VwV-StVO führt zum Verkehrszeichen „Verkehrsberuhigter Bereich“ aus, das er aus einer einheitlichen, für den gemischten Verkehr bestimmten, Fläche besteht. Ein verkehrsberuhigter Bereich muss durch seine besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat.

Es wird davon ausgegangen, dass die Koblenzer Straße das erhöhte Verkehrsaufkommen gem. Abschätzung aufnehmen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Ludger Ellenberger
Polizeihauptkommissar
Direktion Verkehr/Führungsstelle
Örtliche VU-Auswertung/Verkehrslenkung
Königswinterer Straße 500

53227 Bonn-Ramersdorf

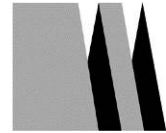
Tel.: 0228-15-6023

Fax: 0228 / 15-1204

mailto: Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de

mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de

Internet: <http://www.polizei-bonn.de>



Stadt Bornheim
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt
z. H. Herrn Probierz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Hauptgeschäftsführung
Stabsstelle - Kommunalpolitik
Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Inga Weitemeyer, M.Sc.

Telefon: 0221 2022-227
Fax: 0221 2022-434
E-Mail: weitemeyer@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom: 01.06.2018
Ihr Zeichen: 61 20 01 – 9.Änderung
Unser Zeichen: We

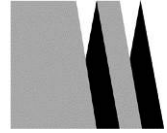
Datum: **4. Juli 2018**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Flächenplannutzungsänderung
gem. § 4 Abs. 2 BauGB
hier: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft
Roisdorf**

Sehr geehrter Herr Probierz,

die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine großflächige Nutzungsänderung des Plangebietes vor. Ein erheblicher Anteil, von etwa zwei Drittel, der derzeit als gemischte Fläche ausgewiesen wird, soll einer Wohnbaufläche zugeordnet werden. Diese Änderung wird mit der Betriebsaufgabe der ansässigen Landwirtschaftsbetriebe ermöglicht. Ursächlich für die 9. Änderung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf, der etwa die Hälfte der geplanten Wohnbaufläche als Wohngebiet festlegt. Die andere Hälfte soll mittelfristig auch einer solchen Wohnnutzung zugeführt werden, die Ein- und Zweifamilienhäuser vorsieht.

Bauten und Bauvorhaben im Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden derzeit nach §34 BauGB beurteilt. So haben sich im Zuge der Festlegung als Mischfläche neben den Landwirtschaftsbetrieben auch Gewerbebetriebe angesiedelt. Mitunter solche, die nicht in jedem Fall in einem Wohngebiet zulässig wären. Auch diesen Betrieben und Nutzungen muss Rechnung getragen werden und bei einer Entmischung von Flächen eine besondere Beachtung geschenkt werden. Einen solchen Fall stellt der Betrieb von Herrn Berrisch dar. Herr Berrisch betreibt eine Kfz-Werkstatt in 2. Generation mit Sitz im Fuhrweg 67. Sein Betrieb liegt damit im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und soll mittelfristig mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, der ein Wohngebiet vorsieht, überplant werden. Damit wäre eine Tätigkeitsausübung seitens Herr Berrisch, trotz Bestandsschutzes, aller Voraussicht nach nur eingeschränkt bzw. unter Auflagen möglich. Eine wirtschaftliche Entwicklung oder eine spätere Betriebsübergabe wäre somit ausgeschlossen.



Aus diesem Grund plädieren wir dafür, die 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Roisdorf auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Ro 23 zu beschränken. Mischflächen weisen grundsätzlich wichtige Funktionen auf. Zum einen bieten sie Raum für gewerbliche Nutzungen und vereinen Wohnen und Arbeiten miteinander, sodass kurze Wege für Arbeitnehmer, Arbeitgeber und Kunden ermöglicht werden. Zum anderen fungieren sie als sogenannter Puffer zwischen Wohn- und Gewerbegebieten und verhindern damit die Zusammenführung unverträglicher Nutzungen. Das ist auch hier der Fall.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER ZU KÖLN
i. A.



(Inga Weitemeyer)

Probierz, Maximilian

Von: leitungsauskunft@gtt.net
Gesendet: Dienstag, 3. Juli 2018 09:50
An: Probierz, Maximilian
Betreff: Fuhrweg u.a. , Roisdorf Bornheim Trasse nicht betroffen: 113821

Stadt Bornheim
Rathausstrasse 2
53332 Bornheim

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

Interoute Germany GmbH
Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen.
Ihre Anfrage vom: 03/07/2018
Lage der Baustelle: Fuhrweg u.a. , Roisdorf Bornheim
Ihre Bearbeitungsnummer: 61 26 01 - Ro 23 + 61 20 01 - 9.Änderung
Unsere Bearbeitungsnummer: 113821

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@interoute.com

W: www.interoute.de

Von: [Achim Baumgartner](#)
An: [Probierz, Maximilian](#); LB.Naturschutz@t-online.de
Cc: [Franke, Lutz](#); Holger.Schilling@bezreg-koeln.nrw.de
Thema: 9. Änderung FNP Bornheim
Datum: Dienstag, 26. Juni 2018 16:02:23

Sehr geehrter Herr Probierz,

im Namen des BUND NRW tragen wir in dem Verfahren Anregungen und Bedenken vor.

Das Plangebiet eignet sich für eine Wohnbebauung zwischen Bahn, Schnellstraßen und ehemaliger Deponie zumindest aufgrund der relativen Isolationswirkung zu anderen Wohnbaugebieten nicht, die vorhandenen Siedlungsansätze sollten auf keinen Fall verstärkt werden! Das Gebiet eignet sich jedoch aufgrund der Artenschutzkonzepte des Kreises und der benachbarten ehemaligen Deponiefläche in besonderer Weise für Maßnahmen der angepassten Landwirtschaft (PIK) und des Biotop- und Artenschutzes (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB). Es liegt im Verbundkorridor der Wechselkröte und benachbart zur ehemaligen Deponie Hersel, die Brutgebiet zahlreicher bedrohter Arten wie dem Kiebitz ist. Die Fläche eignet sich außerdem als Biotop-Trittstein für den Steinkauz, dessen Vorkommen in Euskirchen, Sechtem und Botzdorf den Sprung über den Rhein zu den Vorkommen im Siegtal schaffen müssen.

Die geplanten Betriebsaufgaben schafft den notwendigen Handlungsspielraum, die Artenschutzbelange hier wirksam zu unterstützen, entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes, der hier Landwirtschaft und keine Siedlungsentwicklung vorsieht.

Ein Sprung der Siedlungsentwicklung über die Bahn gefährdet nicht nur das Entwicklungspotential im Sinne des Naturschutzes, sondern auch die Schutzgüter auf der ehemaligen Deponie Hersel (Katzen, Störungen durch Licht, Fensterschlag u.a.m.).

An die besonderen Schutzkonflikte (und Defizite) beim Rebhuhn im Kontext der Ortsumgebung L 183n sei hier ausdrücklich erinnert, so dass Bornheim hier hohe Schutzdefizite verzeichnet.

Von der beantragten Änderung des Regionalplanes raten wir mit Nachdruck ab.

Mit freundlichen Grüßen:

Achim Baumgartner

--

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW (BUND) e.V.
Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis

Dipl.-Ing. Achim Baumgartner (AKNW)
Sprecher der Kreisgruppe
Steinkreuzstraße 10/14
53757 Sankt Augustin
Kreisgruppengeschäftsstelle:
Tel.: 02241-1452000
info@bund-rsk.de

www.bund-rsk.de
www.quarzgrube-brenig.de
www.wildvogelhilfe-rsk.de

Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.

<https://www.avast.com/antivirus>



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim
Herr Maximilian Probiez
Postfach 1140
53308 Bornheim

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 305725

Datum
20.06.2018

Seite 1/1

**AZ.: 61 26 01 – Ro 23, 61 20 01 – 9.Änderung
Bebauungsplan Ro 23'In der Ortschaft Roisdorf
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim In der Ortschaft Roisdorf**

Sehr geehrter Herr Probiez,

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: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de