

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung

Antragsfrist: 23.02.2021

23.03.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse	3
Niederschrift ö StEA 02.09.2020	5
Niederschrift ö StEA 17.09.2020	30

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Bestellung von Schriftführern / Schriftführerinnen für den Stadtentwicklungsausschuss	
Vorlage 793/2020-1	33
TOP Ö 7 Bebauungsplan Ro 25 "Koblenzer Straße" in der Ortschaft Roisdorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Änderung des Geltungsbereichs, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Vorlage 086/2021-7	34
01 Ro 25 Übersichtskarte 086/2021-7	37
02 Ro 25 Gestaltungsentwurf 086/2021-7	38
03 Ro 25 Rechtsplanentwurf 086/2021-7	40
04 Ro 25 Textteil 086/2021-7	41
05 Ro 25 Begründung 086/2021-7	44
06 Ro 25 Stellungnahmen Öffentlichkeit frühzeitige Beteiligung 086/2021-7	56
07 Ro 25 Stellungnahmen TÖB frühzeitige Beteiligung 086/2021-7	81
08 Ro 25 Abwägung Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung 086/2021-7	103
09 (nicht abgedruckt) Ro 25 Verkehrsgutachten zum Ro 23 086/2021-7	113
10 (nicht abgedruckt) Ro 25 Verkehrszählung Koblenzer Straße 086/2021-7	136
11 (nicht abgedruckt) Ro 25 Artenschutzprüfung Stufe 1 086/2021-7	137
TOP Ö 8 Antrag der UWG-Fraktion vom 16.11.2020 betr. Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende	
Antragsvorlage 798/2020-7	145
Antrag 798/2020-7	147
TOP Ö 9 Antrag der SPD-Fraktion vom 17.12.2020 betr. Überarbeitung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes	
Antragsvorlage 865/2020-7	149
Antrag 865/2020-7	150
TOP Ö 11 Mitteilung zur Aussiedlung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Errichtung einer offenen Halle (Maschinenlager) und eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen	
Vorlage 594/2020-6	153
Flächennutzungsplan 594/2020-6	155
Landschaftsplan 594/2020-6	156
Lageplan 594/2020-6	157
Ansichten 594/2020-6	158
TOP Ö 12 Mitteilung betr. Bahnhof Sechtem	
Vorlage ohne Beschluss 757/2020-7	159
Lageplan 757/2020-7	160
TOP Ö 13 Mitteilung betr. Überarbeitung des Regionalplanes Köln; Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe	
Vorlage ohne Beschluss 813/2020-7	161

Einladung



Sitzung Nr.	25/2021
StEA Nr.	2/2021

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

Bornheim, den 03.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Stadtentwicklungsausschusses** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.

Die Sitzung findet am **Dienstag, 23.03.2021, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2**, statt.

Die Tagesordnung habe ich im Benehmen mit dem Bürgermeister wie folgt festgesetzt:

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung von Schriftführern / Schriftführerinnen für den Stadtentwicklungsausschuss (StEA 15.12.2020)	793/2020-1
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschriften Nr. 83 vom 02.09.2020 und Nr. 87 vom 17.09.2020	
5	Beratung des Haushaltes 2021/2022 in den Fachausschüssen	025/2021-2
6	Rekultivierung von Abgrabungen am Mittelweg	160/2021-12
7	Bebauungsplan Ro 25 "Koblenzer Straße" in der Ortschaft Roisdorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Änderung des Geltungsbereichs, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss zur öffentlichen Auslegung (MoVA 10.03.2021)	086/2021-7
8	Antrag der UWG-Fraktion vom 16.11.2020 betr. Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende (UKLWN 11.03.2021)	798/2020-7
9	Antrag der SPD-Fraktion vom 17.12.2020 betr. Überarbeitung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes (StEA 03.02.2021)	865/2020-7
10	Antrag der CDU-Fraktion vom 21.01.2021 betr. Denkmalschutz für das Inselhäuschen auf dem Herseler Werth	063/2021-6
11	Mitteilung zur Aussiedlung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Errichtung einer offenen Halle (Maschinenlager) und eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen (StEA 15.12.2020)	594/2020-6
12	Mitteilung betr. Bahnhof Sechtem (StEA 15.12.2020)	757/2020-7
13	Mitteilung betr. Überarbeitung des Regionalplanes Köln; Teilplan Nicht-energetische Rohstoffe (StEA 15.12.2020)	813/2020-7

14	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	145/2021-1
15	Anfragen mündlich	
	<u>Nicht-öffentliche Sitzung</u>	
16	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts an Teilfläche Grundstück Gemarkung Hersel, Flur 17	118/2021-7
17	Veräußerung Teilfläche in Roisdorf	879/2020-7
18	Ankauf eines Grundstücks in der Gemarkung Bornheim-Brenig (StEA 15.12.2020)	745/2020-7
19	Mitteilung betr. Übernahme von Flächen L 183 Ortsdurchfahrt Merten (StEA 15.12.2020)	748/2020-7
20	Mitteilung betr. Umlegungsverfahren Merten Me 16 (Mertener Mühle)	873/2020-7
21	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	146/2021-1
22	Anfragen mündlich	

Wir bitten Sie, sich zur Teilnahme an der Sitzung an die aktuell geltende Coronaschutzverordnung zu halten und auch während der gesamten Sitzung einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass nur eine begrenzte Anzahl an Publikumsplätzen zur Verfügung steht. Diese werden in der Reihenfolge der Anmeldungen vergeben.

Sie können sich als Gast per Mail unter claudia.gronewald@stadt-bornheim.de oder telefonisch unter 02222/945-218 anmelden.

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Wolfgang Schwarz
(Vorsitzende/r)

beglaubigt: 
(Verwaltungsfachangestellte)

Niederschrift



Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim am Mittwoch, **02.09.2020**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	83/2020
StEA Nr.	10/2021

Anwesende

Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion

Mitglieder

Breuer, Paul	fraktionslos	bis TOP 10 tw
Engels, Hans Günther	CDU-Fraktion	
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion	
Gesell, Andrea	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	ab TOP 5 tw
Geuer, Theo	CDU-Fraktion	
Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	
Keils, Ewald	CDU-Fraktion	
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion	
Knapstein, Günter	CDU-Fraktion	
Peters, Anna	SPD-Fraktion	
Prinz, Rüdiger	CDU-Fraktion	
Roitzheim, Frank	UWG-Fraktion	
Schulz, Heinz-Peter	Fraktionslos	
Stadler, Harald	SPD-Fraktion	
Velten, Konrad	CDU-Fraktion	
Wehrend, Lutz	CDU-Fraktion	

stv. Mitglieder

Freynick, Jörn	FDP-Fraktion
Kuhn, Arnd Jürgen, Dr.	Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Marx, Hans Heinrich	CDU-Fraktion
Montenarh, Stefan	UWG/Forum-Fraktion
Schmitz, Thomas	SPD-Fraktion
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion

beratende Mitglieder

Will, Madeleine, Dr. Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter

Erll, Andreas
Pieck, Johannes
Schier, Manfred, Erster Beigeordneter

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Brief, Rolf	UWG/Forum-Fraktion
Krüger, Frank W.	SPD-Fraktion
Lamprichs, Holger	CDU-Fraktion
Liebeskind, Annette	Bündnis 90/Grüne-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschriften Nr. 59 vom 10.06.2020 und Nr. 62 vom 17.06.2020	
5	Entwicklung des ÖPNV im Rhein-Sieg-Kreis und in der Region Köln/Bonn	584/2020-7
6	Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Offenlagebeschluss	531/2020-7
7	Erweiterung einer Abgrabungsfläche in der Ortschaft Bornheim am Uedorfer Weg (südwestlich A 555)	597/2020-7
8	9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, erneuter Beschluss	621/2020-7
9	Bebauungsplan He 25 in der Ortschaft Hersel; Beschluss zur Aufstellung	338/2020-7
10	Überarbeitung Regionalplan - Erneute Beratung über Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche	382/2020-7
11	Verwaltungsvereinbarung Planung Radweg L 300 Hersel - Widdig	603/2020-9
12	Städtebaulicher Vertrag Sanierung Wirtschaftsweg von L 182 bis Golfanlage Römerhof	596/2020-9
13	Beschwerde nach § 24 GO NRW vom 09.03.2020 betr. unzulässige Behandlung von Eingaben zum Bebauungsplan Se 21	260/2020-7
14	Antrag der SPD-Fraktion vom 20.05.2020 betr. Grundsätze für die künftige Bauleitplanung	391/2020-7
15	Antrag der SPD-Fraktion vom 20.05.2020 betr. Leitfaden für Investoren bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung	392/2020-7
16	Antrag der Fraktion FDP vom 15.06.2020 betr. Verkehrsberuhigung Zweigrabenweg	450/2020-9
17	Antrag der Fraktion FDP vom 15.06.2020 betr. Einmündung Kleinststraße auf Elbestraße	451/2020-9
18	Gemeinsamer Antrag der CDU, UWG/Forum und FDP-Fraktion vom 21.07.2020 betr. Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Kiesgewinnungsfläche	566/2020-7
19	Antrag der Fraktion FDP vom 02.08.2020 betr. Lokale Gefahrenstellen im Straßenverkehr	598/2020-9
20	Antrag der SPD-Fraktion vom 03.08.2020 betr. Planung und Umsetzung einer Zufahrtsbeschränkung auf dem Dorfplatz in Kardorf	609/2020-9
21	Große Anfrage der SPD Fraktion vom 21.07.2020 betr. Sanierung/Instandsetzung von Straßen und Wirtschaftswegen	568/2020-9
22	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	599/2020-1
23	Mitteilung betr. Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Schleppdach	593/2020-6
24	Mitteilung betr. Aufnahme des Bahnhofes Roisdorf in die Modernisierungsoffensive 3	618/2020-7
25	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wolfgang Schwarz eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Der Antrag des AM Breuer, den Tagesordnungspunkt 6 von der Tagesordnung abzusetzen, wird mit einem Stimmenverhältnis von
01 Stimme für den Antrag (Breuer)
21 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD, UWG, B90/Grüne, FDP, Schulz)
abgelehnt.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1 – 25.

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

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
----------	---	--

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

3	Einwohnerfragestunde	
----------	-----------------------------	--

Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

4	Entgegennahme der Niederschriften Nr. 59 vom 10.06.2020 und Nr. 62 vom 17.06.2020	
----------	--	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 59/2020 vom 10.06.2020 und Nr. 62/2020 vom 17.06.2020 keine Einwände.

5	Entwicklung des ÖPNV im Rhein-Sieg-Kreis und in der Region Köln/Bonn	584/2020-7
----------	---	-------------------

Der Vortrag ist in der Anlage (Seiten 18-25) beigelegt und in Session hinterlegt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen des Vertreters des Rhein-Sieg-Kreises zur Kenntnis.

- Einstimmig -

6	Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Offenlagebeschluss	531/2020-7
----------	--	-------------------

AM Prinz stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Rednerliste.
Über den Geschäftsordnungsantrag wurde nicht abgestimmt.

Der Antrag der SPD-Fraktion in der Begründung zur Offenlage im Punkt 7 „städtebauliches Konzept“ die zulässige Anzahl von Wohneinheiten (WE) in den Mehrfamilienhäusern von 66 in 75 WE und die Anzahl der geförderten Wohneinheiten von 20 Prozent in konkrete 35 Wohneinheiten zu ändern, wird mit einem Stimmenverhältnis von

08 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Grüne, Schulz)

14 Stimmen gegen den Antrag (CDU, UWG, FDP)

01 Stimmenthaltung (Breuer)
abgelehnt.

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 23 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis

22 Stimmen für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, FDP, UWG, Schulz)

01 Stimme gegen den Beschluss (Breuer)

7	Erweiterung einer Abgrabungsfläche in der Ortschaft Bornheim am Uedorfer Weg (südwestlich A 555)	597/2020-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt der Erweiterung der Abgrabungsfläche am Uedorfer Weg (südwestlich der A 555) unter der Voraussetzung der Flächenabtretung für den zukünftigen Ausbau des Uedorfer Weges zu.

- Einstimmig -

8	9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, erneuter Beschluss	621/2020-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. die Aufhebung des Beschlusses der Begründung inklusive Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf vom 14.05.2020 (Vorlage 305/2020-7).
2. die vorliegende Begründung inklusive des geänderten Umweltberichts zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschafts Roisdorf.

- Einstimmig -

bei 1 Stimmenthaltung (Breuer)

9	Bebauungsplan He 25 in der Ortschaft Hersel; Beschluss zur Aufstellung	338/2020-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes He 25 in der Ortschaft Hersel. Das Plangebiet liegt in einem ca. 100 m tiefen Bereich südöstlich der Roisdorfer Straße zwischen Mittelweg und Stadtbahntrasse. Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Sondergebietes für den Einzelhandel und eines Gewerbegebietes. Der Vollsortimenter (Edeka) soll im Ortskern verbleiben.
2. beauftragt die Verwaltung mit der Fa. Lidl ein Konzept für den Altstandort zu entwickeln.

- Einstimmig -

10	Überarbeitung Regionalplan - Erneute Beratung über Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche	382/2020-7
-----------	--	-------------------

Anträge zu den einzelnen Ortschaften.

Sechtem:

Die CDU-Fraktion, die UWG/Forum-Fraktion und die SPD-Fraktion beantragen wie Beschlusssentwurf.

-Einstimmig-

Walberberg:

Die CDU-Fraktion und die UWG/Forum-Fraktion beantragen die Nachzeichnung des FNP erneut anzumelden, den Suchraum ASB Nr. 4 erneut zu beantragen, aber nur so groß zur Ortsabrundung, den GIB 5 herauszunehmen, den ASB Nr. 6 erneut anzumelden und den neuen ASB herauszunehmen.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen, den ASB Nr. 4. nicht erneut anzumelden.

Die SPD-Fraktion beantragt, den ASB Nr. 4 erneut anzumelden.

Der Antrag der CDU-Fraktion und der UWG/Forum-Fraktion, die Nachzeichnung des FNP erneut anzumelden, den Suchraum ASB Nr. 4 erneut zu beantragen(nur so groß zur Ortsabrundung), den GIB 5 herauszunehmen, den ASB Nr. 6 erneut anzumelden und den neuen ASB herauszunehmen, wird mit einem Stimmenverhältnis von
19 Stimmen für den Antrag (CDU, SPD, UWG, FDP)
02 Stimmen gegen den Antrag (B90/Grüne)
01 Stimmenthaltung (Schulz)
angenommen.

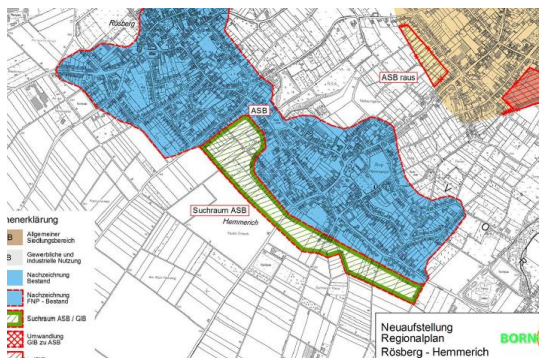
Merten:

Die CDU-Fraktion und die UWG/Forum-Fraktion beantragen den Suchraum ASB Nr. 2 neu zu beantragen.

Der Antrag der CDU-Fraktion und der UWG/Forum-Fraktion, den Suchraum ASB Nr. 2 neu zu beantragen, wird einstimmig angenommen.

Rösberg-Hemmerich:

Die CDU-Fraktion, die UWG/Forum-Fraktion und die SPD-Fraktion beantragen die Flächennutzungsplan-Nachzeichnung erneut zu beantragen, da die Gesamtbevölkerung von Rösberg und Hemmerich ausreichend für eine ASB-Darstellung ist und den zusätzlichen Suchraum (siehe unten) erneut zu beantragen.



Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen lehnen die Beantragung ab.

Der Antrag der CDU-Fraktion, der UWG/Forum-Fraktion und der SPD-Fraktion, die Flächennutzungsplan-Nachzeichnung erneut zu beantragen, da die Gesamtbevölkerung von Rösberg und Hemmerich ausreichend für eine ASB-Darstellung ist und den zusätzlichen Suchraum (siehe unten) erneut zu beantragen, wird mit einem Stimmenverhältnis von 20 Stimmen für den Antrag (CDU, SPD, UWG, FDP, Schulz) 02 Stimmen gegen den Antrag (B90/Grüne) angenommen.

Waldorf/ Kardorf:

Die CDU-Fraktion, die UWG/Forum-Fraktion, die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen nach Beschlussentwurf zu entscheiden.

Der Antrag der CDU-Fraktion, der UWG/Forum-Fraktion, der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nach Beschlussentwurf zu entscheiden, wird einstimmig angenommen.

Dersdorf:

Die CDU-Fraktion, die UWG/Forum-Fraktion, die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen die Nachzeichnung FNP Bestand, ASB und den Suchraum ASB erneut zu beantragen.

Der Antrag der CDU-Fraktion, der UWG/Forum-Fraktion, der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die Nachzeichnung FNP Bestand, ASB und den Suchraum ASB erneut zu beantragen, wird einstimmig angenommen.

Brenig:

Die CDU-Fraktion, die UWG/Forum-Fraktion, die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen erneut anzumelden, da Brenig in Zusammenhang mit ASB Bornheim eine durchgängige Einheit darstellt.

Der Antrag der CDU-Fraktion, der UWG/Forum-Fraktion, der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erneut anzumelden, wird einstimmig angenommen.

Bornheim:

Die CDU-Fraktion, die UWG/Forum-Fraktion, die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen erneut anzumelden.

Der Antrag der CDU-Fraktion, der UWG/Forum-Fraktion, der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erneut anzumelden, wird einstimmig angenommen.

Bornheim/Roisdorf

Alle Fraktionen, beantragen nach Beschlussentwurf zu entscheiden.

Der gleichlautende Antrag aller Fraktionen, nach Beschlussentwurf zu entscheiden, wird einstimmig angenommen.

Roisdorf:

Alle Fraktionen beantragen den ASB Nr. 2, 3 und 4 herauszunehmen und die Vergrößerung der Herausnahme als ASB am Rand von Roisdorf zu Alfter hin gelegenen Fläche erneut zu beantragen

Der gleichlautende Antrag aller Fraktionen, den ASB Nr. 2, 3 und 4 herauszunehmen und die Vergrößerung der Herausnahme als ASB am Rand von Roisdorf zu Alfter hin gelegenen Fläche erneut zu beantragen, wird einstimmig angenommen.

Hersel:

Alle Fraktionen beantragen wie Beschlussentwurf abzustimmen.

Der gleichlautende Antrag aller Fraktionen, nach Beschlussentwurf abzustimmen, wird einstimmig angenommen.

Widdig:

Die CDU-Fraktion, die UWG/Forum-Fraktion, die SPD-Fraktion und die FDP-Fraktion beantragen, den ASB Nr. 1b auf Grund der Nähe zur Bahnhaltestelle erneut zu beantragen. Des Weiteren soll eine Erweiterung des neuen ASB zwischen L 300 und Stadtbahntrasse beantragt werden, da die Absicht zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes dort besteht.

Der Antrag der CDU-Fraktion, der UWG/Forum-Fraktion, der SPD-Fraktion und FDP-Fraktion den ASB Nr. 1b auf Grund der Nähe zur Bahnhaltestelle erneut zu beantragen. Des Weiteren soll eine Erweiterung des neuen ASB zwischen L 300 und Stadtbahntrasse beantragt werden, da die Absicht zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes dort besteht, wird mit einem Stimmenverhältnis von
 20 Stimmen für den Antrag (CDU, SPD, UWG, FDP, Schulz)
 02 Stimmen gegen den Antrag (B90/Grüne)
 angenommen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. beschließt, die lt. den Tabellen abgeänderten Suchräume für die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) als Entwicklungsziel für die Überarbeitung des Regionalplans und
2. beauftragt die Verwaltung, diese der Bezirksregierung Köln im Rahmen des weiteren Verfahrens erneut vorzutragen.

Sechtem:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Nachzeichnung Bestand	übernommen	
Nachzeichnung FNP Bestand	übernommen	
Suchraum ASB Nr. 1	übernommen	
Suchraum GIB	Weitgehend übernommen	Vergrößerung anmelden zur Vermeidung einer einseitigen Erschließung
GIB raus	nicht übernommen (nördlich der Bahntrasse)	keine Änderung

Walberberg:

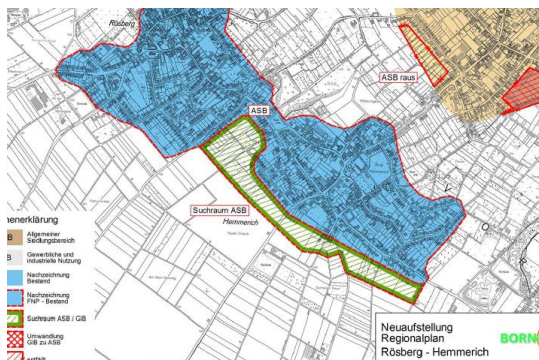
Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Nachzeichnung Bestand	übernommen (am Kloster)	
Nachzeichnung FNP Bestand	nicht übernommen (nordöstlich Dominikanerstraße)	erneut anmelden, da im FNP als Wohnbaufläche dargestellt
ASB Nr. 1 und die Hälfte von Nr. 2 sollen entfallen.	übernommen	
Suchraum ASB Nr. 4.	nicht übernommen (südwestlich Linie 18)	erneut anmelden (nur so groß zur Ortsabrundung)
Prüfantrag, ob GIB Nr. 5 möglich ist, evtl. auch verkleinert	nicht übernommen	Keine erneute Anmeldung Herausnehmen
Prüfantrag, ob ASB Nr. 6 möglich ist.	nicht übernommen	Erneute Anmeldung,
Neuer ASB (kein Beschluss)	Neuer ASB von BezReg. (nördlich Linie 18)	Herausnehmen

Merten:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Nachzeichnung Bestand	übernommen	
Nachzeichnung FNP Bestand	weitgehend übernommen,	keine Änderung
Nachzeichnung FNP Bestand ASB Nr.1	nicht übernommen	keine Änderung, Fläche ohne große Entwicklung
Suchraum ASB	Übernommen (Lanerstr./Linie 18)	
Suchraum ASB Nr. 2	nicht übernommen	Neu beantragen

Rösberg-Hemmerich:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Nachzeichnung FNP Bestand, ASB	nicht übernommen	ASB erneut anmelden, Gesamtbevölkerung Rösberg/Hemmerich ist ausreichend für ASB Darstellung
Prüfantrag, ob zusätzlich ein Suchraum ASB dargestellt werden kann	nicht übernommen	erneut beantragen wie auf der Karte dargestellt.



Waldorf/ Kardorf:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Nachzeichnung FNP Bestand	übernommen	
3 ASBs sollen entfallen	übernommen	

Dersdorf:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Nachzeichnung FNP Be-	nicht übernommen	Erneut beantragen

stand; ASB		
Suchraumes ASB	nicht übernommen	Erneut beantragen

Brenig:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Prüfantrag, ob ein ASB (FNP-Bestand) zusammen mit der Ortschaft Bornheim dargestellt werden kann.	nicht übernommen	erneut anmelden, da Brenig in Zusammenhang mit ASB Bornheim eine durchgängige Einheit darstellt

Bornheim:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Suchraum ASB	Übernommen (nördlich Reuterweg)	
FNP-Bestand, ASB erweitern	Nicht übernommen (südlich Hellenkreuz)	neu anmelden, da in Bo 27 Gemeinbedarfsfläche südlich leicht erweitert wurde

Bornheim/Roisdorf

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Suchraum GIB	teilweise übernommen (zwischen Uedorfer Weg und Maarpfad) als GR (Regional)	Lage zum Uedorfer Weg hin verschieben, (mehr Abstand zur Wohnbebauung, bessere Erschließung), Bezeichnung G Regional nicht erläutert

Roisdorf:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Nachzeichnung FNP Bestand	Übernommen (Maarpfad / Fuhrweg / Koblenzer Str.)	
Suchraum ASB Nr. 1	übernommen	
Prüfantrag, ob die ASB Nr. 2, 3 und 4 entfallen können	nicht übernommen	Erneut beantragen
ASB raus	überwiegend übernommen (südöstlich Schussgasse)	prüfen ob Herausnahme am Rand noch vergrößert werden kann
Änderung GIB zu ASB	Übernommen (Sondergebiet Alexander-Bell-Straße)	

Hersel:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Nachzeichnung Bestand	übernommen	
Nachzeichnung FNP Be-	Nur teilweise übernommen	neu anmelden, He 31 ist

stand	Fläche des B-Plan He 31 nicht übernommen, stattdessen Flächen für Natur und Regionaler Grünzug dargestellt. Nicht übernommen GIB (an der Allerstraße) und ASB an der L 300	Bestandteil des FNP und kurz vor Satzungsbeschluss, Regionalen Grünzug hier ändern. GIB u ASB – Nachzeichnung zur Ermöglichung einer Umfahrung der Kreuzung L 118 / L 300 erneut beantragen
Suchraum ASB	nicht übernommen (Mittelweg)	keine Änderung, da Regionaler Grünzug
Änderung GIB zu ASB	weitestgehend übernommen (südlich Roisdorfer Straße)	keine Änderung

Widdig:

Darstellung / Beschluss Stadt Bornheim	BezReg. Köln	Beschlussvorschlag Stea
Nachzeichnung Bestand	übernommen	
Nachzeichnung FNP Bestand (ASB Nr. 2)	nicht übernommen	Neuer Antrag ASB-Suchraum zwischen L 300 u. Stadtbahntrasse Erweiterung des neuen ASB zwischen L 300 und Stadtbahntrasse, da dort die Absicht zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes besteht.
Neuer Suchraum ASB Nr. 1 a + b	nicht übernommen	ASB Nr. 1b wegen Nähe zur Bahnhaltestelle neu anmelden
Suchraum ASB Nr. 3	übernommen	

- Einstimmig -

11	Verwaltungsvereinbarung Planung Radweg L 300 Hersel - Widdig	603/2020-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt, den Abschluss der Verwaltungsvereinbarung zur Planung des kombinierten Geh- und Radweges L 300 zwischen den Ortsteilen Hersel und Widdig – vorbehaltlich der ausstehenden juristischen Vertragsprüfung.

- Einstimmig -

12	Städtebaulicher Vertrag Sanierung Wirtschaftsweg von L 182 bis Golfanlage Römerhof	596/2020-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt, den Abschluss des städtebaulichen Vertrags zur Sanierung des Wirtschaftsweges zwischen L 182 und Golfanlage Römerhof einschließlich Anlagen

– vorbehaltlich der ausstehenden juristischen Vertragsprüfung.

- Einstimmig -

13	Beschwerde nach § 24 GO NRW vom 09.03.2020 betr. unzulässige Behandlung von Eingaben zum Bebauungsplan Se 21	260/2020-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- Einstimmig -

14	Antrag der SPD-Fraktion vom 20.05.2020 betr. Grundsätze für die künftige Bauleitplanung	391/2020-7
-----------	--	-------------------

AM Prinz stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Rednerliste.

Es spricht keiner gegen den Antrag.

Der Geschäftsordnungsantrag des AM Prinz wird einstimmig angenommen.

Die Anträge der SPD-Fraktion,

1. Die Anzahl der Wohneinheiten in Bebauungsplänen orientiert sich künftig an der vorhandenen örtlichen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Verkehr).
2. Die Art der Bebauung orientiert sich an dem erkennbaren Bedarf an Wohnformen und –größen.
3. Bei der Bauleitplanung ist die Leistungsfähigkeit auch des überörtlichen Straßennetzes zu berücksichtigen. Dies gilt ebenso für die Inhalte entsprechend notwendiger Verkehrsgutachten.
4. Zu berücksichtigen ist weiterhin, ob ein ausreichendes ÖPNV-Angebot vorliegt oder angepasst werden kann.
5. Bei den Straßen mit Sammelfunktion ist grundsätzlich ein Radweg mit einzuplanen.

werden mit einem Stimmenverhältnis von

08 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Grüne, Schulz)

12 Stimmen gegen den Antrag (CDU, UWG tw., FDP)

01 Stimmenthaltung (UWG tw.)

abgelehnt.

Der Antrag der SPD-Fraktion den Beschlussskizzenentwurf wie folgt zu erweitern:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die vorgeschlagenen Grundsätze aus dem Antrag der SPD-Fraktion zur Kenntnis und beschließt, über die darin enthaltenen Punkte im neuen Fachausschuss eine Entscheidung herbeizuführen,

wird mit einem Stimmenverhältnis von

08 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Grüne, Schulz)

12 Stimmen gegen den Antrag (CDU, UWG tw., FDP)

01 Stimmenthaltung (UWG tw.)

abgelehnt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die zukünftigen Grundsätze der Bauleitpla

nung im neuen Fachausschuss zu beraten und zu beschließen.

- Einstimmig -

15	Antrag der SPD-Fraktion vom 20.05.2020 betr. Leitfaden für Investoren bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung	392/2020-7
-----------	---	-------------------

Die Antrag der SPD-Fraktion, die Verwaltung zu beauftragen, einen bindenden Leitfaden für Investoren bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung folgender Punkte zu erstellen,

1. In jedem neuen Baugebiet werden 30% der Wohneinheiten für geförderten Wohnungsbau vorgesehen.
2. Im Sinne einer modernen Quartiersentwicklung soll es in jedem neuen Baugebiet einen Mix aus Angeboten für Familien, Singles, Senioren und Mehrgenerationen-Projekten geben.
3. Bei der Gestaltung von neuen Baugebieten ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen kompakt bebauten Bereichen und Freiflächen herzustellen.
4. Alle Straßen müssen größtmögliche Sicherheit auch für Fußgänger und den Fahrradverkehr bieten.
5. Bei der Entwicklung eines neuen Baugebietes muss künftig die Aufnahmekapazität der örtlichen Infrastruktur ebenso Berücksichtigung finden, wie die ÖPNV-Situation.
6. Bei Verkehrsuntersuchungen sind künftig auch die Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz zu betrachten.

wird mit einem Stimmenverhältnis von
08 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Grüne, Schulz)
14 Stimmen gegen den Antrag (CDU, UWG, FDP)
abgelehnt.

Der Antrag der SPD-Fraktion den Beschlussentwurf wie folgt zu erweitern:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die vorgeschlagenen Leitlinien aus dem Antrag der SPD-Fraktion zur Kenntnis und beschließt, über die darin enthaltenen einzelnen Punkte im neuen Fachausschuss eine Entscheidung herbeizuführen,
wird mit einem Stimmenverhältnis von
08 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Grüne, Schulz)
14 Stimmen gegen den Antrag (CDU, UWG, FDP)
abgelehnt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die von der Verwaltung entwickelten Kriterien der Bauleitplanung im neuen Fachausschuss zu beraten und zu beschließen.

- Einstimmig -

16	Antrag der Fraktion FDP vom 15.06.2020 betr. Verkehrsberuhigung Zweigrabenweg	450/2020-9
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- Einstimmig -

17	Antrag der Fraktion FDP vom 15.06.2020 betr. Einmündung Kleinstraße auf Elbestraße	451/2020-9
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung die Verkehrsverhältnisse im Einmündungsbereich Elbestraße (L300) / Kleinstraße im Rahmen eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens zu überprüfen, eventuell notwendige Anordnungen zu treffen und den Ausschuss über den Ausgang des Verfahrens zu unterrichten.

- Einstimmig -

18	Gemeinsamer Antrag der CDU, UWG/Forum und FDP-Fraktion vom 21.07.2020 betr. Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Kiesgewinnungsfläche	566/2020-7
-----------	---	-------------------

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag, den Beschlussentwurf um die Prüfung von Agro Photovoltaikanlagen zu erweitern.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, vorbehaltlich der Vereinbarkeit mit den Rekultivierungsaufgaben des Rhein-Sieg-Kreises, mit der planungsrechtlichen Vorbereitung einer ehemaligen Abgrabungsfläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage und in diesem Zusammenhang auch den Einsatz von Agro-Photovoltaikanlagen zu prüfen.

- Einstimmig -

19	Antrag der Fraktion FDP vom 02.08.2020 betr. Lokale Gefahrenstellen im Straßenverkehr	598/2020-9
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung die eingereichten Gefahrenstelle auf ein weiteres Handlungserfordernis hin zu prüfen, evtl. notwendige Anordnungen zu treffen und den Ausschuss über den Ausgang des Verfahrens zu unterrichten.

- Einstimmig -

20	Antrag der SPD-Fraktion vom 03.08.2020 betr. Planung und Umsetzung einer Zufahrtsbeschränkung auf dem Dorfplatz in Kardorf	609/2020-9
-----------	---	-------------------

AM Prinz stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Rednerliste.
Es spricht keiner gegen den Antrag.
Der Geschäftsordnungsantrag des AM Prinz wird einstimmig angenommen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, ein straßenverkehrsrechtliches Anhörungsverfahren nach § 45 StVO durchzuführen, um die Möglichkeiten einer Durchfahrtsbeschränkung für den Dorfplatz Kardorf zu prüfen und den Ausschuss über das Ergebnis zu unterrichten.

- Einstimmig -

21	Große Anfrage der SPD Fraktion vom 21.07.2020 betr. Sanierung/Instandsetzung von Straßen und Wirtschaftswegen	568/2020-9
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen

AM Hanft betr. Frage 4, Sanierungskonzept

1. Wie sieht das zeitlich aus und wann wird dem Ausschuss das Sanierungskonzept vorgelegt?
2. Wer definiert den verkehrssicheren Zustand?
3. betr. verkehrssicherer Zustand
Wird die Verpflichtung dadurch abgemildert, dass die Verwaltung entsprechende Schilder mit „Schlechter Wegestrecke“ oder Ähnlichem aufstellt und ist sie dann aus der Haftung raus und können weitere Maßnahmen wegen finanzieller Knappheit dann nicht erfolgen?

Antwort:

Zu dem Konzept gehört ausdrücklich das Aufstellen von Schildern bis hin zum Sperren von Wegen. Die personellen Kapazitäten sind nicht vorhanden, um das, was eigentlich für die Wirtschaftswege getan werden müsste, zu tun. Insofern wird sich das Konzept auf die vorhandenen Kapazitäten konzentrieren, um das, was sehr dringlich ist, mit aktuell möglichen Fördermitteln vielleicht zu sanieren. Um eine nachhaltige flächendeckende positive Ausstrahlung der Wirtschaftswege zu erreichen, reichen weder die 146.000 Euro, noch die personellen Kapazitäten.

4. Habe ich das richtig verstanden, dass es um einen längeren Zeitraum (10 Jahre) geht und dann jährlich eine Handvoll Maßnahmen verwirklicht werden können?
Wird eine Möglichkeit gesehen Fördermittel zu regenerieren, eventl. über Dorferneuerung oder Ähnliches?

Antwort:

Ja, es gibt Ansätze zur Förderung solcher Wegekonzepte. Es wird angestrebt diesbezüglich einen Antrag zu stellen und eventl. den Auftrag für die Erarbeitung eines solchen Konzeptes an ein externes Büro zu vergeben.

AM Geuer betr. Wendelinusstraße, durch einseitiges Befahren ist die Straße kaputt, Überlegen ob man nicht über beide Fahrbahnseiten fahren kann

Antwort:

Die Anregung wird aufgenommen.

22	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	599/2020-1
-----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

des Beigeordneten Herrn Schier

betr. Bauantrag Hotel Hersel,

Sondersitzung StEA am 17.09.2020, um über das Vorhaben zu beraten.

-Kenntnis genommen-

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
Von der Vorlage-Nr. 599/2020-1 Kenntnis genommen.

Zusatzfrage AM Velten betr. Sachstand Höherlegung Bahnsteige Linie 16
Gibt es einen neuen Sachstand?

Antwort:

Nein, es gilt Entsprechendes, was vorhin zur Linie 18 vorgetragen wurde. Die HGK ist dabei das planerisch vorzubereiten.

23	Mitteilung betr. Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Schleppdach	593/2020-6
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

24	Mitteilung betr. Aufnahme des Bahnhofes Roisdorf in die Modernisierungsoffensive 3	618/2020-7
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage AM Gesell

Kann zur Sondersitzung am 17.09.2020 ein Zwischenergebnis mitgeteilt werden?

Antwort:

Dies wird versucht.

25	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

AM Stadler

1. betr. Historische Wasserpumpe
Kann das Thema historische Wasserpumpe noch einmal auf die Tagesordnung gesetzt werden?
2. betr. Vermüllung in der Fußgängerunterführung Widdiger Weg/Custorstraße ist immer noch nicht beseitigt worden, Rutschgefahr auf der Treppe für Senioren/innen
Wann kann man damit rechnen, dass der SBB dies säubert?

Antwort:

Dies wird aufgenommen und an den SBB weitergeleitet.

AM Prinz betr. südlicher Bereich des Masterplans Rheinaue in Hersel, für mehrere Parzellen gibt es keine Eigentümer

Gibt es da einen neuen Sachstand?

Antwort:

Wird geprüft. Es gibt aktuell Gespräche, den Masterplan zu aktualisieren.

AM Engels betr. Antrag CDU Lindenstraße/Travenstraße Einzuzeichnen für alternierendes Parken und Geschwindigkeitsreduzierung ist Anfang August umgesetzt worden
Gewünschter Erfolg hat hier nicht funktioniert.

1. Gibt es da eine Möglichkeit der Nachbesserung und könnte die Lindenstraße mit einer Gruppe von Vertretern der Lindenstraße und Travenstraße nochmals abgegangen werden, um vor Ort über die Problematik zu sprechen?

Antwort:

Die Beschwerden werden zum Anlass genommen, den bisherigen Verlauf des Probebetriebes kritisch zu würdigen und als bald eine Überprüfung im Rahmen einer erneuten SDR-Messung durchzuführen, in wie weit das, was bisher provisorisch angedacht ist, tatsächlich erfolgreich sein kann.

Die Maßnahme ist noch nicht abgeschlossen, weil die verkehrsrechtlichen Anordnungen noch nicht getroffen wurden, da es mehrere Anregungen aus der Anwohnerschaft gibt. Das Verwaltungshandeln der Verkehrsbehörde ist auf das objektive Handlungserfordernis abzustellen.

2. Gibt es auch da eine Möglichkeit auf der Schulstraße eine Querung zu schaffen?

Antwort:

Es gab eine Querungshilfe. Diese wurde auf Grund einer Initiative (Probleme in der Abwicklung der rechts vor links Regelung bei der Ausfahrt Lindenstraße) abgeschafft.

Dies wird dann jetzt nochmals geprüft.

3. Kann der Probebetrieb so lange aufrechterhalten werden, bis eine endgültige Lösung gefunden wurde?

Antwort:

Ja. Es ist teilweise von Beteiligten angekündigt worden, der Verwaltung Vorschläge zu übermitteln. Dies ist bis heute nicht geschehen.

4. Werden zur Zeit im Probebetrieb Verwarnungsgelder verhängt?

Antwort:

Im Probebetrieb werden keine kostenpflichtigen Verwarnungen erteilt.

AM Freynick betr. Travenstraße gleiche Problematik, Anwohner bezweifeln, dass Busse durchfahren können

Ist der Probebetrieb beendet oder wird dieser weiter fortgeführt?

Antwort:

Die Verwaltung hat im Vorfeld mit dem Betreiber der ÖPNV (Buslinie 818) Gespräche geführt.

Von der RVK hat es bisher keine Hinweise diesbezüglich gegeben. Auf die Anregungen der Anwohner wird gewartet.

Der Probebetrieb läuft weiter und wird durch eine nochmalige SDR-Messung hinsichtlich des Handlungserfordernisses und der Wirksamkeit des Erfordernisses unterstützt.

Ende der Sitzung: 22:08 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung



Weiterentwicklung des regionalen Stadtbahnnetzes

Stadt Bornheim
Ausschuss für Stadtentwicklung
02.09.2020

Rhein-Sieg-Kreis 01.4
Dr.-Ing. Christoph Groneck

:rhein-sieg-kreis

Zielnetz Stadtbahn Bonn/Rhein-Sieg 2023/26

Hintergrund

- Erarbeitung in der AG „Zukunft Stadtbahn Bonn/Rhein-Sieg“
- zwei Ausbaustufen 2023/2026 (ohne/mit Infrastrukturausbau)
- Bezug i.W. auf Taktverdichtungen der bestehenden Linien

- ⇒ Die betroffenen Städte und Gemeinden im Rhein-Sieg-Kreis wurden vorab beteiligt.
- ⇒ Definition des zukünftigen Fahrzeugmehrbedarfs für das Stadtbahnnetz ist erfolgt
- ⇒ Insgesamt werden 22 zusätzliche Stadtbahnen (je 30m) benötigt (ohne Ersatzbeschaffungen)
- ⇒ Vorbereitung der Fahrzeugneubeschaffung läuft

Beschlussfassung

04.07.2019 Rat der Stadt Bonn
08.10.2019 Kreistag des Rhein-Sieg-Kreises

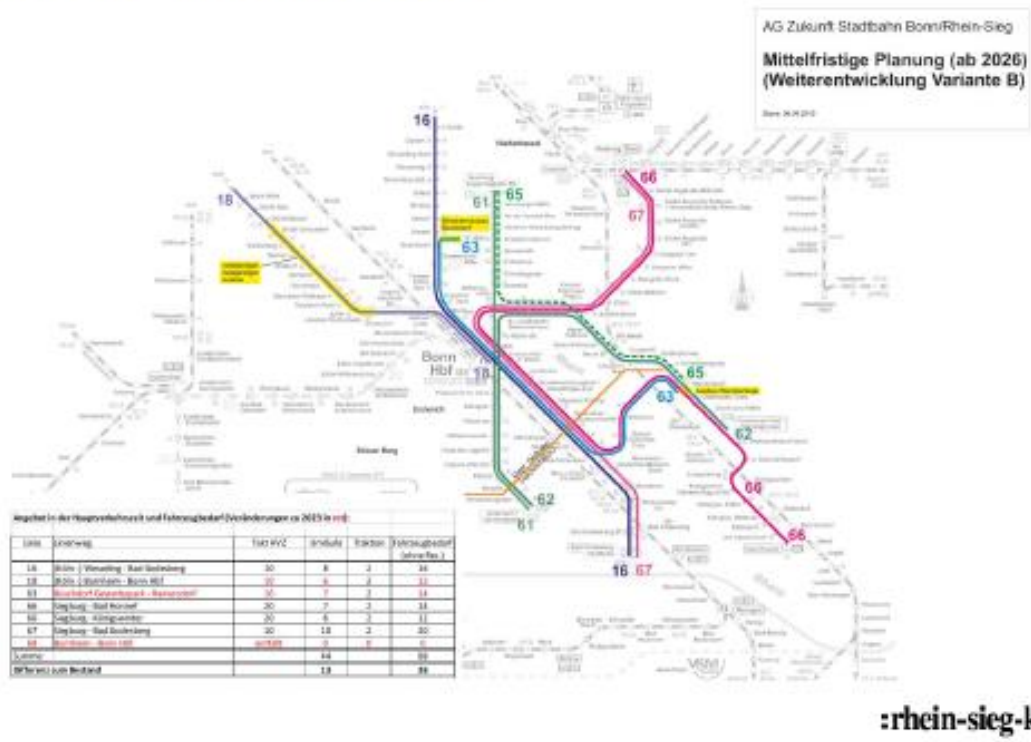
Bereits umgesetzte Maßnahmen 2019/20 ohne Fahrzeugmehrbedarf

- Einführung 10'-Takt auf der Linie 16 in den Hauptverkehrszeiten
- Durchgehender 30'-Takt abends und am Wochenende auf den Linien 16 und 18 (vorher nur zeit- bzw. abschnittsweise)
- Wochenend-Nachtverkehr auf den Linien 16 und 18 (stündlich durchgehend)

- ⇒ Aktuelle Anfrage Stadt Köln: Verdichtung auf 20'-Takt an Samstagen analog S-Bahn-Netz
- ⇒ Realisierung ab Sommer 2021 möglich

:rhein-sieg-kreis

Zielnetz Stadtbahn 2023/26



Machbarkeitsstudie zweigleisiger Ausbau Linie 18

Aufgabenstellung

- Ziel: Zweigleisiger Ausbau des Abschnitts Brühl-Badorf – Bonn-Dransdorf für 10'-Takt
- Bestandsanalyse
- Ermittlung der verkehrlichen Wirkungen (Fahrgastaufkommen, Verlagerungspotenziale)
- Prüfung der technischen und volkswirtschaftlichen Machbarkeit (Förderfähigkeit)
- Prüfung eines neuen Haltepunktes Bornheim West

⇒ Die MBS ist keine Entwurfsplanung, sondern die Voraussetzung, um das Projekt anzugehen!

⇒ Die Prüfung der Förderfähigkeit erfolgt als vereinfachte standardisierte Bewertung

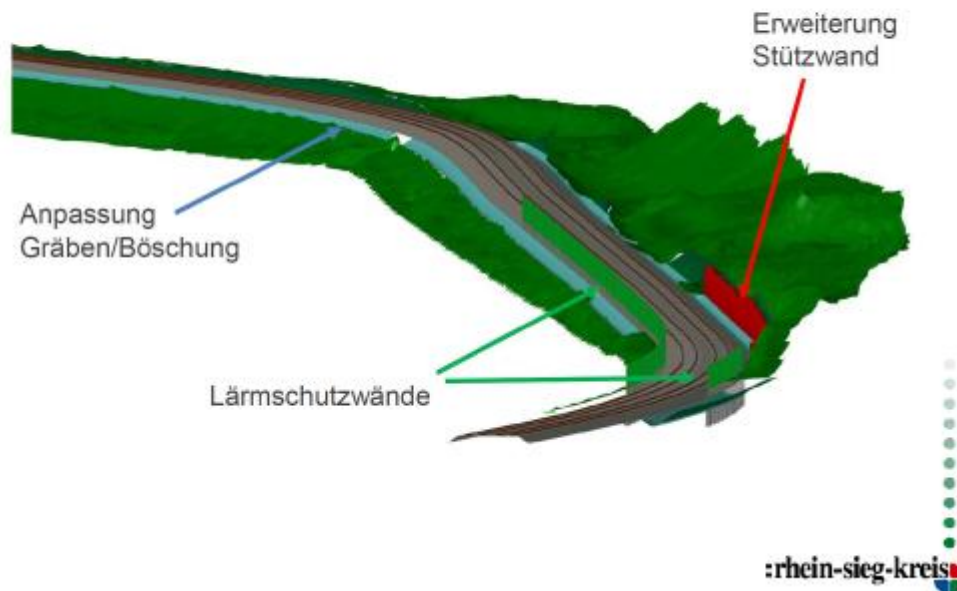
Projektpartner

- Rhein-Sieg-Kreis (Koordination), Rhein-Erfurt-Kreis, Alfter, Bonn, Bornheim, Brühl
- HGK als Eisenbahninfrastrukturunternehmen
- Verkehrsunternehmen KVB und SWBV
- NVR als Bewilligungsbehörde

Zeitplan

- Beauftragung am 08.07.2019
- Fertigstellung gemäß Leistungsbeschreibung spätestens 12 Monate nach Auftragserteilung
- Aber: Daten der VRS-Erhebung 2018 als Grundlage für die Verkehrsuntersuchung wurden entgegen des ursprünglichen Zeitplans immer noch nicht bereit gestellt!

AKTUELLER BEARBEITUNGSSTAND TECHNISCHE MACHBARKEIT



Stadtbahn Niederkassel mit Rheinquerung

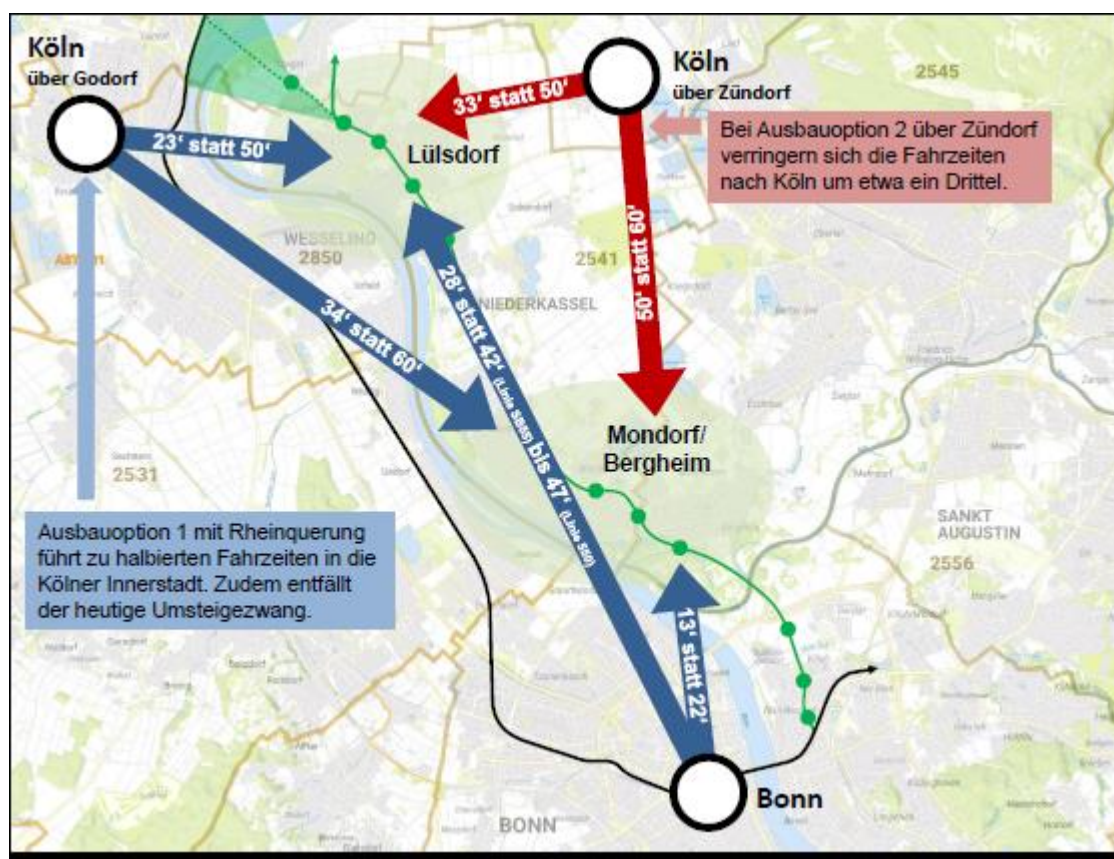
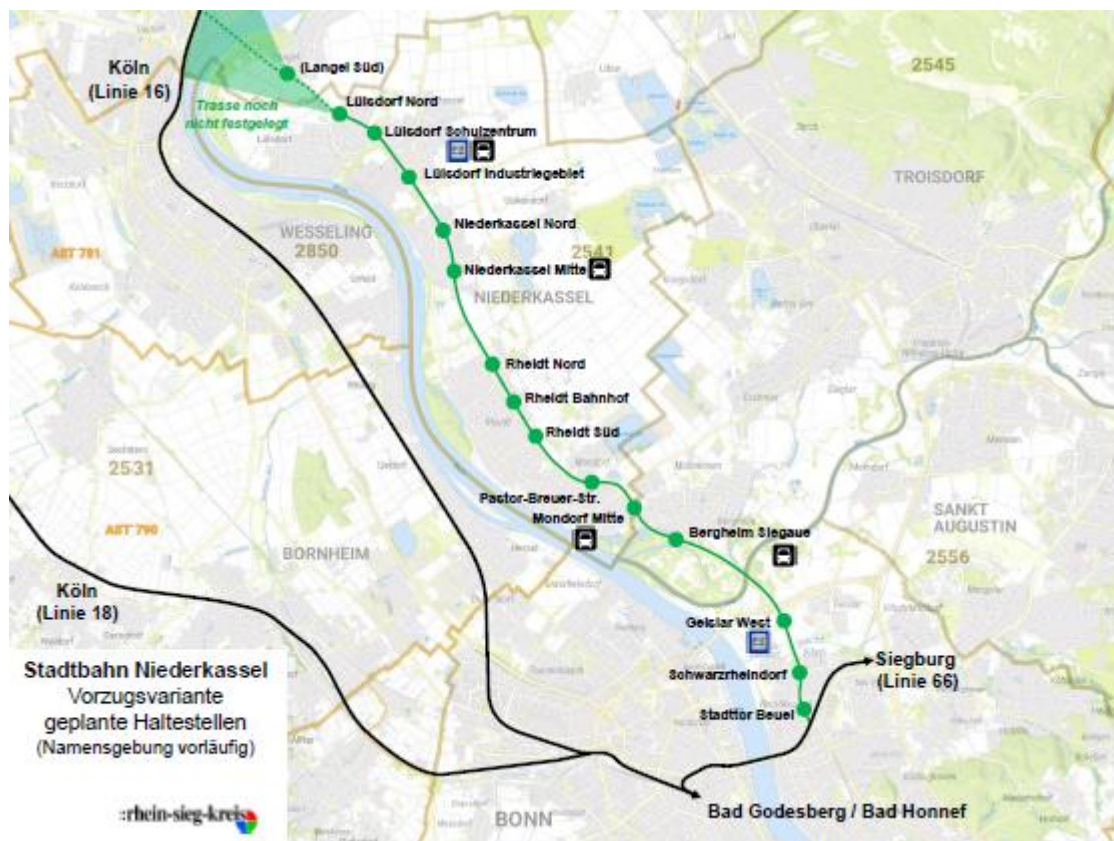
Hintergründe

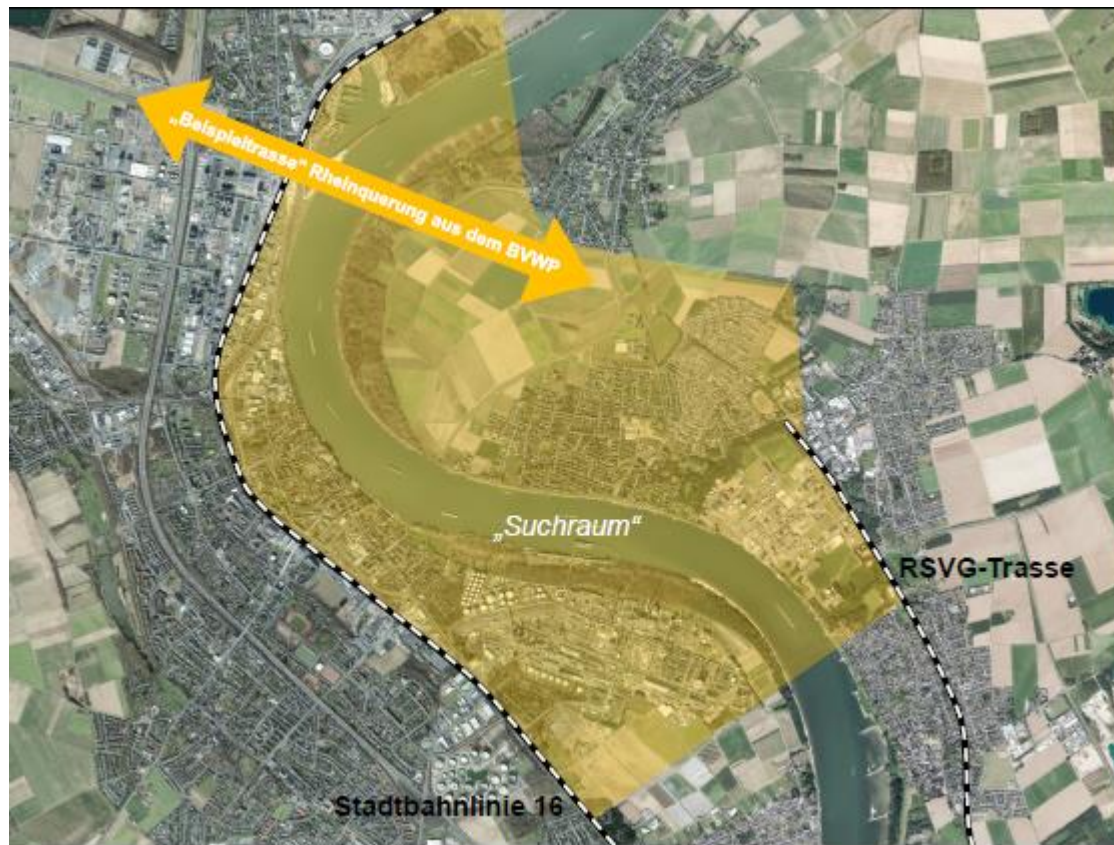
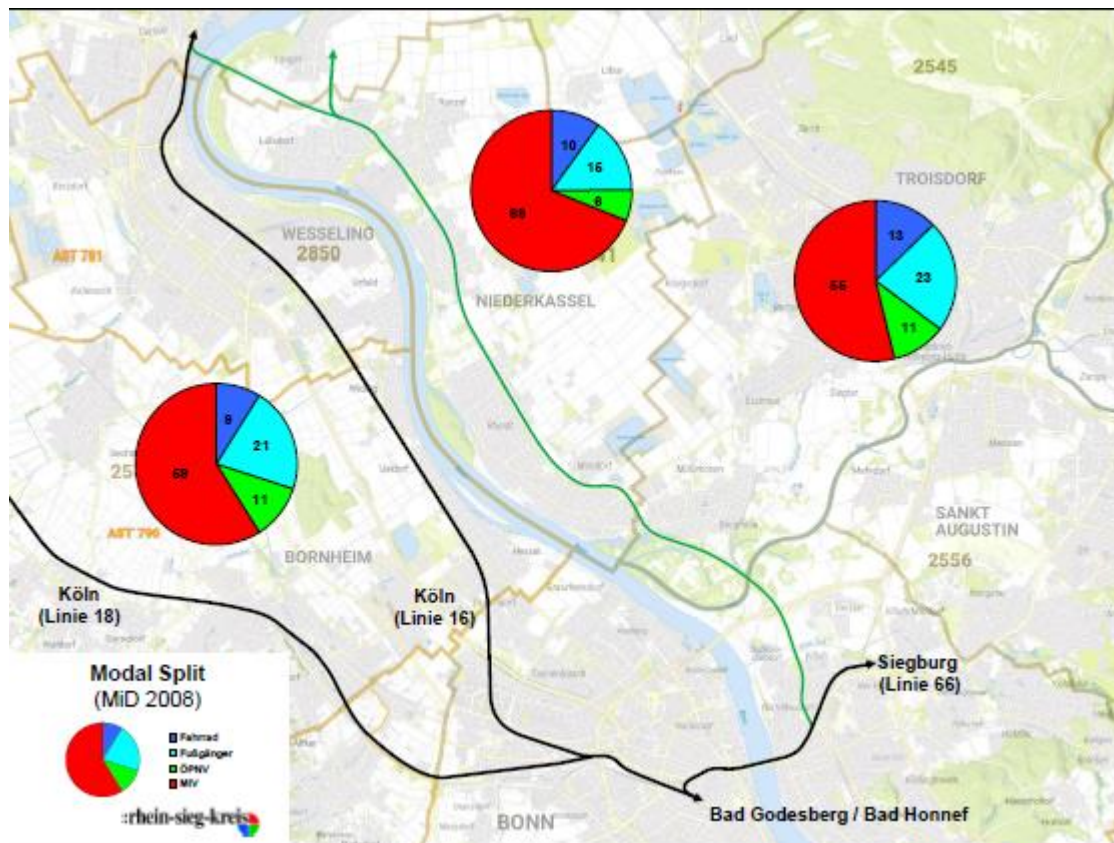
- Anbindung von über 50.000 Menschen auf der rechten Rheinseite an das Schienennetz
- Nutzung der bestehenden rechtsrheinischen Schieneninfrastruktur für den Personenverkehr
- Lückenschlüsse zum Kölner und Bonner Stadtbahnnetz

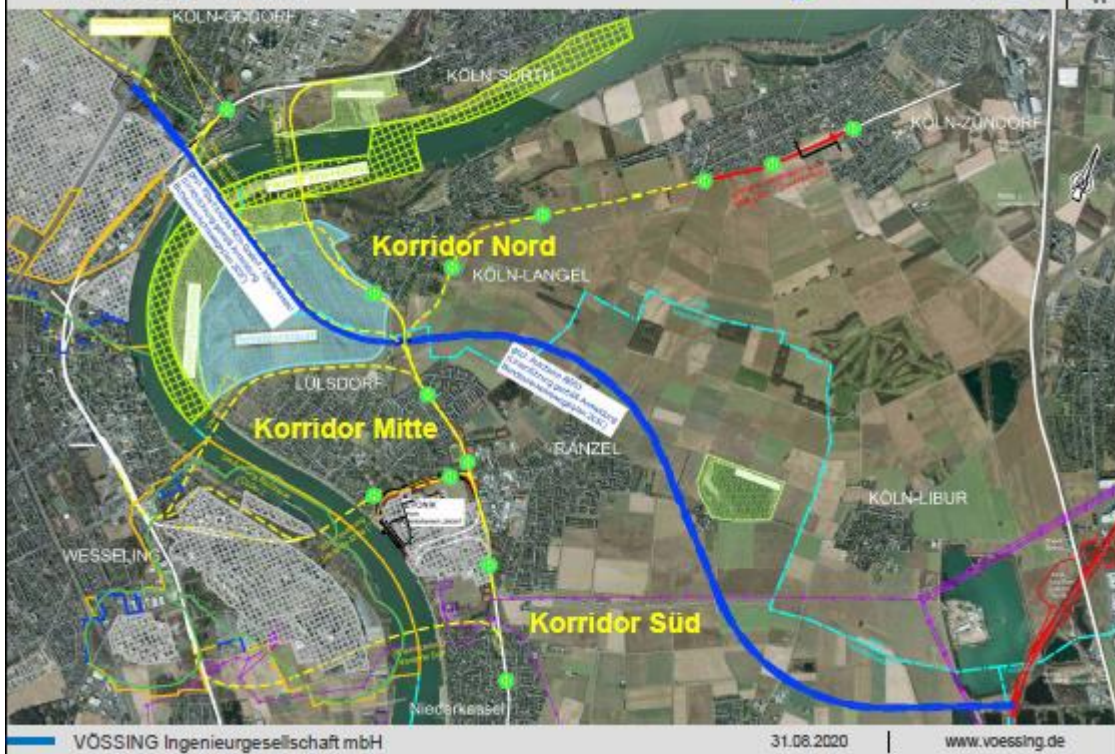
Sachstand

- Vorzugsvariante mit Rheinquerung wurde im November 2018 politisch bestätigt
- Vorläufige Programmaufnahme in das Bundes-GVFG ist erfolgt
- Aktuell erfolgt die Abstimmung der Standardisierten Bewertung mit dem VM NRW und BMVI

- ⇒ Mit dem NVR sind im Vorfeld mögliche Rheinquerungen für die S-Bahn abgestimmt worden.
- ⇒ Nachdem eine Rheinquerung für das Eisenbahnnetz nicht in den BVWP aufgenommen worden ist, haben sich NVR und RSK auf eine bevorzugte Realisierung der Stadtbahn verständigt.
- ⇒ Für das Eisenbahnnetz gibt es derzeit keine konkreten Planungen einer zusätzlichen Rheinquerung zwischen Köln und Bonn.

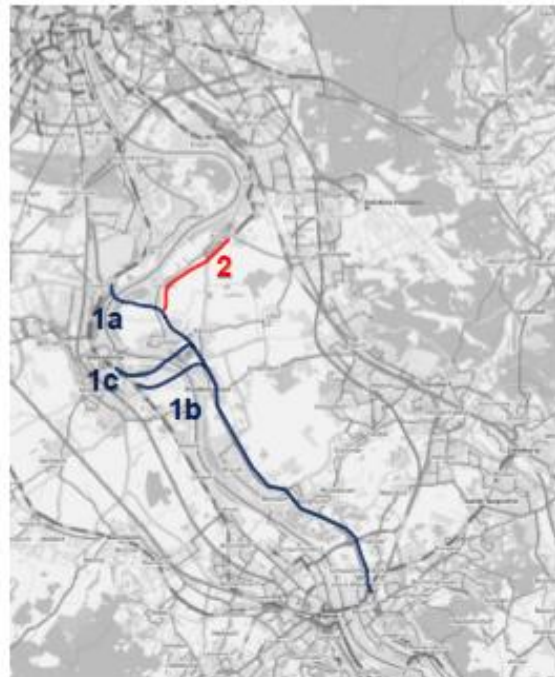






- Varianten 1a und 1c lassen den höchsten Nutzen erwarten
- Variante 1a gegenüber 1c zu bevorzugen (Fahrgastaufkommen 1a höher, Machbarkeit 1c aufgrund Nähe zu Shell nicht gesichert)
- Variante 1b lässt deutlich geringeren Nutzen erwarten, voraussichtlich $NKI < 1$
- Variante 2 hat die geringsten Kosten, aber auch den geringsten Nutzen, schlechterer NKI als 1a/1c

⇒ Vorzugsvariante: 1a





Abstimmung der Rheinquerung mit Straßen.NRW

Dialogforum A553 am 21./22.11.2018

- Präsentationen RSK und NVR

Infomesse auf der MS Loreley am 16.03.2019

- Gemeinsamer Stand RSK/NVR
- Projektflyer „Bündelungsoptionen“



Nächste Schritte

- Prüfung/Diskussion Bündelungsoptionen Stadtbahn und Güterverkehr rechtsrheinisch nach Vorlage Trassenvarianten A553
- Nach derzeitigem Planungsstand sind A553 und Stadtbahn rheinquerend **nicht** gebündelt.
- Stadtbahn ist eigenständiges GVFG-Projekt!

INFORMATION



Bündelungsoptionen Schiene

Die mögliche Bündelung des Rheinquerungsprojekts A553 mit aktuellen Stadtbahnvarianten ist für viele Menschen in der Region ein wichtiger Punkt. Das ist ganz sicher. Denn der Rheinquerungsprojekt ist ein Projekt, das die Region Bonn und Köln verbindet.

Für die Planung der Stadtbahnvarianten (A553) sind die Trassenvarianten A553 und A554 als mögliche Bündelungsoptionen in Betracht gezogen worden. Diese Trassenvarianten sind in der Region Bonn und Köln als mögliche Bündelungsoptionen in Betracht gezogen worden.

Die Trassenvarianten A553 und A554 sind in der Region Bonn und Köln als mögliche Bündelungsoptionen in Betracht gezogen worden.

Stadtbahn

Die Rhein-Querschnittsprojekte (A553) sind als mögliche Bündelungsoptionen in Betracht gezogen worden. Diese Trassenvarianten sind in der Region Bonn und Köln als mögliche Bündelungsoptionen in Betracht gezogen worden.

Die Trassenvarianten A553 und A554 sind in der Region Bonn und Köln als mögliche Bündelungsoptionen in Betracht gezogen worden.

Die Trassenvarianten A553 und A554 sind in der Region Bonn und Köln als mögliche Bündelungsoptionen in Betracht gezogen worden.

Die Trassenvarianten A553 und A554 sind in der Region Bonn und Köln als mögliche Bündelungsoptionen in Betracht gezogen worden.

Die Trassenvarianten A553 und A554 sind in der Region Bonn und Köln als mögliche Bündelungsoptionen in Betracht gezogen worden.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Rhein-Sieg-Kreis 01.4
Dr.-Ing. Christoph Groneck

:rhein-sieg-kreis

Niederschrift



Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim am Donnerstag, **17.09.2020**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	87/2020
StEA Nr.	0/2021

Anwesende

Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion

Mitglieder

Breuer, Paul	fraktionslos	
Engels, Hans Günther	CDU-Fraktion	ab TOP 4 tw.
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion	
Gesell, Andrea	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Geuer, Theo	CDU-Fraktion	
Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	
Keils, Ewald	CDU-Fraktion	
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion	
Knapstein, Günter	CDU-Fraktion	
Krüger, Frank W.	SPD-Fraktion	
Peters, Anna	SPD-Fraktion	
Prinz, Rüdiger	CDU-Fraktion	
Schulz, Heinz-Peter	Fraktionslos	
Stadler, Harald	SPD-Fraktion	
Velten, Konrad	CDU-Fraktion	
Wehrend, Lutz	CDU-Fraktion	

stv. Mitglieder

Färber, Elisa	FDP-Fraktion	ab TOP 4 tw.
Hochgartz, Markus	Bündnis 90/Grüne-Fraktion	
Marx, Hans Heinrich	CDU-Fraktion	
Montenarh, Stefan	UWG/Forum-Fraktion	
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion	
Tourné, Peter, Dr.	SPD-Fraktion	

beratende Mitglieder

Will, Madeleine, Dr. Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter

Erll, Andreas
Geurtsen, Stefanie
Meskes-Außem, Marita
Schier, Manfred, Erster Beigeordneter
Schlösser, Christina

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Brief, Rolf	UWG-Fraktion
Lamprichs, Holger	CDU-Fraktion

Liebeskind, Annette
Rick, Nico
Roitzheim, Frank

Bündnis 90/Grüne-Fraktion
FDP-Fraktion
UWG-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Errichtung eines Hotels in Bornheim-Hersel	643/2020-6
5	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	641/2020-1
6	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wolfgang Schwarz eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt,

1. den Tagesordnung 15 von der Tagesordnung abzusetzen, da dieser bereits in der Ratssitzung am 03.09.2020 behandelt wurde.
2. den Tagesordnungspunkt 16 von der Tagesordnung abzusetzen, da die Vergabe unter 50.000 Euro liegt.

Stimmenverhältnis:
- Einstimmig -

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-6.

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

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
----------	---	--

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

3	Einwohnerfragestunde	
----------	-----------------------------	--

Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

4	Errichtung eines Hotels in Bornheim-Hersel	643/2020-6
----------	---	-------------------

Die SPD-Fraktion beantragt

1. die Verwaltung zu beauftragen, die Vorgaben, die in der Vorlage beschrieben wurden, engmaschig bauordnungsrechtlich zu kontrollieren.
2. die Verwaltung zu beauftragen, verkehrslenkende Maßnahmen zu prüfen und ggfls. anzuordnen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Hotels mit 119 Stellplätzen in Bornheim-Hersel gem. § 34 BauGB zu.
2. beauftragt die Verwaltung, die Vorgaben, die in der Vorlage beschrieben wurden, engmaschig bauordnungsrechtlich zu kontrollieren.
3. beauftragt die Verwaltung, verkehrslenkende Maßnahmen zu prüfen und ggfls. anzuordnen.

- Einstimmig -

5	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	641/2020-1
----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Vorlage-Nr. 641/2020-1 Kenntnis genommen.

6	Anfragen mündlich	
----------	--------------------------	--

Keine.

Ende der Sitzung: 18:55 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2020
----------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	793/2020-1
Stand	24.11.2020

Betreff Bestellung von Schriftführern / Schriftführerinnen für den Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussentwurf

Der Stadtentwicklungsausschuss bestellt **Frau Petra Altaner und Frau Carla Weiner** auf Widerruf zu Schriftführerinnen des Stadtentwicklungsausschusses.

Sachverhalt

Gem. § 52 Abs. 1 i.V.m. § 58 Abs. 2 GO NRW und des § 31 GeschO des Rates bestellt der Stadtentwicklungsausschuss seine Schriftführer/innen.
Der Bürgermeister schlägt vor, die o.a. Personen auf Widerruf zu bestellen.

Mobilitäts- und Verkehrsentwicklungsausschuss	10.03.2021
Stadtentwicklungsausschuss	23.03.2021
Rat	25.03.2021

öffentlich

Vorlage Nr.	086/2021-7
Stand	29.01.2021

Betreff Bebauungsplan Ro 25 "Koblenzer Straße" in der Ortschaft Roisdorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Änderung des Geltungsbereichs, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf Mobilitäts- und Verkehrsentwicklungsausschuss

s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt

1. den Bebauungsplan Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) weiterzuführen. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen,
2. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf zu vergrößern,
3. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
4. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden Hinweise und nachrichtlichen Übernahme sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 18.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf beschlossen (s. Vorlage 259/2017-7). Ziel der Planung ist der Ausbau der Koblenzer Straße im Trennprinzip.

Am 22.03.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom Rat der Stadt Bornheim beschlossen (s. Vorlage 090/2018-7) und vom 14.06. bis 11.07.2018 durchgeführt.

Der Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf wurde zunächst im Vollverfahren aufgestellt. Für das weitere Verfahren wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weiterzuführen, da es sich bei dem Ausbau der Koblenzer Straße um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und ein damit einhergehender Ausgleich sind somit ebenfalls nicht notwendig.

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

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

Das östlich der Koblenzer Straße verortete Plangebiet Ro 23 soll durch eine Anbindung an die Koblenzer Straße erschlossen werden. Ebenso ist festzustellen, dass die Vielzahl an Verkehrstypen, induziert durch die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen, eine sichere Verkehrsführung erfordert.

Der notwendige Ausbau der Straße kann nicht ausschließlich auf städtischen Flächen durchgeführt werden. Daher ist zur Umsetzung der Planung Grunderwerb notwendig. Die Planung wurde bereits so durchgeführt, dass möglichst wenige Flächen angekauft werden müssen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Koblenzer Straße zwischen Maarpfad und Fuhrweg zu einer Sammelstraße im Trennprinzip schaffen.

Durch die Überarbeitung des Straßenentwurfs wurde der Geltungsbereich um den Einmündungsbereich Maarpfad/Koblenzer Straße erweitert. Zudem haben sich im nordwestlichen Bereich und im südöstlichen Bereich geringfügige Änderungen ergeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sollen die Bürger und Träger öffentlicher Belange nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen

1.500 Euro für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes.

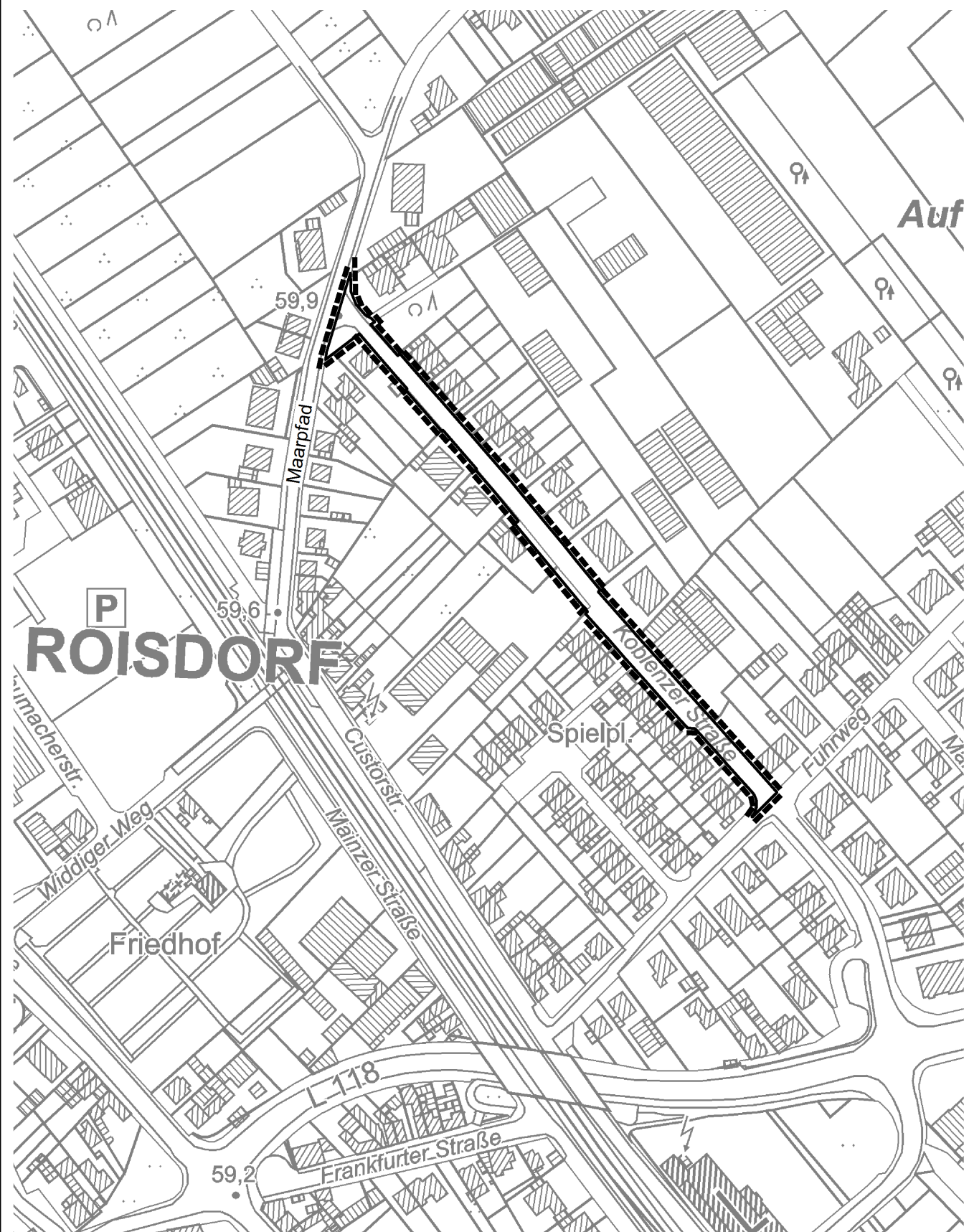
Anlagen zum Sachverhalt

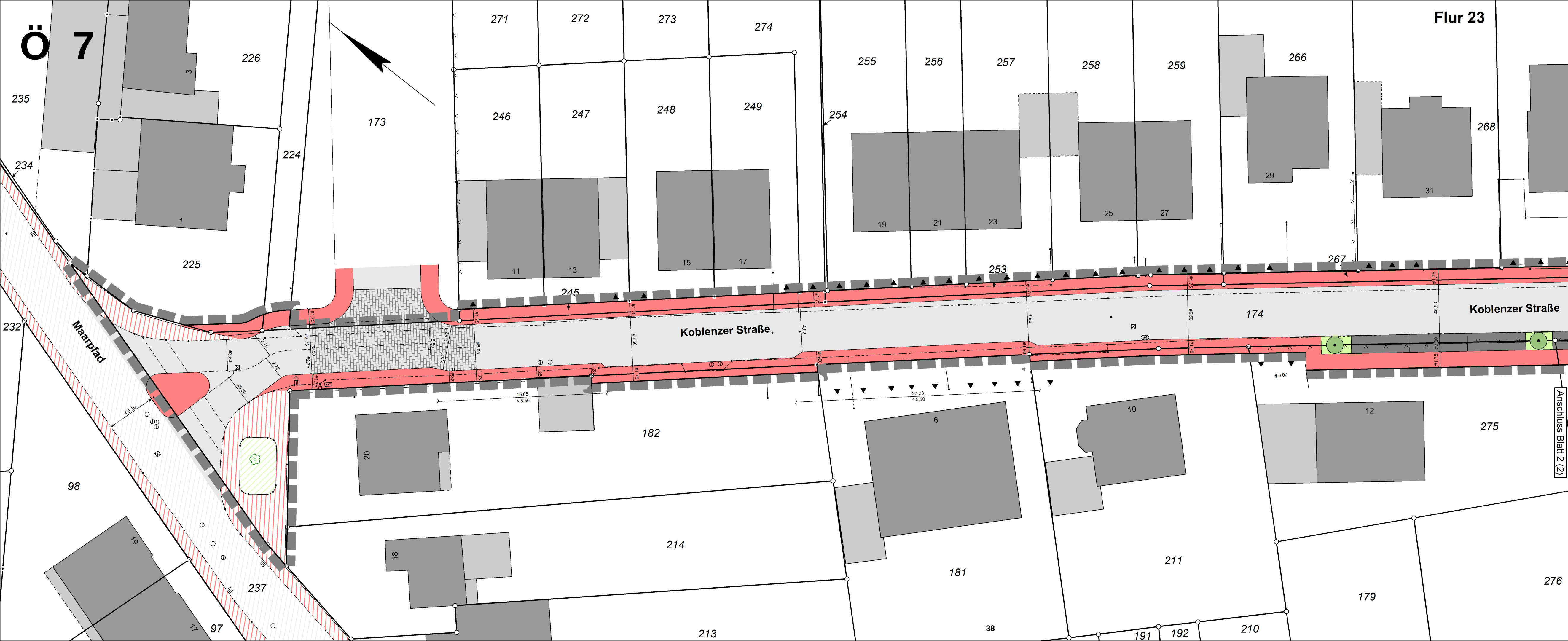
01 Ro 25 Übersichtskarte
02 Ro 25 Gestaltungsentwurf

- 03 Ro 25 Rechtsplanentwurf
- 04 Ro 25 Textteil
- 05 Ro 25 Begründung
- 06 Ro 25 Stellungnahmen Öffentlichkeit frühzeitige Beteiligung
- 07 Ro 25 Stellungnahmen TÖB frühzeitige Beteiligung
- 08 Ro 25 Abwägung Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung
- 09 (nicht abgedruckt) Ro 25 Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Ro 23
- 10 (nicht abgedruckt) Ro 25 Verkehrszählung Koblenzer Straße
- 11 (nicht abgedruckt) Ro 25 Artenschutzprüfung Stufe 1

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Ro 25 „Koblenzer Straße“

in der Ortschaft Roisdorf





Zeichenerklärung:

	Geltungsbereich		Parkplatz, öffentlich
	Fahrbahn		Einfahrt
	Aufpflasterung		Zaun
	Fahrbahn / Bestand		Mauer
	Gehweg		
	Gehweg / Bestand		
	Grünfläche		
	Grünfläche / Bestand		
	gepl. Baum		
	vorh. Baum		

Dieser Entwurf hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegen.

Bornheim, den _____

In Vertretung _____

Erster Beigeordneter _____

Gestaltungsplan zum Bebauungsplan Ro 25 „Koblenzer Straße“

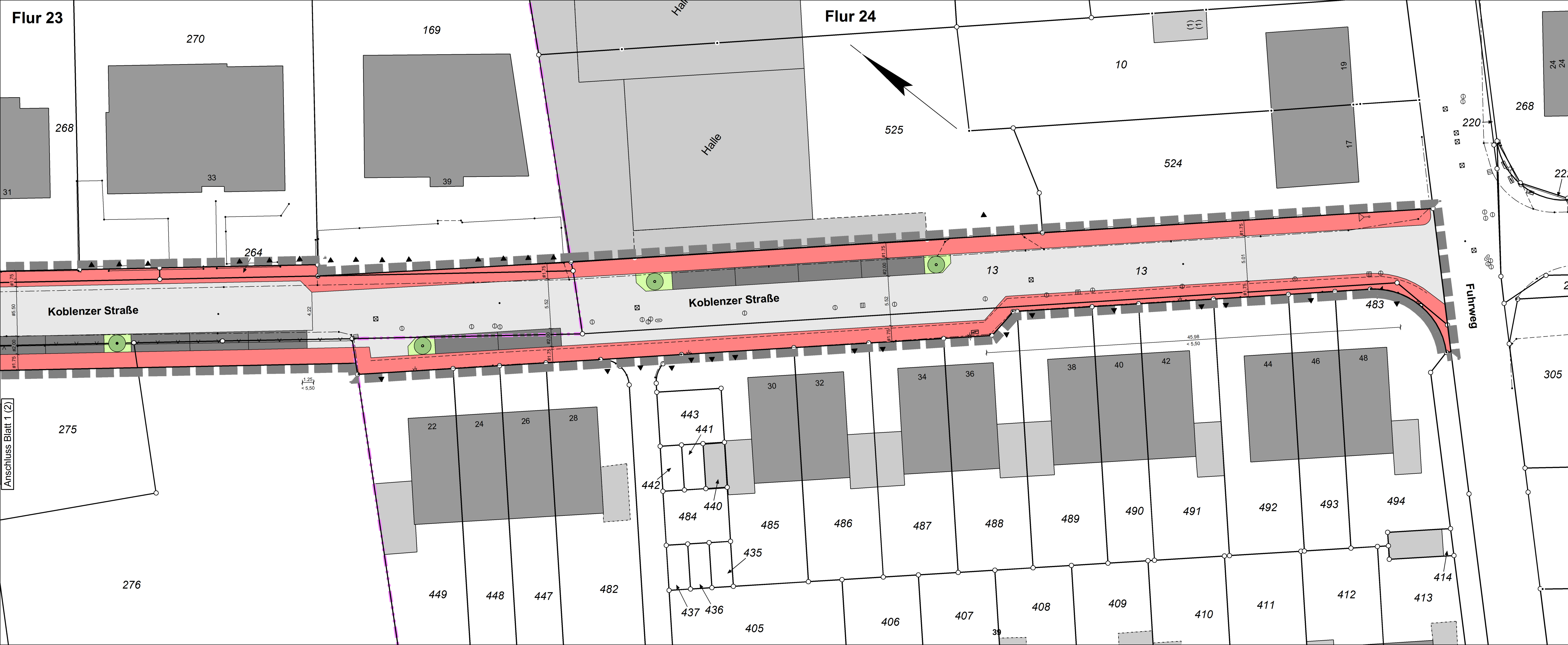
in der Ortschaft Roisdorf **Blatt 1(2)**

Gemarkung: Roisdorf • Flur: 23, 24 • Maßstab 1:250

Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S. 421).
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

BORNHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Stand: 11.02.2021



Zeichenerklärung:

	Geltungsbereich		Parkplatz, öffentlich
	Fahrbahn		Einfahrt
	Aufpflasterung		Zaun
	Fahrbahn / Bestand		Mauer
	Gehweg		
	Gehweg / Bestand		
	Grünfläche		
	Grünfläche / Bestand		
	gepl. Baum		
	vorh. Baum		

Dieser Entwurf hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegen.

Bornheim, den _____

In Vertretung _____

Erster Beigeordneter _____

Gestaltungsplan zum Bebauungsplan Ro 25 „Koblenzer Straße“

in der Ortschaft Roisdorf **Blatt 2(2)**

Gemarkung: Roisdorf • Flur: 23, 24 • Maßstab 1:250

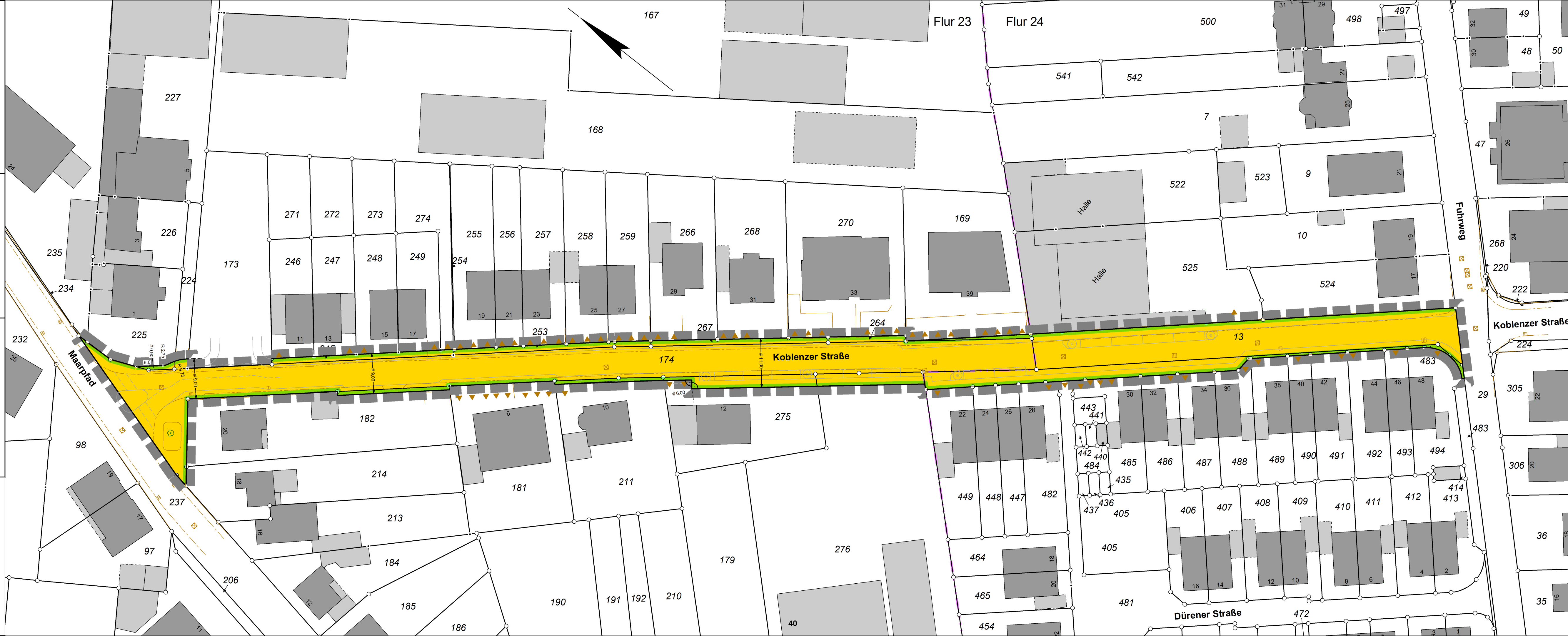
Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S. 421).
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

BORNHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Stand: 11.02.2021

Der Rat der Stadt Bornheim hat am gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Am hat der Rat der Stadt Bornheim beschlossen, das Aufstellungsverfahren in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch überzuleiten. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Bornheim, den In Vertretung Erster Beigeordneter	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden. Bornheim, den Bürgermeister
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Bornheim, den In Vertretung Erster Beigeordneter	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Satzung beschlossen worden. Der Plan ist hiermit ausgefertigt. Bornheim, den Bürgermeister
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten. Bornheim, den Bürgermeister	Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung. Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth - Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

Für den Planentwurf Dezernat II Bornheim, den In Vertretung Erster Beigeordneter	Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt Bornheim, den Amtsleiter
--	--



Nutzung · Bauweise · Begrenzungslinien

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Nachrichtliche Übernahmen

Vorschlag Straßengestaltung:

- Parken
- Bauminsel

Bestandstopographie:

- Fahrbahnrand
- Kanaldeckel
- Straßeneinlauf
- Einfahrt

Allgemeine Darstellung

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

vorhandene Bebauung

parallele Gerade

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage Februar 2020) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

....., den

.....

Bebauungsplan Ro 25 „Koblenzer Straße“

in der Ortschaft Roisdorf

Gemarkung: Roisdorf · Flur: 23, 24

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S. 421) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Stand: 18.02.2021

Bebauungsplan Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf

Textteil

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Nachrichtliche Übernahme

(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet Wesseling-Urfeld

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005. Die Verordnung enthält umfangreiche Begriffsbestimmungen für „unverschmutztes“ und „gering verschmutztes“ Niederschlagswasser sowie modifizierte Schutzbestimmungen für die Zone III B.

Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld bzgl. der genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote in der Wasserschutzzone III B ist zu beachten.

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

Der Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) und industriellen Prozessen (z.B. LD- Schlacke, Elektroofenschlacke u.a.) im Straßen- und Erdbau bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis und ist nur unter versiegelten Flächen zulässig.

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

Hinweise

1. Archäologische Funde

Werden Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, ist nach den §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde (02222/945-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 90309-22 unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen

und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentation und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

2. Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland abzustimmen. Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ verwiesen.

3. Boden- und Wasserschutz

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 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.

Sofern im Rahmen des geplanten Straßenausbaus eine Entwässerung von Baugruben erforderlich wird, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherr/der Bauherrin der entsprechende wasserrechtliche Bescheid vorliegt.

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 (Untere Wasserbehörde) anzuzeigen.

4. Bodenschutz und Altlasten

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren.

5. DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, im Stadt-planungs- und Liegenschaftsamt während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth– Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

6. Baumschutz

Bei Arbeiten im Kronentrauf- und Wurzelbereich von Gehölzen ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten.

7. Tierschutz

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

8. Leitungsschutz

Im Bereich von Leitungstrassen sind im Rahmen von Pflanzmaßnahmen die Vorgaben des Merkblattes „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

9. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 25 oder von Bebauungsplänen in einem engen sachlichen Zusammenhang erarbeitet:

IGEPA Verkehrstechnik GmbH: Grundstücksentwicklung Fuhrweg Bornheim – Roisdorf Verkehrsbelastungen Koblenzer Str. zwischen Fuhrweg und Maarpfad, Analyse 15:00 - 19:00 Uhr und DTV a.T. Eschweiler, April 2016.

INGENIEURGRUPPE STADT + VERKEHR: Bebauungsplan Ro 23, Stadt Bornheim, Roisdorf-Ost, Verkehrliche Auswirkungen. Bonn, Juni 2020.

Umwelt- und Grünflächenamt Stadt Bornheim: Bebauungsplan Ro 25 – Koblenzer Straße, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Dezember 2020.



Bebauungsplan Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf

Begründung zur Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stand: 03.02.2021

Inhalt

1	Ausgangssituation.....	3
1.1	Lage des Geltungsbereichs.....	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
1.3	Grundlage des Verfahrens und Beschlusslage.....	4
2	Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne.....	5
2.1	Regionalplan	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Bestehende verbindliche Bauleitpläne	5
2.4	Landschaftsplan.....	5
2.5	Grundwasserschutz	5
2.6	Denkmalpflege	6
3	Bestand	6
3.1	Städtebauliche Situation	6
3.2	Bodenbelastungen	6
3.3	Verkehr	6
4	Ziel und Zweck der Planung.....	7
4.1	Städtebauliche Ziele	7
4.2	Städtebauliches Konzept	7
5	Planinhalt und Festsetzungen	8
6	Nachrichtliche Übernahmen.....	8
7	Hinweise	9
8	Umsetzung des Bebauungsplanes	9
8.1	Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung	9
8.2	Bodenordnende Maßnahmen.....	9
8.3	Wirtschaftlichkeit	9
9	Umweltprüfung	9
10	Städtebauliche Kennwerte	9
11	Umweltauswirkungen	10
11.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	10
11.1.1	Biotoptypen, Lebensräume und biologische Vielfalt	10
11.1.2	Artenschutz.....	10
11.2	Schutzgut Boden und Fläche	10
11.3	Schutzgut Wasser	10
11.4	Schutzgut Luft / Klima	11
11.5	Schutzgut Landschaft.....	11
11.6	Schutzgut Menschen und seine Gesundheit	11
11.6.1	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	11
11.6.2	Verkehrssituation	11
11.6.3	Erholungsnutzung.....	12
11.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
11.8	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	12
11.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	12
11.10	Zusammenfassende Beurteilung der Umweltbelange	12
12	Fachgutachten	12

1 Ausgangssituation

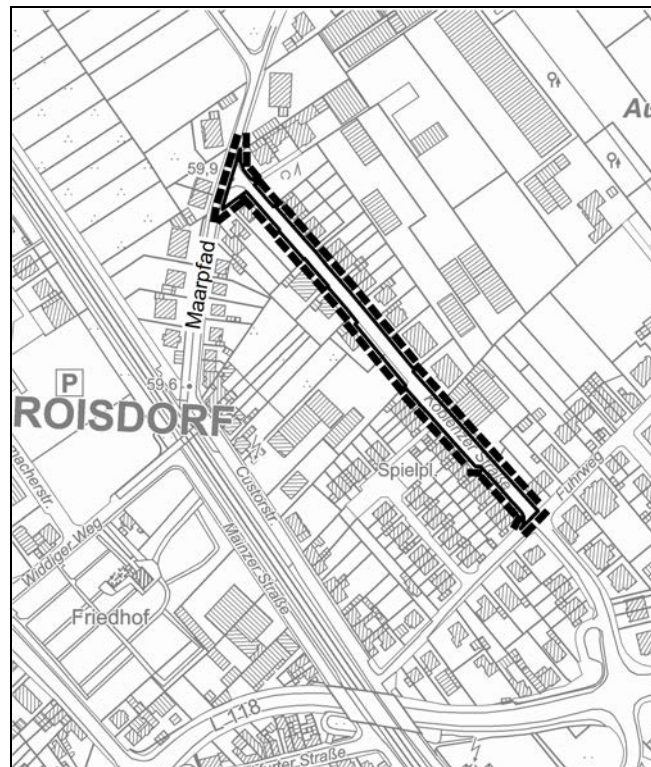
1.1 Lage des Geltungsbereichs

Der ca. 0,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegt in der Bornheimer Ortschaft Roisdorf, in der Gemarkung Roisdorf, Flur 23 und 24.

Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs wurde im Laufe des Verfahrens an die fortgeschrittenen Planungen angepasst. Im Norden wurde der Geltungsbereich nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit um den Einmündungsbereich Maarpfad/Koblenzer Straße erweitert. Zudem haben sich im nordwestlichen und im südöstlichen Bereich geringfügige Änderungen ergeben. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der nachfolgenden Planzeichnung entnommen werden.



1.2 Anlass und Ziel der Planung

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

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

Die Notwendigkeit eines Ausbaus der Koblenzer Straße wird durch perspektivisch geplante Wohnbauentwicklungen in Roisdorf-Ost verstärkt. Ein solches Vorhaben ist der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Ro 23, der auf den mittlerweile aufgegebenen landwirtschaftlichen Flächen östlich der Koblenzer Straße Wohnbauflächen für ca. 120 bis Wohneinheiten ausweist. Eine Machbarkeitsstudie hat die Erschließung über die Koblenzer Straße als die wirtschaftlichste und flächensparendste Erschließungsmöglichkeit identifiziert. Der Rat der Stadt Bornheim hat daraufhin diese Erschließungsvariante am 18.02.2016 beschlossen (s. Vorlage 066/2016-7).

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

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

Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist nicht allein auf städtischen Flächen möglich. Für die Durchführung der Planung ist daher Grunderwerb von ca. 220 m² notwendig. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll hierfür die Grundlage darstellen. Der Erwerb der notwendigen Flächen durch die Stadt Bornheim soll möglichst freihändig erfolgen.

1.3 Grundlage des Verfahrens und Beschlusslage

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 18.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Ro 25 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen (s. Vorlage 259/2017-7). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Ro 25 war zuvor Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs Ro 23. Zur Erleichterung der Umsetzung beider Bebauungsplanverfahren wurde die Koblenzer Straße aus dem Geltungsbereich des Ro 23 herausgenommen und wird als gesonderter Bebauungsplan aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde am 03.11.2017 beschlossen (s. Vorlage 090/2018-7) und vom 14.06. bis zum 11.07.2018 durchgeführt.

Der Bebauungsplan Ro 25 „Koblenzer Straße“ wurde zunächst im Vollverfahren gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt. Im Laufe des Verfahrens wurde jedoch beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB fortzuführen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens werden als gegeben angesehen, da durch den Ausbau der Koblenzer Straße eine bereits bestehende und im Innenbereich liegende Erschließungsanlage für die Erschließung einer Erweiterung des Siedlungsbereichs genutzt werden kann. Somit kann auf die Versiegelung von erheblich mehr unbebauter Fläche im Außenbereich verzichtet werden, da ein Straßenneubau nicht notwendig ist. Das Vorhaben kann daher als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB bewertet werden. Zudem umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 3.000 m². Somit liegt die voraussichtlich zu versiegelnde Fläche unterhalb von 20.000 m². Der unmittelbar an den Bebauungsplanentwurf Ro 25 angrenzende und sich derzeit ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Ro 23 wird im

Vollverfahren mit Umweltbericht aufgestellt und ist daher nicht in die zulässige überbaubare Grundfläche bzw. zu versiegelnde Fläche gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB miteinzurechnen. Gleiches gilt für den nahegelegenen Bebauungsplan Ro 22.

Durch den Bebauungsplan Ro 25 wird im Übrigen nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Natura 2000-Gebiete. Demgemäß erfüllt der Plan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Folgerichtig wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

2 Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Aufgrund des geringen Detaillierungsgrades und der geringen Plangebietsgröße steht der Regionalplan der Aufstellung des Bebauungsplans jedoch nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gemischte Baufläche dar und steht den Planungen daher nicht entgegen.

2.3 Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Östlich des Bebauungsplanentwurfs Ro 25 zwischen Fuhrweg und Herseler Straße befindet sich der Bebauungsplan Ro 22, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet schafft. Zwischen Fuhrweg und Maarpfad liegt zudem der Geltungsbereich des Bebauungsplans Ro 23, der sich zurzeit in der Aufstellung befindet. Auch hier soll ein neues Wohngebiet entstehen. Südwestlich des Bebauungsplanentwurfs Ro 25 befindet sich zudem der Bebauungsplan Ro 14, der ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Rhein-Sieg-Kreises macht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Festsetzungen.

2.5 Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Ro 25 befindet sich in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Urfeld. In den Bebauungsplanentwurf wird daher der Hinweis aufgenommen, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Rhein-Sieg-Kreis einzuholen ist, sofern im Rahmen des geplanten Straßenausbaus eine Entwässerung von Baugruben erforderlich wird und dass mit der Baumaßnahme erst begonnen werden darf, wenn dem Bauherrn/der Bauherrin der entsprechende Bescheid vorliegt.

Ferner wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen, unverzüglich dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz (Untere Wasserbehörde) anzuzeigen sind.

2.6 Denkmalpflege

Laut LVR-Amt für Bodendenkmalpflege sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Es wurden jedoch keine Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche durchgeführt, weshalb diesbezüglich nur eine Prognose möglich ist.

Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten.

Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden sind. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

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

3.2 Bodenbelastungen

Es liegen keine Hinweise für eine Bodenbelastung vor.

3.3 Verkehr

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

Im April 2019 wurde eine Verkehrszählung mittels Video-Aufzeichnung durch das Büro VE-Kass Ingenieurgesellschaft mbH, Köln durchgeführt. Aus der Verkehrszählung wurde eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 390 Kfz im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Ro 25 abgeleitet. Das Ingenieurbüro ISV hat im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Ro 23 ein Gutachten über die voraussichtliche Verkehrsbelastung der Koblenzer Straße durch das neue Wohngebiet Ro 23 und die Kita Maarpfad erstellt. Laut ISV wird es durch das geplante Baugebiet Ro 23 zu einer Mehrbelastung von 554 Kfz/Tag und durch die Kita Maarpfad zu 198 Kfz/Tag kommen. In den morgendlichen Spitzenstunden wird eine

zusätzliche Verkehrsstärke von 135 Kfz/h, in den abendlichen Spitzenstunden von 95 Kfz/h erwartet.

Insgesamt werden die Kita Maarpfad und die Planungen zum Baugebiet Ro 23 zu einer Verkehrsstärke von ca. 1.150 Kfz/Tag im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Ro 25 führen. Dies entspricht in etwa der 3-fachen Verkehrsstärke auf der Koblenzer Straße im Vergleich zum Status quo. Damit liegt die Verkehrsstärke nach wie vor weit unter einer gewöhnlichen Wohn- oder Sammelstraße. Ein Ausbau im Trennprinzip ist angesichts der erhöhten Verkehrsbelastung jedoch dennoch notwendig.

4 Ziel und Zweck der Planung

4.1 Städtebauliche Ziele

Die Koblenzer Straße wurde in den letzten Jahren fast vollständig durchgehend bebaut, was einen Ausbau erforderlich gemacht hat. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Ro 25 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Koblenzer Straße zwischen Fuhrweg und Maarpfad nun erstmalig, ihrer Einstufung als Sammelstraße entsprechend, im Trennprinzip auszubauen.

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

Für die Durchführung der Planung ist Grunderwerb notwendig. Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, möglichst wenige private Flächen zu tangieren. Dadurch wird es zu Fahrbahnverengungen kommen, die zur Geschwindigkeitssenkung beitragen und sich somit positiv auf die Sicherheit der Koblenzer Straße auswirken. Der Bebauungsplan dient auch als Grundlage, um Instrumente zur Umsetzung der Planung nach dem BauGB einzusetzen. Die Stadt möchte die notwendigen Flächen jedoch möglichst freihändig erwerben.

4.2 Städtebauliches Konzept

Der geplante Ausbauquerschnitt orientiert sich an der der RAST 06.

Der zukünftige Ausbau richtet sich nach der Gesamtcharakteristik der Straße nach den Vorgaben der RAST 06. Dazu werden neben den abzusehenden Fahrten weitere Kriterien herangezogen. Die Charakterisierung erfolgt auf Grundlage des räumlichen Gesamtgefüges und der damit verbundenen Funktion der Straße für die unmittelbare Umgebung sowie für das erweiterte Umfeld. Kriterien für diese Einschätzung sind Verkehrsstärke, Bebauung, Längenentwicklung, Erschließungsfunktion sowie die differenzierten Nutzungsansprüche einzelner Verkehrsteilnehmer.

Entsprechend diesen Charakteristiken entspricht die Gesamtfunktion der Koblenzer Straße einer Sammelstraße, insbesondere aufgrund ihrer bereits bestehenden Funktion für die Straßen Maarpfad, Custorstraße, Fuhrweg sowie gewerbliche und landwirtschaftliche Verkehre.

Die Koblenzer Straße stellt auch einen Teilbereich des Gemüseweges (Wirtschaftsweg) dar. Dies bringt auch eine Nutzung durch große landwirtschaftliche Fahrzeuge mit sich. Zum Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer sind daher beidseitig entsprechend der RAST 06 Gehwege erforderlich. Darüber hinaus besteht durch im Bestand gegebene Mehrfamilien- sowie Reihenhäuser ein entsprechender Bedarf und daraus resultierender Parkdruck innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen. Dieser fordert eine entsprechende Dimensionierung und Ausgestaltung der Koblenzer Straße als Sammelstraße.

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

Der Bebauungsplan setzt lediglich die äußeren Grenzen der Verkehrsfläche fest. Die Konkrete Planung wird durch den tiefbautechnischen Entwurf festgelegt und im Bebauungsplan lediglich nachrichtlich dargestellt.

Das dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende Konzept sieht den Ausbau der Koblenzer Straße zu einer Sammelstraße im Trennprinzip vor und gliedert den Verkehrsraum durch die Fahrbahn, beidseitige Gehwege und stellenweise Parkstreifen in eindeutige Bereiche. Es ist grundsätzlich ein Ausbau der Fahrbahnbreite auf 5,5 m vorgesehen. An vier Engstellen, die der Geschwindigkeitsreduzierung dienen, verringert sich die Fahrbahnbreite auf mindestens 4,2 m. Die Gehwegbreite beträgt größtenteils 1,75 m auf beiden Seiten, auf Höhe der Hausnummern 11 und 13 sowie 6 verringert sich die Gehwegbreite auf einer kurzen Distanz auf einer Seite auf 1,5 m bzw. 1,25 m. Gemäß RAST 06 ist eine Gehwegbreite von 2,5 m vorgesehen. Jedoch ist auf Grund der Bestandssituation eine Anpassung und somit eine Verringerung der Gehwegbreiten notwendig. Gemäß RAST 06 können bei besonderen räumlichen Gegebenheiten unter Anwendung des Separationsprinzips beidseitige Gehwege mit einer Breite von 1,5 m angelegt werden. Der Entwurf sieht an einigen Stellen 2,0 m breite, parallel zur Fahrbahn verlaufende Parkstreifen für insgesamt 12 öffentliche Parkplätze vor. Vorhandene Einfahrten zu privaten Garagen und Stellplätzen wurden bei der Anordnung der öffentlichen Parkplätze berücksichtigt.

Für den geplanten Ausbau der Koblenzer Straße ist nach aktuellem Stand der Erwerb von ca. 220 m² privater Grundstücksfläche notwendig.

Da es sich um den Erstausbau der Koblenzer Straße handelt, werden die Erschließungsbeiträge gemäß § 127 BauGB erhoben. Danach werden 90 % der Kosten durch die Anlieger übernommen und 10 % durch die Stadt. Es besteht zudem eine Absichtserklärung des Investors des Baugebiets Ro 23, einen Teil der Kosten für den Straßenausbau zu übernehmen. Die Stadt wird den Ausbau im Rahmen des Straßenbauprogramms durchführen.

5 Planinhalt und Festsetzungen

Das Plangebiet wird gänzlich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

6 Nachrichtliche Übernahmen

Die Stellplätze, Bürgersteige und Baumscheiben werden nachrichtlich übernommen. Eine genaue Ausarbeitung erfolgt im Zuge der Straßenausbauplanung.

Die Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Wesseling-Urfeld wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Dabei werden gemäß den Hinweisen des Rhein-Sieg-Kreises folgende Tatbestände aufgelistet, die bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind:

- Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld bzgl. der genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote in der Wasserschutzzone III B ist zu beachten.
- Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist – nach vorhergehender, wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.
- 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.
- Für die Befestigung der Straßen und Wege sowie für die Parkplatzanlage ist versickerungsfähiges Pflaster (Ökopflaster) nicht zulässig.

7 Hinweise

Insbesondere aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich Hinweise ergeben, die im Rahmen der Umsetzung zu beachten sind.

Die Hinweise sind in einem gesonderten Dokument dem Bebauungsplan beigelegt, um Akteure bei der Realisierung der Planung auf grundlegende Gegebenheiten, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind, aufmerksam zu machen. Die Hinweise sind selbsterklärend und bedürfen keiner ergänzenden Begründung. Dabei handelt es sich insbesondere um Hinweise zum Bodendenkmalschutz, zu möglichen Kampfmitteln, zum Bodenschutz, zur Niederschlagswasserbeseitigung, zur wasserrechtlichen Erlaubnis, zum Artenschutz, zum Leitungsschutz, zum Baumschutz und zu den im Rahmen des Verfahrens erstellten Fachgutachten. Die Auflistung ist nicht abschließend und entbindet den Bauherren und Vorhabenträger nicht von der Verpflichtung, alle Vorschriften und Gesetze, die im Rahmen des Vorhabens beachtet werden müssen, zu berücksichtigen.

8 Umsetzung des Bebauungsplanes

8.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen. Da es nur zu einer geringfügigen Versiegelung bisher unversiegelter Fläche kommt, wird keine nennenswerte zusätzliche Belastung des vorhandenen Mischwasserkanals erwartet.

8.2 Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen.

8.3 Wirtschaftlichkeit

Der Ausbau der Koblenzer Straße wurde als wirtschaftlichste Erschließungsmöglichkeit für die Wohnbauentwicklungen Roisdorf-Ost ausgewählt. Da die Straße bereits vorhanden ist, muss keine neue Erschließungsstraße geplant werden, was die Baukosten und den nötigen Grunderwerb auf ein Minimum reduziert.

9 Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird nach § 13a BauGB als Planverfahren der Innenentwicklung durchgeführt. Es gelten damit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Somit ist eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

Die betroffenen Umweltbelange werden im Planverfahren jedoch trotzdem ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

10 Städtebauliche Kennwerte

Bezeichnung	Fläche	Anteil
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 3.000 m ²	100 %

11 Umweltauswirkungen

11.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

11.1.1 Biotoptypen, Lebensräume und biologische Vielfalt

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

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

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

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

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

11.1.2 Artenschutz

Die Koblenzer Straße wird bereits als öffentliche Verkehrsfläche genutzt. Laut einer Artenschutzprüfung, durchgeführt vom Umweltamt der Stadt Bornheim, ist eine Verschlechterung der lokalen Populationen der möglicherweise vorkommenden planungsrelevanten Tierarten durch die Planung nicht ersichtlich. Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG werden nicht erfüllt, Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften sind bei Gehölzentfernung von Anfang Oktober bis Ende Februar nicht zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. In Folge des Endausbaus der Koblenzer Straße ist nicht von Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange auszugehen.

11.2 Schutzgut Boden und Fläche

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

Im Plangebiet sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

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

11.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Urfeld“ mit der festgesetzten Schutzzone III B.

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

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen gilt laut Wasserschutzverordnung Urfeld als gering verschmutzt und soll in das Kanalsystem der Stadt Bornheim eingeleitet werden.

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

11.4 Schutzgut Luft / Klima

Die nördlich und östlich angrenzenden, großen landwirtschaftlichen Flächen übernehmen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und sind durch die Planung nicht betroffen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Art der Bebauung bzw. Nutzung kommt es voraussichtlich nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Verhältnisse für die westlich gelegene Ortslage von Roisdorf, da die Winde vorherrschend aus südwestlicher Richtung kommen. Zudem wird es durch die Realisierung des Bebauungsplans Ro 25 nur zu minimalen Veränderungen des Status quo kommen, die keine Auswirkungen auf die derzeitigen klimatischen Verhältnisse haben. Da das Ausbaukonzept die Anpflanzung von Bäumen vorsieht, sind für den Bereich der Koblenzer Straße sogar positive Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

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

11.5 Schutzgut Landschaft

An der Koblenzer Straße sowie den umliegenden Straßen Fuhrweg und Custorstraße existiert bereits Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern sowie mehrgeschossigen Wohngebäuden. Das durch landwirtschaftliche Kulturen geprägte Landschaftsbild im Umfeld wird sich durch die geplante Bebauung umliegender Flächen grundlegend ändern.

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

11.6 Schutzgut Menschen und seine Gesundheit

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

11.6.1 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch einen Ausbau der Koblenzer Straße ist nicht von negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszugehen. Letztendlich kann durch eine Ordnung der verkehrlichen Verhältnisse sogar von positiven Wirkungen ausgegangen werden, da so die Verkehrssicherheit auf der Koblenzer Straße verbessert wird.

Aufgrund der Planungen zum Ro 23 wird in Zukunft mit einem höheren Verkehrsaufkommen auf der Koblenzer Straße gerechnet. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Ro 23 wurde ein Schallgutachten durchgeführt, in dem unter anderem die Auswirkungen des erwarteten Mehrverkehrs auf der Koblenzer Straße untersucht wurden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es durch den prognostizierten Mehrverkehr zu einem höheren Schalleistungspegel kommt, der jedoch weit unter der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB (A) tags und 60 dB(A) nachts liegen wird.

11.6.2 Verkehrssituation

Das Plangebiet wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche genutzt und dient der Erschließung angebaute sowie in der Umgebung befindlicher Wohngebäude. Nennenswerter Durchgangsverkehr ist nicht gegeben. In Folge der geplanten Bebauung im Umfeld wird sich die Verkehrsstärke auf der Koblenzer Straße durch zusätzlichen Anliegerverkehr erhöhen (s. Kapitel 3.3). Zusätzlich wird die Koblenzer Straße durch landwirtschaftliche Verkehre genutzt. Südlich des Plangebietes verläuft die L 118 (Herseler Straße) mit entsprechendem Autoverkehr. Die prognostizierte Verkehrsstärke wird voraussichtlich dennoch weit unter den üblichen Verkehrsstärken von Wohn- und Sammelstraßen liegen.

11.6.3 Erholungsnutzung

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

11.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

11.8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

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

11.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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

11.10 Zusammenfassende Beurteilung der Umweltbelange

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

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten.

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

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

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf das gesunde Wohnumfeld, sind trotz des zu erwartenden maßvoll erhöhten Verkehrsaufkommens durch die im Umfeld geplante Bebauung nicht zu erwarten. Der Straßenausbau kann zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit führen. Negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind aufgrund von nur minimalen Eingriffen auf unbebauten Flächen ebenfalls nicht zu erwarten.

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

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

12 Fachgutachten

IGEPA Verkehrstechnik GmbH: Grundstücksentwicklung Fuhrweg Bornheim – Roisdorf
Verkehrsbelastungen Koblenzer Str. zwischen Fuhrweg und Maarpfad, Analyse 15:00 - 19:00 Uhr
und DTV a.T. Eschweiler, April 2016.

INGENIEURGRUPPE STADT + VERKEHR: Bebauungsplan Ro 23, Stadt Bornheim, Roisdorf-Ost,
Verkehrliche Auswirkungen. Bonn, Juni 2020.

Umwelt- und Grünflächenamt Stadt Bornheim: Bebauungsplan Ro 25 – Koblenzer Straße,
Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Dezember 2020

Einschreiben/Einwurf

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Betr.: Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

13.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit nur eine Zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen. Ich schlage folgende Lösung vor.
2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges/Hochspannungstrasse erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt. Es obliegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt diese Abstandsbeschränkung aufzuheben. (*)
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse, in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurück gestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplans Ro22 getragen (**). Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit den beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig. Die Koblenzer Straße und der Fuhrweg werden zu gegebener Zeit im Rahmen des Straßenausbauplans der Stadt Bornheim behandelt.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf der Flurstücke 167/168, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die

Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern (**). Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger berichtete darüber am 11.04.2018. (****)

Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche und mit vollem Namen versehene Weiterleitung (keine Schwärzungen des Absenders) an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

(*) Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße, dort wurde sogar unter der Hochspannungstrasse gebaut

(**) Die Zusage des Investors liegt schon seit längerem vor!

(***) <https://www.aktivebuergerbornheim.de/2018/04/anliegerinitiative-ro23-das-neubaugebiet-ro23-soll-weiter-gefuehrt-werden/>

(****) General-Anzeiger: https://www.aktivebuergerbornheim.de/wp-content/uploads/2018/04/GA_Arbeitsgruppe_will_Roisdorfer_Neubaugebiet_erweitern_11_04_2018.pdf

Kopie: ABB mit der Bitte um Veröffentlichung im Internet
Anlage: Flugblatt der ABB zum Thema mit Plan

Aktive Bürger Bornheim (ABB)

Wir erobern unsere Stadt zurück.

Das Baugebiet Ro23 soll weiter geführt werden!

Am 5. April traf sich die Arbeitsgruppe Ro23, die von 3 Anliegern der Koblenzer Straße und von [REDACTED] von der ABB gebildet wurde. Die Arbeitsgruppe will das Baugebiet Ro23 ausdrücklich nicht verhindern. Damit die Interessen aller Beteiligten (Anwohner, Grundstückseigentümer, Investoren, Stadt Bornheim) sinnvoll zusammen geführt werden können, hat die Arbeitsgruppe einen Vorschlag unterbreitet, den sie in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie Roisdorf Ost die Alternative 5 nennt.

1. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. (Plan siehe Rückseite)
2. Die Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße wird als Fuß- und Fahrradweg zurück gestuft.
3. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
4. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor I getragen. (*)
5. Der Wirtschaftsweg wird vom Fuhrweg weiterführend bis zu den 2 neuen Zuwegungen ertüchtigt. Die Kosten übernimmt der Investor II.
6. Vom erweiterten Wirtschaftsweg aus sollen 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 führen.
7. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit nicht mehr notwendig.
8. Ein Ausbau des Fuhrweges ist ebenfalls nicht erforderlich.
9. Die zugesagte Kostenbeteiligung des Investor II von 20% für den Ausbau der Koblenzer Straße kann jetzt zum Ausbau des Wirtschaftsweges verwendet werden.

g(*) Zusage liegt schon seit längerem vor!

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig.

Die Arbeitsgruppe Ro23 fordert die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder auf, diesen Vorschlag ernsthaft zu prüfen und umzusetzen. Mit diesem Kompromiss sollten alle Beteiligten leben können.

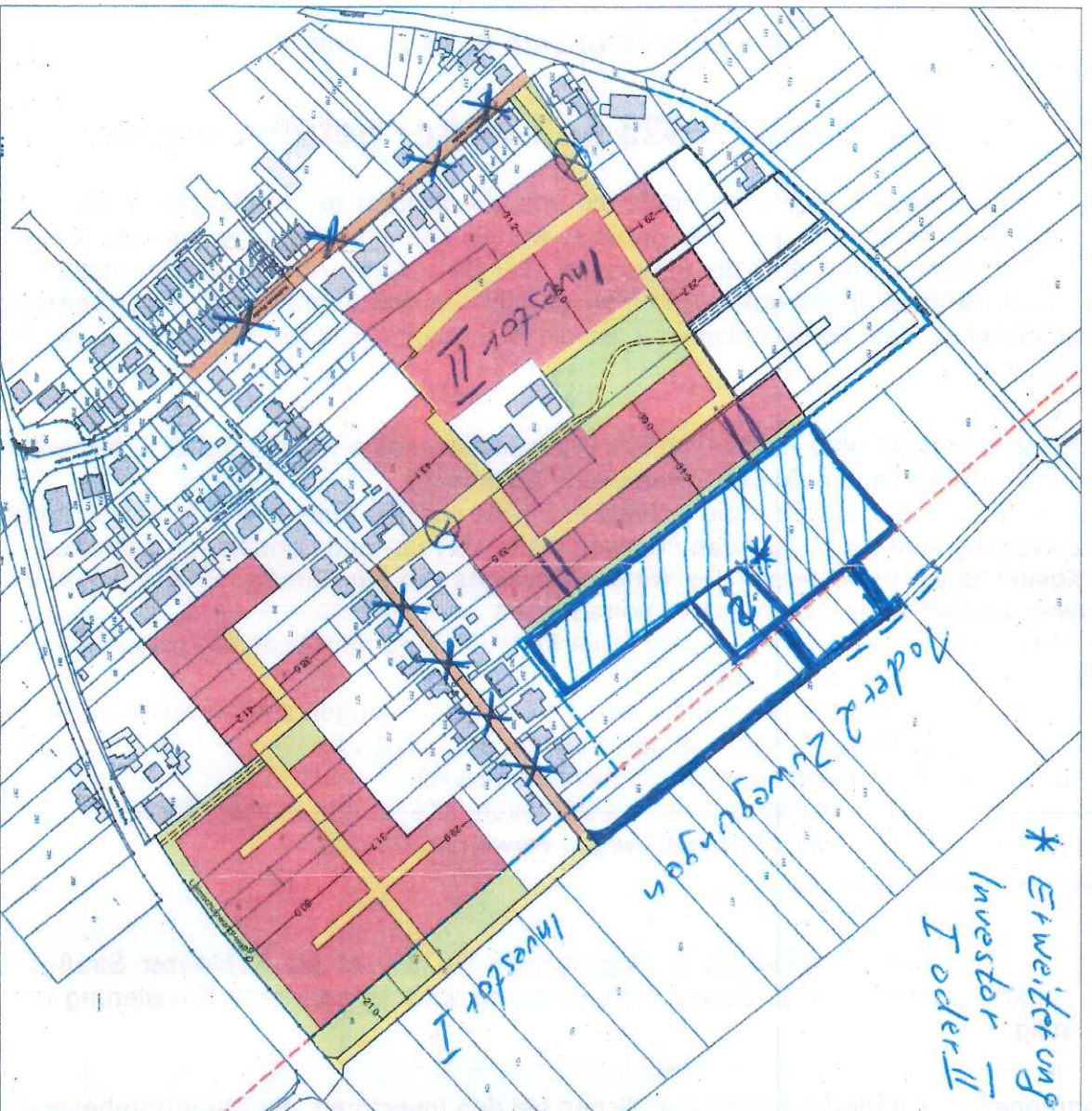
Der Investor erhält einen größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden. Der Bebauungsplan zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit.

Bornheim, den 10. April 2018

[REDACTED]

<http://www.aktivebuergerbornheim.de>

[REDACTED]



LEGENDE

- Wohnbauflächen (50 Einwohnerha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Ausbautflächen Kohlenzer Straße und Fußweg
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Grenze Hochspannungsfläche
- Grenze Flächennutzungsplan
- Fuß- und Fahrradweg

Vorschlag der
 Anlieger und der HBB

Bornheim-Roisdorf

Machbarkeitsstudie [redacted] Alternative 15

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG
 Dillenburger Straße 75
 51105 Köln

Stand: 08.01.2016
 Maßstab: 1:2000

Blattgröße: A2 im Original

2.)



Bornheim, den 11.07.2018

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler
-Planungs- und Liegenschaftsamt -
Rathausstr. 2
53332 Bornheim



Bebauungsplan Ro25
Stellungnahme zum städtebaulichen Entwurf
Mit der Bitte um Weiterleitung an die genannten Stellen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates
Sehr geehrte Damen und Herrn des Bauausschusses,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „Bebauungsplan Ro25“ möchte ich klar und unmissverständlich meinen Widerspruch anmelden.

Die Koblenzer Str. ist eine reine Wohnstraße. Die stets wiederholte und teilweise ins Absurde verkehrte Behauptung, die Koblenzer Str. spiele bereits jetzt eine wichtige Rolle bei der Erschließung dieses Teils von Roisdorf, fusst in erster Linie auf dem „Schleichverkehr“ ortkundiger Fahrzeugführender, die in den Verkehrsstoßzeiten die Koblenzer Str. (rechtswidrig) als willkommene Abkürzung benutzen.

Ansonsten „erschließt“ die Straße in erster Linie Felder – mit der entsprechenden Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge.

Da die Bebauungsplanung im Rahmen des Bebauungsprojektes Ro23 noch nicht abgeschlossen ist und die dortige endgültige Erschließung noch nicht feststeht, würde die Umsetzung von Ro25 eine Bebauung „auf Vorrat“ auf unsicherer Planungsgrundlage bedeuten. Und dies zu Lasten der Bürger, die hierfür erhebliche Kosten zu tragen hätten.

Ich bin der Meinung, das Planungsverfahren Ro25 muss so lange ausgesetzt werden, bis bei Ro23 eine klare Planungsgrundlage besteht.

Weiter widerspreche ich dem Vorhaben, die Straße mit „Stadtgrün“ auszuschnücken. Bereits in unserem vorherigen Haus in Merten, Mittweidaer Str. 1, konnten wir 13 Jahre lang täglich direkt vor dem Fenster beobachten, welchen jämmerlichen Anblick eine mit unzureichenden finanziellen Mitteln für die laufende Unterhaltung ausgestattete Stadtpflegschaft zuwege bringt. Der dortige Baum führte ein kümmerliches Leben, die Bodenbegrünung ist zu keinem Zeitpunkt nachhaltig angewachsen. Ein solches Ambiente möchte ich in der Koblenzer Str. nicht erneut antreffen.

Des weiteren sehe ich bei der Planung keinen gebotenen Ansatz des wirtschaftlichen Haushaltens. So wurde in keiner Weise bereits vorhandene Bausubstanz im vorderen Bereich der Koblenzer Str. zur Herseler Straße hin dahingehend überprüft, ob dies mit geringen Investitionen aufgewertet und in die Umgestaltung einbezogen werden kann. Zudem ist die Staßendecke der Koblenzer Str. durchgängig in gutem Zustand. Auch deren Erhalt und Einbeziehung muss eingehend geprüft werden.

Weiterhin sehe ich das Gebot des wirtschaftlichen Handelns bei den beabsichtigten Grundstücksankäufen massiv verletzt. Die Stadtverwaltung sollte in treuhänderischer Art Investitionen so planen, dass den Bürgern möglichst geringe Lasten aufgebürdet werden. Dies sehe ich bei der Planung nicht. Auch hier vermisse ich Alternativansätze. Zudem werden Alternativ-Planungen zur Erschließung des Baugebiets Ro23 von Ihrer Verwaltung nicht zur Kenntnis genommen und schlichtweg ignoriert. Auch hier bitte ich, Ihren planerischen Fokus neu zu justieren.

Ich melde bereits jetzt an, dass dieses Handeln durchaus interessante Erkenntnisse bringen dürfte, wenn die Anwohner der Koblenzer Str. eine verwaltungsgerichtliche Überprüfung anstreben werden.



Stadt Bornheim
- Bürgermeister / Stadtverwaltung / Stadtrat -
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro25 (Ausbau der Koblenzer Straße)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23.

Begründung:

Der Ausbau der Koblenzer Straße ist schon seit beinahe 20 Jahren immer wieder mal ein Thema gewesen, hat es aber auf der Prioritätenliste der Stadt Bornheim nie auf einem der vorderen Plätze geschafft, Anlieger und Stadt waren weitgehend zufrieden mit der Lösung, wie wir sie zur Zeit vor Ort haben. Seit der Rat der Stadt Bornheim den Bebauungsplan Ro23 aufgestellt und seine Realisierung beschlossen hat, ist die Koblenzer Straße auf eben jener Prioritätenliste notwendiger Straßenausbauten weit nach vorne gerückt. Sie soll als einzige Erschließungsmöglichkeit für das Baugebiet Ro23 herhalten, der Ausbau via Bebauungsplan Ro25 ist beschlossene Sache.

Sollte es trotz teils noch ungeklärter Eigentumsverhältnisse und Verweigerung von Grundstückseigentümern, notwendige Grundstücke zu verkaufen, tatsächlich dazu kommen, dass die Erschließung des neuen Baugebietes (Ro23) ausschließlich über die Koblenzer Straße erfolgen sollte, dann ergeben sich daraus umfangreiche Belastungen:

- Während der Bauphase von Ro23: Bauverkehr mit allem, was dazu gehört (Lärm, Dreck, Sicherheitsrisiken für Verkehrsteilnehmer, z.B. für Fußgänger und Radfahrer, insbesondere Kinder - Schulweg! - , ältere Menschen.....)
- Der Ausbau der Koblenzer Straße (Ro25) ist mit ähnlichen Belastungen (s.o.) verbunden.
- Durch den Anschluss des neuen Baugebietes an die Koblenzer Straße wird natürlich die Verkehrsbelastung in der Straße massiv zunehmen, zum einen durch die Anwohner des neuen Baugebietes und deren Besucher, aber auch durch Lieferverkehr usw.

Nach unserer Einschätzung sollten für die Phase der Bauarbeiten von Ro23 zunächst folgende alternative Zu- bzw. Abfahrtswege für den Bauverkehr dringend geschaffen werden:

- a) der Gemüseweg (Richtung Bornheimer Friedhof) und
- b) die Verlängerung des Maarpfads (Richtung Umgehungsstraße / L281).

Für den Zufluss und Abfluss des späteren Anwohner- und Lieferverkehrs des neuen Baugebietes muss es Alternativrouten geben, die unter a) und b) genannten Optionen könnten beispielsweise solche Alternativrouten sein. Dies würde sich auch deshalb anbieten, da mit den offensichtlich vorhandenen konkreten Plänen, an der Ecke Maarpfad/Gemüseweg eine Kindertagesstätte zu errichten, weiteres Verkehrsaufkommen entstehen wird. Bei der Einwohnerversammlung im Ratssaal am 28.06. war davon die Rede, dass in einigen Jahren entlang des Maarpfads weitere Bebauungen (Wohnflächen) geplant sind. Daher macht es einfach Sinn, jetzt schon eine zukunftstragende Lösung der Verkehrsführung zu suchen und zu realisieren - Lösung b) drängt sich hier nach unserer Einschätzung geradezu auf.

Sollte es entgegen aller vernünftigen Argumente und rationalen Erwägungen dabei bleiben, dass der gesamte Verkehr zum neuen Baugebiet ausschließlich über die Koblenzer Straße geführt wird, dann muss die Frage der Finanzierungsaufteilung aufgegriffen werden. Der zeitliche Zusammenhang von Ro23 und Ro25 zeigt deutlich, dass der Ausbau der Koblenzer Straße in erster Linie den Zweck hat, dem Investor (Brings-Gruppe) die Umsetzung seines Investitionsvorhabens zu ermöglichen. Hiermit ändert sich auch die Zweckbestimmung der Straße grundlegend. Es kann nicht sein, dass unsere Straße dem Investor dazu dient, seine Investition zu sichern, er sich aber gleichzeitig nicht an den Kosten für den Straßenausbau beteiligen muss. Man beachte bitte auch, dass der Ausbau der Straße sicherlich auch deutlich umfangreicher und kostspieliger wird, als es der Fall wäre, wenn die Straße nicht der Zuwegung zum neuen Baugebiet dienen würde. Der Verteilungsschlüssel für die Restkosten des Straßenausbaus nach Abzug der notwendigen Beteiligung des Investors zwischen der Stadt Bornheim und den Anwohnern der Straße wird ebenfalls ein anderer als die 10:90-Regelung sein müssen, da die Koblenzer Straße eine neue Zweckbestimmung erhält (Sammelstraße).

Wir bitten Sie um eine zeitnahe schriftliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Bornheim, den 11.07.2018

Bürgermeister Wolfgang Henseler
- Planungs- und Liegenschaftsamt -
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Bebauungsplan Ro 25

Hier:
Stellungnahme zum Städtebaulichen Entwurf

Sehr geehrter Herr Henseler, Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „Bebauungsplan Ro25“, möchte ich zunächst klar dem vorgelegten Bebauungsplan widersprechen.

Die Koblenzer Straße weist aktuell im Bereich zwischen Fuhrweg und Maarpfad ein Verkehrsaufkommen auf, dass eher einer Anliegerstraße als einer Sammelstraße entspricht. Die höheren Ergebnisse der Verkehrszählung beruhen auf den über den Gemüsegang (Richtung Bornheimer Friedhof) in beide Richtungen illegal abkürzenden Fahrzeugen.

Erst die geplante Erschließung des Neubaugebietes Ro23 wird aus der Koblenzer Straße eine Sammelstraße machen. Ansonsten gibt es am Ende der Koblenzer Straße nichts, wo eine Wohnbauentwicklung stattfinden kann. Weder sind die dort anschließenden Felder als Wohngebiet ausgewiesen, noch gibt es hierzu Pläne. Somit hängt der Ausbau der Koblenzer Straße maßgeblich von der Umsetzung des Ro23 ab und es muss aus meiner Sicht mit der Planung und dem Ausbau der Koblenzer Straße zwingend gewartet werden, bis die Art der Erschließung von Ro23 beschlossen ist.

Unabhängig davon rege ich an, dass im Falle einer Umsetzung des Bebauungsplanes Ro25 **auf die dort ausgewiesenen Grünflächen und/oder Bäume verzichtet** wird.

Denn meine langjährige Erfahrung zeigt, dass für die anschließende Unterhaltung dieser Grünanlagen in keinsten Weise ausreichende Mittel im Haushalt der Stadt vorgesehen werden. Die Folge des daraus resultierenden Stadtbildes außerhalb exponierter Stellen (und dazu gehört die Koblenzer Straße leider) dürfte jedem Ratsmitglied hinreichend bekannt sein.

Auch wenn mir gegenüber von kompetenter Stelle der Stadt geäußert wurde, dass eine solche Anregung niemand interessiert weil stadtplanerisch öffentliches Grün politisch gewollt ist gibt es in der Stadt genügend Beispiele, bei denen beim Ausbau optisch gelungen auf entsprechende Flächen verzichtet wurde (siehe z.B. Kalkstraße). Und das bei einem Ausbau, der durchaus auch hohe Durchfahrtsgeschwindigkeiten verhindert.

Sollte dann entsprechend obiger Aussage trotzdem unbedingt „Öffentliches Grün“ beschlussmäßig durchgesetzt werden dann wäre es vernünftig, wenn man **zumindest an den Stellen darauf verzichtet, an denen sich bereits begrünte Vorgärten befinden**, alles andere wäre paradox. Die betrifft die aktuelle Planung solcher Flächen vor den Häusern Koblenzer Str. 11, 28 und 42.

Für die Häuser Koblenzer Str. 11 – 17 wurde eine Baugenehmigung gem. § 34 BauGB erteilt, die es erlaubte, diese Häuser mehr als 3 Meter näher an die Koblenzer Straße zu bauen als die gesamte übrige zu diesem Zeitpunkt vorhandene Bebauung auf dieser Straßenseite.

Dies führt dazu, dass entsprechend der aktuellen Planung die auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende Doppel-Garage abgerissen (und entschädigt) werden müsste.

Zur Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten bei der Abrechnung der offensichtlich aus einer rechtswidrigen Baugenehmigung resultierenden Mehrkosten bei den Anliegerbeiträgen rege ich an, in diesem Bereich eine Straßenumplanung vorzunehmen, die den Erhalt der Doppelgarage ermöglicht (alternativ könnte die Stadt erklären, die Mehrkosten für den Abriss zu übernehmen).

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme der Fa. MONTANA in den Jahren 1995/1996 entsprechend den Vorgaben des Ro14 hat die MONTANA nach den Vorgaben der Stadt im Bereich der Koblenzer Straße 22 – 48 auch zu einem Straßenausbau gehörige Anlagenteile errichtet (Straßenlaternen, Straßeneinläufe etc.). Nach gut 20 Jahren sind diese **vorhandenen Installationen** noch nicht abgeschrieben und **können** mit wenig Aufwand auf den aktuellen Stand der Technik gebracht und **weiter verwendet** werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit und eines kostengünstigen Ausbaus sollte dies bei der Detailplanung für den Straßenausbau berücksichtigt werden.

Es würde mich freuen, wenn meine Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen



5.)

Sehr geehrte Stadtverwaltung,
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrter Stadtrat,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung „Bebauungsplan Ro25“, möchte ich klar dem vorgelegten Bebauungsplan widersprechen. Die Koblenzer Straße zeigt aktuell im Bereich zwischen Fuhrweg und Maarpfad ein Verkehrsaufkommen auf, dass eher einer Anliegerstraße als eine Sammelstraße entspricht. Ausschließlich die über den Gemüseweg (Richtung Bornheimer Friedhof) in beide Richtungen illegal abkürzenden Fahrzeuge stechen hier heraus. Erst die geplante Erschließung des Neubaugebietes Ro23 wird aus der Koblenzer Straße eine Sammelstraße machen. Ansonsten gibt es am Ende der Koblenzer Straße nichts, wo eine Wohnbauentwicklungen statt finden kann. Die dort anschließenden Felder sind nicht als Wohngebiet ausgewiesen, noch gibt es hierzu Pläne.

Wird dass Neubaugebiet über den Gemüseweg (Verlängerung Raiffeisenstraße, entlang der Stomleitungsmasten) erschlossen, kann zu mindestens der hintere Teil (ab Firma „Keller“ in Richtung Maarpfad) als Spielstraße ausgebaut werden. Dies würde den vielen Kindern auf der Koblenzer Straße zugutekommen.

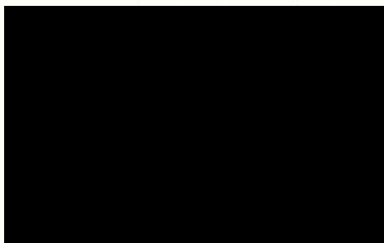
Somit hängt der Ausbau der Koblenzer Straße maßgeblich von der Erschließung von Ro23 ab und es muss mit dem der Planung und dem Ausbau der Koblenzer Straße zwingend gewartet werden, bis die Art der Erschließung von Ro23 beschlossen ist.

Unabhängig davon sollten am Übergang zum Gemüseweg Richtung Bornheimer Friedhof bauliche Maßnahmen umgesetzt werden, die ein illegales Abkürzen unmöglich machen, zum Beispiel durch eine Bodenschwelle, welche für den Radabstand und Bodenfreiheit von Traktoren ausgelegt ist und für normale Autos zu hoch und zu breit ist, um darüber zu fahren.

Weiter sollte beim Planen der Koblenzer Straße auch beachtet werden, dass diese von Schülern der Europaschule als Schulweg (mit dem Rad und zu Fuß) und von Hundebesitzer als Spazierweg Richtung Felder verwendet wird. Das wird sich bestimmt noch verstärken, wenn die Gefahr der oft teilweise sehr rücksichtslos fahrenden Autos auf dem Gemüseweg durch eine Autosperre stark reduziert wird.

Mit freundlichen Grüßen,





Bornheim, 11.07.2018

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
11. Juli 2018
Rhein-Sieg-Kreis

13/7

Betr.: Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

11.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht **keine zwingende Notwendigkeit nur eine Zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen.**

Ich schlage folgende Lösung vor:

2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt¹.
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse, in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurück gestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplans Ro22 getragen². Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit den beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig. Die Koblenzer Straße und der Fuhrweg werden zu gegebener Zeit im Rahmen des Straßenausbauplans der Stadt Bornheim behandelt.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, (Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird) ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

¹Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße

²Zusage liegt schon seit längerem vor!

Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan R025 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger berichtete darüber am 11.04.2018.

Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche und mit vollem Namen versehene Weiterleitung (keine Schwärzungen des Absenders) an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
 10. Juli 2018
 Rhein-Sieg-Kreis

08.07.2018

Betr.: Einspruch zu den Babauungsplänen Ro23 und Ro25

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit nur eine zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen. Ich schlage folgende Lösung vor.
2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt (*).
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse , in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante, einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurückgestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Radweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplanes Ro22 getragen (**). Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine zweite Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

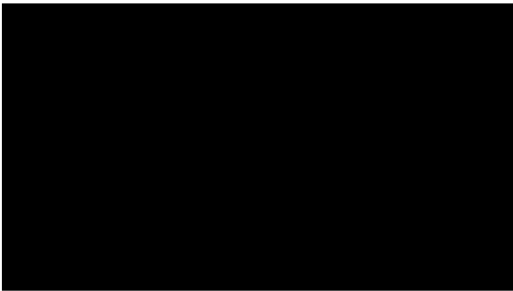
Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu dem neuen Baugebiet während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger Bonn berichtete darüber am 11.04.2018.

Ich bitte um eine zeitnahe, schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche Weiterleitung an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

(*) Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße

(**) Zusage liegt schon seit Längerem vor !



Kopie: ABB mit der Bitte um Veröffentlichung im Internet

Anlage: Kopie Artikel General-Anzeiger vom 11.04.2018, Flugblatt der ABB zum Them mit Plan

Aktive Bürger Bornheim (ABB)

Wir erobern unsere Stadt zurück.

Das Baugebiet Ro23 soll weiter geführt werden!

Am 5. April traf sich die Arbeitsgruppe Ro23, die von 3 Anliegern der Koblenzer Straße und von [REDACTED] von der ABB gebildet wurde. Die Arbeitsgruppe will das Baugebiet Ro23 ausdrücklich nicht verhindern. Damit die Interessen aller Beteiligten (Anwohner, Grundstückseigentümer, Investoren, Stadt Bornheim) sinnvoll zusammen geführt werden können, hat die Arbeitsgruppe einen Vorschlag unterbreitet, den sie in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie Roisdorf Ost die Alternative 5 nennt.

1. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. (Plan siehe Rückseite)
2. Die Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße wird als Fuß- und Fahrradweg zurück gestuft.
3. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
4. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor I getragen. (*)
5. Der Wirtschaftsweg wird vom Fuhrweg weiterführend bis zu den 2 neuen Zuwegungen ertüchtigt. Die Kosten übernimmt der Investor II.
6. Vom erweiterten Wirtschaftsweg aus sollen 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 führen.
7. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit nicht mehr notwendig.
8. Ein Ausbau des Fuhrweges ist ebenfalls nicht erforderlich.
9. Die zugesagte Kostenbeteiligung des Investor II von 20% für den Ausbau der Koblenzer Straße kann jetzt zum Ausbau des Wirtschaftsweges verwendet werden.

(*) Zusage liegt schon seit längerem vor!

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig.

Die Arbeitsgruppe Ro23 fordert die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder auf, diesen Vorschlag ernsthaft zu prüfen und umzusetzen. Mit diesem Kompromiss sollten alle Beteiligten leben können.

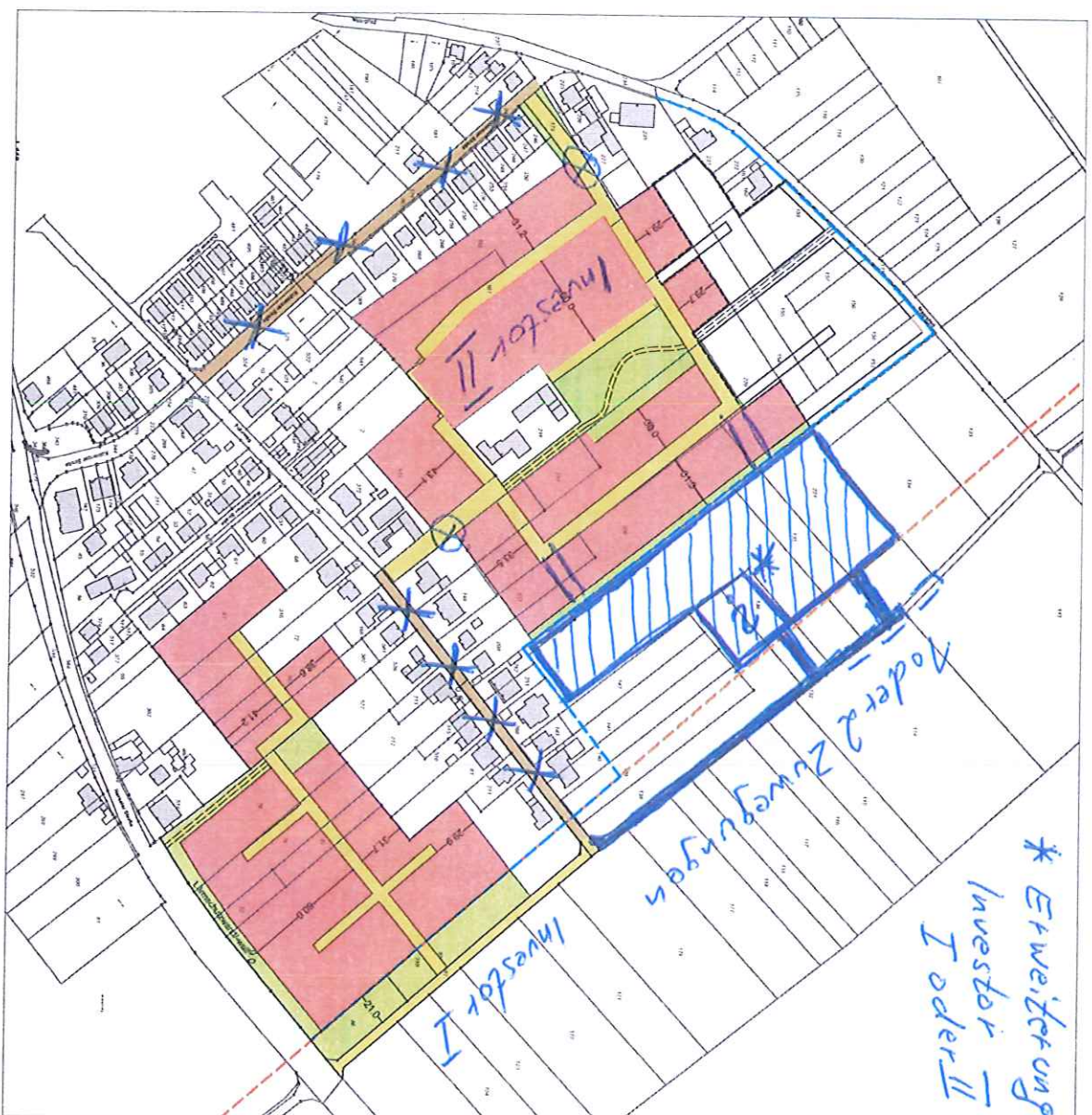
Der Investor erhält einen größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden. Der Bebauungsplan zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit.

Bornheim, den 10. April 2018

[REDACTED]

<http://www.aktivebuergerbornheim.de>

[REDACTED]



LEGENDE

- Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Ausbaufähigen Koblenzer Straße und Fußweg
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Grenze Hochspannungsstrasse
- Grenze Flächennutzungsplan

⊗ Fuß- und Fahrradweg

Vorschlag der
Anlieger und der HBB

Bornheim-Roisdorf

Machbarkeitsstudie ~~FCM~~ ~~FCM~~ Alternative 1/5

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

Stand: 08.01.2016
Maßstab: 1:2000

Blattgröße: A2 im Original

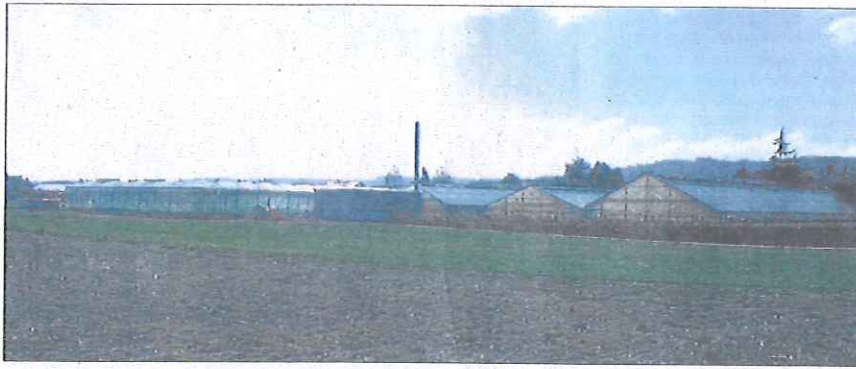
Arbeitsgruppe will Roisdorfer Neubaugebiet erweitern

Anwohner der Koblenzer Straße und die ABB-Fraktion präsentieren unter dem Titel „Alternative 5“ eine Liste mit Vorschlägen

VON ANNE WILDERMANN

BORNHEIM-ROISDORF. Die Arbeitsgruppe zum geplanten Neubaugebiet in Roisdorf (Ro 23) hält eine Erweiterung der Fläche für notwendig. Während eines Treffens am 5. April haben die Gruppenmitglieder, bestehend aus Anwohnern der Koblenzer Straße und den ABB-Fraktionsmitgliedern Paul Breuer und Adelheid Wirtz, neun Punkte zusammengestellt, die das „Baugebiet ausdrücklich nicht verhindern“, wie es schriftlich heißt. Die Vorschläge, die der Redaktion schriftlich vorliegen, bezeichnet die Gruppe als „Alternative 5“. Hintergrund ist, dass zu dem Baugebiet ein Stadtplanerbüro 2016 vier Alternativen für die Machbarkeitsstudie Fuhrweg den Ratsmitgliedern präsentierte.

Die Arbeitsgruppe schlägt unter anderem vor, dass das Baugebiet in Richtung Norden erweitert und der Flächennutzungsplan geändert wird. Damit würde das geplante



Das Neubaugebiet in Roisdorf soll zwischen Maarpfad und Fuhrweg entstehen.

ARCHIVFOTO: AXEL VOGEL

Baugebiet bis an die Grenze der Hochspannungstrasse reichen. Des Weiteren ist laut der Arbeitsgruppe denkbar, „die Zuwegung zum Ro 23 über die Koblenzer Straße“ als Fuß- und Radweg zurückzustufen, und dass die Zuwegung zum Ro 23 über den Fuhrweg als Fuß-

und Fahrradweg bestehen bleibe. Während die Montana Wohnungsbau GmbH als Investor des geplanten Baugebietes Ro 22, das südlich entstehen soll, den dortigen Wirtschaftsweg, der sowohl an die L 118 als auch an den Fuhrweg grenzt, ausbauen will, schlägt die Arbeits-

gruppe vor, den Wirtschaftsweg, der nordwestlich vom Fuhrweg abgeht, ebenfalls auszubauen und von dort eine oder zwei Zuwegungen zum Baugebiet Ro 23 abgehen zu lassen. Die Kosten dafür soll der Investor Brings tragen, der das Neubaugebiet Ro 23 entwickelt.

Schließlich habe laut der Arbeitsgruppe Brings für den Ausbau der Koblenzer Straße eine Beteiligung von 20 Prozent zugesagt und diese könne für den Ausbau des Wirtschaftsweges genutzt werden.

Das Fazit der Gruppe: „Der Investor erhält ein größeres Areal, das die Wirtschaftlichkeit verbessert, und die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet, und es müssen keine Grundstücksflächen zur Eröffnung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden. Der Bebauungsplan zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig, und der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem Pkw-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die Belastung von Anlieververkehr.“ Die Arbeitsgruppe fordert, dass die Vorschläge geprüft und umgesetzt werden.

GA 11.04.2018

8.)

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



05. Juli 2018

Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

ich begrüße es ausdrücklich, wenn Sie neuen Wohnraum schaffen; ebenso die Entwicklung in der Region lässt dies als notwendig erscheinen. Aufgrund seiner Lage scheint das von Ihnen ins Auge gefaßte Gebiet in Roisdorf darüber hinaus gute Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mitzubringen. Die Erschließung, die ausschließlich über die Koblenzer Straße erfolgen soll, lehne ich jedoch vehement ab. Zum einen besteht dazu keine zwingende Notwendigkeit. Zum anderen sehe ich keine Vereinbarkeit mit §1 Abs. 7 des Baugesetzbuches. Ursache dafür sind das durch die geplante Erschließung zu erwartende Verkehrsaufkommen und die damit Verbundenen Immissionen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf den zu erwartenden Baustellenverkehr, den Sie über Jahre mitten durch die bereits bestehende Bebauung führen möchten.

Ich schlage daher folgendes vor:

- * Erweiterung des geplanten Baugebiets Ro23 in östlicher Richtung bis zum Wirtschaftsweg, sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.
- * Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße durch die Errichtung eines Fuß- und Radwegs.
- * Zuwegung zum Ro23 über den am Fuhrweg bereits geplanten Fuß- und Radweg.

Begründung:

Die für die bisher von Ihnen geplante Erschließung notwendigen Grundstücke (Flurstück 167 und 168) befinden sich im Eigentum einer Erbengemeinschaft. Eine Einigung über die Veräußerungen steht bisher insbesondere Ihre derzeitige Erschließungsvariante im Weg und ist auch nicht absehbar. Schließlich wird die Umsetzung der bisherigen Planung erheblichen Einfluss auf die Lebensqualität an der Koblenzer Straße haben, an der auch die Eigentümer der besagten Flurstücke leben. Hinzu kommen Ungewissheiten über ihre Pläne am Gemüseweg (Festbauten für Asylbewerber, Kinder-

tagesstätte, neue Gewerbeflächen), die ebenfalls einen erheblichen, derzeit jedoch unüberschaubaren Einfluss auf die Koblenzer Straße haben werden. Zwar behauptet der Investor, bereits Verträge mit „allen“ Parteien geschlossen zu haben, deren Grundstücke für die Erschließung des Gebiets des Ro23 maßgeblich sind, was jedoch nicht der Wahrheit entspricht. Sollte ein Vertrag im Vorfeld tatsächlich geschlossen worden sein, so ist dieser zweifelsfrei nicht rechtskräftig.

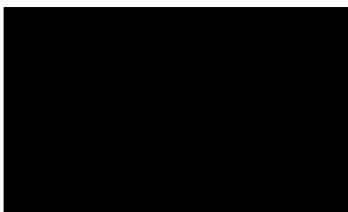
Bei der von mir vorgeschlagenen Variante wären Sie auf die genannten Flurstücke für die Erschließung des Plangebiets jedoch gar nicht mehr angewiesen und die Wahrscheinlichkeit, in Zukunft auch die Flurstücke 167 und 168 bebauen lassen zu können, wäre größer.

Hinzukommt, dass die Montana Wohnungsbau GmbH sich offenbar bereits dazu bereiterklärt hat, den Wirtschaftsweg entlang der Hochspannungstrasse zwischen Herseler Straße und Fuhrweg im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Ro22 komplett auszubauen. Die weitere Ertüchtigung des Wirtschaftswegs, die vom Fuhrweg bis in das Baugebiet notwendig wäre, könnte mit städtebauliche Zusatzverträgen zwischen Ihnen und der Brings Gruppe als Investor auf den Weg gebracht werden. Die vermeintliche teurere Erschließung würde dabei insofern kompensiert, als dass der Investor ein größeres Areal erhält.

Auch der Bauverkehr müsste bei der von mir vorgeschlagenen Variante nicht mehr über Jahre mitten durch die bestehende Wohnbebauung fließen, sondern könnte von der Herseler Straße über den Wirtschaftsweg in das Baugebiet geführt und somit um die bestehende Wohnbebauung geleitet werden.

Außerdem schließen Sie eine Erweiterung des Ro23 für die Zukunft bereits jetzt nicht aus. Auch vor diesem Hintergrund erscheint mir die von mir vorgestellte Variante bessere Möglichkeiten zu bieten.

Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort.



**Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim**

Betr.: Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

10.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit nur eine Zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen. Ich schlage folgende Lösung vor.
2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt¹.
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse, in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurückgestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplans Ro22 getragen². Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit den beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig. Die Koblenzer Straße und der Fuhrweg werden zu gegebener Zeit im Rahmen des Straßenausbauplans der Stadt Bornheim behandelt.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, welches die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf wahrscheinlich nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger berichtete darüber am 11.04.2018.

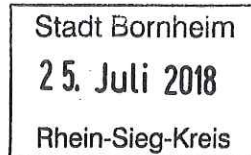
Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche und mit vollem Namen versehene Weiterleitung (keine Schwärzungen des Absenders) an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

¹Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße

²Zusage liegt schon seit längerem vor!

Einschreiben/Einwurf

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Betr.: Einspruch zu den Bebauungsplänen Ro23 und Ro25

20.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe hiermit Einspruch gegen das geplante neue Baugebiet Ro23 und den Bebauungsplan Ro25 zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße als einzige Zuwegung zum Baugebiet Ro23 und begründe dies wie folgt:

1. Es besteht keine zwingende Notwendigkeit nur eine Zuwegung zum Baugebiet Ro23 über die Koblenzer Straße zu schaffen. Ich schlage folgende Lösung vor.
2. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges/Hochspannungstrasse erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Die Abstandsbeschränkung der Bebauung parallel der Hochspannungstrasse wird bis an den Wirtschaftsweg verkürzt. Es obliegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt diese Abstandsbeschränkung aufzuheben. (*)
3. Von der Herseler Straße (L118) kann über den Wirtschaftsweg, parallel zur Hochspannungstrasse, in Verlängerung der Zuwegung zum Ro22, eine Zuwegung bis zum erweiterten Ro23 geschaffen werden.
4. Die geplante einzige Zuwegung zum Ro23 von der Koblenzer Straße wird als Fuß- und Radweg zurück gestuft.
5. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
6. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor Montana im Rahmen des Bebauungsplans Ro22 getragen (**). Die Kosten für die Verlängerung vom Fuhrweg bis zum erweiterten Baugebiet Ro23 trägt der Investor Brings. Dazu werden städtebauliche Zusatzverträge mit den beiden Investoren geschlossen.
7. Vom ertüchtigten Wirtschaftsweg aus werden 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 geführt.
8. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit überflüssig. Die Koblenzer Straße und der Fuhrweg werden zu gegebener Zeit im Rahmen des Straßenausbauplans der Stadt Bornheim behandelt.

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf der Flurstücke 167/168, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig. Die Verantwortlichen bei den Investoren, die

Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder werden hiermit aufgefordert, diesen Lösungsvorschlag ernsthaft zu prüfen und Wege zu suchen den Vorschlag umzusetzen.

Mit diesem Vorschlag sollten alle Beteiligten gut leben können. Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern (***). Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden.

Der Bebauungsplan Ro25 zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit, der dann über den ertüchtigten Wirtschaftsweg geleitet werden kann. Dieser Vorschlag wurde von Anliegern der Koblenzer Straße in Zusammenarbeit mit der ABB entworfen. Der General-Anzeiger berichtete darüber am 11.04.2018. (****)

Ich bitte um eine zeitnahe schriftliche Antwort, eine mit Name und Adresse versehene Veröffentlichung im Internet der Stadt Bornheim und die unverzügliche und mit vollem Namen versehene Weiterleitung (keine Schwärzungen des Absenders) an alle Rats- und alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung.

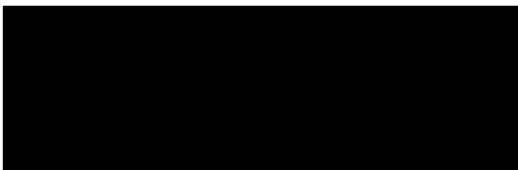
(*) Siehe Bebauung in Widdig, Karolingerstraße, dort wurde sogar unter der Hochspannungstrasse gebaut

(**) Die Zusage des Investors liegt schon seit längerem vor!

(***) <https://www.aktivebuergerbornheim.de/2018/04/anliegerinitiative-ro23-das-neubaugebiet-ro23-soll-weiter-gefuehrt-werden/>

(****) General-Anzeiger: https://www.aktivebuergerbornheim.de/wp-content/uploads/2018/04/GA_Arbeitsgruppe_will_Roisdorfer_Neubaugebiet_erweitern_11_04_2018.pdf

Mit freundlichen Grüßen



Kopie: ABB mit der Bitte um Veröffentlichung im Internet
Anlage: Flugblatt der ABB zum Thema mit Plan

Aktive Bürger Bornheim (ABB)

Wir erobern unsere Stadt zurück.

Das Baugebiet Ro23 soll weiter geführt werden!

Am 5. April traf sich die Arbeitsgruppe Ro23, die von 3 Anliegern der Koblenzer Straße und von [REDACTED] von der ABB gebildet wurde. Die Arbeitsgruppe will das Baugebiet Ro23 ausdrücklich nicht verhindern. Damit die Interessen aller Beteiligten (Anwohner, Grundstückseigentümer, Investoren, Stadt Bornheim) sinnvoll zusammen geführt werden können, hat die Arbeitsgruppe einen Vorschlag unterbreitet, den sie in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie Roisdorf Ost die Alternative 5 nennt.

1. Das Baugebiet Ro23 wird in Richtung des Wirtschaftsweges erweitert und der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. (Plan siehe Rückseite)
2. Die Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße wird als Fuß- und Fahrradweg zurück gestuft.
3. Die Zuwegung zum Ro23 über den Fuhrweg bleibt als Fuß- und Fahrradweg bestehen.
4. Die Kosten für die Ertüchtigung des Wirtschaftsweges von der Herseler Straße (L118) bis zum Fuhrweg werden durch den Investor I getragen. (*)
5. Der Wirtschaftsweg wird vom Fuhrweg weiterführend bis zu den 2 neuen Zuwegungen ertüchtigt. Die Kosten übernimmt der Investor II.
6. Vom erweiterten Wirtschaftsweg aus sollen 1 oder 2 Zuwegungen zum erweiterten Ro23 führen.
7. Ein Ausbau der Koblenzer Straße ist damit nicht mehr notwendig.
8. Ein Ausbau des Fuhrweges ist ebenfalls nicht erforderlich.
9. Die zugesagte Kostenbeteiligung des Investor II von 20% für den Ausbau der Koblenzer Straße kann jetzt zum Ausbau des Wirtschaftsweges verwendet werden.

79 (*) Zusage liegt schon seit längerem vor!

Aufgrund der verfahrenen Situation der Zuwegung zum Ro23 über die Koblenzer Straße, Eigentümer verweigern Verkauf, wenn keine 2. Zuwegung geschaffen wird, ist jetzt eine Erweiterung der Baufläche Ro23 notwendig.

Die Arbeitsgruppe Ro23 fordert die Verantwortlichen bei den Investoren, die Stadt Bornheim und die Rats- und Ausschussmitglieder auf, diesen Vorschlag ernsthaft zu prüfen und umzusetzen. Mit diesem Kompromiss sollten alle Beteiligten leben können.

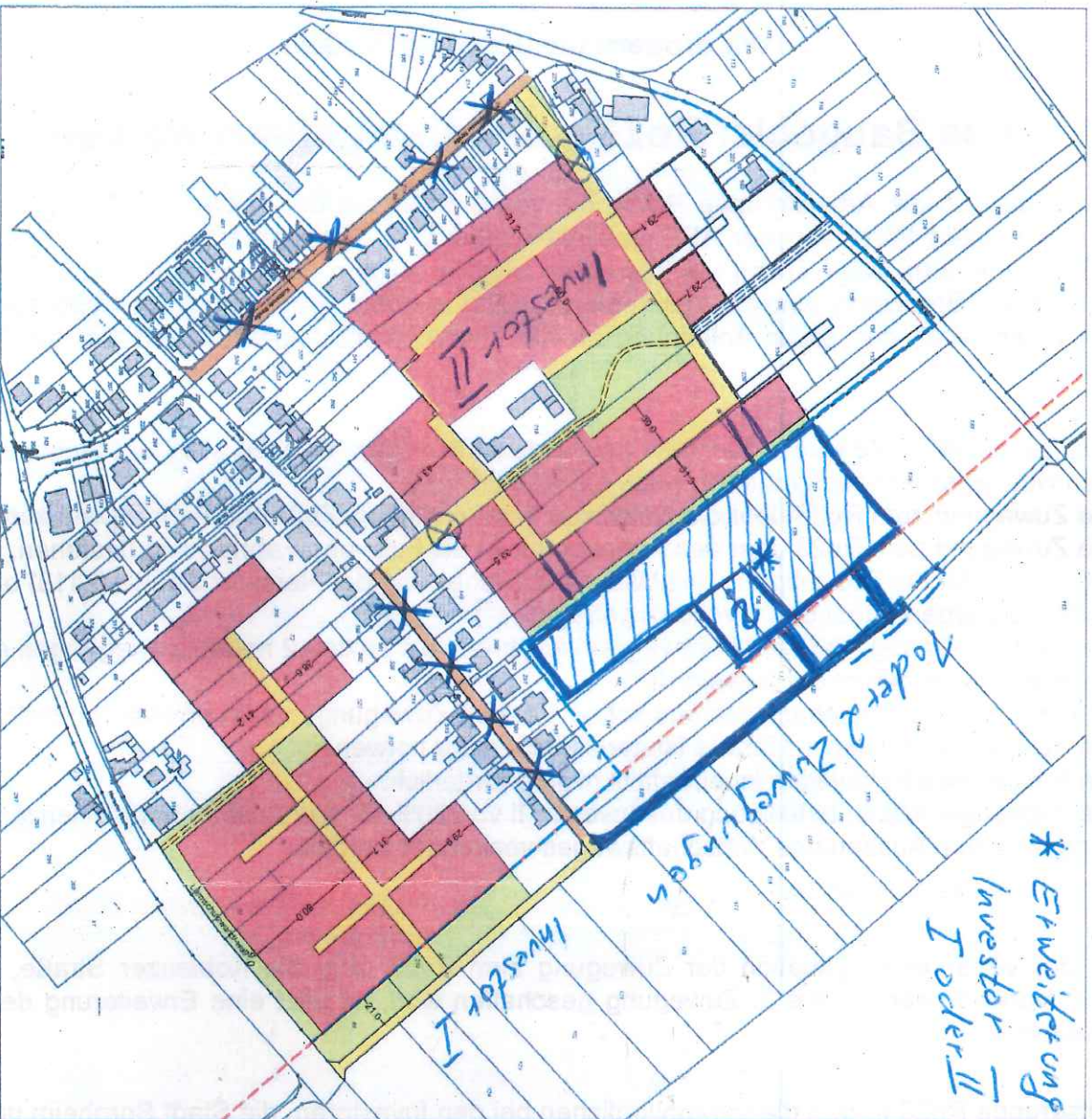
Der Investor erhält ein größeres Areal, was die Wirtschaftlichkeit verbessert, die Eigentümer der Schlüsselgrundstücke Flur 167 und 168 würden sich einem Verkauf nicht mehr verweigern. Die Anlieger der Koblenzer Straße werden finanziell nicht belastet und es müssen keine Grundstücksflächen zur Ertüchtigung der Koblenzer Straße an die Stadt abgetreten werden. Der Bebauungsplan zum Ausbau der Koblenzer Straße wird überflüssig. Der Fuhrweg und die Koblenzer Straße bleiben von zusätzlichem PKW-Verkehr zum neuen Baugebiet verschont. Das gilt auch für die enormen Belastungen durch den Anlieferverkehr zu den neuen Baugebieten während der mehrjährigen Bauzeit.

Bornheim, den 10. April 2018

[REDACTED]

<http://www.aktivebuergerbornheim.de>

[REDACTED]



LEGENDE

- Wohnbauflächen (50 Einwohner/ha)
- Optionale Erweiterung
- Straßenverkehrsflächen
- Auslaufzonen Kohlenz Straße und Fußweg
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Grenze Hochspannungsstrasse
- Grenze Flächennutzungsplan

⊗ Fuß- und Fahrradweg

Vorschlag der
Anlieger und der HBB

Bornheim-Roisdorf

Machbarkeitsstudie H+B, Alternative 15

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

Stand: 08.01.2016
Maßstab: 1:2000

Blattgröße: A2 im Original



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim
Der Bürgermeister
Herr Maximilian Proberz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-180
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 308932

Datum
06.06.2018

Seite 1/1

Az.: 61 26 01 - Ro 25
Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf.

Sehr geehrter Herr Proberz,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

81

7

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



Von: [Ellenberger, Ludger](#)
An: [Proberz, Maximilian](#)
Thema: Bebauungsplan Ro 25
Datum: Donnerstag, 7. Juni 2018 10:34:58
Anlagen: [image001.png](#)

Polizeipräsidium Bonn

Direktion Verkehr / FüSt Bonn, 07.06.2018

- Verkehrsplanung -

Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf

Ihr Schreiben vom 01.06.2018

Sehr geehrter Herr Proberz,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ludger Ellenberger

Polizeihauptkommissar

Direktion Verkehr/Führungsstelle

Örtliche VU-Auswertung/Verkehrslenkung

Königswinterer Straße 500

53227 Bonn-Ramersdorf

Tel.: 0228-15-6023

Fax: 0228 / 15-1204

mailto: Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de

mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de

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

untitled1



Von: [Becker, Oliver](#)
An: [Probiez, Maximilian](#)
Thema: Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf
Datum: Montag, 9. Juli 2018 15:04:27

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf 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 auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (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

im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133

53115 Bonn

Tel 0228/9834-187

Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de

www.lvr.de

www.bodendenkmalpflege.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 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 Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Datum 12.06.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-378/18/
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 25 OT Roisdorf

Ihr Schreiben vom 01.06.2018, Az.: 61 26 01 - Ro 25

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](#).

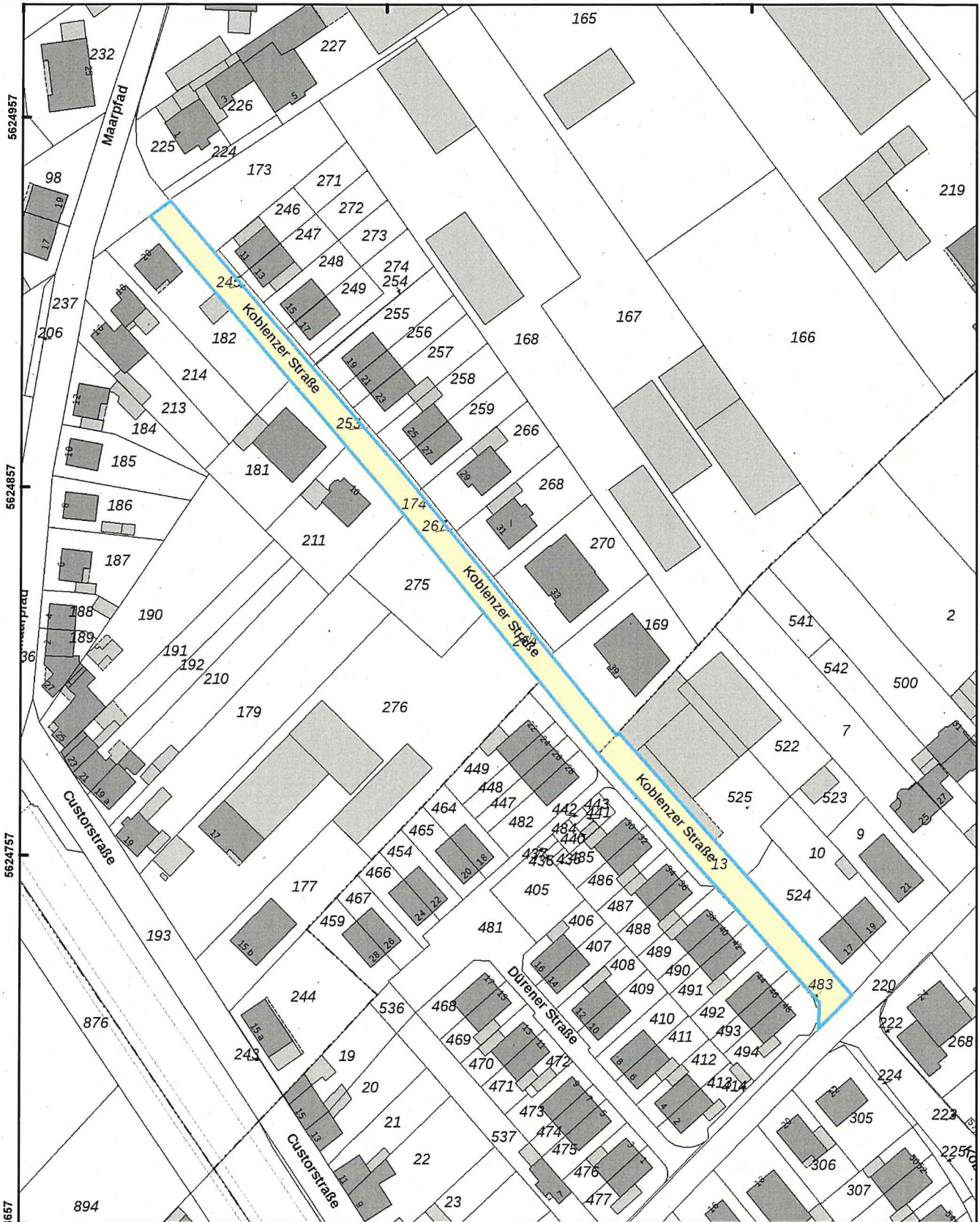
Im Auftrag

(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



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5382012-378/18

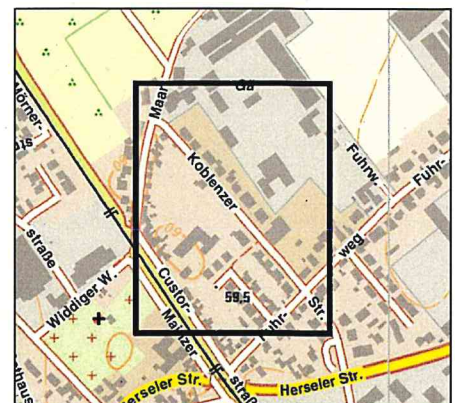
Maßstab : 1:1.500

Datum : 12.06.2018

Legende

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

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



Von: [Reifferscheid Ralf RRE](#)
An: [Probiez, Maximilian](#)
Thema: B-Plan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf
Datum: Mittwoch, 13. Juni 2018 15:50:09
Anlagen: [Scan.pdf](#)

**RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln**

Sehr geehrte Damen und Herren,
von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.
Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

RMR - Abteilung Wegerecht

RMR Aktenzeichen: 800289

Abteilung GW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten

Godorfer Hauptstraße 186

50997 Köln

Telefon: 02236 / 8913-444

Telefax: 02236 / 8913-3-269

E-Mail: wegerecht@rmr-gmbh.de

**Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie
BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !**

Es geht sicher oder es geht nicht !

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln
Amtsgericht Köln, HRB 2918
Geschäftsführer: Dr. Jürgen Scholz, Andreas Haskamp

Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Bornheim
Maximilian Probiez
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

zuständig Sven Göhring
Durchwah 0201/3659 328
I

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61 26 01 - Ro 25	01.06.2018	PLEdoc	20180602297	19.06.2018

Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf der Stadt Bornheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201/ 36 59-163 · E-Mail: info@pledoc.de · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020

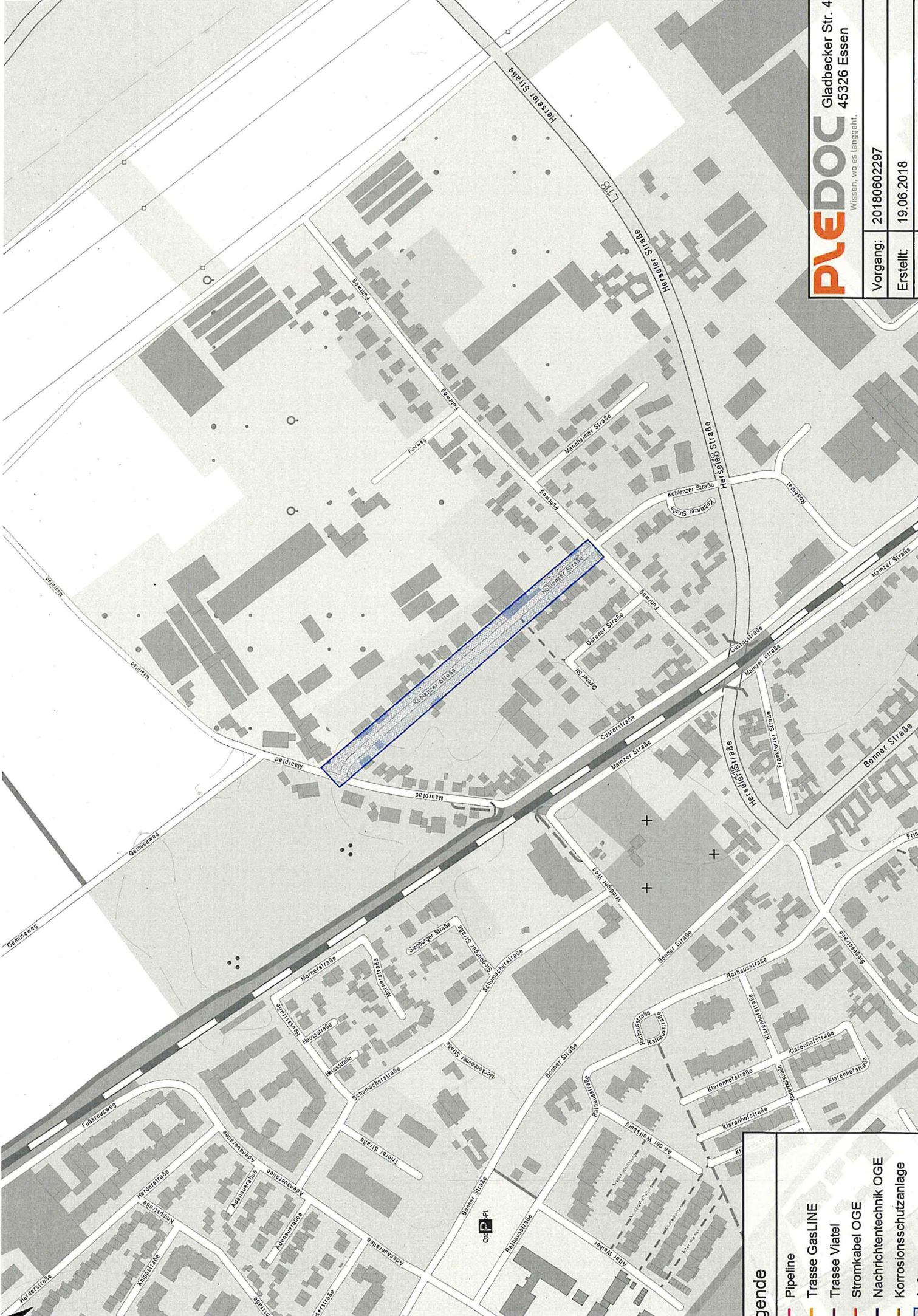


PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte © NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph



Vorgang:	20180602297
Erstellt:	19.06.2018

Legende

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Trasse Viatel
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage

Von: [Linden Hubertus](#)
An: [Probiez, Maximilian](#); [Bürgerdialog Stadt Bornheim](#)
Thema: Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf, Ihr Schreiben vom 01.06.2018
Datum: Freitag, 22. Juni 2018 11:02:07
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 25 teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung vorhanden.

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



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



Stadt Bornheim
7.1 - Stadtplanung
Herr Proberz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
27. Juni 2018
Rhein-Sieg-Kreis

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

25. Juni 2018

28/6

Stellungnahme zum Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf
Ihr Zeichen: 61 26 01- Ro 25

Sehr geehrter Herr Proberz,

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

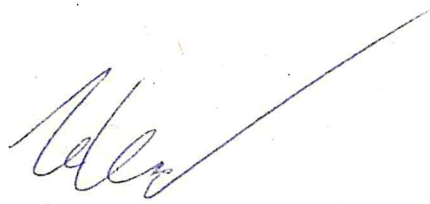
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 hat keinen Einfluss auf die Stromversorgung in diesem Gebiet.

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

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Großwendt

l. A.
Lohwasser



92

Von: [Achim Baumgartner](#)
An: [Probierz, Maximilian](#)
Thema: 612601-Ro 25 BOR-18-BLP-080
Datum: Mittwoch, 27. Juni 2018 08:47:34

Sehr geehrter Herr Probierz,

in dem Verfahren tragen wir im Namen des BUND NRW die folgenden Anregungen und Bedenken vor:

In der Begründung zu diesem Straßen-Bebauungsplan wird der Ausbau Roisdorf-Ost als Argument mit angeführt. Gegen diesen B-Plan Ro 23 haben wir erhebliche Bedenken vorgetragen, darauf erlauben wir uns an dieser Stelle hinzuweisen. Ggf. ist der geplante Ausbau der Straße dann nicht mehr erforderlich oder anders sinnvoller. Der Bebauungsplan Ro 23 widerspricht dem gültigen Regionalplan. Insofern widerspricht auch die Begründung zum Bebauungsplan Ro 25 dem Regionalplan. Es wird empfohlen, den behördenverbindlichen Regionalplan bei den kommunalen Planungen (Ro 23 und Ro 25) zu beachten bzw. Änderungsverfahren des Regionalplanes zunächst erfolgreich abzuschließen, ehe umfangreiche andere Planungen in Gang gesetzt werden.

Die Ausbauplanung der Straße, soweit sie überhaupt schon erkennbar ist, berücksichtigt keine besonderen Planungsinhalte zur Verbesserung der Niederschlagswasserrückhaltung, der Aufenthaltsqualität der des Kleinklimas. Erwägenswert sind ggf. auch Modelle zum kostensparenden Ausbau, so könnte es ausreichend sein, einen durchgehenden Gehweg nur entlang der nördlichen Straßenseite anzubieten und zusätzliche Querungsangebote durch Zebrastreifen oder Querungsinself zu ermöglichen. Der gewonnene Platz kann z.B. in Form eines am südlichen Straßenrand verlaufenden Straßenseitengrabens zur Niederschlagswasserrückhaltung ausgebildet werden oder für den ruhenden Verkehr und Straßenbäume genutzt werden.

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>

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

29. Juni 2018

Bebauungsplan Bo 25 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 in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

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

Probierz, Maximilian

Von: leitungsauskunft@gtt.net
Gesendet: Dienstag, 3. Juli 2018 09:44
An: Probierz, Maximilian
Cc: andreas.lehmann@gtt.net
Betreff: Koblenzer Straße, Roisdorf Bornheim Trasse nicht betroffen: 113820

Stadt Bornheim
Rathausstr. 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: Koblenzer Straße, Roisdorf Bornheim

Ihre Bearbeitungsnummer: 61 26 01 - Ro 25

Unsere Bearbeitungsnummer: 113820

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



**WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND
WESSELING-HERSEL**

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

Stadt Bornheim
7.1 Stadt Planung
Herrn Proberz
Postfach 1140
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
12. Juli 2018
Rhein-Sieg-Kreis

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 10.07.2018

Unser Zeichen: Sp/La

C. M. / 17

Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf

Bezug: Ihr Zeichen: 61 26 01 - Ro 25, Ihr Schreiben vom 01.06.2018

Sehr geehrter Herr Proberz,

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

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Bornheim
7.1 StadtPlanung
Herrn Maximilian Proberz
Postfach 1140
53308 Bornheim

18/7

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 25
vom: 01.06.2018
Köln 12.07.2018
Az.: 25.20.40 - SU

Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf

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

Sehr geehrter Herr Schier,
sehr geehrter Herr Proberz,

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

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Planung keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Mit freundlichem Gruß

U. Timmer

U. Timmer

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

An
Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Rathausstraße 2
53308 Bornheim

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

Frau Fischer

Zimmer: 5.21

Telefon: 02241/13-2323

Telefax: 02241/13-3116

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
612601-Ro 25 v. 01.06.2018

Mein Zeichen
01.3-Fi

Datum
12.07.2018

Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf
zwecks Realisierung des Ausbaus der Koblenzer Straße
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Probierz,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Abfallwirtschaft

Da das Plangebiet sich in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld befindet, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone – 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 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 seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz davon ausgegangen, dass wie auf Seite 9 der Verfahrensunterlage „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ beschrieben, mit dem Entsorgungspflichtigen abgeklärt wurde, ob die Kapazitäten im bestehenden Kanalsystem für eine zusätzliche Einleitung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen zur Verfügung stehen.



Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen des geplanten Straßenausbaus eine Entwässerung von Baugruben erforderlich wird, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz einzureichen. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherr/der Bauherrin der entsprechende wasserrechtliche Bescheid vorliegt.

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 (Untere Wasserbehörde) anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten über die Leitstelle des Rhein-Sieg-Kreises, Telefon 02241/12060. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadensereignisses möglichst genau anzugeben.

Wasserschutzgebiet

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung der Wassergewinnungsanlage Urfeld 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 vg 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

CrB/

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
612601-Ro 25 vom 01.06.2018

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom
AW-Pü / W-Hö

Datum
13.07.2018

Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf

Bezug: Ihr Schreiben vom 01.06.2018

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 / Abwasserentsorgung

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim sowie des Abwasserwerkes des Stadtbetrieb Bornheim bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Straßenausbau der Koblenzer Straße (Bebauungsplan Ro 25) solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist.

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.

Zur Optimierung der Straßenentwässerung mit Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal sind die Mindestanforderungen des Abwasserwerkes zu beachten.

Nach dem Entwurfslageplan sollen im Straßenraum Bäume gepflanzt werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Ver- u.- Entsorgungsleitungen 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Signature)
(Gabriela Geyer-Hehl)
TL Abwasserwerk

(Signature)
(Markus Pützer)
Abwasserwerk

ABWASSERWERK

POSTANSCHRIFT

Donnerbachweg 15
53332 Bornheim

TELEFON

02227 / 9320 0

FAX

02227 / 9320 33

INTERNET

www.stadtbetrieb-bornheim.de

E-MAIL

sbbmail@sbbonline.de

SACHBEARBEITER

Markus Pützer

ZIMMER

3

DURCHWAHL

02227 / 9320 42

E-MAIL

markus.puetzer@sbbonline.de

BESUCHSZEITEN

Montag bis Donnerstag

08:30 – 12:30 Uhr und
14:00 – 16:00 Uhr

Freitag

08:30 – 12:30 Uhr

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Stadtbahnlinie 18
Buslinie 818
Haltestelle Waldorf

BANKVERBINDUNG

IBAN: DE42380601860101010015
BIC: GENODE33BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

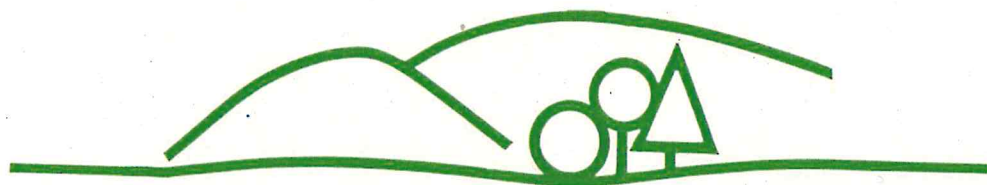
rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821



LANDSCHAFTS-SCHUTZVEREIN VORGEBIRGE E.V.

LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 19.07.2018

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 25 in der Ortschaft Roisdorf (Az.: 61 26 01 - Ro 25)

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)

Stellungnahme zum Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf:

Der LSV sieht beim geplanten Ausbau der Koblenzer Straße keine Belange des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes berührt und verzichtet deshalb auf Anregungen und Bedenken.

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

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)
An: [Probierz, Maximilian](#)
Thema: Stellungnahme S00672867, VF und VFKD, Stadt Bornheim, 61 26 01 - Ro 25, Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf
Datum: Freitag, 20. Juli 2018 15:49:57

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00672867

E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com

Datum: 20.07.2018

Stadt Bornheim, 61 26 01 - Ro 25, Bebauungsplan Ro 25 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 Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

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

Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf Ro 25 sind seitens der Öffentlichkeit insgesamt 10 Stellungnahmen eingegangen. Die Inhalte der Stellungnahmen wurden nachfolgend thematisch zusammengefasst. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim werden jeweils darunter aufgeführt.

Innerhalb der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf Ro 25 sind insgesamt 17 Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim sind nachstehend aufgeführt.

1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Erschließungsalternative des Baugebiets Ro 23

Inhalt:

Einige Einwender fordern eine Erschließungsalternative des Baugebiets Ro 23. Die alleinige Erschließung über die Koblenzer Straße wird abgelehnt, da starke Belastungen durch ein hohes Verkehrsaufkommen durch die zusätzlichen Wohneinheiten und durch den Baustellenverkehr während der Bauphase befürchtet werden.

Es wird vorgeschlagen, als Haupterschließung des Ro 23 den Wirtschaftsweg parallel zur Hochspannungsleitung östlich des Plangebietes nach Norden hin auf Kosten der Firma Brings auszubauen und das Baugebiet Ro 23 nach Osten hin zu erweitern. Die Stadt müsse die Abstandsbeschränkungen zur Hochspannungsleitung aufheben, wie dies bereits in der Karolingerstraße in Widdig geschehen ist. Somit bliebe die Koblenzer Straße von zusätzlichem Verkehr durch das Baugebiet Ro 23 und den Anlieferverkehr während der Bauzeit verschont. Der Ausbau der Koblenzer Straße wäre überflüssig und die Straße würde entsprechend des Straßenausbauplans der Stadt Bornheim behandelt. Die Abgabe von Grundstücksteilen der angrenzenden Grundstücke und eine Aufstellung des Bebauungsplans Ro 25 wären somit nicht notwendig. Die Eigentümer der Flurstücke 167 und 168 würden sich einem Verkauf für den Ro 23 nicht mehr entgegenstellen.

Des Weiteren wird eine alternative Erschließung des Ro 23 über den Gemüseweg Richtung Bornheimer Friedhof und die Verlängerung des Maarpfads Richtung Umgehungsstraße / L 281 vorgeschlagen. Diese Verbindung kann auch als Verkehrsführung für den Baustellenverkehr während der Bauzeit genutzt werden.

Es wird gefordert, das Bebauungsplanverfahren Ro 25 so lange auszusetzen, bis die Erschließung von Ro 23 feststeht, da es sich ansonsten um eine Planung auf Vorrat handelt, die mit erheblichen Kosten für die Anlieger verbunden wäre.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 18.02.2016 die alleinige Erschließung über die Koblenzer Straße beschlossen. Die Erschließung steht damit fest. Dies gilt auch für das Erschließungskonzept des Baugebiets Ro 23.

Eine Erschließung des Wohngebiets Ro 23 über den Wirtschaftsweg ist nicht ohne weiteres möglich, da die Straße dafür auf ganzer Länge verbreitert werden müsste und weder der Investor noch die Stadt über die nötigen Flächen verfügen. Verkaufsverhandlungen mit einer

Reihe von Grundstückseigentümern würden zu einem unverhältnismäßigen Zeit- und Kostenaufwand führen. Zudem würde die Verbreiterung des Wirtschaftswegs eine zusätzliche Flächenversiegelung bedeuten, die grundsätzlich so gering wie möglich gehalten werden sollte. Dies gilt auch für den Maarpfad und den Gemüseweg. Daher besteht die Notwendigkeit, das Plangebiet über die Koblenzer Straße zu erschließen, da diese die erforderliche Breite größtenteils bereits besitzt und somit nur vereinzelte Grundstücksankäufe notwendig werden und ein Ausbau der Koblenzer Straße, unabhängig vom Bau des Wohngebietes Ro 23, ohnehin bereits aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig ist.

Eine Erweiterung des Baugebietes Ro 23 in Richtung des Wirtschaftsweges ist ebenfalls nicht möglich, da der Flächennutzungsplan dort Flächen für die Landwirtschaft darstellt, welche nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Zudem muss laut Abstandserlass NRW ein Schutzabstand von 40m zwischen Wohnbebauung und Hochspannungsstrasse bestehen, der von der Gemeinde nicht ohne weiteres unterschritten werden darf.

Die Karolingerstraße kann nicht als Beispiel herhalten, da sich die Beurteilung an die aktuelle Rechtslage anpassen muss und die Vorgaben einzuhalten sind.

Ein Ausbau der Koblenzer Straße im Trennprinzip wäre jedoch auch ohne eine Erschließung des Wohngebiets Ro 23 notwendig, da die Straße auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und LKW befahren wird, was im derzeitigen unausgebauten Zustand oder in einem Ausbau der Koblenzer Straße im Mischprinzip ein Sicherheitsrisiko darstellen würde.

Anlieger einer nicht ausgebauten Straße müssen mit einem erstmaligen Ausbau und damit mit einer finanziellen Beteiligung an den Ausbaurkosten rechnen.

Die Auswirkungen für die Anlieger werden dennoch so gering wie möglich gehalten.

Daher werden Planungsalternativen geprüft, durch die die anzukaufende Fläche auf ein Minimum beschränkt werden kann.

Es werden Möglichkeiten geprüft, den Verkehr durch Baufahrzeuge während der Bauzeit des Wohngebietes über alternative Routen zu führen.

Einem Verkehrsgutachten zufolge, das im Zuge des Bauleitplanverfahrens Ro 23 erstellt wurde, kann die Koblenzer Straße das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das neue Wohngebiet im Bebauungsplan Ro 23 problemlos aufnehmen. Selbst mit Anschluss an das neue Wohngebiet liegt die Frequentierung weit unter einer gewöhnlichen Sammelstraße nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006 (RASt 06).

1.2 Finanzierung des Straßenausbaus durch den Investor

Inhalt:

Es wird gefordert, dass sich der Investor des Ro 23 an den Kosten der Koblenzer Straße beteiligt, da durch die Erschließung des Ro 23 der Ausbau der Straße kostspieliger wird, als wenn die Straße nicht der Erschließung des Ro 23 dienen würde.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es besteht eine Absichtserklärung des Investors des Baugebiets Ro 23, 20 % der Ausbaurkosten zu übernehmen. Dies wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags abschließend geregelt. Der Aussage, dass ohne die Erschließung des Baugebiets Ro 23 der Ausbau der Koblenzer Straße günstiger würde, kann jedoch nicht gefolgt werden. Ein Ausbau der Koblenzer Straße im Trennprinzip ist unabhängig vom Baugebiet Ro 23 notwendig.

1.3 Einstufung der Koblenzer Straße

Inhalt:

Einige Einwender bezweifeln, dass es sich bei der Koblenzer Straße um eine Sammelstraße handelt. Sie würde alleine durch den Schleichverkehr durch die Koblenzer Straße zur Herseleer Straße höher frequentiert. Es wird angeregt, eine Barriere zum Gemüseweg einzurichten, die nur von Traktoren überwunden werden kann.

Es wird zudem angemerkt, dass bei der Finanzierung des Straßenausbaus das laut BauGB festgeschriebene 10:90-Verhältnis (10 % der Kosten werden durch die Stadt getragen, 90% durch die Anlieger) nicht mehr anwendbar ist, da die Straße durch die Anbindung an das Baugebiet Ro 23 erst die Zweckbestimmung Sammelstraße erhalte. Somit handele es sich nicht mehr um eine erstmalige Erschließung.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Verkehrsstärke ist nur eins von mehreren Kriterien zur Klassifizierung einer Straße. Weitere Kriterien sind u.a. die Länge der Straße, die Bedeutung im Gebiet, die Art des Verkehrs sowie die angrenzende Bebauung. Die Koblenzer Straße hat eine Gesamtlänge von ca. 425 m und liegt damit in der Kategorie der Sammelstraße nach der RAST 06. Des Weiteren bündelt die Koblenzer Straße den Verkehr der anliegenden Straßen Fuhrweg, Custorstraße und Maarpfad. Die anliegende Bebauung besteht aus einer Vielzahl von Bauformen wie Einzelhäuser, Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern, was zu einem gewissen Parkdruck führt und die Straße in ihrem jetzigen unausgebauten Zustand unübersichtlich macht. Zudem besteht ein Mix aus Anlieger-, Gewerbe und landwirtschaftlichem Verkehr. Auch diese Aspekte sind kennzeichnend für eine Sammelstraße. Insbesondere die Vielzahl an Verkehrstypen erfordert eine sichere Verkehrsführung und einen Ausbau der Straße im Trennprinzip. Somit entspricht die Koblenzer Straße lediglich in ihrer Verkehrsstärke nicht der Klassifizierung einer Sammelstraße. Jedoch fordert die RAST 06 selbst für die darunter liegende Kategorie Wohnstraße eine Straßenbreite von insgesamt 9 m bei separierten Gehwegen. Im derzeitigen Zustand entspricht die Koblenzer Straße diesen Anforderungen nicht.

Bei dem Ausbau der Koblenzer Straße handelt es sich um eine erstmalige Erschließung. Dies ergibt sich aus der Tatsache, dass die Koblenzer Straße zur Zeit des Inkrafttretens des Bundesbaugesetzes am 30.06.1961 noch nicht dem Anbau und dem innerörtlichen Verkehr gedient hat. An diesem Stichtag war die Koblenzer Straße noch nicht bebaut. Landwirtschaftliche Anwesen bleiben dabei unberücksichtigt.

Somit erfolgt die Kostenverteilung nach §§ 127 ff. BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Bornheim über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Demnach werden 90 % der Ausbaukosten durch die Anlieger und 10 % durch die Stadt übernommen. Diese Regelung ist unabhängig von der Zweckbestimmung der Straße, welche nur bei einer Erneuerung und Verbesserung oder Erweiterung bereits vorhandener Erschließungsanlagen ausschlaggebend ist.

Das Problem des „Schleichverkehrs“ über den Gemüseweg ist nicht Teil der Bauleitplanung, das zuständige Amt wird jedoch davon in Kenntnis gesetzt.

1.4 Wirtschaftlichkeit der Planung

Inhalt:

Der Ausbau der Koblenzer Straße ist nicht notwendig, da die Straßendecke in gutem Zustand ist. Zudem ist das Vorhaben nicht wirtschaftlich, da der vordere Teil der Straße nicht mit in die Umgestaltung miteinbezogen wurde und auf die Anwohner hohe Kosten zukommen und keine Alternativplanung vorhanden ist.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Der Abschnitt der Koblenzer Straße zwischen Fuhrweg und Herseler Straße ist nicht Bestandteil der Ausbaumaßnahme. Eine Umgestaltung ist hier nicht erforderlich, da dieser Teil bereits im Trennprinzip ausgebaut wurde und somit den Anforderungen einer Sammelstraße genügt. Der Argumentation, dass bei der Planung das wirtschaftliche Haushalten zu kurz gekommen ist, kann daher nicht gefolgt werden.

Der Aussage, dass die Straßendecke der Koblenzer Straße durchgängig in gutem Zustand sei, kann ebenfalls nicht gefolgt werden. Durch den nicht ausgebauten Zustand genügt die Straße nicht den Anforderungen an einen sicheren Verkehrsraum. Die Straßenränder sind teilweise von Schotter gesäumt.

Die Straßenarbeiten erfolgen im ökonomisch vertretbaren, jedoch qualitativ notwendigen Maße.

Die Straße muss den Vorgaben der RAST 06 entsprechen. Um dies zu gewährleisten, müssen die Vorgaben für Straßenbreiten beachtet werden. Zudem müssen Anlieger einer nicht ausgebauten Straße mit Beteiligungen an den Ausbaukosten rechnen.

Die Auswirkungen für die Anlieger werden dennoch so gering wie möglich gehalten.

Daher werden Planungsalternativen geprüft, die anzukaufende Fläche auf ein vertretbares Maß zu beschränken.

Alternative Erschließungsplanungen wurden im Vorfeld geprüft und als nicht umsetzbar bewertet.

1.5 Ausbauplanung

Inhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Häuser Koblenzer Straße 11-17 drei Meter näher an der Straße gebaut wurden, als die übrigen Häuser. Bei einem Ausbau der Koblenzer Straße müssten die gegenüberliegenden Garagen abgerissen werden. Es wird gefordert, den Straßenausbau so umzuplanen, dass Garagen erhalten bleiben können.

Zudem wird angeregt, die Straßeninstallationen, die im Rahmen des Ro 14 durch die Firma Montana angebracht wurden, auf den neuesten Stand der Technik zu bringen und weiterzuverwenden.

Es wird angemerkt, dass beim Ausbau der Koblenzer Straße kein Stadtgrün gepflanzt werden solle, da befürchtet wird, dass die Bäume nicht ausreichend gepflegt werden und verkümmern.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Um eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen und zum Schutz des Bodens kann auf eine Begrünung nicht komplett verzichtet werden. Die Durchführung der Pflegemaßnahmen erfolgt durch das zuständige Amt und ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Bäume werden vor allem zur Gliederung von Parkplätzen und zur Fahrbahnverengung eingesetzt. Der Standort ist unabhängig von der angrenzenden Bebauung.

Für den Straßenabschnitt auf Höhe der Hausnummern 11-17 wird eine Fahrbahnverengung vorgesehen, durch die die Garagen erhalten bleiben können und die gleichzeitig zur Verkehrsberuhigung beiträgt.

Die Anregung, die Straßeninstallation im Rahmen des Ro 14 weiterzuverwenden, wird im Zuge der Ausbauplanung hinsichtlich ihrer Durchführbarkeit geprüft.

1.6 Anregung zum Verfahren

Inhalt:

Einige Einwender bitten um eine Veröffentlichung ihrer Anregung ohne Anonymisierung.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Abwägung wird verfahrensgemäß im Zuge des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung veröffentlicht. Die Stellungnahmen werden zum Zwecke einer neutralen Bewertung auf sachlicher Ebene durchweg anonymisiert. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird hiervon keine Ausnahme gemacht.

2 Stellungnahmen der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die dazu gehörenden Stellungnahmen der Stadt werden nachfolgend jeweils separat dargestellt:

2.1 Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel, Schreiben vom 06.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH liegen, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.2 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr - Führungsstelle / Verkehrsplanung -, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, Schreiben vom 07.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.3 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 12.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Hinweis, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet liefern, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass sofern Kampfmittel gefunden werden, die Bauarbeiten sofort einzustellen sind und die entsprechende Behörde zu benachrichtigen ist und dass seitens des Kampfmittelräumdienstes die Durchführung einer Sicherheitsdetektion im Falle von Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung empfohlen wird, wird dem Bebauungsplan in einem separaten Dokument beigelegt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.4 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft, Postfach 501740, 50977 Köln, Schreiben vom 13.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, werden keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Sollten doch Ausgleichsmaßnahmen nötig werden, werden diese nicht im Schutzstreifen von Leitungen des TÖB durchgeführt. Der Träger wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.5 PLEdoc, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 19.06.2018**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Andere Leitungsträger wurden gesondert angeschrieben.

Da der Bebauungsplan Ro 25 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Im Falle einer Änderung der Planung wird der TÖB erneut beteiligt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.6 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen, Schreiben vom 22.06.2018**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.7 Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 25.06.2018**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.8 BUND Rhein-Sieg-Kreis, Steinkreuzstraße 14, 53757 Sankt Augustin, Schreiben vom 27.06.2018**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Bei der Koblenzer Straße handelt es sich um eine unausgebaute Straße mit einer wichtigen Sammelfunktion für das Wohngebiet, die sowohl von PKW als auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt wird. Auch ohne die Realisierung des Bebauungsplans Ro 23 hat die Koblenzer Straße diese Funktion, der sie in ihrem derzeitigen Ausbaustadium nicht gerecht wird. Ein Ausbau ist daher unabhängig von den Planungen zum Ro 23 erforderlich.

Der Argumentationskette, dass der Ro 25 dem Regionalplan widerspreche, weil auch der Ro 23 dem Regionalplan widerspreche, kann nicht gefolgt werden.

Die Darstellung im Regionalplan als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ist aufgrund einer Betriebsaufgabe mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe nicht mehr aktuell. Die Vereinbarung mit den Zielen der Raumordnung wurde durch die landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Köln im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Ro 23 bestätigt.

Zudem handelt es sich beim Ro 25 um eine planungsrechtliche Sicherung einer bereits vorhandenen Straße, die bereits von Bebauung umgeben ist. Zudem widerspricht die Planung aufgrund des geringen Detaillierungsgrades und der geringen Plangebietsgröße nicht den Darstellungen des Regionalplans.

Das Niederschlagswasser soll in das örtliche Kanalnetz abgeleitet werden. Die technische Prüfung wird im weiteren Verlauf der Planung durchgeführt.

Als Maßnahmen für das Kleinklima werden bei der Ausbauplanung Baumstandorte geplant. Bei der Koblenzer Straße handelt es sich um eine funktionale Straße, die den Verkehr des Wohngebietes sammelt und nicht als Aufenthaltsfläche dient. Maßnahmen zur Schaffung einer besonderen Aufenthaltsqualität sind daher nicht vorgesehen. Da die Straße auch durch landwirtschaftlichen Verkehr genutzt wird, kann aus Gründen der Sicherheit nicht auf einen Ausbau der Bürgersteige gemäß der RAS 06 auf beiden Straßenseiten verzichtet werden. Querunginseln sind aufgrund der geringen Fahrbahnbreite von maximal 5,50 m jedoch nicht vorgesehen und bei dem derzeitigen und dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen nicht notwendig.

Für den ruhenden Verkehr sind Parkflächen in ausreichender Zahl vorgesehen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.9 RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 29.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der entsprechenden Regelwerke werden bei der Ausführungsplanung beachtet.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.10 Interoute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow, Schreiben vom 03.07.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Hinweis, dass keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.11 LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, Schreiben vom 09.07.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Hinweis, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden und daher nur eine Prognose möglich ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der geforderte Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.12 Wasserbeschaffungsverband Wesseling-Hersel, Brühler Straße 95, 50389 Wesseling, Schreiben vom 10.07.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.13 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 12.07.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Abfallwirtschaft

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen im Bereich der Wasserschutzzone nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis unterhalb versiegelter Flächen zulässig ist. Zudem wird ein Hinweis zur notwendigen ordnungsgemäßen Entsorgung von anfallendem bauschutthaltigem oder aufgefundenem organoleptisch auffälligem Bodenmaterial aufgenommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung

Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal beseitigt. Da es nur zu einer geringfügigen Versiegelung bisher unversiegelter Fläche kommen wird, wird keine nennenswerte Mehrbelastung des vorhandenen Mischwasserkanals erwartet.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Grundwasserschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Wasserschutzgebiet

Der Hinweis, dass die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung der Wassergewinnungsanlage Urfeld grundsätzlich zu beachten sind und dass für die Errichtung der Straßen, Wege und Parkplatzanlagen vor Baubeginn ein Antrag auf Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung an den Rhein-Sieg-Kreis zu stellen ist sowie dass für die Befestigung versickerungsfähiges Pflaster nicht zulässig ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.14 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 12.07.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau einer bereits vorhandenen Straße schaffen. Somit bezieht sich das Vorhaben zum größten Teil auf bereits versiegelte Flächen ohne natürliche Bodenfunktion. Da der Bebauungsplan Ro 25 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Sollte es dennoch Änderungen in der Planung geben, wird der Träger davon in Kenntnis gesetzt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.15 Stadtbetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, Schreiben vom 13.07.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Die Breiten der Gehwege werden in der Ausführungsplanung so dimensioniert, dass die Versorgungsleitungen dort untergebracht werden können.

Bei der Straßenentwässerung werden die Mindestanforderungen des Abwasserwerks beachtet.

Bei der Pflanzung von Bäumen werden die einschlägigen Merkblätter und Normen berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.16 Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim, Schreiben vom 19.07.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.17 Vodafone GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen, Schreiben vom 20.07.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Ro 23
Stadt Bornheim, Roisdorf-Ost**

Verkehrliche Auswirkungen



Bericht

Juni 2020

Auftraggeber

Fuhrweg Projekt GbR

ISV Ingenieurgruppe STADT + VERKEHR

53119 Bonn – Lievelingsweg 82 – 0228/67 62 94

Bearbeiter: Dipl.-Ing. G. Uschkamp

Stand: 26.06.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	2
2	Zusätzliche Verkehrsbelastungen durch das Bauvorhaben	2
	2.1 Umfeld des geplanten Baugebietes	3
	2.2 Verkehrsaufkommen der neuen Wohnbebauung	4
	2.3 Verkehrsaufkommen der Kindertagesstätte	7
	2.4 Zusammenfassung und Spitzenbelastung	9
3	Vorhandene Verkehrsbelastungen	10
	3.1 Ergebnisse der Knotenzählung	11
	3.2 Ergebnisse der Querschnittszählungen	12
	3.3 Prognose der Verkehrsbelastungen	12
4	Leistungsfähigkeitsnachweise	14
	4.1 Kreuzung Herseler Straße / Koblenzer Straße / Rosental	14
	4.2 Koblenzer Straße / Fuhrweg	15
5	Zusammenfassung	16

Anhang: Ergebnisse der Querschnittszählungen

1 Aufgabenstellung

In Bornheim-Roisdorf ist auf einem Areal hinter der Koblenzer Straße und dem Fuhrweg ein neues Wohngebiet geplant (Bebauungsplan Ro 23). Nach Angaben des Auftraggebers sollen hier 121 bis 134 Wohneinheiten (WE) entstehen. Praxen, kleine Büros oder Ähnliches sind nicht vorgesehen. Insgesamt werden hier einmal zwischen 315 und 357 Bewohner leben.



Plangebiet

Der Kfz-Verkehr des Plangebiets soll an die Koblenzer Straße angebunden werden. Für Radfahrer und Fußgänger erfolgt eine weitere Anbindung am Fuhrweg.

In dieser Arbeit wird untersucht, welche zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch das Vorhaben im angrenzenden Straßennetz zu erwarten sind. Insbesondere ist auch die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage am Knoten Koblenzer Straße/Herseler Straße (L 118) mit den Zusatzbelastungen zu untersuchen.

Die Abschätzung der zu erwartenden Verkehrsmengen erfolgt auf der Basis der Daten, die vom Auftraggeber vorgegeben wurden.

Zur Erfassung der vorhandenen Verkehrsbelastungen wurden Verkehrszählungen durchgeführt.

Nach Fertigstellung eines ersten Gutachtens wurde von der Stadt Bornheim der Wunsch geäußert, noch die verkehrlichen Auswirkungen einer Kindertagesstätte am Maarpfad mit in die Untersuchung aufzunehmen.

2 Zusätzliche Verkehrsbelastungen durch das Bauvorhaben

Naturgemäß kann das Verkehrsaufkommen von geplanten Bauvorhaben nicht exakt berechnet sondern nur abgeschätzt werden. Grundlage für diese Abschätzung sind Erfahrungs- und Vergleichswerte von bestehenden ähnlichen Einrichtungen. Hierzu liegen Untersuchungen vor, die unter anderem angeben, wie viele Fahrten pro Einwohner zu erwarten sind und wie sich die Verkehrsbelastungen durch die Einwohner über den Tag verteilen.

Die in dieser Arbeit angesetzten Werte beruhen im Wesentlichen auf dem Programmpaket VER_BAU (Abschätzung des **Verkehrsaufkommens** durch Vorhaben der **Bauleitplanung** mit Excel-Tabellen am PC von D. Bosserhoff). Dieses Programm fasst die Ergebnisse verschiedener Untersuchungen und Empfehlungen zusammen. Es enthält eine Vielzahl von Angaben zu minimalen und maximalen Parametern der Verkehrserzeugung und der Verteilung des Verkehrsaufkommens über den Tag (Ganglinien).

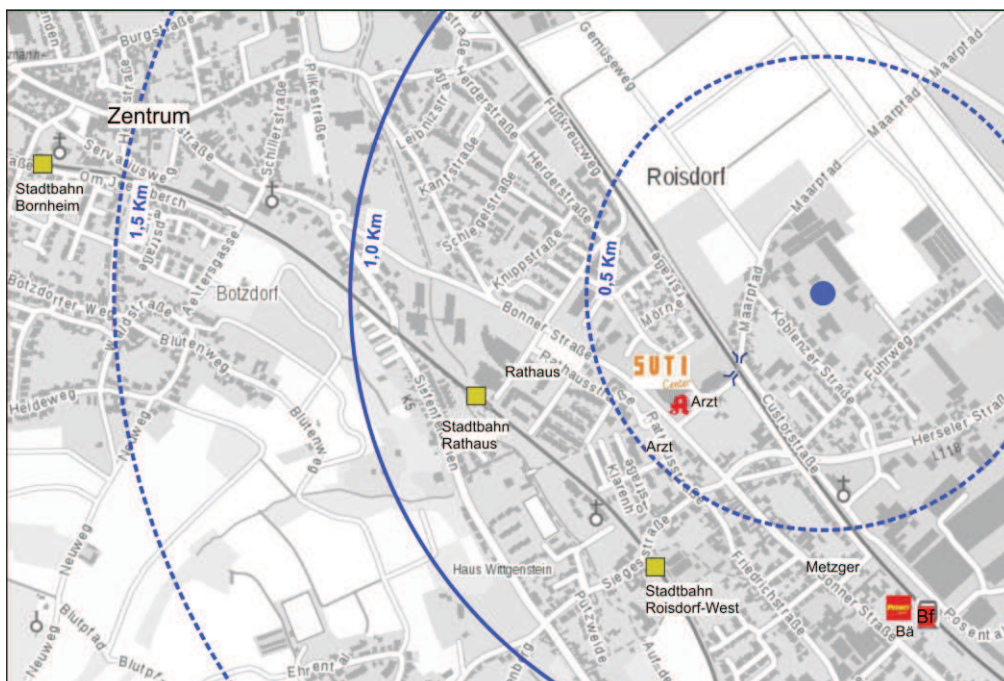
2.1 Umfeld des geplanten Baugebietes

Bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens einer geplanten Wohnbebauung – insbesondere des Anteils des motorisierten Individualverkehrs (MIV) am Gesamtverkehrsaufkommen – ist die Lage und Entfernung möglicher Ziele (Beruf, Einkauf, Freizeit) von Bedeutung. Die Abbildung auf der nächsten Seite zeigt die Lage des Plangebiets und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in seiner Umgebung.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand von Roisdorf. Durch die Bahnlinie ist es vom Ortskern getrennt. Für Radfahrer und Fußgänger steht eine Unterführung im Zuge des Maarpfades zur Verfügung.

Der Autoverkehr des Baugebietes wird an die Herseler Straße angebunden. Diese Straße wird in Richtung Roisdorf (bzw. in Richtung Bornheim Zentrum / Bonn) mit einer Unterführung zur Bonner Straße geführt. In der anderen Richtung erreichen die Autofahrer die L 281 bzw. die BAB 555.

An der Bonner Straße in Roisdorf sind zwar einige Geschäfte und Gaststätten angesiedelt, ein erkennbares Einkaufszentrum ist aber nicht vorhanden. Dieses befindet sich im Bornheimer Zentrum - ca. 1,5 km Luftlinie oder 3 Bahnstationen - vom Baugebiet entfernt.



Umfeld des Plangebietes

Im Öffentlichen Personennahverkehr stehen zwei Verkehrsträger zur Verfügung. Zum einen ist das der Bahnhof Roisdorf (ca. 700 m entfernt). Hier erreicht man die Züge der Regionalbahnen RB 26 und RB 48. Die Linien 18 und 68 der Stadtbahn erreicht man an der Haltestelle

Roisdorf-West und an der Haltestelle Rathaus (beide ca. 750 m entfernt). Zu Fuß sind diese Haltestellen bzw. der Bahnhof in ca. 10 bis 15 Minuten erreichbar.

Von besonderer Bedeutung für das geplante Wohngebiet ist das SUTI-Center in einer Entfernung von nur rund 400 m. Durch die Bahnunterführung im Zuge des Maarpfades ist das Center auch für Fußgänger und Radfahrer gut erreichbar, zu Fuß in ca. 6 Minuten.

Wie die folgende Abbildung zeigt, beherbergt das Center eine Vielzahl von Einrichtungen:



Demnach erhalten die zukünftigen Bewohner hier alle Dinge des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es z.B. noch eine Apotheke, ein Reisebüro, einen Fitness Club, den Media Markt und ein Schuhzentrum.

2.2 Verkehrsaufkommen der neuen Wohnbebauung

Grundlage für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch die geplante Wohnbebauung ist die Anzahl der zukünftigen Bewohner. Nach Angaben des Auftraggebers sind folgende Wohneinheiten und Einwohnerzahlen (E) geplant:

	WE	WE	E/WE	E	E
	min	max		min	max
Einfamilienhäuser	55	68	3,2	176	218
Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern	66	66	2,1	139	139
	121	134		315	357

Insgesamt werden im Plangebiet einmal 315 bis 357 Einwohner leben.

Nach den Erfahrungswerten legt jeder Einwohner in neueren Wohngebieten minimal 3,3 und maximal 3,7 Wege pro Tag zurück (in den Werten sind Abschlüsse für Abwesenheit z.B. durch Urlaub oder Krankheit enthalten). Diese Wege beziehen sich aber nicht alle auf das Plangebiet, sondern die Einwohner legen auch Wege zurück, die das Plangebiet nicht tangieren (z.B.

fahren sie von der Arbeitsstelle zum Einkaufen). Für den Anteil dieser Wege werden in der Literatur maximal 20% angesetzt. Hier wurde ein Anteil von 15% angenommen.

Von allen Wegen der Einwohner sind für die Ermittlung der Verkehrsbelastungen im angrenzenden Straßennetz die Fahrten im motorisierten Individualverkehr (MIV) von Belang. Das Programmpaket VER_BAU trifft dazu folgende Aussage: *Der MIV-Anteil (Selbstfahrer oder Mitfahrer) für Einwohnerverkehr beträgt in Abhängigkeit von der jeweiligen Situation im Plangebiet 30-70 %. Unter günstigen Voraussetzungen, d.h. bei Erreichbarkeit von Nahversorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen auf kurzen Wegen und attraktiver ÖPNV-Erschließung, beträgt der Pkw-Anteil nur etwa 30 % aller Wege. Im umgekehrten Fall, d.h. bei fehlenden oder weit entfernten Nahversorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen und nicht attraktiver ÖPNV-Anbindung, beträgt der Pkw-Anteil ca. 70 %.*

Wie oben beschrieben wurde, ist die Lage zu Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs als gut bis sehr gut einzuschätzen. Die ÖPNV-Anbindung des Baugebietes ist als eher befriedigend anzusehen. Dementsprechend sollte der MIV-Anteil zu einem mittleren Wert tendieren. In dieser Untersuchung wurde daher der MIV-Anteil an allen Wegen mit 55 bis 65% angesetzt.

Bei der Gesamtzahl der Fahrten, die pro Tag vom Plangebiet erzeugt werden, ist noch zu berücksichtigen, wie viel Personen im Fahrzeug sitzen (Besetzungsgrad). In der Erhebung „Mobilität in Deutschland 2008“ wurde beim Einwohnerverkehr ein Besetzungsgrad von 1,5 Personen/Fz ermittelt. Hier wurde ein Wert von 1,3 Personen/Fz angesetzt.

Zum Einwohnerverkehr kommt der Besucherverkehr hinzu, der als proportional zur Einwohnerzahl anzusehen ist. Die Anzahl der Besucherwege wird deshalb über einen Anteil an den Einwohnerwegen abgeschätzt. Dieser Anteil beträgt nach einschlägigen Erfahrungswerten maximal 15%. Er wurde hier mit 10% angesetzt. Aus den Besucherwegen pro Tag ergibt sich dann wieder unter Berücksichtigung des MIV-Anteils (angesetzt zwischen 60 und 70%) und des Besetzungsgrades (hier 1,5 Personen/Fz als unterer Wert der Erfahrungswerte, die eine Spanne von 1,5 bis 2,0 angeben) die Gesamtzahl der Besucherfahrten/d.

Weiterhin erzeugt das Wohngebiet einen Lkw-Verkehr (z.B. Anlieferungen). Dieser Verkehr wird mit 0,1 Lkw-Fahrten/Einwohner und Tag abgeschätzt. Die Abschätzungen sind in der Tabelle auf der nächsten Seite zusammengefasst:

Unter den getroffenen Annahmen erzeugt die Wohnnutzung zwischen 414 und 616 Kfz-Fahrten am Tag. Im Mittel sind dies 515 Kfz-Fahrten/d. Der maßgebende Quell- und Zielverkehr des Plangebietes ergibt sich vereinfacht aus der Halbierung des Tagesverkehrs (= 258 Kfz-Fahrten im Quell- bzw. Zielverkehr pro Tag).

Einwohner- verkehr	Einwohner	
	min	max
	315	357
	Wege pro Einwohner/d	
	min	max
	3,3	3,7
	Wege pro Tag	Wege pro Tag
	1.040	1.321
	Anteil der Wege außerhalb	
	15,0%	
Wege/d gebietsbezogen		
884	1.123	
Anteil MIV		
55%	65%	
Besetzungsgrad		
1,3	1,3	
Pkw-Fahrten/d	Pkw-Fahrten/d	
374	561	

Anteil Besucher	
min	max
10,0%	10,0%
Wege pro Besucher/d	
104	132

Anteil MIV	
70%	60%
Besetzungsgrad	
1,5	1,5
Pkw-Fahrten/d	Pkw-Fahrten/d
42	62

Lkw/Einwohner	
0,10	0,10
Lkw-Fahrten/d	Lkw-Fahrten/d
32	36

Gesamtverkehr	Summe Kfz/d	Summe Kfz/d
	min	max
	448	659
Mittelwert	554 Kfz/d	
maßgebender Quell=Zielverkehr	277 Kfz/d	

	(Bezogen auf Ein- wohner)
--	------------------------------

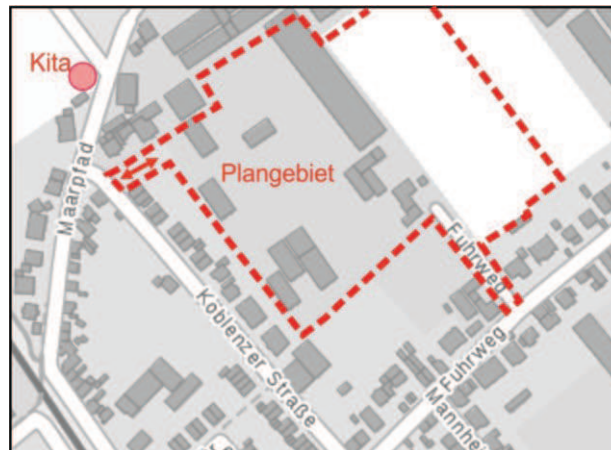
Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeiten von Knoten werden stündliche Verkehrsbelastungen benötigt, wobei die Spitzenbelastungen betrachtet werden. Die o.g. Bosserhoff-Dateien enthalten für die Wohnnutzungen Ganglinien mit den stündlichen Anteilen am Tagesverkehr. Für die nachmittägliche Spitzenstunde werden demnach die folgenden Anteile angesetzt, die sich an den Maximalwerten vorliegender Ganglinien orientieren:

	Quellverkehr	Zielverkehr
Verkehrsaufkommen pro Tag	277	277
% Anteil Spitzenstunde	8,0%	12,0%
Verkehrsaufkommen Spitzenstunde	22	33
Verkehrsaufkommen im Querschnitt	55	

Insgesamt erzeugt das Plangebiet in der Spitzenstunde am Nachmittag 55 Kfz-Fahrten pro Stunde (Quell- und Zielverkehr zusammen).

2.3 Verkehrsaufkommen der Kindertagesstätte

Die Stadt Bornheim plant am Maarpfad die Errichtung einer Kindertagesstätte.



Die Ermittlung des Verkehrsaufkommens der Kita basiert auf den folgenden Angaben der Stadt Bornheim:

Anzahl der Betreuer: 14

Anzahl der Kinder unter 3 Jahre: 16

Anzahl der Kinder über 3 Jahre: 56

Öffnungszeiten der Kita: 7³⁰ bis max. 19⁰⁰ Uhr

Bei den Betreuungszeiten werden zwei Möglichkeiten angeboten. Zum einen kann das Kind 35 Stunden pro Woche betreut werden mit durchgehend 7 Stunden pro Tag. Zum anderen besteht die Möglichkeit, das Kind 45 Stunden pro Woche betreuen zu lassen, mit durchgehend 9 Stunden pro Tag. In der Regel wird 1/3 der Kinder nach der 1. Möglichkeit betreut, entsprechend 2/3 der Kinder über 9 Stunden.

Die 16 Betreuer erzeugen zwischen 2,0 und 2,5 Wege/d. Bei einem MIV-Anteil von 50 bis 60% ergeben sich zwischen 16 und 24 Kfz-Fahrten/d.

Betreuer	Anzahl Betreuer	
	16	
	Wege pro Betreuer	
	2,0	2,5
	Anteil MIV	
	min	max
	50%	60%
Bringer Abholer	Pkw-Fahrten/d	Pkw-Fahrten/d
	16	24
	Kinder < 3 J	Kinder > 3 J
	16	56
	Kinder, gesamt	
	72	
	Anwesenheit	
	95%	
	68	
	Wege/d	
	4,0	
	MIV-Anteil	
	60%	70%
	Pkw-Fahrten/d	Pkw-Fahrten/d
	164	192

Gesamtverkehr Kita	Summe Kfz/d	Summe Kfz/d
	min	max
	180	216
Mittelwert	198 Kfz/d	
maßge. Quell- =Zielverkehr	99 Kfz/d	

Bei den insgesamt 72 Kindern wird davon ausgegangen, dass in der Regel 95% anwesend sind. Diese Kinder erzeugen 4 Wege/d, morgens 2 Wege beim Bringen und nachmittags 2 Wege beim Abholen. Der MIV-Anteil dieser Wege liegt bei 60 bis 70%.

In der Summe erzeugt die Kita somit 198 Pkw-Fahrten am Tag. Dies entspricht einem Quell- und Zielverkehr von 99 Pkw-Fahrten/d.

Bei der Ermittlung der stündlichen Verkehre bzw. bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeiten in der Spitzenstunde ist zu beachten, dass diese Verkehre sich nicht über den Tag verteilen. Sie hängen ab von den Öffnungszeiten der Kita und der Dauer der Betreuungszeiten.

Die Betreuer treffen vor 7³⁰ Uhr ein und verlassen die Kita gegen 19⁰⁰ Uhr. Dazwischen liegen Schichtwechsel. Diese Fahrten liegen außerhalb der Spitzenzeiten.

Die 68 anwesenden Kinder werden morgens innerhalb von 2 Stunden zur Kita gebracht (zwischen 7³⁰ und 9³⁰ Uhr). Dies entspricht rund 44 Pkw-Fahrten pro Stunde, jeweils im Quell- und Zielverkehr.

Kinder mit einer Betreuungszeit von 7 Stunden, die zwischen 7³⁰ und 9³⁰ Uhr gebracht werden, verlassen die Kita dann zwischen 14³⁰ und 16³⁰ Uhr. Dieser Zeitbereich liegt außerhalb der nachmittäglichen Spitzenstunde. D.h., die Fahrten dieser Kinder sind für Leistungsfähigkeitsnachweise nicht relevant.

Anders sieht es bei Kindern mit einer Betreuungszeit von 9 Stunden aus (2/3 der Kinder gehören zu dieser Gruppe). Werden sie zwischen 7³⁰ und 9³⁰ Uhr gebracht, so verlassen sie die Kita dann zwischen 16³⁰ und 18³⁰ Uhr. Diese Fahrten fallen in den Bereich der nachmittäglichen Spitzenstunde.

Bei 68 anwesenden Kindern gehören zu dieser Gruppe 46 Kinder. Daraus ergibt sich, dass diese Gruppe am Nachmittag 30 Pkw-Fahrten jeweils im Quell- und Zielverkehr erzeugt.

Abholer	Anwesenden Kinder	
	68	
	Anteil 45-Stundenbetreuung	
	66,7%	
	Anzahl Kinder	
	46	
	Wege/Kind	
	2,0	
	MIV-Anteil	
	60%	70%
	Pkw-Fahrten	Pkw-Fahrten
	55	64
Mittelwert	60 Pkw/h	
Quell= Zielverkehr	30 Pkw/h	

Für die Leistungsfähigkeitsnachweise wird davon ausgegangen, dass 2/3 dieser Fahrten innerhalb der Spitzenstunde erfolgen (= 20 An- und Abfahrten pro Stunde).

2.4 Zusammenfassung und Spitzenbelastung

In der folgenden Tabelle wird das abgeschätzte Verkehrsaufkommen der beiden geplanten Nutzungen zusammengefasst:

Verkehrsaufkommen [Kfz/d]	Nutzungen		
	Wohnen	Kita	
min	448	180	
max	659	216	
Mittelwert	554	198	752
Resultierender Quellverkehr= Zielverkehr	277	99	376

Insgesamt ist damit zu rechnen, dass die Nutzungen Wohnen und Kita zusammen 376 Kfz-Fahrten am Tag jeweils im Quell- und Zielverkehr erzeugen.

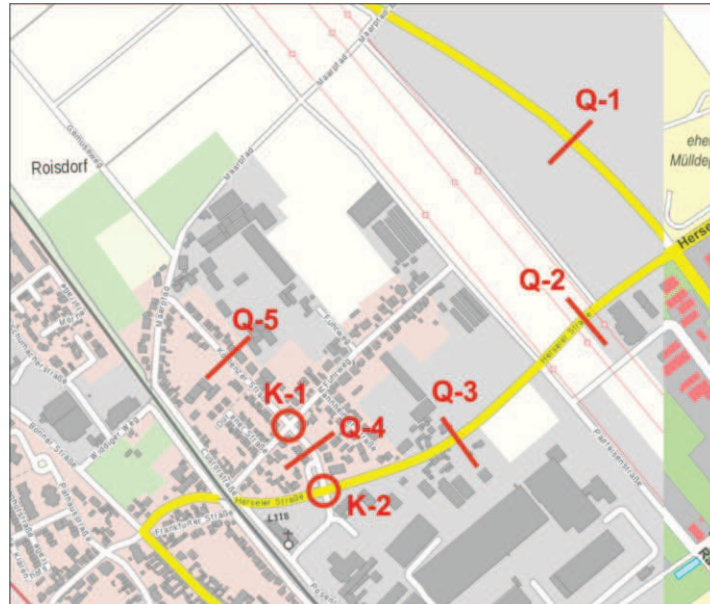
Das Verkehrsaufkommen der Kita ist dabei nicht gleichmäßig über den ganzen Tag verteilt. Es konzentriert sich auf ca. 2 Stunden am Morgen (Bringen der Kinder) und ca. 2 Stunden am Abend (Abholen der Kinder). Zusammen mit der Nutzung Wohnen ergeben sich folgende zusätzlichen maximalen stündlichen Belastungen im Querschnitt der Koblenzer Straße:

Morgenspitze		Quellverkehr		Zielverkehr	
		Wohnen	Kita	Wohnen	Kita
Verkehrsaufkommen pro Tag		277	99	277	99
Anteil Spitzenstunde		15,0%		1,0%	
Verkehrsaufkommen Spitzenstunde		42	45	3	45
Gesamtverkehr im Querschnitt		135 Kfz/h			

Abendspitze		Quellverkehr		Zielverkehr	
		Wohnen	Kita	Wohnen	Kita
Verkehrsaufkommen pro Tag		277	99	277	99
Anteil Spitzenstunde		8,0%		12,0%	
Verkehrsaufkommen Spitzenstunde		22	20	33	20
Gesamtverkehr im Querschnitt		95 Kfz/h			

3 Vorhandene Verkehrsbelastungen

Für die Leistungsfähigkeitsnachweise und den Lärmgutachter werden die vorhandenen Verkehrsbelastungen im angrenzenden Straßennetz benötigt. In Absprache mit dem Lärmgutachter wurden die folgenden Zählstellen festgelegt:



Lage der Zählstellen

An den Querschnitten Q1 bis Q5 wurden 24-Stunden Zählungen durchgeführt, aus denen DTV-Werte und maßgebende Verkehrsbelastungen für das Lärmgutachten abgeleitet werden.

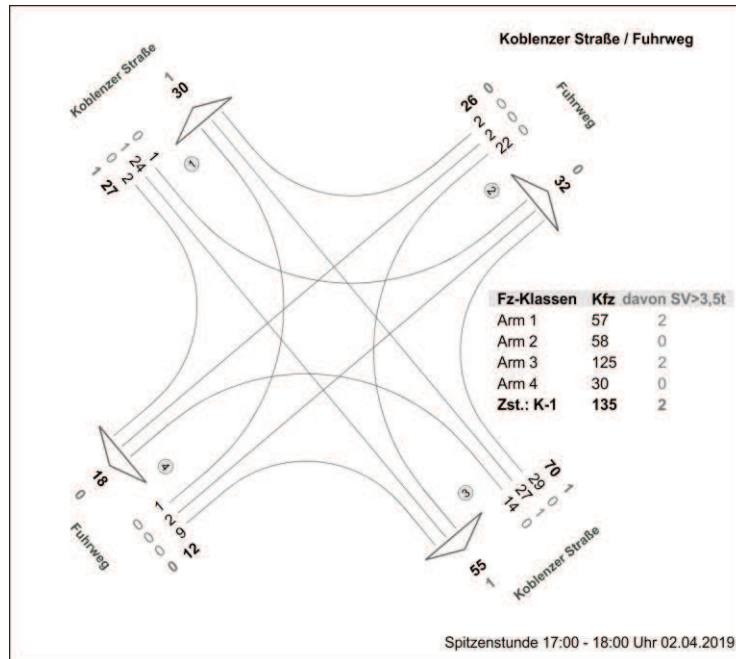
Für die Leistungsfähigkeitsnachweise wurden an den Knoten K-1 (Fuhrweg/Koblenzer Straße) und K-2 (Koblenzer Straße/Herseler Straße) Zählungen in der Zeit von 15⁰⁰ bis 19⁰⁰ Uhr durchgeführt.

Die Zählungen fanden am Donnerstag, den 02.04.2019 statt. Sie wurden als Video-Aufzeichnung durch das Büro VE-Kass Ingenieurgesellschaft mbH, Köln durchgeführt.

Ausgewertet wurden die Fahrzeugarten: K-Rad, Pkw, Lfw, Lkw, Bus und Lz/Sz. In den Auswertungen wurden die Lkw >3,5t, die Busse und die Lastzüge/Sattelzüge als Schwerverkehr (SV) zusammengefasst.

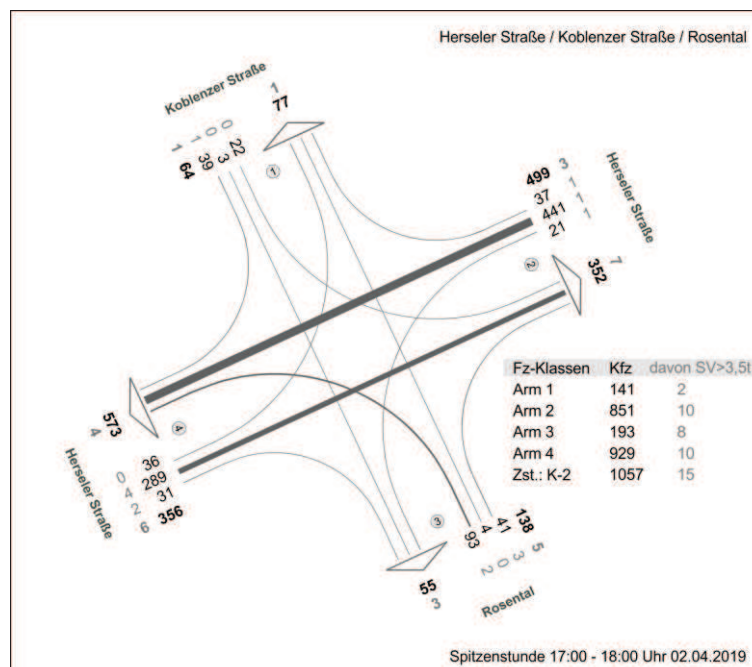
3.1 Ergebnisse der Knotenzählung

Die Kreuzung Koblenzer Straße/Fuhrweg mit einer "Rechts-vor-Links-Regelung" ist nur schwach belastet.



In der Spitzenstunde befuhren nur 135 Kfz die Kreuzung. Mit 125 Kfz/h ist der Querschnitt der Koblenzer Straße in Richtung Herseler Straße am stärksten belastet.

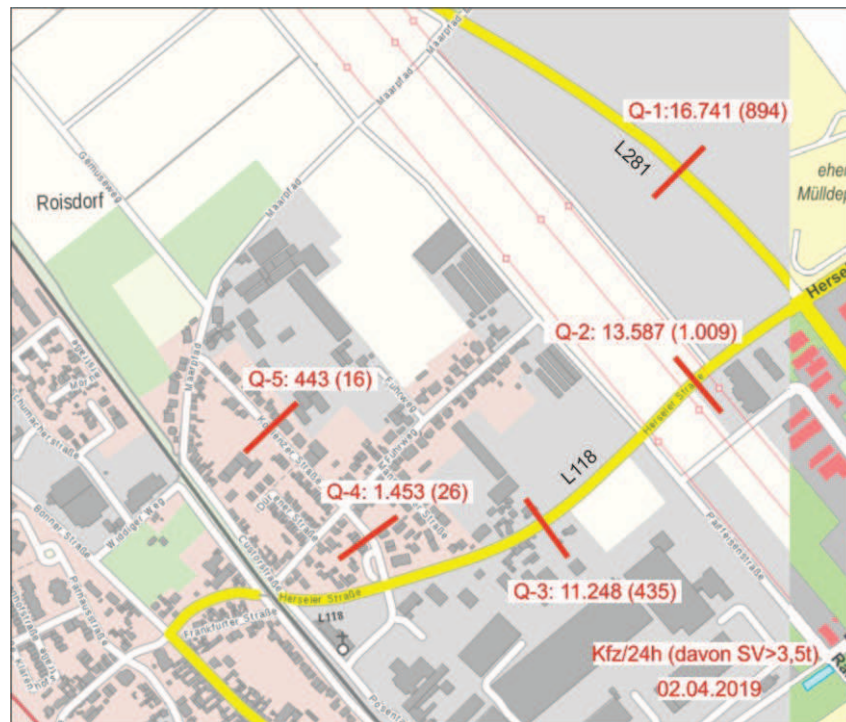
Die Kreuzung Herseler Straße/Koblenzer Straße/Rosental wird mit einer Lichtsignalanlage betrieben.



In der Spitzenstunde befuhren 1.057 Kfz die Kreuzung. In dieser Zeit überwiegt der Verkehrstrom in Richtung Roisdorf.

3.2 Ergebnisse der Querschnittszählungen

In Abstimmung mit dem Lärmgutachter wurden an 5 Zählstellen die Querschnittsbelastungen über 24 Stunden erhoben.



Lage der Zählstellen mit Querschnittsbelastungen (24h)

Die Ganglinien der einzelnen Querschnitte über 24 Stunden sind im Anhang dargestellt.

In der folgenden Tabelle wurde aus den Zählergebnissen der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) abgeleitet.

	Zählung	DTV
Q-1	16.741	14.508
Q-2	13.587	11.742
Q-3	11.248	9.550
Q-4	1.456	1.282
Q-5	443	390

[in Kfz/d]

Die Ableitung erfolgte mit Hilfe von Wochen- und Saisonfaktoren nach dem Verfahren: "Hochrechnung von Kurzzeitzählungen an Innerortsstraße"; Straßenverkehrstechnik 10/2008.

3.3 Prognose der Verkehrsbelastungen

Die Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin hat im Auftrag der Stadt Bornheim für das Stadtgebiet eine Verkehrsprognose 2030 erstellt. Die Ergebnisse liegen vor, als "Verkehrsuntersuchung Bornheim, RO 17, RO 22, RO 23, Ergebniszusammenstellung, 27.05.2019".

Die Verkehrsbelastungen durch die Kita waren dabei nicht Bestandteil der Prognose.

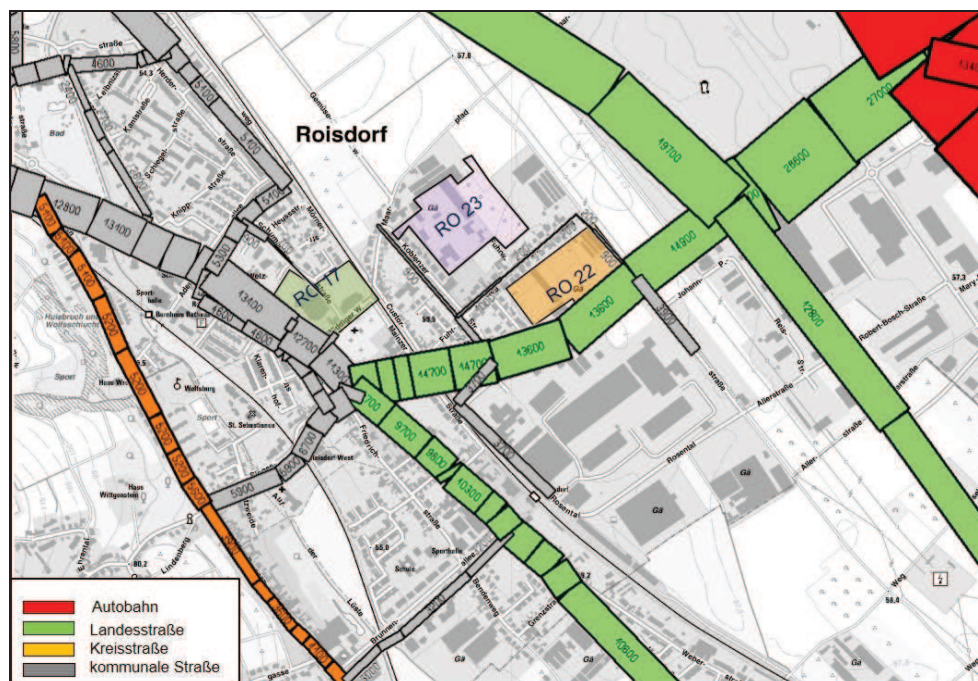
Bei der Erstellung des IVV-Prognosemodells wurden die im Rahmen dieser Arbeit durchgeführten 5 Querschnittszählungen und die beiden Knotenzählungen eingearbeitet.

In der IVV-Prognose wurden unter anderem Verkehrserzeugungen für die Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 erstellt. Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse der Abschätzungen. Für den Bebauungsplan Ro 23 ist weiterhin die Abschätzung dieser Arbeit angegeben.

	ISV	IVV	IVV
	Ro 23	Ro 23	Ro 22
Verkehrsaufkommen pro Tag	554	570	710
maßgebender Quell-Zielverkehr	277	285	355

Beim Bebauungsplan Ro 23 fallen die IVV-Abschätzungen etwas höher aus. Dies liegt im Wesentlichen an unterschiedlich angesetzten MIV-Anteilen für die Bewohner. Bei der IVV-Abschätzung wurde ein Anteil von 60 bis 80% angenommen. In dieser Arbeit wurde der Anteil mit 55 bis 65% angesetzt.

Für die weiteren Betrachtungen wird von den IVV-Werten ausgegangen. Die Prognose hat für die das angrenzende Straßennetz folgende Verkehrsbelastungen 2030 ermittelt:



DTV 2030 aus der IVV Verkehrsuntersuchung Bornheim

Für die 5 Querschnitte ergeben sich somit folgende Belastungszahlen:

	Zählung	DTV(2019)	DTV(2030)	Steigerung
Q-1	16.741	14.508	19.700	135,8%
Q-2	13.587	11.728	14.900	127,0%
Q-3	11.248	9.550	13.600	142,4%
Q-4	1.456	1.282	2.400	187,2%
Q-5	443	390	900	230,8%

Auf der Landesstraße L 281 (Q-1) und der L 118 (Q-2 und Q-3) liegen die Zuwächse im DTV bei 30 bis 40%. Auf der Koblenzer Straße (Q-4 und Q-5) ist mit einer Verdoppelung der Verkehrsbelastungen zu rechnen. An diesen Querschnitten fehlen allerdings noch die Verkehrsbelastungen durch die Kita, für die ein DTV von 130 Kfz/d abgeschätzt wurde.

4 Leistungsfähigkeitsnachweise

Für die beiden Kreuzungen:

- Herseler Straße / Koblenzer Straße (Regelung mit einer Lichtsignalanlage)
- Koblenzer Straße / Fuhrweg (Rechts-vor-Links Regelung)

sind Leistungsfähigkeitsnachweise zu führen. Die Leistungsfähigkeitsnachweise erfolgen nach dem Verfahren des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015). Bei diesem Verfahren werden für die einzelnen Verkehrsströme Qualitätsstufen ermittelt, die über mittlere Wartezeiten definiert sind. Für die Berechnungen wurden die Excel-Tabellen der Arbeitsgruppe Verkehrstechnik, Prof. Dr.-Ing. habil. Schnabel verwendet.

Für die Leistungsfähigkeitsnachweise mussten die Zählzeiten an die vorliegende DTV-Prognose 2030 angepasst werden. Dabei dienten die Steigerungsraten der DTV-Werte als Anhalt für die Hochrechnungsfaktoren. Demnach werden die Verkehrsbelastungen auf der Herseler Straße um 50% erhöht.

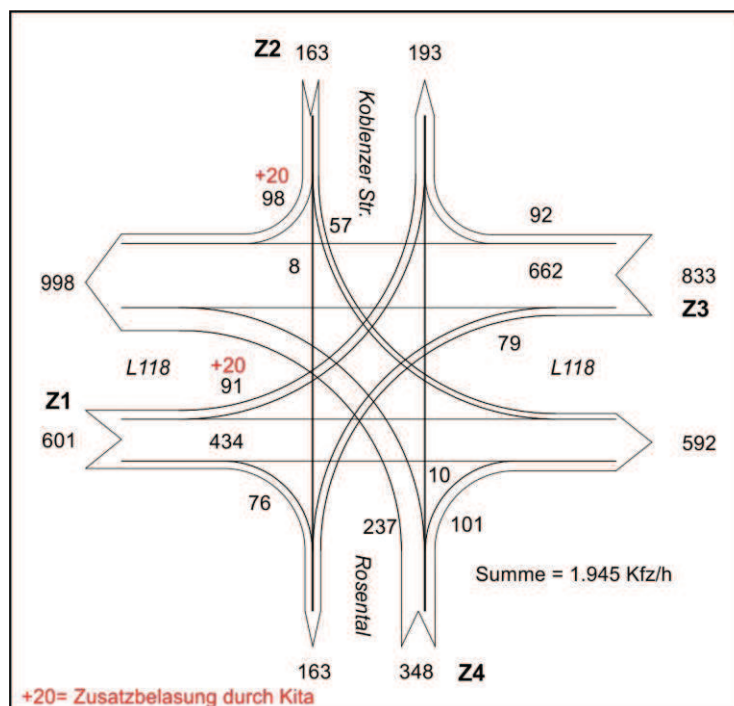
Die Verkehrsbelastungen auf den Nebenstraßen (Koblenzer Straße, Fuhrweg und Rosental) und die Ein- und Abbiegeströme der Herseler Straße werden auf das 2,5-fache angehoben. Dazu kommen noch die Verkehrsbelastungen durch die Kita. Diese wurden oben mit 20 An- und Abfahrten in der Spitzenstunde am Nachmittag abgeschätzt.

Für die Leistungsfähigkeitsnachweise wurden die Spitzenwerte der Prognose und der Nutzungen Wohnen und Kita überlagert, unabhängig davon, ob sie auch zeitlich tatsächlich zusammentreffen. Aus den Zählungen lässt sich erkennen, dass die höchsten Verkehrsbelastungen am Nachmittag auftreten.

Die Verkehrsströme der Kita belasten die gesamte Koblenzer Straße und treten an der Kreuzung mit der Herseler Straße als Linksabbieger bzw. als Rechtseinbieger auf.

4.1 Kreuzung Herseler Straße / Koblenzer Straße / Rosental

Mit den oben angesetzten Hochrechnungsfaktoren ergibt sich an der Kreuzung das folgende Belastungsbild:



Danach ergibt sich für die Kreuzung eine Gesamtbelastung von 1.945 +40 Kfz/h. Gegenüber den heutigen Belastungen (1.057 Kfz/h) ist dies eine Zunahme von 88%.

Für den Leistungsfähigkeitsnachweis der Lichtsignalanlage wurde eine 2-Phasen Einteilung gewählt.

Phase 1: die Verkehrsströme auf der L 118

Phase 2: die Verkehrsströme der beiden Nebenstraßen

Den beiden Linksabbiegern auf der L 118 steht eine separate Abbiegespur zur Verfügung. Alle anderen Verkehrsströme werden auf Mischspuren geführt.

Die Fahrstreifenbreiten wurden aus Luftbildern ermittelt. Für die Zufahrt Z1 wurde eine Steigung von 5% angesetzt.

Als Umlaufzeit wurden 90s angesetzt. Die Summe der Zwischenzeiten beträgt 18s.

Die Berechnungen nach dem HBS-Verfahren ergaben folgende Qualitätsstufen für die Verkehrsströme (QSV):

Zufahrt	Phase	Ströme	q	q _s	t _f	t _w	L _s	QSV
			Kfz/h	Kfz/h	[s]	[s]	[m]	[-]
Z1	Phase 1	RA+GF	510	1.686	42	22,6	93	B
Z1	Phase 1	LA	111	346	42	46,0	36	C
Z2	Phase 1	RA+GF	754	1.961	42	33,3	155	B
Z2	Phase 1	LA	79	603	42	16,8	19	A
K3	Phase 2	RA+GF+LA	183	1.479	30	24,4	40	B
K4	Phase 2	RA+GF+LA	348	1.314	30	45,8	91	C

Insgesamt ergibt sich für die Kreuzung die Qualitätsstufe C, d.h., die mittleren Wartezeiten t_w liegen unter 50s. Angestrebt wird, dass die mittleren Wartezeiten unter 70s (QSV = D) liegen sollen.

Die höchste mittlere Wartezeit wurde mit 46,0s für den Linksabbieger an der Zufahrt Z1 ermittelt.

4.2 Koblenzer Straße / Fuhrweg

Das HBS 2015 stellt für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit einer Rechts-vor-Links Regelung ein einfaches Verfahren zur Verfügung. Als Beurteilungskriterium gilt die Gesamtbelastung des Knotens (Gesamtbelastung = die Summe aller Verkehrsströme aller Zufahrten).

Die Zählungen hatten für die Kreuzung eine Spitzenbelastung von 135 Kfz/h ermittelt. Eine Erhöhung dieser Belastung auf das 2,5-fache ergibt 338 Kfz/h. Dazu kommen noch Verkehrsbelastungen durch die Kita (jeweils 20 An- und Abfahrten).

Beurteilung einer Einmündung oder Kreuzung mit der Regelung „rechts vor links“						
Berechnung der mittleren Knotenpunktwarezeit						
Voraussetzung: nur gesamte Verkehrsstärke des Knotenpunktes liegt vor						
Einmündung	q ≤ 600 Kfz/h	t _w [s]	QSV	q > 600 Kfz/h	t _w [s]	QSV
Kreuzung	q ≤ 600 Kfz/h	t _w [s]	QSV	q > 600 Kfz/h	t _w [s]	QSV
	378	8,3	A/B			

Für diese Verkehrsbelastungen ergibt sich eine mittlere Wartezeit (t_w) von 8,3 s oder die Qualitätsstufe A/B (mittlere Wartezeiten < 10 s).

D.h., auch mit den erhöhten Verkehrsbelastungen ist die Kreuzung mit einer Rechts-vor-Links Regelung voll funktionsfähig.

5 Zusammenfassung

In Bornheim-Roisdorf ist auf einem Areal hinter der Koblenzer Straße und dem Fuhrweg ein neues Wohngebiet geplant (Bebauungsplan Ro 23). Nach Angaben des Auftraggebers sollen hier 121 bis 134 Wohneinheiten (WE) entstehen. Insgesamt werden hier einmal zwischen 315 und 357 Bewohner leben.

Mit Hilfe der Tabellen des Programmpakets VER_BAU wurden die zu erwartenden Verkehrsmengen durch die neue Nutzung abgeschätzt. Demnach erzeugt das Wohngebiet über den Tag rund 277 Kfz-Fahrten jeweils im Quell- und Zielverkehr.

Weiterhin wurden die verkehrlichen Auswirkungen einer Kindertagesstätte am Maarpfad abgeschätzt.

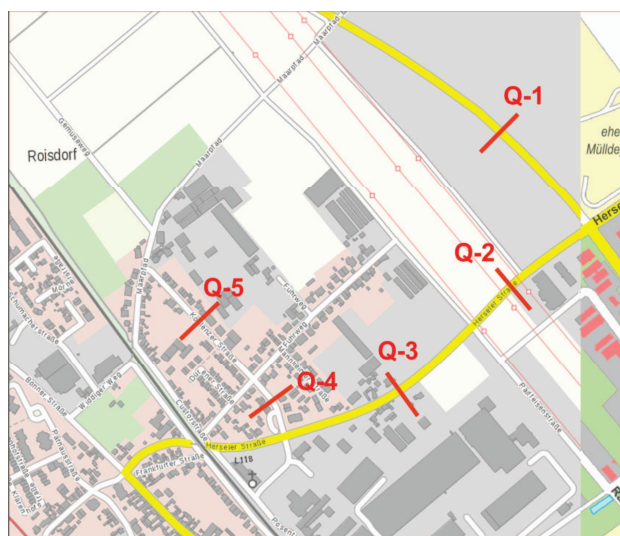
Zur Erfassung der vorhandenen Verkehrsbelastungen wurden 5 Querschnittszählungen über 24 Stunden durchgeführt. Weiterhin wurden 4-Stundenzählungen an den Kreuzungen Herseler Straße / Koblenzer Straße und Koblenzer Straße / Fuhrweg durchgeführt. Die Zählungen fanden am Donnerstag, den 02.04.2019 statt.

Die hier ermittelten Verkehrsbelastungen wurden in eine vorliegende Verkehrsprognose 2030 des Büros IVV eingepasst und um die Verkehrsbelastungen durch die Kita ergänzt.

Mit den prognostizierten Verkehrsbelastungen wurde die Leistungsfähigkeit der Kreuzungen Herseler Straße / Koblenzer Straße (Regelung mit einer Lichtsignalanlage) und Koblenzer Straße / Fuhrweg (Rechts-vor-Links Regelung) überprüft.

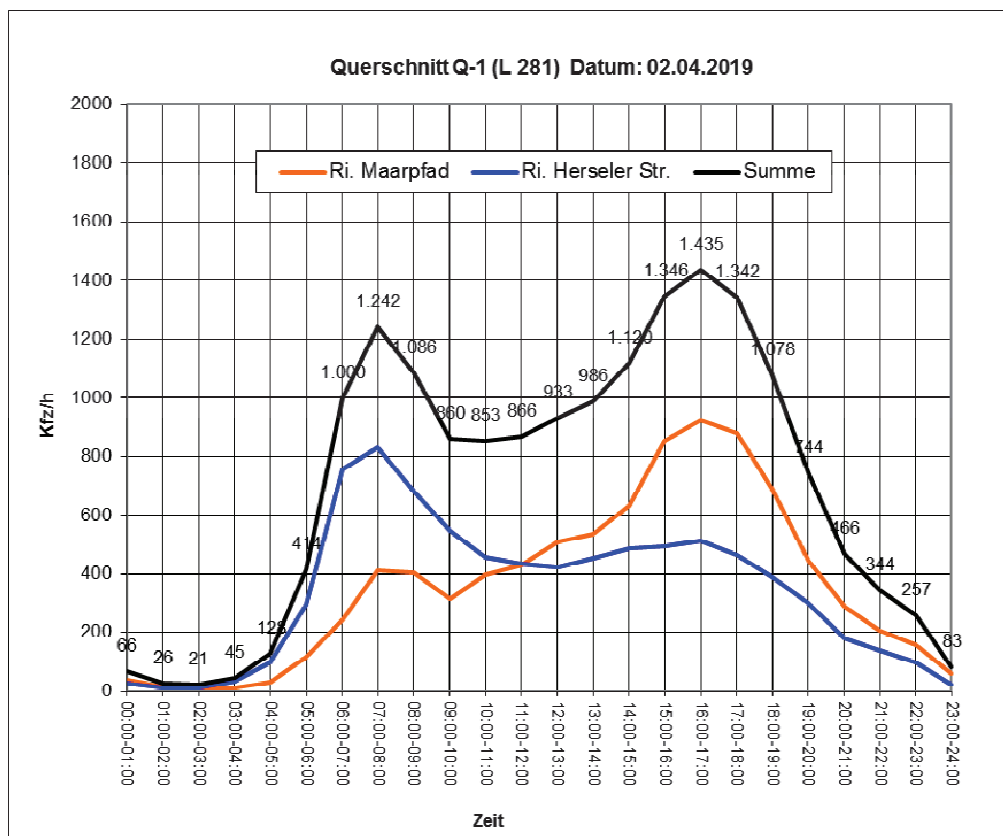
Demnach ist die Leistungsfähigkeit der beiden Knoten auch mit den erhöhten Verkehrsbelastungen gegeben.

Ergebnisse der Querschnittszählungen Q-1 bis Q-5

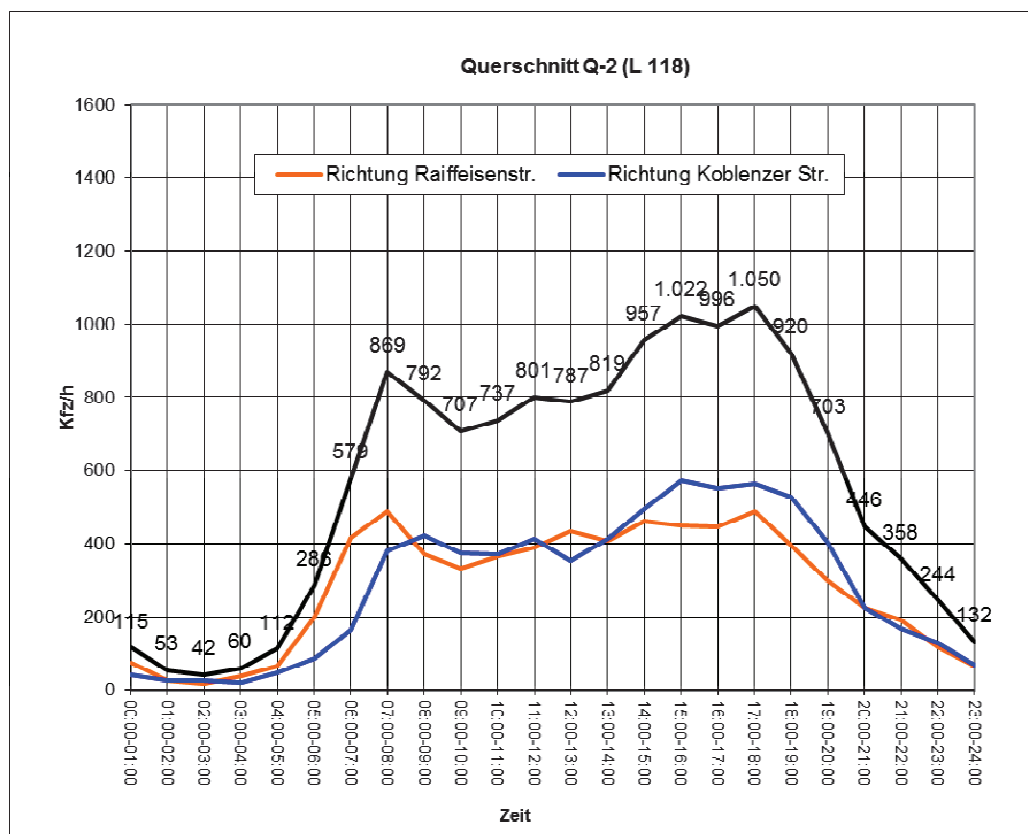


Zähldatum: 02.04.2019

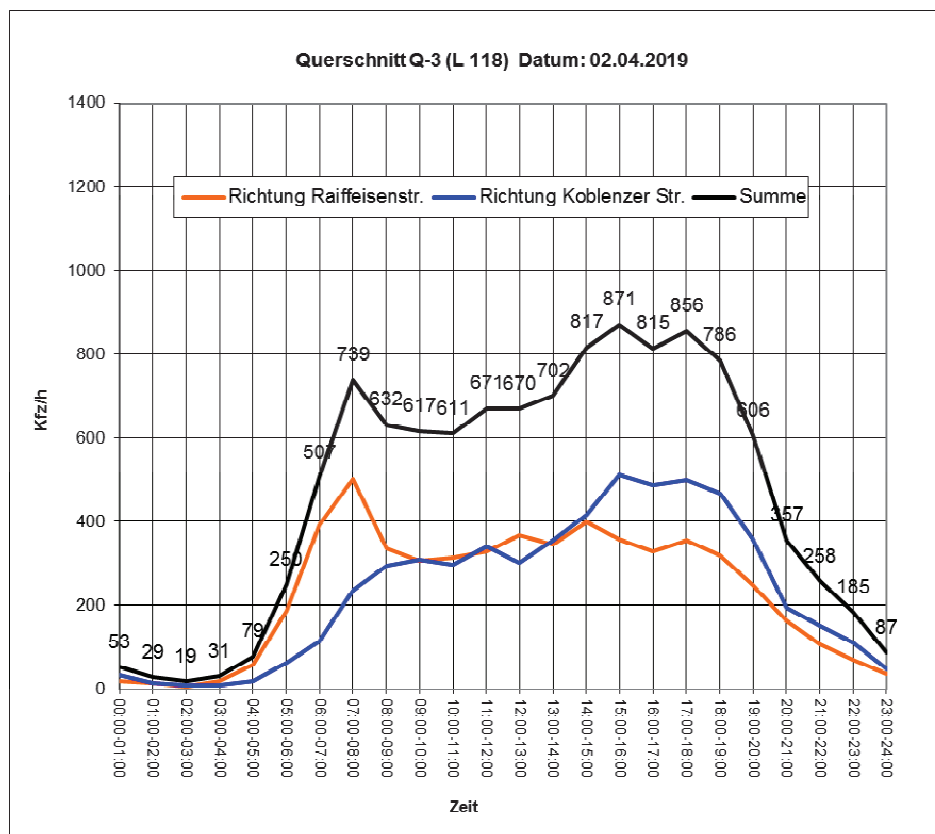
Querschnitt Q-1 (L 281) 02.04.2019									
	Ri. Maarpfad			Ri. Herseler Str.			Summe		
	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV
00:00-01:00	38	2	5,3%	28	1	3,6%	66	3	4,5%
01:00-02:00	15	0	0,0%	11	0	0,0%	26	0	0,0%
02:00-03:00	10	0	0,0%	11	2	18,2%	21	2	9,5%
03:00-04:00	12	0	0,0%	33	2	6,1%	45	2	4,4%
04:00-05:00	30	6	20,0%	98	10	10,2%	128	16	12,5%
05:00-06:00	117	9	7,7%	297	14	4,7%	414	23	5,6%
06:00-07:00	243	22	9,1%	757	23	3,0%	1000	45	4,5%
07:00-08:00	411	36	8,8%	831	30	3,6%	1242	66	5,3%
08:00-09:00	405	39	9,6%	681	36	5,3%	1086	75	6,9%
09:00-10:00	314	40	12,7%	546	30	5,5%	860	70	8,1%
10:00-11:00	398	42	10,6%	455	43	9,5%	853	85	10,0%
11:00-12:00	431	37	8,6%	435	34	7,8%	866	71	8,2%
12:00-13:00	510	37	7,3%	423	40	9,5%	933	77	8,3%
13:00-14:00	534	27	5,1%	452	32	7,1%	986	59	6,0%
14:00-15:00	633	37	5,8%	487	30	6,2%	1120	67	6,0%
15:00-16:00	854	46	5,4%	492	41	8,3%	1346	87	6,5%
16:00-17:00	924	32	3,5%	511	29	5,7%	1435	61	4,3%
17:00-18:00	878	25	2,8%	464	16	3,4%	1342	41	3,1%
18:00-19:00	689	12	1,7%	389	5	1,3%	1078	17	1,6%
19:00-20:00	445	6	1,3%	299	6	2,0%	744	12	1,6%
20:00-21:00	287	3	1,0%	179	4	2,2%	466	7	1,5%
21:00-22:00	205	3	1,5%	139	1	0,7%	344	4	1,2%
22:00-23:00	159	0	0,0%	98	2	2,0%	257	2	0,8%
23:00-24:00	61	1	1,6%	22	1	4,5%	83	2	2,4%
	8.603	462	5,4%	8.138	432	5,3%	16.741	894	5,3%



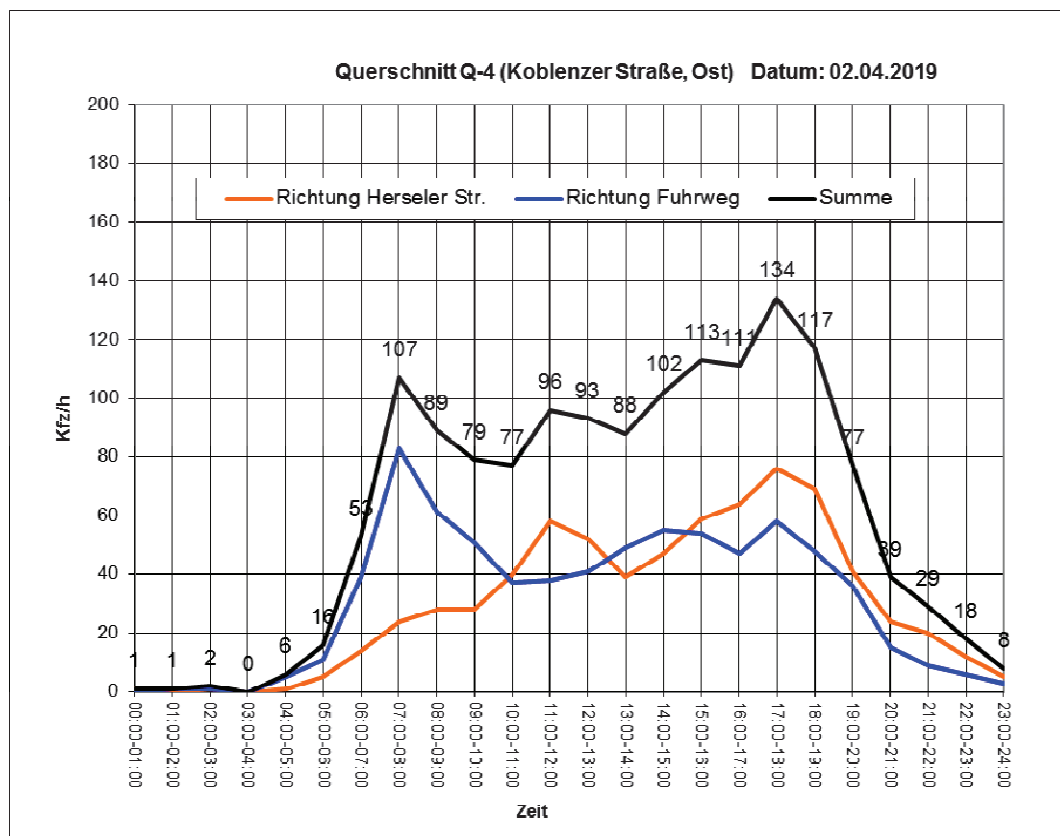
Querschnitt Q-2 (L 118) 02.04.2019									
	Richtung Raiffeisenstr.			Richtung Koblenzer Str.			Summe		
	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV
00:00-01:00	73	28	38,4%	42	1	2,4%	115	29	25,2%
01:00-02:00	26	10	38,5%	27	0	0,0%	53	10	18,9%
02:00-03:00	17	7	41,2%	25	2	8,0%	42	9	21,4%
03:00-04:00	39	19	48,7%	21	2	9,5%	60	21	35,0%
04:00-05:00	64	12	18,8%	48	10	20,8%	112	22	19,6%
05:00-06:00	200	10	5,0%	86	14	16,3%	286	24	8,4%
06:00-07:00	415	29	7,0%	164	23	14,0%	579	52	9,0%
07:00-08:00	488	41	8,4%	381	30	7,9%	869	71	8,2%
08:00-09:00	370	36	9,7%	422	36	8,5%	792	72	9,1%
09:00-10:00	332	34	10,2%	375	30	8,0%	707	64	9,1%
10:00-11:00	366	34	9,3%	371	43	11,6%	737	77	10,4%
11:00-12:00	389	42	10,8%	412	34	8,3%	801	76	9,5%
12:00-13:00	435	47	10,8%	352	40	11,4%	787	87	11,1%
13:00-14:00	407	32	7,9%	412	32	7,8%	819	64	7,8%
14:00-15:00	462	30	6,5%	495	30	6,1%	957	60	6,3%
15:00-16:00	449	28	6,2%	573	41	7,2%	1022	69	6,8%
16:00-17:00	445	33	7,4%	551	29	5,3%	996	62	6,2%
17:00-18:00	488	21	4,3%	562	16	2,8%	1050	37	3,5%
18:00-19:00	394	11	2,8%	526	5	1,0%	920	16	1,7%
19:00-20:00	300	19	6,3%	403	6	1,5%	703	25	3,6%
20:00-21:00	223	10	4,5%	223	4	1,8%	446	14	3,1%
21:00-22:00	192	15	7,8%	166	1	0,6%	358	16	4,5%
22:00-23:00	117	13	11,1%	127	2	1,6%	244	15	6,1%
23:00-24:00	65	16	24,6%	67	1	1,5%	132	17	12,9%
	6.756	577	8,5%	6.831	432	6,3%	13.587	1.009	7,4%



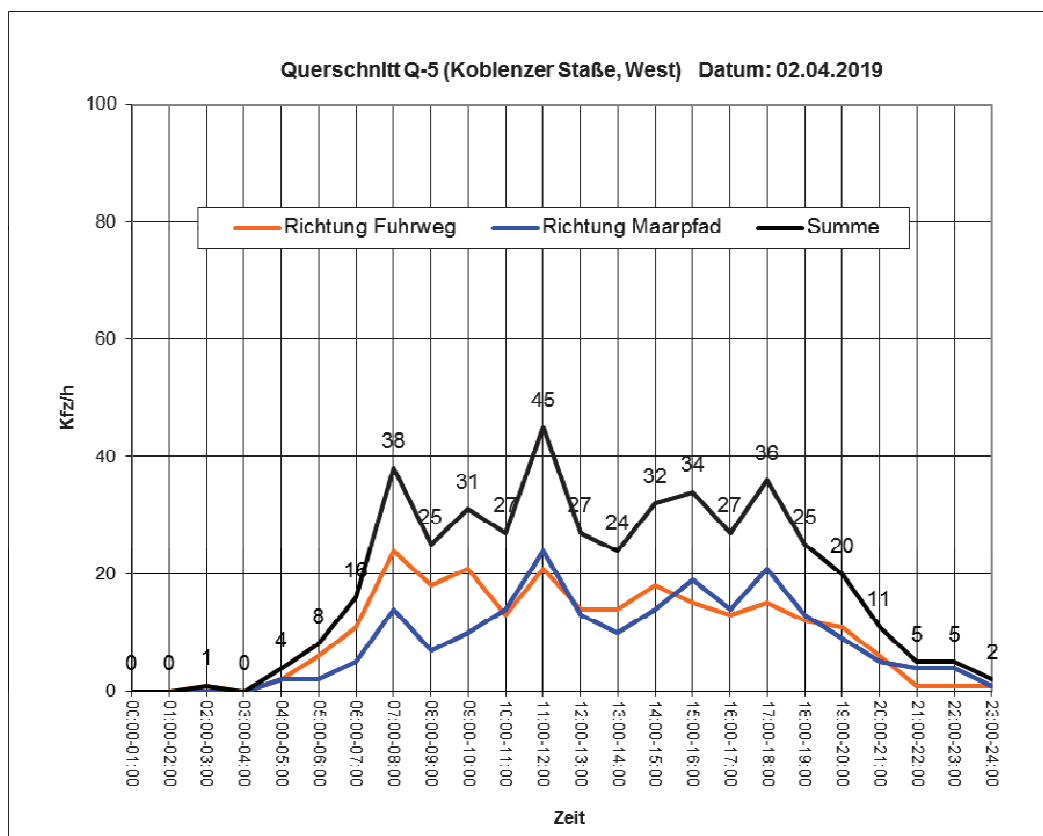
Querschnitt Q-3 (L 118) 02.04.2019									
	Richtung Raiffeisenstr.			Richtung Koblenzer Str.			Summe		
	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV
00:00-01:00	19	2	10,5%	34	2	5,9%	53	4	7,5%
01:00-02:00	14	0	0,0%	15	0	0,0%	29	0	0,0%
02:00-03:00	8	1	12,5%	11	2	18,2%	19	3	15,8%
03:00-04:00	20	6	30,0%	11	3	27,3%	31	9	29,0%
04:00-05:00	59	4	6,8%	20	4	20,0%	79	8	10,1%
05:00-06:00	187	4	2,1%	63	9	14,3%	250	13	5,2%
06:00-07:00	393	16	4,1%	114	9	7,9%	507	25	4,9%
07:00-08:00	503	26	5,2%	236	16	6,8%	739	42	5,7%
08:00-09:00	337	16	4,7%	295	13	4,4%	632	29	4,6%
09:00-10:00	308	20	6,5%	309	17	5,5%	617	37	6,0%
10:00-11:00	314	15	4,8%	297	14	4,7%	611	29	4,7%
11:00-12:00	329	25	7,6%	342	23	6,7%	671	48	7,2%
12:00-13:00	367	22	6,0%	303	15	5,0%	670	37	5,5%
13:00-14:00	346	20	5,8%	356	22	6,2%	702	42	6,0%
14:00-15:00	401	19	4,7%	416	12	2,9%	817	31	3,8%
15:00-16:00	359	11	3,1%	512	10	2,0%	871	21	2,4%
16:00-17:00	328	10	3,0%	487	11	2,3%	815	21	2,6%
17:00-18:00	357	6	1,7%	499	7	1,4%	856	13	1,5%
18:00-19:00	319	4	1,3%	467	6	1,3%	786	10	1,3%
19:00-20:00	248	4	1,6%	358	4	1,1%	606	8	1,3%
20:00-21:00	163	1	0,6%	194	2	1,0%	357	3	0,8%
21:00-22:00	108	1	0,9%	150	1	0,7%	258	2	0,8%
22:00-23:00	72	0	0,0%	113	0	0,0%	185	0	0,0%
23:00-24:00	37	0	0,0%	50	0	0,0%	87	0	0,0%
	5.596	233	4,2%	5.652	202	3,6%	11.248	435	3,9%

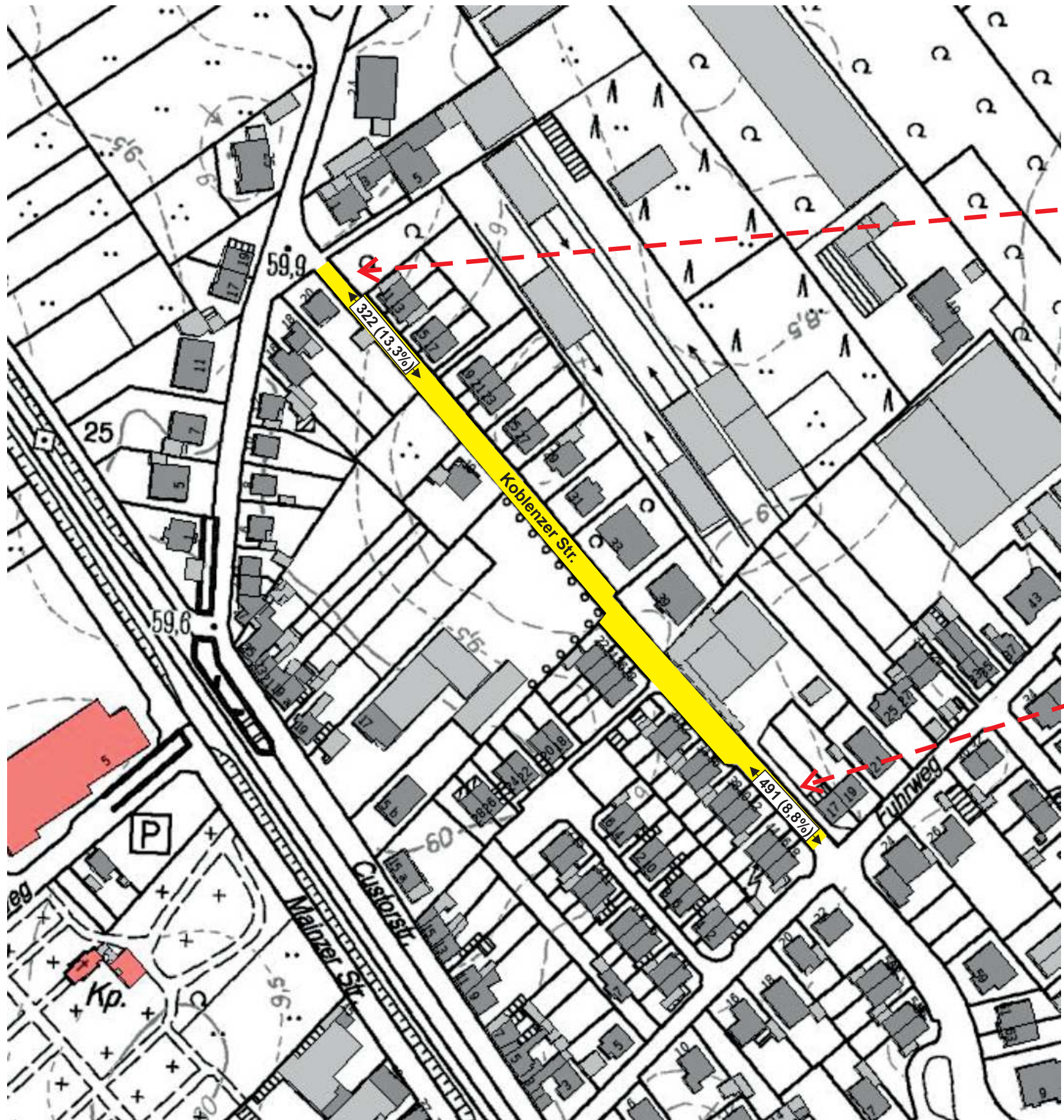


Querschnitt Q-4 (Koblenzer Straße, Ost) 02.04.2019									
	Richtung Herseler Str.			Richtung Fuhrweg			Summe		
	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV
00:00-01:00	1	0	0,0%	0	0		1	0	0,0%
01:00-02:00	0	0		1	0	0,0%	1	0	0,0%
02:00-03:00	1	0	0,0%	1	0	0,0%	2	0	0,0%
03:00-04:00	0	0		0	0		0	0	
04:00-05:00	1	0	0,0%	5	0	0,0%	6	0	0,0%
05:00-06:00	5	0	0,0%	11	0	0,0%	16	0	0,0%
06:00-07:00	14	0	0,0%	39	0	0,0%	53	0	0,0%
07:00-08:00	24	1	4,2%	83	1	1,2%	107	2	1,9%
08:00-09:00	28	0	0,0%	61	2	3,3%	89	2	2,2%
09:00-10:00	28	2	7,1%	51	0	0,0%	79	2	2,5%
10:00-11:00	40	1	2,5%	37	0	0,0%	77	1	1,3%
11:00-12:00	58	3	5,2%	38	4	10,5%	96	7	7,3%
12:00-13:00	52	1	1,9%	41	0	0,0%	93	1	1,1%
13:00-14:00	39	0	0,0%	49	1	2,0%	88	1	1,1%
14:00-15:00	47	1	2,1%	55	1	1,8%	102	2	2,0%
15:00-16:00	59	2	3,4%	54	1	1,9%	113	3	2,7%
16:00-17:00	64	1	1,6%	47	2	4,3%	111	3	2,7%
17:00-18:00	76	1	1,3%	58	1	1,7%	134	2	1,5%
18:00-19:00	69	0	0,0%	48	0	0,0%	117	0	0,0%
19:00-20:00	41	0	0,0%	36	0	0,0%	77	0	0,0%
20:00-21:00	24	0	0,0%	15	0	0,0%	39	0	0,0%
21:00-22:00	20	0	0,0%	9	0	0,0%	29	0	0,0%
22:00-23:00	12	0	0,0%	6	0	0,0%	18	0	0,0%
23:00-24:00	5	0	0,0%	3	0	0,0%	8	0	0,0%
	708	13	1,8%	748	13	1,7%	1.456	26	1,8%

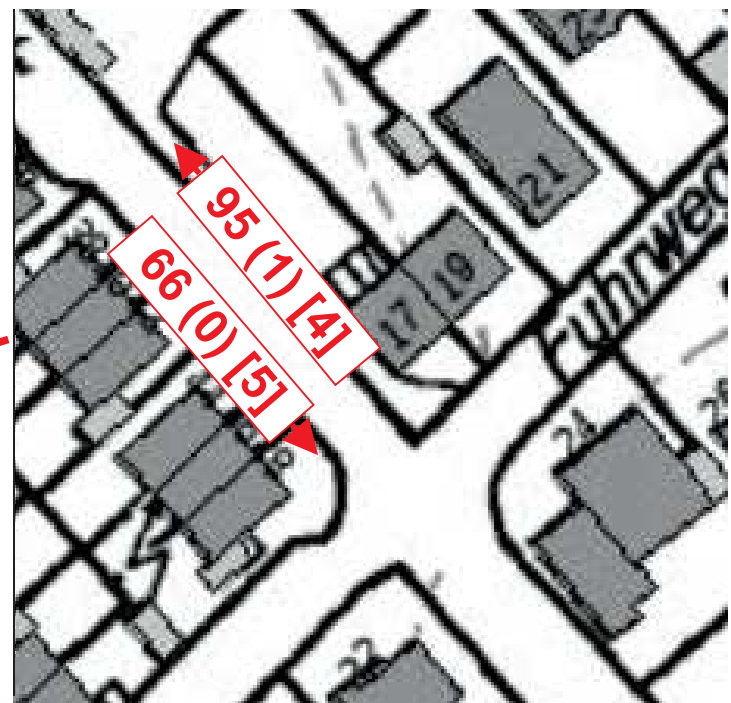


Querschnitt Q-5 (Koblenzer Straße, West) 02.04.2019									
	Richtung Fuhrweg			Richtung Maarpfad			Summe		
	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV	Kfz	SV>3,5t	Anteil SV
00:00-01:00	0	0		0	0		0	0	
01:00-02:00	0	0		0	0		0	0	
02:00-03:00	1	0	0,0%	0	0		1	0	0,0%
03:00-04:00	0	0		0	0		0	0	
04:00-05:00	2	0	0,0%	2	0	0,0%	4	0	0,0%
05:00-06:00	6	0	0,0%	2	0	0,0%	8	0	0,0%
06:00-07:00	11	0	0,0%	5	0	0,0%	16	0	0,0%
07:00-08:00	24	0	0,0%	14	1	7,1%	38	1	2,6%
08:00-09:00	18	2	11,1%	7	0	0,0%	25	2	8,0%
09:00-10:00	21	0	0,0%	10	2	20,0%	31	2	6,5%
10:00-11:00	13	0	0,0%	14	1	7,1%	27	1	3,7%
11:00-12:00	21	3	14,3%	24	2	8,3%	45	5	11,1%
12:00-13:00	14	0	0,0%	13	1	7,7%	27	1	3,7%
13:00-14:00	14	1	7,1%	10	0	0,0%	24	1	4,2%
14:00-15:00	18	1	5,6%	14	0	0,0%	32	1	3,1%
15:00-16:00	15	0	0,0%	19	1	5,3%	34	1	2,9%
16:00-17:00	13	0	0,0%	14	0	0,0%	27	0	0,0%
17:00-18:00	15	1	6,7%	21	0	0,0%	36	1	2,8%
18:00-19:00	12	0	0,0%	13	0	0,0%	25	0	0,0%
19:00-20:00	11	0	0,0%	9	0	0,0%	20	0	0,0%
20:00-21:00	6	0	0,0%	5	0	0,0%	11	0	0,0%
21:00-22:00	1	0	0,0%	4	0	0,0%	5	0	0,0%
22:00-23:00	1	0	0,0%	4	0	0,0%	5	0	0,0%
23:00-24:00	1	0	0,0%	1	0	0,0%	2	0	0,0%
	238	8	3,4%	205	8	3,9%	443	16	3,6%

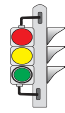




Kfz 15:00-19:00 Uhr: Pkw (Lkw) [Traktor]



DTV alle Tage [Kfz/24h (Lkw %)] (Lkw-Anteil incl. Traktoren)
[Hochrechnung der 4h-Zählung 15:00-19:00 Uhr]



IGEPA Verkehrstechnik GmbH
Ardennestrasse 30 - 52249 Eschweiler
Tel.: 02403/5087349 - igeпа@gmx.de

Bornheim - Roisdorf

Grundstücksentwicklung
Fuhweg

Verkehrsbelastungen Koblenzer Str.
zwischen Fuhweg und Maarpfad
Analyse 15:00 - 19:00 Uhr und DTV a.T.
April 2016

Bebauungsplan Ro 25 – Koblenzer Straße Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Anlass

Der ca. 0,3 ha umfassende Bebauungsplan Ro 25 (Anlage 1) erstreckt sich auf den noch nicht ausgebauten Abschnitt der Koblenzer Straße zwischen Fuhrweg und Maarpfad, der ebenso wie der Abschnitt zwischen Herseler Straße und Fuhrweg zur Sammelstraße im Trennprinzip ausgebaut werden soll.

Das Bebauungsplangebiet wurde mehrfach durch Mitarbeiter*innen vom Planungsamt und Anfang Dezember 2020 durch die Diplombiologin Irmgard Mohr vom Umweltamt der Stadt Bornheim begangen. Die Umgebung ist aus Ortskenntnis bekannt.

Umgebung

Die Grundstücke entlang der Straße sind überwiegend mit Wohnhäusern bebaut. Auf der nordöstlichen Straßenseite schließt sich hinter der Bebauung das Gebiet des Bebauungsplans Ro 23 an. Im näheren Umfeld sind Gärten, Äcker und Brachen und südwestlich in ca. 130 m Entfernung die Bundesbahntrasse vorhanden. Die nächstgelegenen Gewässer (zeitweilig wasserführende Tümpel für Amphibien) befinden sich östlich in ca. 600 m Entfernung an der L 118.

Zustand des Gebiets

Jahreszeitlich bedingt konnten im Plangebiet nur die Lebensraumtypen festgestellt werden. Bezüglich des Vorkommens von planungsrelevanten Arten wird auf die Daten des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) und die Ergebnisse der Artenschutzprüfung für den benachbarten Bebauungsplan Ro 23 vom August 2020 zurückgegriffen.

Die Straßenparzelle und somit der größte Anteil der Flächen im Gebiet von Ro 25 ist bereits asphaltiert bzw. im Seitenraum z.T. auch mit Kies und Schotter befestigt. Aus privaten Flurstücken werden folgende Flächenanteile benötigt, die sich derzeit im jeweils genannten Zustand befinden:

- Nr. 224 und 225 (Koblenzer Straße 1): ca. 14 m², zum Teil mit Efeu bewachsene Einfriedung
- Nr. 182 (Maarpfad 20): Randstreifen von ca. 21 m² aus der ca. 350 m² großen Brache,
- Nr. 211 (Koblenzer Straße 10): Randstreifen von ca. 19 m² aus dem Vorgarten, mit Gras bewachsen
- Nr. 275 (Koblenzer Str. 12): ca. 82 m², zum überwiegenden Teil (knapp 70 m²) 2 m breite Thujahecke, dahinter Rasen, ansonsten asphaltierte bzw. gepflasterte Zufahrt.
- Nr. 276 (Custorstr. 17): ca. 67 m², 2m breite Thujahecke, dahinter Rasen und ein Kirschbaum
- Nr. 169 (Koblenzer Str. 39): ca. 14 m², geschottert (Straßenrand vor Stellplätzen)

Eine Fotodokumentation dieser Flächen (Aufnahmen: Carla Weiner, Planungsamt der Stadt Bornheim) ist beigelegt (Anlage 2).

Artenschutzrechtlich relevant ist vor allem die Thujahecke, die ebenso wie die efeubewachsene Einfriedung unter den Lebensraumtyp Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen fällt. Grundsätzlich ist zwar auch die Brache interessant, infolge ihres geringen Flächenanteils kann aber eine essentielle Bedeutung für die planungsrelevanten Arten sowohl als Fort-

pflanzungs- oder Ruhestätte als auch als Nahrungsstätte von vornherein ausgeschlossen werden.

Auswahl der zu berücksichtigenden Arten

Das LANUV stellt Daten zu geschützten Arten in Nordrhein-Westfalen messtischblattweise im Fachinformationssystem (FIS) zur Verfügung. Das Untersuchungsgebiet liegt ebenso wie der B-Plan Ro 23 im Bereich des Messtischblatts 5208-1 (1. Quadrant des Messtischblattes Bonn). Aus den für dieses Blatt insgesamt aufgelisteten planungsrelevanten Arten wurden diejenigen für Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen herausgefiltert (Anlage 3).

Betroffenheit von Arten

Wie sich aus der Liste der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten ergibt, sind **als Fortpflanzungs- und Ruhestätte** geeignete Bereiche nur für den Girlitz vorhanden. Andere Arten wie das Rebhuhn oder der Pirol können aufgrund der ungeeigneten Umgebung und der geringen Flächengrößen mit entsprechend großen Störeinflüssen als Brutvogel ausgeschlossen werden. Auch für Zauneidechse und Wechselkröte sind die Flächen deshalb weder zur Fortpflanzung noch als Ruhestätte geeignet.

Der Girlitz gilt als typischer Stadtrandbewohner, der auf Friedhöfen, in Parks und Kleingartenanlagen ihm zusagende Strukturen vorfindet. Sein Nest baut er gerne in Nadelbäumen. Bei der Artenschutzprüfung für das Gebiet des B-Plans Ro 23 „wurde ein singender Girlitz in der Zeder bzw. Blaufichte am Maarpfad / an der Koblenzer Straße (Flurstücke 168 und 227) im Nordwesten des Plangebietes festgestellt. In dem Nadelbaumbestand befindet sich vermutlich das Nest (Brutverdacht).“

Die Thujahecke auf den Flurstücken 275 und 276 kommt daher auch als Brutstandort für den Girlitz in Frage. Wenn sie auf eine Länge von 47 m entfernt wird, ist dies jedoch nicht essenziell für den Girlitz, nicht nur weil sie sich an der Südostgrenze des Flurstücks 276 fortsetzt, sondern auch weil weitere Koniferen in der Umgebung vorhanden sind.

Eine Nutzung von Teilflächen des Plangebiets als **Nahrungshabitat** durch störungsunempfindliche Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Wegen ihrer geringen Größe ergänzen die hier vorhandenen Flächen die großräumig vorhandenen Nahrungshabitate aber nur in unbedeutendem Umfang und können nicht als essentiell eingestuft werden.

Insgesamt ist die Bedeutung dieses Gebiets als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als gering einzuschätzen. Dass mit dem Straßenausbau ein Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz erfüllt würde, kann ausgeschlossen werden.

Maßnahmen

Um auch Beeinträchtigungen von nicht planungsrelevanten, aber dem allgemeinen Artenschutz unterliegenden Arten zu vermeiden, sind Gehölze nur im Zeitraum Oktober bis Februar zu entfernen.

Fazit

Eine Verschlechterung der lokalen Populationen der möglicherweise vorkommenden planungsrelevanten Tierarten durch die Planung ist nicht ersichtlich. Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG werden nicht erfüllt, Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften sind bei Gehölzentfernung von Oktober bis Februar nicht zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

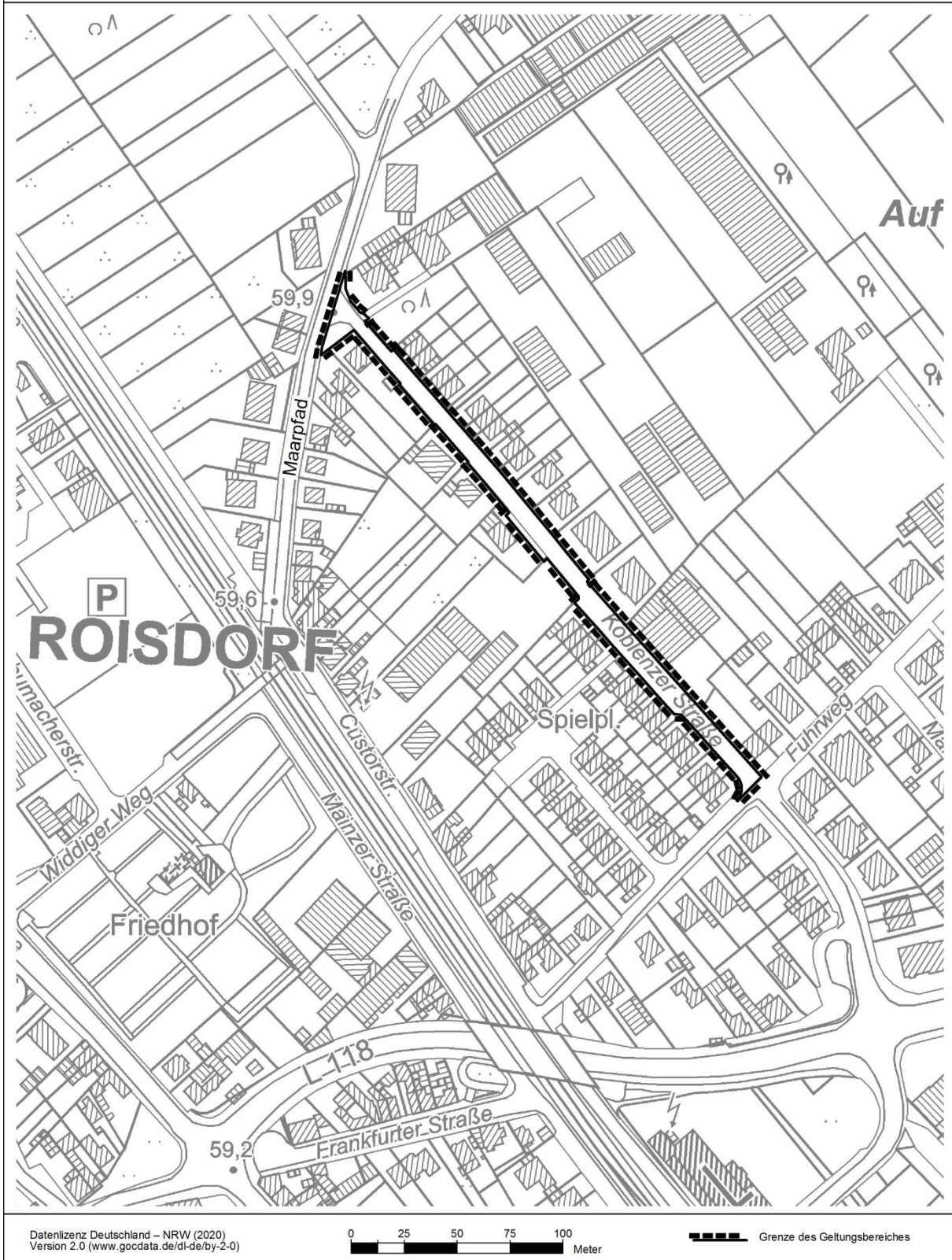
gez. Mohr

Anlage 1

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf



03.12.2020



Anlage 2
Fotodokumentation



jeweils Flurstücke 225 und 224 (Koblenzer Str. 1)



Jeweils Flurstück 182 (Maarpfad 20)



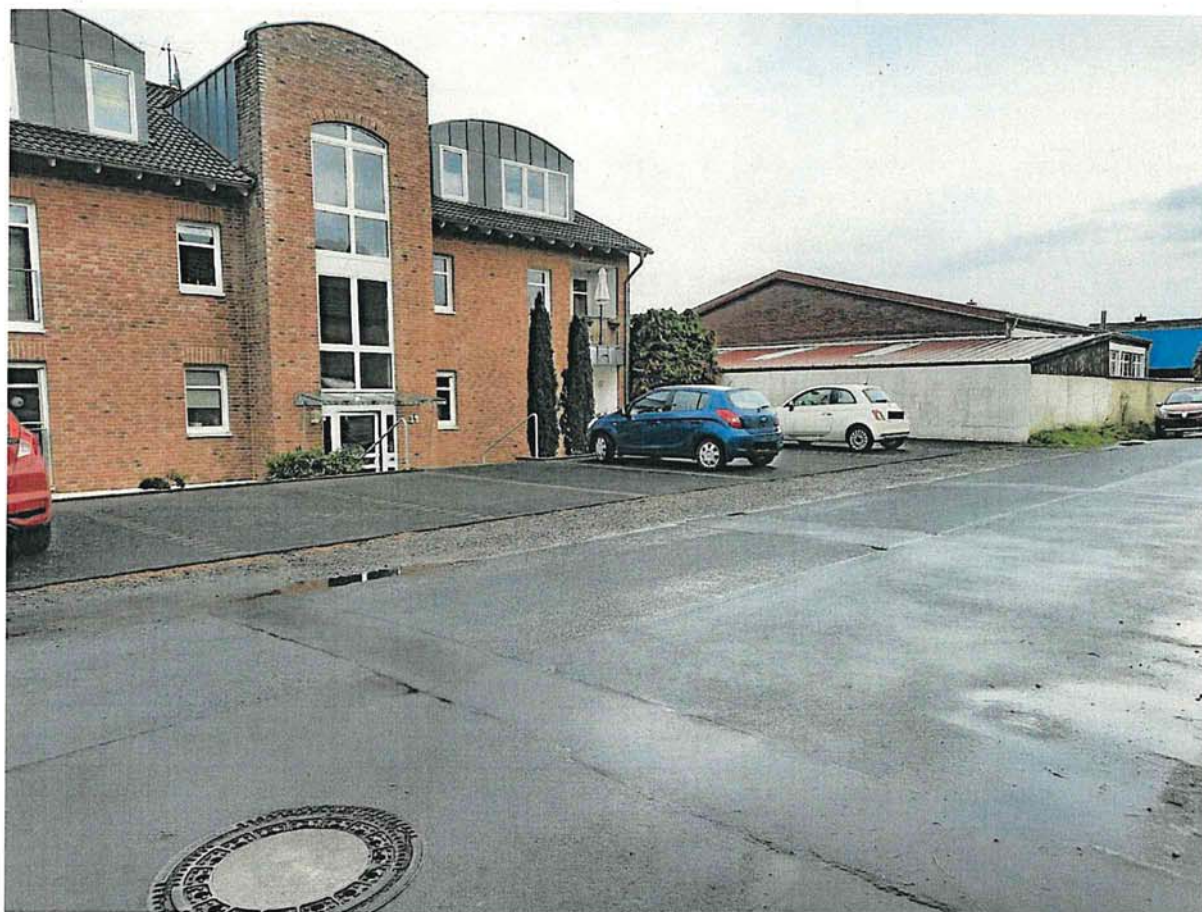
Flurstück 211 (Koblenzer Str. 10)



Rechte Straßenseite: Flurstück 275 (Koblenzer Str. 12) und 276 (Rückseite von Fuhrweg 17)



Linke Straßenseite: Flurstücke 276 (Rückseite von Fuhrweg 17) und 275 (Koblenzer Str. 12)



Flurstück 169 (Koblenzer St. 39)

Anlage 3

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 5208				
wissenschaftlicher Name	deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Gärten, Siedlungsbrachen
Säugetiere				
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nw 2000	U-	Na
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Nw 2000	G	(Na)
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nw 2000	G	Na
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nw 2000	U	(Na)
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nw 2000	G	(Na)
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nw 2000	G	Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nw 2000	G	Na
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Nw 2000	G	(Na)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nw 2000	G	Na
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	NW Bv 2000	G-	Na
Accipiter nisus	Sperber	NW Bv 2000	G	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	NW Bv 2000	G	(Na)
Ardea cinerea	Graureiher	NW Bv 2000	G	Na
Asio otus	Waldohreule	NW Bv 2000	U	Na
Athene noctua	Steinkauz	NW Bv 2000	G-	(FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	NW Bv 2000	unbek.	(FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	NW Bv 2000	U-	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	NW Bv 2000	U	Na
Dryobates minor	Kleinspecht	NW Bv 2000	U	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	NW Bv 2000	G	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	NW Bv 2000	U	Na
Oriolus oriolus	Pirol	NW Bv 2000	U-	(FoRu)
Passer montanus	Feldsperling	NW Bv 2000	U	Na
Perdix perdix	Rebhuhn	NW Bv 2000	S	(FoRu)
Serinus serinus	Girlitz	NW Bv 2000	unbek.	FoRu!, Na
Streptopelia turtur	Turteltaube	NW Bv 2000	S	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	NW Bv 2000	G	Na
Sturnus vulgaris	Star	NW Bv 2000	unbek.	Na
Tyto alba	Schleiereule	NW Bv 2000	G	Na
Amphibien und Reptilien				
Bufo viridis	Wechselkröte	Nw 2000	U	(FoRu)
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nw 2000	G	(FoRu)

Abkürzungen (in Klammern: untergeordnet oder vereinzelt, mit Ausrufzeichen: Schwerpunkt)		
Vorkommen	Na, (Na)	Nahrungshabitat
	FoRu, (FoRu), FoRu!	Fortpflanzungs- und Ruhestätte
Status	NW 2000	Nachweis ab 2000 vorhanden
	NW Bv 2000	Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorh.
Erhaltungszustand (EHZ) in NRW, atlantische Region (ATL)	G U S +/-	günstig ungünstig/unzureichend ungünstig/schlecht tendenzielle Verbesserung/Verschlechterung

Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2020
Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur	
Rat	

öffentlich

Vorlage Nr.	798/2020-7
Stand	17.11.2020

Betreff Antrag der UWG-Fraktion vom 16.11.2020 betr. Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur:

Der Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat

1. nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu Punkt 1 des Antrags zur Kenntnis,
2. beauftragt die Verwaltung bei einem vorliegenden Antrag für eine konkrete Fläche (wie z.B. eine ehemalige Kiesgrube), die Möglichkeit der Aufstellung von Photovoltaikanlagen zu prüfen,
3. nimmt die bereits in Bebauungsplänen umgesetzten Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen und Dachbegrünungen auf Gewerbe- und Wohngebäudedächern zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen weitergehende Möglichkeiten zu prüfen.

Sachverhalt

Die UWG/Forum-Fraktion beantragt die Prüfung von Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende (s. Anlage)

Zu 1 des Antrags:

In einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Teilflächennutzungsplans Windenergie zur Beratung vorgelegt. Die Potenzialflächenanalyse ist Teil der Begründung.

Eine wirtschaftliche Betrachtung inkl. vertraglicher Regelungen kann erst zum späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn klar ist in welcher Lage und Größe die Konzentrationszone für Windenergie im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

Zu 2 des Antrags:

Grundsätzlich ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer ehemaligen Abgrabungsfläche zur Förderung regenerativer Energie klimapolitisch sinnvoll. Eine Entscheidung für Flächenphotovoltaikanlagen bedeutet jedoch eine Entscheidung gegen eine landwirtschaftliche Nutzung (s. entsprechender Beschluss des VPLA vom 14.05.2014).

Von einer vorsorglichen flächendeckenden Analyse sollte abgesehen werden, da dies sehr aufwendig ist und andere Projekte in der Bearbeitung zurückstellen würde. Es wird ein Anlass bezogenes Vorgehen vorgeschlagen.

Am 02.09.20 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung die Verwaltung mit der Prüfung einer ehemaligen Abgrabungsfläche für die Nutzung einer Photovoltaikanlage beauftragt (566/2020-7).

Zu 3 des Antrags:

Am 08.11.17 wurde die Verwaltung vom Umweltausschuss bereits beauftragt, bei jedem Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans mit großen Baukörpern (Gewerbe, Geschosswohnungsbau etc.) die Festsetzung von Dachbegrünungen zu prüfen und die getroffene Entscheidung im Verfahren gegenüber dem Ausschuss/ Rat zu begründen, (s. Vorlage 694/2017-6)

Eine Dachbegrünung wird für Dachflächen in Gewerbegebieten ab 200 m² bis zu einer Dachneigung von 10° in der Regel bereits festgesetzt, so z.B. im Bebauungsplan He 28: „Für nicht begehbare Dachflächen ab 200 m² je Gebäude und bis zu einer Dachneigung von 10° ist eine mindestens extensive Dachbegrünung herzustellen. Bei Installation nicht aufgeständerter Solaranlagen entfällt die Begrünungsaufgabe für die von den Solaranlagen bedeckte Fläche.“

Auch in Bebauungsplänen für Wohngebiete ist diese Festsetzung möglich und zu finden (s. He 31). Bei aufgeständerten Solarmodulen ist eine zusätzliche extensive Dachbegrünung möglich und für den Betrieb sogar förderlich (Kühleffekt der Begrünung).

Darüber hinaus können noch weitere Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen geprüft werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



UWG/FORUM-Fraktion, Servatiusweg 19, 53332 Bornheim

**Herrn Bürgermeister
 Christoph Becker
 Rathausstr. 2
 53332 Bornheim**

Fraktionsgeschäftsstelle

Servatiusweg 19
 53332 Bornheim

Tel: 02222/99 566 345/46

Fax: 02222/99 563 457

uwg-fraktion@rat.stadt-bornheim.de

www.uwg-bornheim.de

Bornheim den 16.11.2020

Antrag: Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die UWG/Forum stellt folgende Anträge für den nächsten zuständigen Ausschuss:

Beschlussentwurf:

1. Die Verwaltung wird aufgefordert zur Festlegung einer Konzentrationszone für Windkraftanlagen das Ergebnis des inzwischen vorliegenden Gutachtens den Fraktionen zur Beratung vorzustellen.

Hierbei soll aber auch direkt eine wirtschaftliche Betrachtung erfolgen. Insbesondere soll erläutert werden, wie die Betreiberverträge von Anlagen im öffentlichen Raum abgefasst werden können, so dass ein maximaler Gewerbesteuerbetrag in die Stadtkasse fließt.

Außerdem sollen auch die Möglichkeiten und finanziellen Auswirkungen auf die Stadtkasse von städtischen Windrädern und Bürgerwindrädern erläutert werden.

2. Alle potenziellen Flächen (u. a. ehemalige Kiesgruben) entlang der BAB 555 im Stadtgebiet sollen auf die Möglichkeit der Aufstellung von Photovoltaikanlagen überprüft und benannt werden.

Bitte dabei auch die Flächen der ehemaligen Mülldeponie in die Überprüfung einbeziehen.

3. Die Verwaltung wird aufgefordert darzulegen, welche Möglichkeiten die Stadt Bornheim hat, PV-Anlagen auf Gewerbedächern, alternativ Dachbegrünung zwingend vorzuschreiben.

Begründung:

Der Klimawandel und die damit verbundene Notwendigkeit einer Energiewende sind nicht mehr weg zu diskutieren; die Energiewende muss nun auch in Bornheim schnellstmöglich auf den Weg gebracht werden.

Auch der Kommunalwahlkampf hat gezeigt, wie wichtig das Thema Energiewende den Bornheimer Bürgerinnen und Bürgern ist.

Wir begrüßen es sehr, wenn dieses wichtige Thema nun vorrangig und parteiübergreifend in Angriff genommen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Hans Gerd Feldenkirchen und Fraktion

Stadtentwicklungsausschuss	03.02.2021
----------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	865/2020-7
Stand	17.12.2020

Betreff Antrag der SPD-Fraktion vom 17.12.2020 betr. Überarbeitung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, über den Antrag ab Ende 2021 erneut zu beraten.

Sachverhalt

Die SPD-Fraktion beantragt eine Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (s. Anlage).

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde zuletzt 2010/11 fortgeschrieben (s. Vorlage 219/2011-7). Der Überarbeitungsbedarf des Konzeptes durch einen externen Gutachter wird auch von der Verwaltung gesehen, da sich in 10 Jahren das Versorgungsangebot und Verkaufsverhalten der Bevölkerung sicherlich verändert haben.

Im Rahmen der laufenden Bebauungsplanverfahren Ro 17 (Suti-Center Roisdorf), He 28 (Aldi, Rossmann, Daniels, Lidl-Umsiedlung Hersel), Se 21 (u.a. Rewe-Umsiedlung Sechtem), Rb 02 (Ansiedlung Netto Rösberg) und der möglichen Änderung des Bebauungsplans Ka 2.1 (Erweiterung Lidl Kardorf) werden derzeit jedoch noch Umstrukturierungen im Einzelhandel vorgenommen. Diese Planungen haben somit Einfluss auf den Einzelhandelsbestand und binden auch Kapazitäten in der Verwaltung.

Es wird empfohlen, diesen Antrag ab Ende 2021 zu beraten und dann erneut zu prüfen, ob ein externer Gutachter mit der Überarbeitung / Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beauftragt werden soll.

Die Beratung kann Ende 2021 auf Grundlage der Fortschritte der laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



9

SPD-Fraktion

im Rat der Stadt Bornheim



An den Vorsitzenden des
Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Wolfgang Schwarz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bornheim, 17. Dezember 2020

Überarbeitung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes

Sehr geehrter Herr Schwarz,

bitte setzen Sie auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses den folgenden Antrag:

Die Verwaltung der Stadt Bornheim wird beauftragt, in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses eine Einschätzung des vorliegenden Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes vorzunehmen. Über eine Auftragserteilung zur Überarbeitung des Konzeptes berät der Stadtentwicklungsausschuss im Anschluss.

Begründung:

(1) Das aktuell maßgebliche Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept stammt aus dem Jahr 2009. Die letzte Überarbeitung fand 2011, also vor 10 Jahren statt (219/2011-7; Konzept-2011). Nach den Ausführungen des zugrunde liegenden Gutachtens kommt der Stadt Bornheim aus Sicht der Landesplanung in erster Linie die Aufgabe zu, die Versorgung der eigenen Wohnbevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sowie des gehobenen und auch des spezialisierten Bedarfs sicher zu stellen.

Das Konzept-2011 wies für den Einzelhandel in Bornheim insgesamt eine Arealitätskennziffer von 2,2 qm je Einwohner aus und lag damit deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 1,5 qm. Nach Herausnahme der großen Möbelhäuser Porta und Boss sowie des Bauhaus Baumarktes liegt die Arealitätskennziffer bei ca. 1,3 qm Verkaufsfläche je Einwohner und zeigte demnach nach Einschätzung der Gutachter ein Versorgungsdefizit.

Innerhalb der letzten 10 Jahre fanden wesentliche Entwicklungen sowohl hinsichtlich des Versorgungsangebots als auch der Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur, aber noch mehr hinsichtlich des Kaufverhaltens der Bevölkerung statt.

Im Konzept-2011 sind die aufgrund der Verteilung der Einwohnerinnen und Einwohner notwendigen Nahversorgungseinrichtungen und Zentren mit ihren erforderlichen Sortimenten aufgelistet und ihre örtliche Verteilung dargestellt. Neben der Beachtung dieser Merkmale war die Beschreibung des Verhaltens der Käuferinnen und Käufer wichtiger Inhalt des Konzeptes. Aussagen, welches Verkehrsmittel (MIV, Fahrrad, Fußweg) im Zusammenhang mit dem Einkauf genutzt wurde, enthält das Gutachten jedoch nicht.

Die Beliebtheit der vor den Stadtteilen ansässigen großen Versorgern mit entsprechenden Parkflächen wurde ein ebenso wichtiges Bedürfnis nach Nahversorgung gegenüber gestellt. Unter dem Motto „keine Kneipe – keine Zeitung – keine Brötchen“ wünschen sich die Bewohnerinnen und Bewohner von kleineren Ortsteilen ein Sortimentangebot, wie es im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept beschrieben ist (Nahrung, Getränke, Drogerieprodukte etc.).

Eine wohnungsnah Versorgung mit Grunds Sortimenten und die damit verbundene Ansiedlung neuer Geschäfte steht aber regelmäßig in Konkurrenz zu den Zielen eines sparsamen Flächenverbrauchs oder der Verminderung von MIV. Es ist geboten und legitim, dass die Verwaltung der Stadt Bornheim und der Rat als dessen Teil eine sachgerechte Abwägung hierzu vornimmt.

Fazit:

Für diese sachgerechte Abwägung ist daher nach 10 Jahren eine aktuelle Einschätzung wesentlicher Kennzahlen und Angaben des Gutachtens erforderlich. Ggf. sind weitere Merkmale zu erheben.

(2) Es ist fraglich, ob die derzeitige Entwicklung von immer mehr Verkaufsflächen in Form der üblichen Standardlösung eines Supermarktes mit umfangreichen Parkflächen in allen Fällen dem tatsächlichen Bedürfnis der Bevölkerung dient und in einem vertretbaren Verhältnis zu den Zielen eines sparsamen Flächenverbrauchs und der Verkehrswende steht. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass ein Laden mehr sein kann als nur ein Mittel zur Befriedigung des alltäglichen Bedarfs. Dies trifft im Prinzip genauso zu für Gaststätten, Friseursalons etc. Sie alle dienen häufig auch der Kommunikation und sind Bestandteil eines lebhaften Miteinander im Ort.

Es zu beobachten, dass nach dem Schließen der Läden in den kleineren Stadtteilen, nun die Supermärkte in den größeren Stadtteilen von Schließungen bedroht sind (Hersel, Merten, Walberberg). Dieser Entwicklung kann und sollte gegengesteuert werden. Hierzu bedarf es aber eines Konzeptes, was die o.a. Vorgänge beachtet. Wie die Verkehrswende muss auch eine Versorgungswende eingeleitet werden. Die Probleme können nicht gelöst werden, in dem immer mehr von demselben geschaffen wird.

Es ist und bleibt grundsätzlich Aufgabe der privatwirtschaftlich Handelnden, Angebote zu schaffen. Alle Lösungen müssen sich daher am Ende an der wirtschaftlichen Tragfähigkeit messen lassen. Insbesondere für die Nahversorgung mit Grunds Sortimenten an Nahrungsmitteln und Drogerieartikeln außerhalb der Versorgungszentren haben sich anderenorts Lösungsansätze bewährt. Solche Lösungsansätze sollten zusammengestellt, bewertet und auf ihre Umsetzbarkeit in Bornheim untersucht werden.

Das zukünftige Konzept sollte differenzierte Lösungen vorsehen. Bei allen Lösungen müssen die Bedienung des Versorgungsbedarfs einerseits und der damit einhergehende Ressourceneinsatz (Flächenverbrauch, Verkehrsströme etc.) andererseits in einem vertretbaren Verhältnis stehen.

(3) Die Überarbeitung des Konzeptes soll kostengünstig durchgeführt werden. Für eine erste Einschätzung sind die in der Stadtverwaltung vorhandenen Daten und Ressourcen zu nutzen. Anhand des daraus Erarbeiteten ist zu entscheiden, ob und ggf. in welchem Umfang externer Sachverstand hinzuzuziehen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Peter Tourné, Harry Gruß, Wilfried Hanft und Fraktion

Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2020
----------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	594/2020-6
Stand	19.11.2020

Betreff Mitteilung zur Aussiedlung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Errichtung einer offenen Halle (Maschinenlager) und eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Merten, Flur 16, Flurstück 5, Händelstraße
Bauvorhaben:	Errichtung einer offenen Halle (Maschinenlager) und eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
Flächennutzungsplan:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	keine besondere Schutzausweisung, Entwicklungsziel 2 (Erhaltung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen)

Stellungnahme:

Der Antragsteller bewirtschaftet den von seinen Eltern gegründeten landwirtschaftlichen Produktionsbetrieb mit der Hofstelle im Innenbereich von Merten. Die Betriebsfläche umfasst 33 ha, davon sind 5 ha Eigentum und 28 ha Zupacht, davon 10 ha mit langfristigen Pachtverträgen (10 Jahre und mehr). Langfristige Pachtverträge für alle Flächen sind bei dem vorliegenden Betrieb nicht sinnvoll: Ein Großteil der angebauten Kulturen bedürfen Flächen, auf denen diese vorher nicht gewachsen sind (Fruchtfolge). Aus diesem Grund werden die Flächen mit anderen Betrieben, die andere Kulturen anpflanzen, getauscht. Das notwendige Merkmal der Dauerhaftigkeit für die Privilegierung, im Außenbereich bauen zu dürfen, ist ausreichend gesichert.

Die Grundstücksverhältnisse an der derzeitigen Hofstelle sind beengt, ohne Entwicklungsmöglichkeiten auf einem stark hängigen Grundstück. Um den Betrieb zeitgemäß weiterentwickeln zu können, ist eine Aussiedlung in die Tallage von Merten mit Platz für eine offene Maschinenhalle mit 600 m² Grundfläche vorgesehen.

Der Betrieb wird durch den Antragsteller und dessen Familie sowie mit bis zu 12 Arbeitskräften geführt.

Durch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist nachgewiesen, dass das Betriebskonzept tragfähig ist und ausreichend Gewinne zu erwarten sind, um die geplanten Investitionen zu tätigen und ausreichend Einnahmen für den Lebensunterhalt zu generieren.

Die Gebäude sollen auf einem Grundstück errichtet werden, das in unmittelbarer Nähe zur Ortschaft liegt. Eine Zersiedelung der freien Landschaft ist hierdurch nicht zu befürchten. Die Größe der geplanten Halle sowie des geplanten Einfamilienhauses mit angeschlossenem Büroteil ist dem betrieblichen Bedarf angemessen.

In einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist dargelegt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann. Dieser erfolgt überwiegend auf dem Baugrundstück und dient gleichzeitig zur Eingrünung der Gebäude.

Die von den zuständigen Ausschüssen der Stadt Bornheim beschlossenen Grundsätze zur Einbindung von Außenbereichsvorhaben in die Landschaft werden durch Farbgebung der Gebäude und Eingrünung zur freien Landschaft hin weitgehend eingehalten.

Die Untere Naturschutzbehörde hat das Benehmen für das Bauvorhaben erteilt.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Händelstraße und die vorhandene öffentliche Stichstraße für die Friedhofsparkplätze, die bereits heute für die dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen des Antragstellers als Erschließungsstraße genutzt werden.

Der Stichweg ist als bituminöse Fahrbahndecke in einer Breite von ca. 5 Metern in der Örtlichkeit vorhanden. Aufgrund nur geringer täglicher Zu- und Abfahrten ist eine Beeinträchtigung des Besuchsverkehrs am Friedhof nicht zu befürchten.

Hinweis: Der ausstehende Ausbau der Händelstraße führt zu einem Flächenbedarf im Bereich der Grundstücksparzelle.

Die Verwaltung beabsichtigt, das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB zu genehmigen.

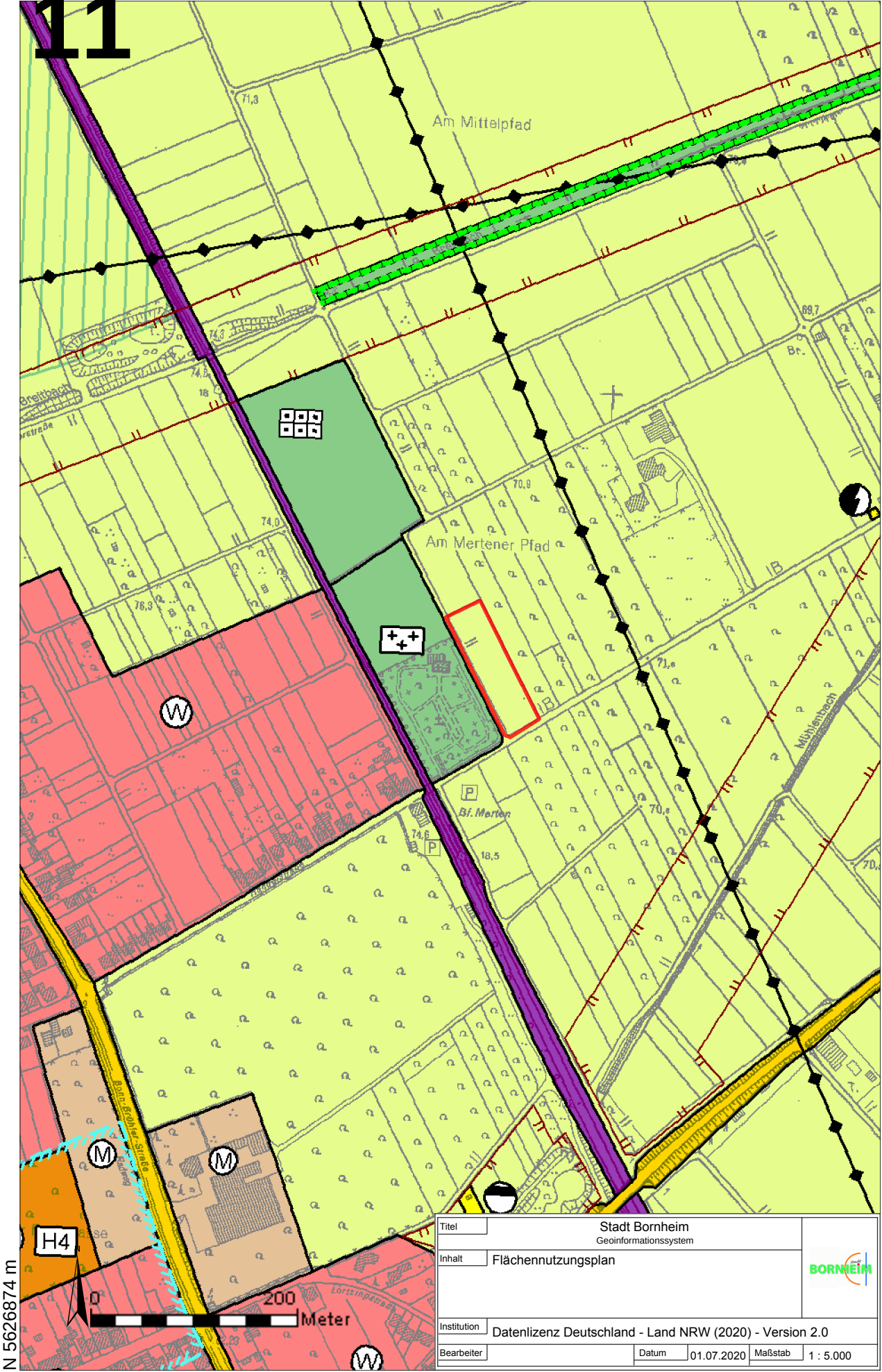
Anlagen zum Sachverhalt

Flächennutzungsplan

Landschaftsplan

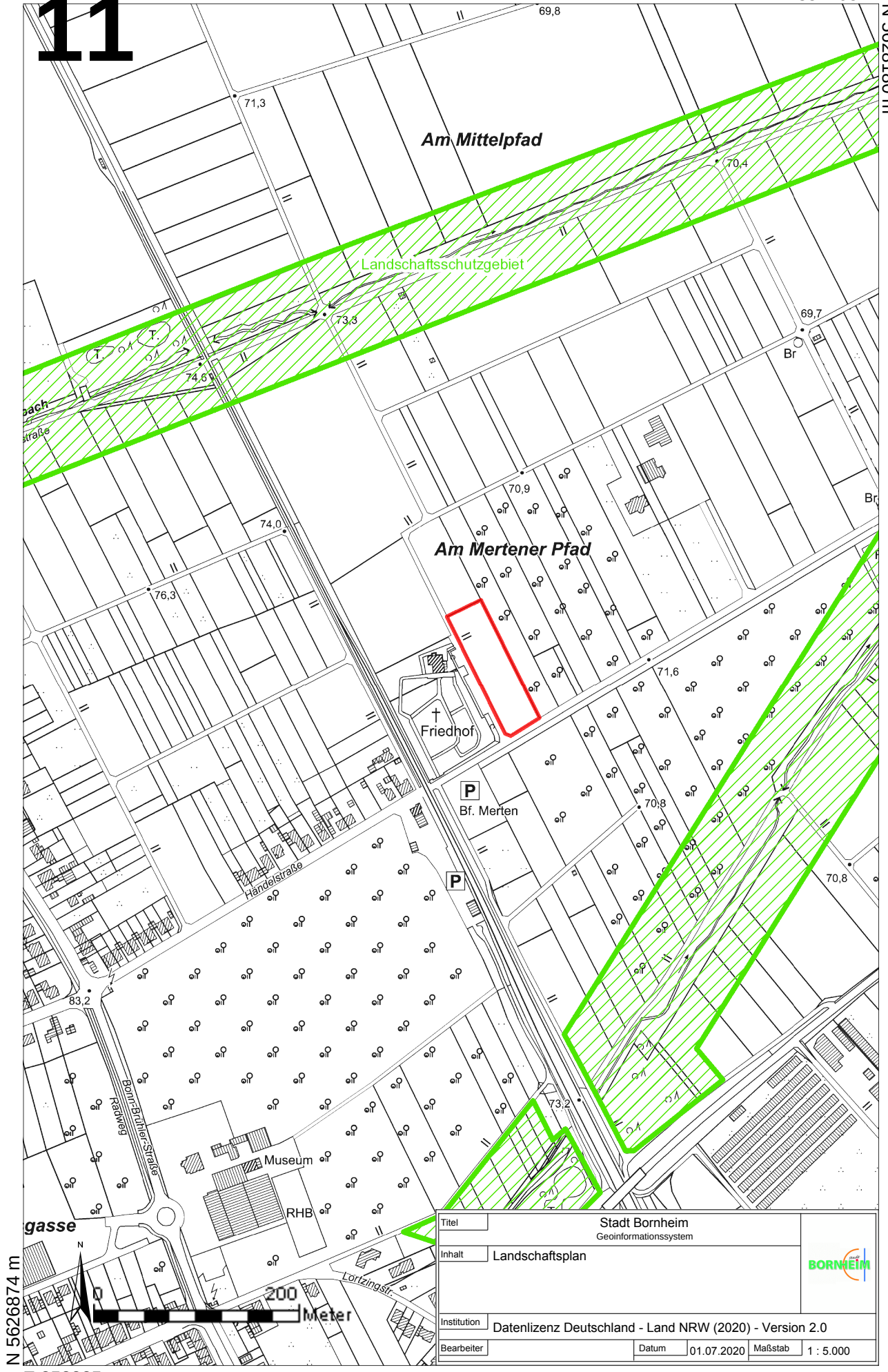
Lageplan

Ansichten



Titel		Stadt Bornheim Geoinformationssystem	
Inhalt		Flächennutzungsplan	
Institution		Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) - Version 2.0	
Bearbeiter		Datum	01.07.2020
		Maßstab	1 : 5.000

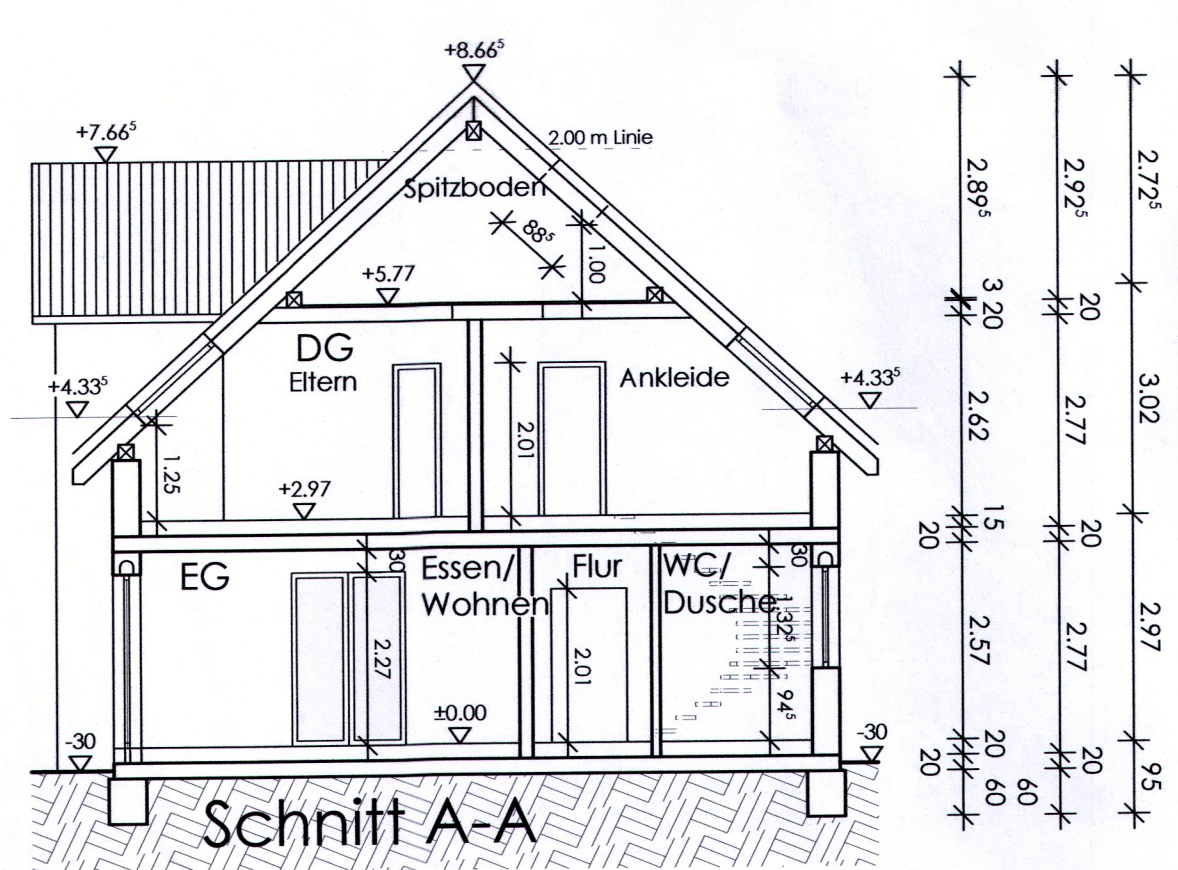




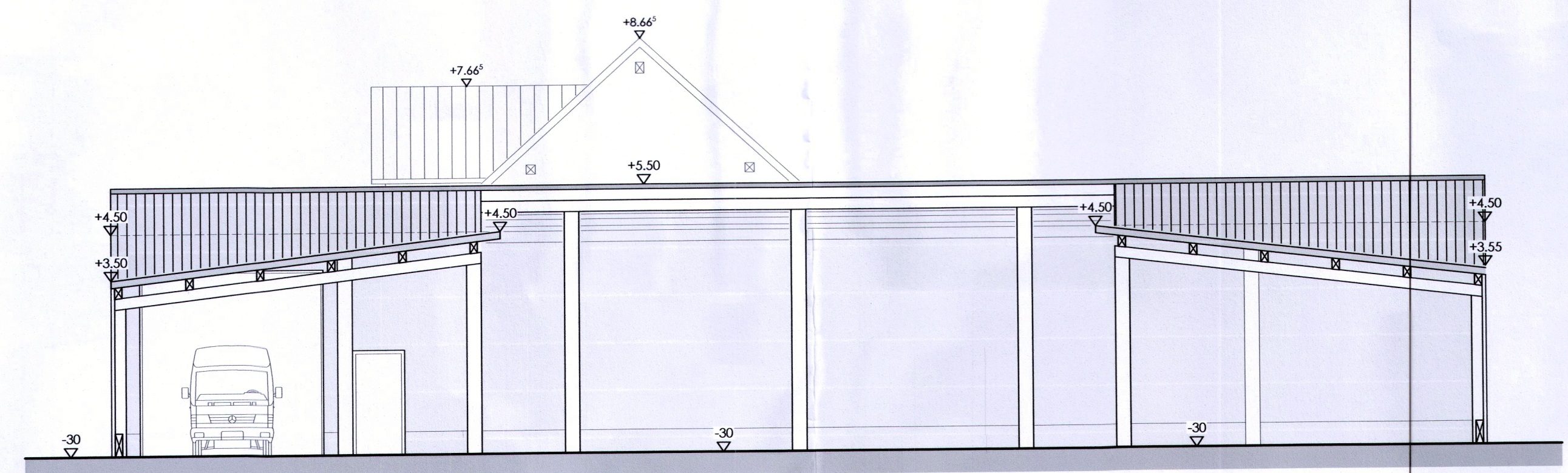
Titel		Stadt Bornheim Geoinformationssystem	
Inhalt		Landschaftsplan	
Institution		Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2020) - Version 2.0	
Bearbeiter		Datum	01.07.2020
		Maßstab	1 : 5.000



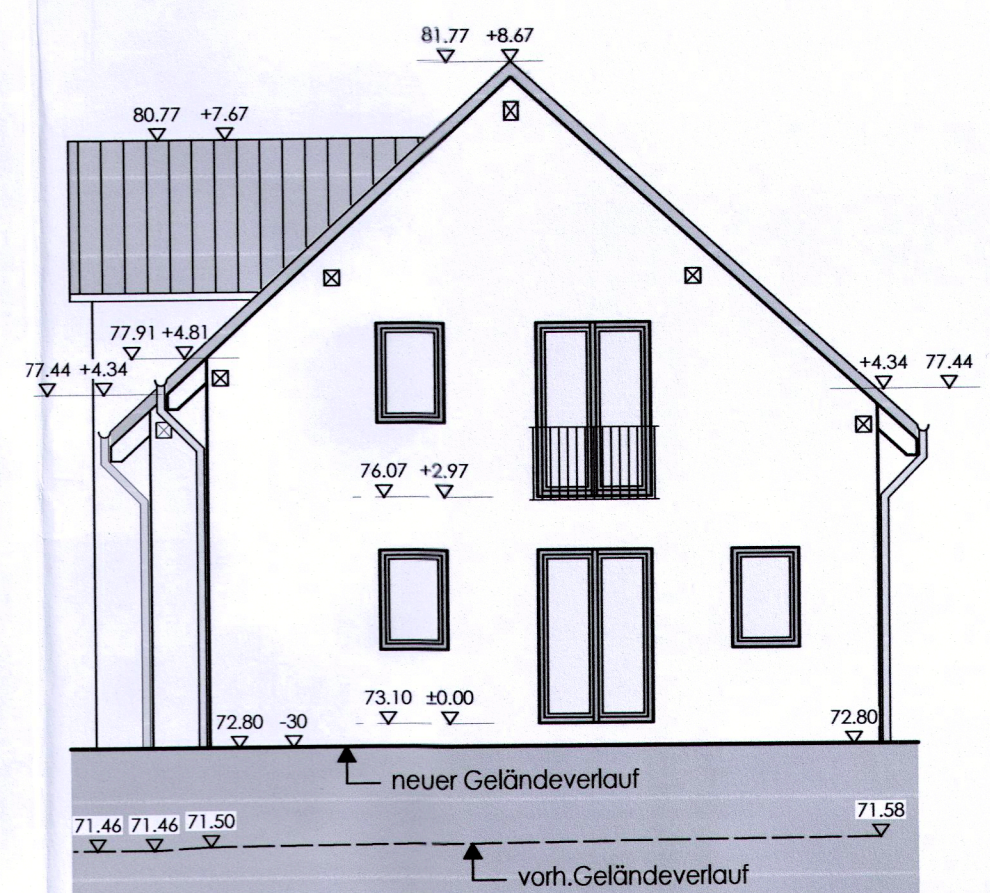
Ö 11



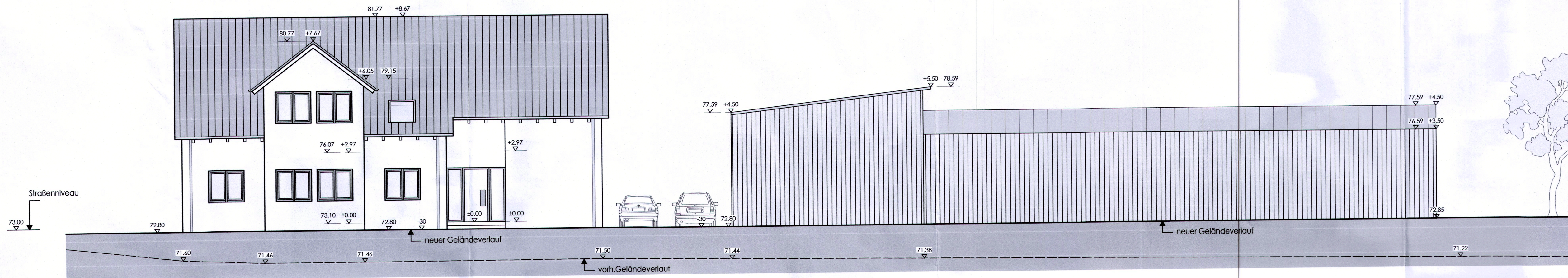
Schnitt A-A



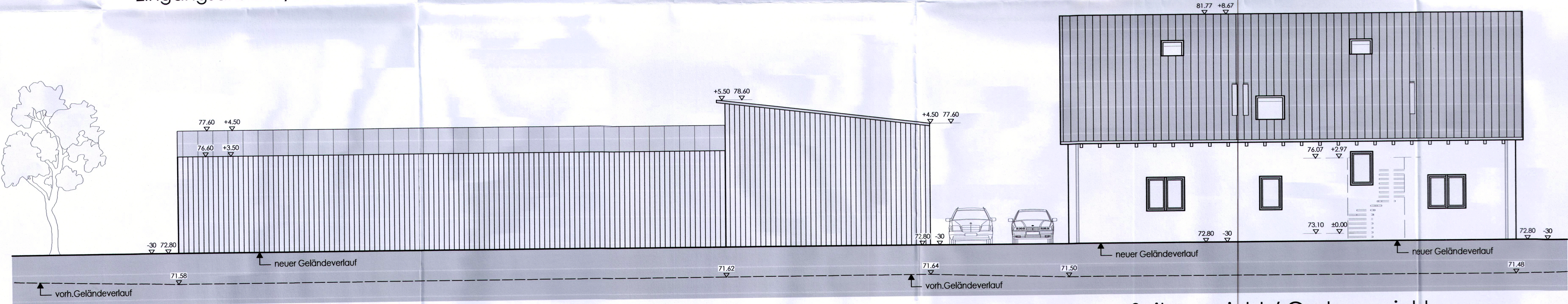
Schnitt B-B



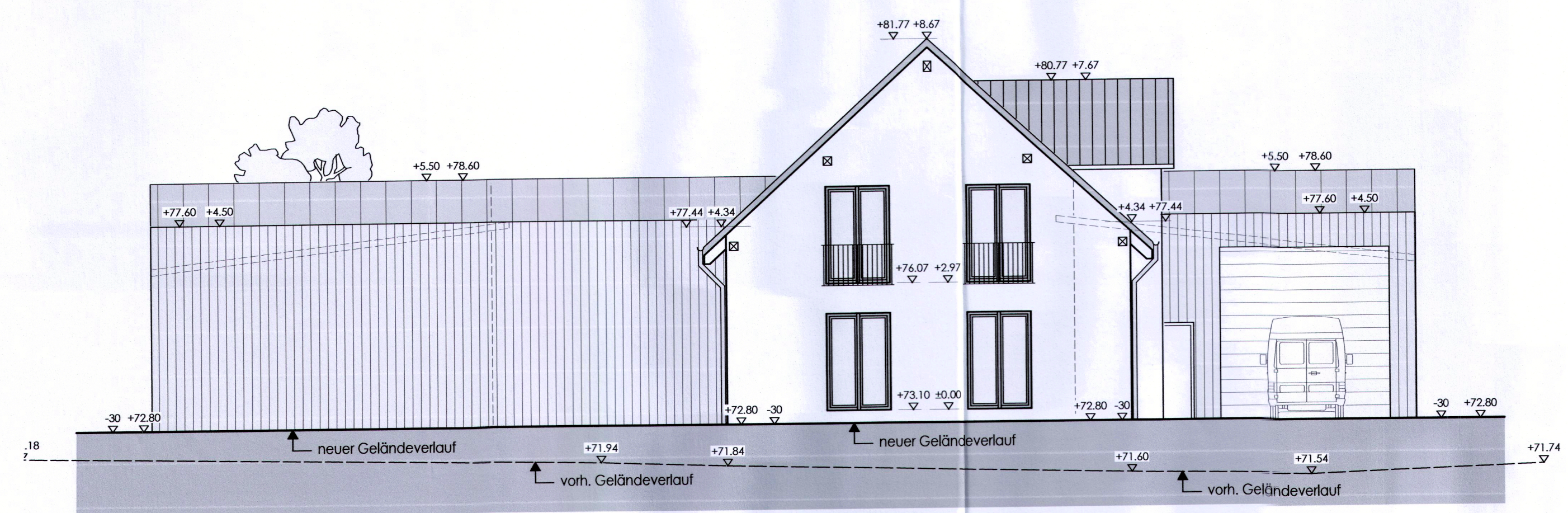
Giebelansicht rechts



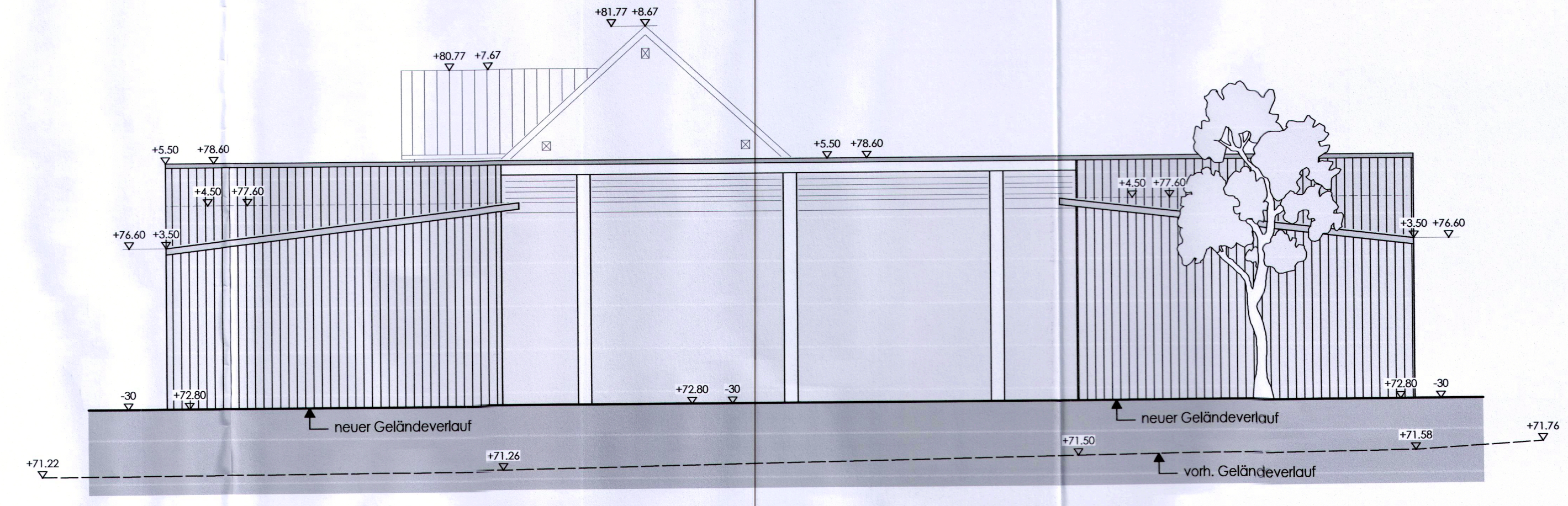
Eingangsansicht /Seitenansicht



Seitenansicht / Gartenansicht



Vorderansicht (Straße)



Hinteransicht

Maßstab: 1:100	Plannummer: 04
Datum: 05.11.2018	gezeichnet: od

Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2020
----------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	757/2020-7
Stand	09.11.2020

Betreff Mitteilung betr. Bahnhof Sechtem

Sachverhalt

Die DB Netz AG hat der Verwaltung mitgeteilt, dass die DB Netz AG die Verlängerung des bestehenden Gleises 6, im Bahnhof Sechtem, in Richtung Brühl von 575 m auf 750 m plant. Durch die Verlängerung des Gleises 6 wird die Möglichkeit, Güterzüge auf der Strecke Koblenz-Köln, zu überholen verbessert. Die ungefähre Gleisverlängerung ist im Lageplan als rote Linie dargestellt.

Nach der Verlängerung können Güterzüge bis zu einer Länge 740 m überholt werden. Hiermit soll erreicht werden, dass die deutlich schnelleren Züge des Schienennah- und Fernverkehrs nicht den Güterzügen hinterherfahren müssen und somit schneller ihr Ziel erreichen. Der Gleisusbau ist für Mitte 2023 vorgesehen.

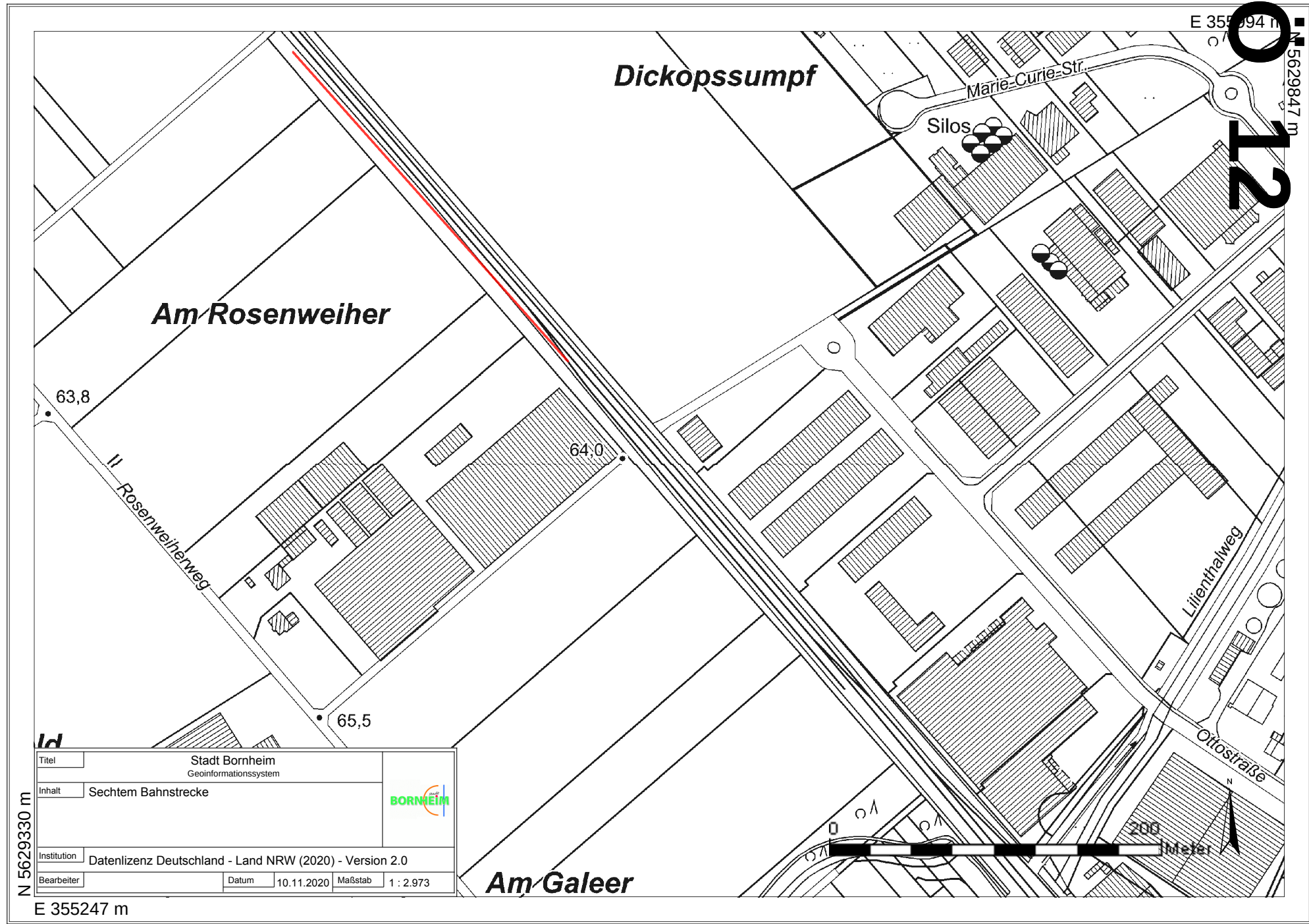
Eine Planfeststellung zu den Ausbauplänen, durch das Eisenbahnbundesamt, ist noch nicht erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen zum Sachverhalt

Lageplan



Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2020
----------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	813/2020-7
Stand	18.11.2020

Betreff Mitteilung betr. Überarbeitung des Regionalplanes Köln; Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe

Sachverhalt

Am 13.03.20 hat die Bezirksregierung Köln den ersten Planentwurf des Teilplans Nichtenergetische Rohstoffe (Lockersteine) des Regionalplans Köln zur Anhörung und öffentlichen Auslegung beschlossen und die Regionalplanungsbehörde beauftragt das Erarbeitungsverfahren auf Grundlage der Planunterlage durchzuführen.

Die Unterlagen sind auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln abrufbar (s. auch Vorlage (223/2020-7):

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/ueberarbeitung/teilplan_nichtenergetische_rohstoffe/oeffentliche_auslegung/index.html

Die öffentliche Auslegung fand vom 07.09.2020 bis 09.11.2020 statt.

Folgende Stellungnahme hat die Stadt Bornheim am 06.11.2020 per email abgeben:

„Mit der Darstellung des 23 ha großen BSAB zwischen Autobahn und L300 ist die Stadt Bornheim einverstanden. Der Bereich steht nicht unter Natur- und Landschaftsschutz. Die Fläche liegt zwar in der Wasserschutzzone, dieser Belang tritt jedoch hinter den Belang der Rohstoffgewinnung zurück.

Da der im Regionalplan dargestellte, zukünftige BSAB jedoch in einem „Bereich für spezialisierte Agrarnutzung“ vorgesehen ist, gingen mit dem Rekultivierungsziel „Wasserfläche“ ca. 20 ha landwirtschaftliche Fläche dauerhaft verloren. Dies wird von der Stadt nicht mitgetragen. Der BSAB sollte deshalb nach "Auskiesung" wieder verfüllt werden.

Des Weiteren sollten auf Grund der besonderen Konfliktlage in den Kommunen am Rhein zukünftig nach Auslaufen des Sand- und Kiesabbaus generell keine weiteren BSAB in Bornheim mehr ausgewiesen werden.“