

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung

Antragsfrist: 29.09.2021

27.10.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse	3
Niederschrift öffentl. StEA 14.09.2021	5

Vorlagendokumente

TOP Ö 5 Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung und Stadtplanung allgemein	
Vorlage 486/2021-7	15
1. Leitlinien der Wohnbauflächenentwicklung 486/2021-7	22
2. Karte Wohnbauflächen ortschaftsweise 486/2021-7	26
3. Tabelle Wohnbauflächen 486/2021-7	40
4. (nicht abgedruckt) Karte Gewerbe Einzelhandel Straße Verkehr Gemeinbedarf Sonstige 486/2021-7	42
5. Tabelle Gewerbe Einzelhandel Straßen Verkehr Gemeinbedarf Sonstiges 486/2021-7	43
6. Tabelle Regionales Konzepte Rahmenplanung Mobilität Baulandumlegung 486/2021-7	44
TOP Ö 7 Antrag der CDU Fraktion vom 03.03.2021 betr. Bootsstege in Hersel und Uedorf	
Antragsvorlage 165/2021-6	45
Antrag 165/2021-6	46
1. Ergänzungsvorlage 165/2021-6	49
2. Ergänzungsvorlage 165/2021-6	50

Einladung



Sitzung Nr.	80/2021
StEA Nr.	7/2021

An die Mitglieder
des **Ausschusses für Stadtentwicklung**
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 08.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.

Die Sitzung findet am **Mittwoch, 27.10.2021, 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.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 72 vom 14.09.2021	
5	Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung und Stadtplanung allgemein (StEA 14.09.2021)	486/2021-7
6	Versetzung der historischen Wasserpumpe vom Parkplatz des Rathauses nach Roisdorf	573/2021-11
7	Antrag der CDU Fraktion vom 03.03.2021 betr. Bootsstege in Hersel und Uedorf (StEA 14.09.2021)	165/2021-6
8	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	567/2021-1
9	Anfragen mündlich	
	Nicht-öffentliche Sitzung	
10	Mitteilung betr. Grundstücksverkäufe Baugebiet He 31	506/2021-7
11	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	568/2021-1
12	Anfragen mündlich	

Bitte beachten Sie zur Teilnahme an der Sitzung die aktuell geltende Coronaschutzverordnung.

In den Sitzungsräumlichkeiten ist mindestens eine medizinische Maske zu tragen. Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind Personen, die aus medizinischen Gründen keine Maske tragen können. Dies ist durch ein ärztliches Zeugnis nachzuweisen. Am zugewiesenen Sitzplatz kann die Maske abgenommen werden.

Bei einer 7-Tage-Inzidenz von 35 oder darüber müssen die Teilnehmer*innen außerdem vollständig geimpft oder genesen sein oder über einen bescheinigten höchstens 48 Stunden zurückliegenden negativen Corona-Antigen-Schnell- oder PCR-Test verfügen. Die Nachweise sind am Eingang vorzuzeigen.

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)

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 54 vom 16.06.2021	
5	Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss städtebaulicher Vertrag	426/2021-7
6	Bebauungsplan Bo 24 "Hexenweg" in der Ortschaft Bornheim; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Beschluss zur Aufstellung mit verändertem Geltungsbereich	130/2021-7
7	Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Sachstand, Vorbereitung einer erneuten Offenlage	446/2021-7
8	Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Umlegungsverfahrens	149/2021-7
9	Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung und sonstigen Planungen	486/2021-7
10	Anregung nach § 24 GO NRW vom 20.05.2021 betr. Historische Pumpe am Rathaus-Parkplatz	366/2021-6
11	Anregung nach § 24 GO NRW vom 15.07.2021 betr. Erneute Befassung mit dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Wd56	419/2021-7
12	Antrag der CDU Fraktion vom 03.03.2021 betr. Bootsstege in Hersel und Uedorf	165/2021-6
13	Antrag der FDP-Fraktion vom 16.03.2021 betr. Richtlinien für den Wohnungsbau in Bornheim	181/2021-7
14	Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2021 betr. Grundsätze für die zukünftige Bauleitplanung	376/2021-7
15	Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2021 betr. Leitfaden für Investoren bzgl. der weiteren städtebaulichen Entwicklung	378/2021-7
16	Antrag der ABB Fraktion vom 04.08.2021 betr. Überprüfung eines bereits erteilten Vorbescheides zum Neubau eines geplanten Schulungszentrums in Roisdorf, Bereich Ehrental	469/2021-6
17	Mitteilung / Halbjahresbericht des Bürgermeisters (Bereich StEA, öffentl.)	400/2021-1
18	Mitteilung betr. Erteilung des Einvernehmens zu einer Abgrabungserweiterung	464/2021-12
19	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	488/2021-1
20	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wilfried Hanft 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 auf Vorschlag der CDU-Fraktion den Tagesordnungspunkt 10, Vorlage-Nr. 366/2021-6 von der Tagesordnung abzusetzen.

Stimmenverhältnis:
- Einstimmig -

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1-9, 11-20.

	<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 gestellten Einwohnerfragen und die Antworten sind als Anlage der Niederschrift beige-fügt.

Anlage siehe Seite 9-10

4	Entgegennahme der Niederschrift Nr. 54 vom 16.06.2021	
----------	--	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 54 vom 16.06.2021 keine Einwände.

5	Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss städtebaulicher Vertrag	426/2021-7
----------	---	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Se 11 in der Ortschaft Sechtem die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Se 11 in der Ortschaft Sechtem einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem

einschließlich der vorliegenden Anlagen.

- Einstimmig -

6	Bebauungsplan Bo 24 "Hexenweg" in der Ortschaft Bornheim; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Beschluss zur Aufstellung mit verändertem Geltungsbereich	130/2021-7
----------	---	-------------------

Der Antrag der SPD-Fraktion, den Bürgermeister vor einem Aufstellungsbeschluss zu beauftragen eine detaillierte Darstellung der dortigen Infrastruktur vorzunehmen (Kita-Bedarf, schulische Auswirkungen, Verkehrssituation), wird mit einem Stimmenverhältnis von 06 Stimmen für den Antrag (SPD, Lehmann, FDP) 16 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B90/Grüne, UWG, ABB) abgelehnt.

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Bo 24 vom 16.06.2015 aufzuheben,
2. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 24 „Hexenweg“ in der Ortschaft Bornheim. Das Plangebiet liegt zwischen Sechtemer Weg, Königstraße, Stadtbahntrasse der Linie 18 und L 192. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1

- Einstimmig -

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2

- Einstimmig -

bei 4 Stimmenthaltungen (SPD)

7	Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Sachstand, Vorbereitung einer erneuten Offenlage	446/2021-7
----------	---	-------------------

Die SPD-Fraktion, die UWG-Fraktion und die ABB-Fraktion beantragen die Wohneinheiten auf maximal 250 WE zu beschränken.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt den Beschlussentwurf um Ziffer 5 zu erweitern.

„Die Verwaltung sollte im weiteren Planverfahren insbesondere die Platzierung von Reihenhäusern in bestimmten Bereichen prüfen sowie die Lage und Anbindung des Radweges.“

Der Antrag der SPD-Fraktion die Verwaltung zu beauftragen, im Rahmen des Verfahrens ein Verkehrsgutachten zu den zu erwartenden Verkehrsströmen durch die Ansiedlung eines Vollversorgers und die zusätzlichen Wohnungen im Plangebiet zu erstellen, das den Planfall ohne den Bau der K33n berücksichtigt, wird mit einem Stimmenverhältnis von 07 Stimmen für den Antrag (SPD, B90/Grüne tw., Lehmann, FDP) 14 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B90/Grüne tw., UWG) 01 Stimmenthaltung (ABB) abgelehnt.

Beschluss:

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

Der Rat

1. nimmt den Bericht zum Planungsstand des Bebauungsplanes Se 21 zur Kenntnis,
2. beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der im Sachverhalt erläuterten Änderungsvorschläge eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes vorzubereiten,
3. beauftragt die Verwaltung, die Baudichte im Plangebiet zu erhöhen und an die Standards vergleichbarer Planungen im Stadtgebiet anzupassen (250 Wohneinheiten werden als Planzahl im Bebauungsplan definiert),
4. beauftragt die Verwaltung, aufgrund der Erhöhung der Baudichte im Se 21 mit dem Bebauungsplanverfahren Se 22 erst ab dem Jahr 2025 zu beginnen,
5. beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung der Platzierung von Reihenhäusern und der Anbindung des Radweges.

- Einstimmig -

8	Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Umlegungsverfahrens	149/2021-7
----------	--	-------------------

Beschluss:

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

Der Rat lehnt die Anregung im Rahmen des Bebauungsplan- bzw. des Umlegungsverfahrens Se 21 in der Ortschaft Sechtem ab und beschließt, das angeschnittene Flurstück 12, Flur 10 aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen und erst im späteren zweiten Bauabschnitt (Bebauungsplan Se 22) zu überplanen.

- Einstimmig –

Die Fraktionen haben sich zu den Tagesordnungspunkten 9 und 13-15 darauf verständigt, heute keine Beschlussfassung herbeizuführen.

Es soll heute in einer Art von 1. Lesung die Punkte angesprochen und seitens der Verwaltung diesbezüglich Fragen beantwortet werden.

Die heutigen Erkenntnisse werden noch einmal in die Fraktionen reflektiert, um sie danach in einem interfraktionellen Arbeitskreis zu besprechen.

9	Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung und sonstigen Planungen	486/2021-7
----------	--	-------------------

- vertagt -

10	Anregung nach § 24 GO NRW vom 20.05.2021 betr. Historische Pumpe am Rathaus-Parkplatz	366/2021-6
-----------	--	-------------------

- abgesetzt -

11	Anregung nach § 24 GO NRW vom 15.07.2021 betr. Erneute Befassung mit dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Wd56	419/2021-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

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

- Einstimmig -

12	Antrag der CDU Fraktion vom 03.03.2021 betr. Bootsstege in Hersel und Uedorf	165/2021-6
-----------	---	-------------------

- abgesetzt -

13	Antrag der FDP-Fraktion vom 16.03.2021 betr. Richtlinien für den Wohnungsbau in Bornheim	181/2021-7
-----------	---	-------------------

AM Prinz stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Rednerliste.
Der Geschäftsordnungsantrag des AM Prinz wird einstimmig angenommen.

- vertagt -

14	Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2021 betr. Grundsätze für die zukünftige Bauleitplanung	376/2021-7
-----------	--	-------------------

- vertagt -

15	Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2021 betr. Leitfaden für Investoren bzgl. der weiteren städtebaulichen Entwicklung	378/2021-7
-----------	---	-------------------

- vertagt -

16	Antrag der ABB Fraktion vom 04.08.2021 betr. Überprüfung eines bereits erteilten Vorbescheides zum Neubau eines geplanten Schulungszentrums in Roisdorf, Bereich Ehrental	469/2021-6
-----------	--	-------------------

Der Antrag der ABB-Fraktion

1. Die Prüfung des bereits erteilten Vorbescheids zum Neubau eines geplanten Schulungszentrums in Roisdorf, Bereich Ehrental und des Baugenehmigungsverfahrens.
2. Die Baubehörde wird beauftragt zu klären, ob zur geplanten Bebauung im Schutzgebiet des Park Haus Wittgenstein eine Änderung des Flächennutzungsplan erforderlich ist.
3. Die Baubehörde wird beauftragt zu klären, ob das oben aufgeführte geplante Schulungszentrum in Roisdorf auf die offizielle Wohnbaufläche begrenzt werden muss.

wird mit einem Stimmenverhältnis von

01 Stimmen für den Antrag (ABB)

21 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, FDP, Lehmann)
abgelehnt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

- Einstimmig -
bei 1 Stimmenthaltung (ABB)

17	Mitteilung / Halbjahresbericht des Bürgermeisters (Bereich StEA, öffentl.)	400/2021-1
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

18	Mitteilung betr. Erteilung des Einvernehmens zu einer Abgrabungserweiterung	464/2021-12
-----------	--	--------------------

- Kenntnis genommen –

Zusatzfrage AM Dr. Will

Kann das Gelände auf seine Standfestigkeit überprüft und können die Abgrabungen beendet werden?

Antwort:

Es hat schon in früheren Jahren, bevor es die Stadt Bornheim gab, Erwägungen gegeben, hier die abgrabungsrelevanten Gebiete festzusetzen. In diesem Rahmen findet der Kiesabbau statt und die Verwaltung befürwortet, dass das Bauen mit Kies weiterhin möglich ist. Soweit die Prozesse planungsrechtlich und von der baulichen Entwicklung vertretbar sind, sollen diese durchgeführt werden.

Der Abstand zur Autobahn, was die neue Abgrabungsfläche angeht, ist sehr weit weg. Ein Mindestabstand von 10 Metern zum Uedorfer Weg einzuhalten, wurde zur Auflage gemacht.

19	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	488/2021-1
-----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Sitzungsvorlage-Nr. 488/2021-1 Kenntnis genommen.

20	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

AM Prinz

Wie ist der Sachstand, Familie Stolk, Rheinstraße, Befreiung des Grundstücks von Unrat und Ratten?

Antwort:

Wird an die Ordnungsbehörde weitergegeben.

AM Wehrend betr. Bilder Pech, Neuer Heerweg, starke Versiegelung, der Name wird mitgeteilt

Kann die Verwaltung dort Verbindung aufnehmen, da das Grundstück extrem verdichtet wird?

Antwort:

Wird geprüft.

Ende der Sitzung: 20:29 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

**Anfrage, gemäß § 20 der GO des Rates, für die Sitzung des StEA am 14. September 2021.
hier: Sachstand zur Nutzung eines Gehweges an der Brunnenstraße als Stellplatz**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Becker,

zur Nutzung eines Gehweges an der Brunnenstraße als Stellplatz hätte ich folgende Fragen:

1. Als die Grundstücke Brunnenstraße 63 und 65 veräußert wurden, warum wurde vom zuständigen Amt nicht das städtische Vorkaufsrecht genutzt, um den im B-Plan 104 ausgewiesenen Straßenraum für die Sicherung des Gehweges vom Verkäufer zu erwerben?
2. Jetzt wird von den Käufern dieser Grundstücke der ehemalige Gehweg teilweise mit einem Zaun und einer Grünfläche für Fußgänger gesperrt:



Gehwegstellplätze vor Haus Nr. 63 und 65



Ansicht mit Blickrichtung Bornheim Haus 67

Und mit PKWs und Anhängern wird der Gehweg zweckentfremdet. Was unternimmt Ihre Verwaltung, ggf. gemeinsam mit den Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastträger, um diesen Zustand zu beenden?

3. Die Frage mehrerer Anlieger der Brunnenstraße, ob sie dies auf ihren Parzellen an der K5 auch könnten, wie der Anlieger von Haus Nr. 67 es jetzt ebenfalls macht, möchte ich hiermit an Sie weiterleiten und zusätzlich die Frage stellen, welche rechtlichen Möglichkeiten die Stadtverwaltung sieht, um einen sicheren Gehweg für Fußgänger, insbesondere für Kinder und mobilitätseingeschränkte Bürger, in diesem Bereich wieder zu ermöglichen?

Mit freundlichen Grüßen

Harald Stadler

Antwort 1: Die Ausübung oder Nichtausübung des Verkaufsrechts ist ein Grundstücksge-
schäft, zu dem die Verwaltung nur im nicht öffentlichen Teil der Sitzung Stellung nehmen
darf. Die Verwaltung teilt jedoch mit, dass ein Bescheid über den Verzicht bzw. das Nichtvor-
liegen eines Vorkaufsrechts, nur nach eingehender Prüfung, erteilt wird.

Antwort 2 und 3: Hinsichtlich der Fragestellungen zu 2. und 3. bestehen seitens der Stadt-
verwaltung keine Handlungsoptionen, da es sich bei den besagten Flächen um private Flä-
chen handelt. Für ausreichend breite Gehwege und Parkplätze wären zwingend entspre-
chende Flächen erforderlich, die aktuell als öffentliche Flächen nicht zur Verfügung stehen.

Nach Wissen der Verwaltung ist vom Rhein-Sieg-Kreis, als zuständiger Straßenbaulastträger, angedacht, die „Brunnenstraße/K5“ zeitnah zu überplanen.

Zusatzfragen Herr Stadler

1. Warum hat bei dem Verkauf der zwei Häuser Nr. 63 und Nr. 65 in der Brunnenstraße die Stadt nicht auf den Bebauungsplan zurückgegriffen, der seit 1972 rechtskräftig ist, um diese Grundstücke für den Gehweg zu erwerben?
Warum hat die Stadt das Vorkaufsrecht hier nicht ausgeübt?

Antwort:

Es besteht ein Bebauungsplan, der in diesem Bereich eine bis zu 14 Meter breite Verkehrsfläche ausweist. Die Verwaltung sieht es nicht als Grundlage, diese 14 Meter, weil der Bebauungsplan 1972 rechtskräftig wurde, im Vorkaufsrecht zu erwerben. Es besteht keine Absicht diese Grundstücke in dieser Form zu erwerben.

Die Stadt Bornheim erwartet, dass sie eine entsprechende Vorentwurfsplanung über die erforderlichen verkehrlichen Flächen, die man in der Brunnenstraße konkret beanspruchen möchte, bekommt. Darüber soll auch eine politische Beratung erfolgen, um dann eine hinreichende Grundlage für entsprechende Maßnahmen zu haben.

Im Übrigen ist jedes Grundstück differenziert zu bewerten, in wie weit hier ein öffentlicher Gehweg oder Fragmente eines öffentlichen Gehwegs vorliegen.

2. Gibt es eine Zeitschiene, wann der Rhein-Sieg-Kreis beabsichtigt an der K 5 Änderungen vorzunehmen, und ist es dann erforderlich, dass man einen neuen Bebauungsplan in dem Bereich aufstellt?

Antwort:

Ja. Mitte der 20er Jahre wird mit dem Ziel einer entsprechenden baulichen Veränderung der Straße gerechnet.

Ausschuss für Stadtentwicklung	14.09.2021
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	486/2021-7
Stand	16.08.2021

Betreff Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung und Stadtplanung allgemein

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. stimmt den Prioritäten für die Wohnbauflächenentwicklung und Stadtplanung allgemein (Gewerbe, Einzelhandel, Straßenplanung, Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, etc.) im Stadtgebiet entsprechend der beigefügten Anlagen zu.
2. stellt fest, dass die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Einklang mit der Situation der örtlichen Infrastruktur (insbesondere Kindertagesstätten und Schulen) stehen muss.
3. beschließt, Wohnbauflächen vorrangig in Baugebieten zu planen, in denen die Stadt Bornheim einen substantiellen Anteil an eigenen Grundstücken besitzt (Ziel: min. 20 %).

Sachverhalt

Am 22.10.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung über die Umsetzung der Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung festgelegt (s. Vorlage 488/2014-7). Am 25.01.2017 und 28.11.2018 (s. Vorlage 033/2017-7 und 326/2018-7) wurde der Stand der Umsetzung dargestellt und beschlossen. Eine erneute Beratung wurde am 27.02.20 von der Tagesordnung abgesetzt (073/2020). Nun soll dem neuen Stadtentwicklungsausschuss mit dieser Vorlage der letzte Stand der Umsetzung dargestellt, darüber beraten und beschlossen werden.

In der Tabelle, Anlage 1 zur Umsetzung der Wohnbauflächenentwicklung sind folgende Inhalte zu finden:

- Nummerierung ortschaftsweise
- Ortschaft
- Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung
- Lage der Fläche (Straße)
- Verfahrensstand
- Bezeichnung der Fläche aus dem FNP
- Neue Priorität der Fläche
- bisherige, am 28.11.2018 beschlossene Priorität (s. Vorlage 326/2018-7)
- Größe der Fläche in ha
- Größe der Fläche im Verfahren (ha)
- Größe der bereits umgesetzten Fläche (ha)
- geplante Wohneinheiten geplant
- Wohneinheiten geschätzt (wenn noch nicht bekannt)
- Wohneinheiten in der Umsetzung

Im Flächennutzungsplan sind ca. 175 ha neue und Reserve-Wohnbauflächen dargestellt (einschließlich aller Flächennutzungsplan-Änderungen). Davon befinden sich derzeit ca. 47 ha im Bebauungsplanverfahren bzw. Verfahren zur Änderung der Innenbereichssatzung,

womit ca. 1300 Wohneinheiten in der Planung sind.

Ca. 31 ha Wohnbaufläche wurde bereits umgesetzt bzw. sind in der Umsetzung. Daraus entstanden / entstehen derzeit ca. 690 Wohneinheiten.

Nach den aktuellen Melderegisterdaten der Stadt Bornheim stagnierte die Einwohnerzahl zwischen Ende 2017 und Mitte 2019. (siehe Empirica, wohnungspolitischen Handlungskonzept, Stand 06.11.2019, S. 14). Im 2019 wuchs sie um 69 Einwohner auf insgesamt 49.739 Einwohner.

Wohnungsbau generiert Zuwanderung. „Die Babyboomer-Kinder werden bis 2030 ihre Ausbildung und ihr Studium abschließen und Familien gründen. Die offene Frage ist, wo diese Babyboomer-Kinder dann, wenn sie im entsprechenden Alter sind (also etwa 2025), Wohnungen finden, die ihren Anforderungen als junge Familie entsprechen.“ (siehe Empirica, S. 23).

Da die Stadt Bornheim derzeit ca. 1300 Wohneinheiten in der Planung hat und durch zukünftige Verfahren geschätzt weitere 1820 Wohneinheiten dazukommen könnten, könnte die hohe Nachfrage dann zukünftig befriedigt werden und die Stadt wieder wachsen.

Dabei ist es äußerst wichtig, die vorhandene städtische Infrastruktur nicht zu überfordern und bei der Entwicklung nicht nur den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, sondern auch die Situation der örtlichen Infrastruktur (insbesondere Kindertagesstätten und Schulen) zu berücksichtigen. Parallel zur Entwicklung von Neubauflächen ist deshalb die Planung von zusätzlichen Kindergarten- und Grundschulplätzen erforderlich.

Die Siedlungsentwicklung ist des Weiteren an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Insbesondere die Siedlungsdichte, die Energieversorgung und die Mobilität sind nachhaltig zu planen.

Die Flutkatastrophe im Juli 2021 hat leider gezeigt, wie wichtig bei einer Versiegelung von Flächen ein Entwässerungskonzept und ein Überflutungsnachweis sind, welche bei allen Bebauungsplanverfahren erstellt werden. Der zukünftige Umgang mit solchen Ereignissen wird gerade gutachterlich betrachtet und von der Verwaltung in Maßnahmen umgesetzt.

Weiterhin hat der Rat die Verwaltung beauftragt mit der Vorbereitung eines Baulandbeschlusses, der vorsieht, dass im Wesentlichen nur dort Bauland entwickelt wird, wo die Stadtentwicklungsgesellschaft und/oder die Stadt über substanzielle Eigentumsanteile verfügt. (SV 373/2020-7) Es bleibt daher bei einem Vorbehalt der folgenden Prioritäten in Bezug auf die möglichen Eigentumsanteile der Gesellschaft/Stadt und den damit verbundenen Start der jeweiligen Bauleitplanung.

Wohnbauflächen

Die Prioritätenliste orientiert sich weiterhin an den 2013 beschlossenen Leitlinien der Wohnbauflächenentwicklung. (s. Anlage u. Vorlage 345/2013-7). Folgende Kriterien waren für die Bewertung der Wohnbauflächen wichtig: Die Nähe zu Einrichtungen der Grundversorgung/Infrastrukturausstattung und Haltepunkte des Schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV), eine gute äußere Erschließung sowie möglichst wenig Umweltauswirkungen und Nutzungskonflikte.

Ortschaft Sechtem:

Der Bebauungsplan Se 21 hat derzeit die Priorität 1. Die Offenlage des Bebauungsplans Se 21 (Nr. 1) mit 220 geplanten Wohneinheiten wurde 2020 bereits durchgeführt, das Umlegungsverfahren eingeleitet. Der 2. Bauabschnitt der Rahmenplanung Sechtem-Ost soll nach dem Verfahren des Se 21 mit der Priorität 3 durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung des Se 25 (Nr. 3, Clemensstraße, Priorität 3-4) mit nur ca. 4 Wohneinheiten wurde bereits durchgeführt. Das Verfahren ruht zurzeit.

Ortschaft Widdig:

In Widdig gibt es 3 Flächen mit Priorität 3 und 4. Dort laufen derzeit keine Verfahren. Der Beginn der Planung wurde für die Wohnbaufläche an der St. Georg Straße (Nr. 1) von einem Investor angefragt. Die Ortschaft verfügt noch über vergleichsweise viele Baulücken (ca. 67 in 2020).

Ortschaft Uedorf:

In Uedorf gibt es eine Fläche an der Isarstraße (Nr. 1) mit der Priorität 3. Ein Bebauungsplanverfahren läuft bisher nicht. Die Fläche soll in die Priorität 4 gestuft werden.

Ortschaft Hersel:

In Hersel ist das Bebauungsplanverfahren He 31 (Nr. 6) mit 170 Wohneinheiten abgeschlossen und wird umgesetzt. Ebenso das Bebauungsplanverfahren He 35 (Lahnstraße) mit 24 Wohneinheiten. Das Verfahren He 09 (Nr. 1) kann nach der grundsätzlichen Klärung der Vorgehensweise mit den Beteiligten HGK und Straßen NRW am Knotenpunkt L 118 / L 300 / Stadtbahnlinie 16 begonnen werden. Es hat die Priorität 1.

Ortschaft Walberberg:

In Walberberg läuft derzeit kein Bebauungsplanverfahren. Die Ortschaft verfügt über die meisten Baulücken im Stadtgebiet (ca. 98 in 2020).

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung am 25.01.17 wurde die Fläche (Nr. 1) an der Dominikaner Straße trotz ungünstiger Bewertung von Priorität 4 in die Priorität 2 heraufgestuft (s. Vorlage 033/2017-7). Ein Investitionsinteresse liegt vor, die Planung und Erschließung sind jedoch noch nicht abgestimmt. Einige Eigentümer sind nicht verkaufsbereit gegenüber Investoren. Die bisherigen Vorplanungen der Investoren überplanen den Bereich nur lückenhaft. Auf Grund vieler Eigentümer wird hier die Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einfach werden.

Des Weiteren liegt eine Anfrage für den Bau von 4 Mehrfamilienhäusern mit gefördertem Wohnungsbau am Franz von Kempis-Weg vor (Nr. 2) vor, welche ebenfalls die Priorität 2 erhalten soll. Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 a BauGB ist möglich.

Die Flächen Nr. 4, 5, 6 (Röntgenstr, Fronacker, Annograb) sollen im Anschluss mit der Priorität 2 bis 3 bearbeitet werden.

Ortschaft Merten:

In Merten ist das Bebauungsplanverfahren Me 16 (Nr. 9) sowie die Baulandumlegung mit ca. 140 Wohneinheiten abgeschlossen und wird nun umgesetzt. Auch die Satzungserweiterung Sommersberg (Nr. 10) ist 2020 rechtskräftig geworden.

Der Bebauungsplan Me 18 (Nr.1), welcher die Priorität 1 erhalten hat (s. Vorlage 326/2018-7) beinhaltet neben dem Schulstandort für die Heinrich-Böll-Gesamtschule die Planung des Investors von ca. 360 Wohneinheiten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung war im Jahr 2020. Derzeit wird die Offenlage der Planung vorbereitet.

Das kleine Verfahren Me 07 (Nr. 2) an der Talstraße läuft mit Priorität 2 noch. Hier ist das Schallgutachten mit Bezug auf die Feuerwehr zu berücksichtigen.

Die Planung Händelstraße/Friedhof (Nr. 12) soll aufgegeben werden, da die Grundstücks-

verhandlungen nicht erfolgreich waren. Sie sollte als Ersatz für die Unterkunft an der Brahmsstraße dienen.

Alle weiteren 6 Wohnbauflächen sollten mit Priorität 3 oder 4 bearbeitet werden, damit die Infrastruktur in Merten nicht überlastet wird. Durch die beiden Planungen Me 16 und Me 18 werden insgesamt ca. 500 Wohneinheiten realisiert.

Ortschaft Rösberg:

In Rösberg wurde das Verfahren Rb 01 (Nr. 1) mit 54 Wohneinheiten als Satzung beschlossen. Für die Fläche des ehemaligen Sportplatzes (Nr. 2, Rb 02) wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Hier soll ein Mischgebiet mit Einzelhandel (Netto-Markt), Wohnen und Kindertagesstätte entstehen. Beide Flächen sollen mit Priorität 1 bearbeitet werden. Für die erweiterte Planung ist ein Vergabeverfahren mit europaweiter Ausschreibung erforderlich.

An der Metternicher Str. (Nr. 3) hat ein Eigentümer die Entwicklung einer weiteren Teilfläche angefragt. Die Planung (Mehrfamilienhaus, Einzelhaus) ist noch nicht abgestimmt. Die Entwicklung der Fläche soll die Priorität 2 bis 3 bekommen.

Ortschaft Kardorf:

In Kardorf wurde der Bebauungsplan Ka 03 (Nr. 5) mit 100 Wohneinheiten bereits umgesetzt. Eine Teilfläche (Nr. 1) wird derzeit von Regenrückhaltebecken in eine Wohnbaufläche geändert. Das Verfahren läuft mit der Priorität 2.

An der Altenberger Gasse (Nr. 2) hat ein Investor einen Planentwurf für eine Wohnbaufläche vorgelegt, welcher aber noch nicht abgestimmt ist. Die Entwicklung dieser Fläche soll die Priorität 3 bis 4 bekommen. Hier ist vorab die Erschließung über die nicht ausgebaute Buchenstraße zu klären.

Ortschaft Waldorf:

Für die Wohnbaufläche am Guter-Hirt-Pfad (Nr. 1) wurde 2019 beschlossen, dass ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll. Die Fläche soll zusammen mit der gemischten Baufläche an der Blumenstraße entwickelt werden (Nr. 2) und erhält die Priorität 1-2. Eine Investorenplanung wurde noch nicht abgestimmt, da bislang nicht alle Eigentümer verkaufsbereit sind und die Erschließung noch nicht geklärt ist. Es bleibt offen, ob hier eine Investorenplanung oder ein Angebotsbebauungsplan mit einer Baulandumlegung durchgeführt wird.

Das Verfahren Wd 56 Änd. (Nr. 3, Donnerbachweg) zur Änderung einer Gewerbefestsetzung in ein Mischgebiet mit gefördertem Wohnungsbau läuft noch. Für die Fläche an der Schmiedegasse (Nr. 4) liegt eine Anfrage vor. Auch hier wurde die Planung noch nicht abgestimmt. Beide Projekte haben die Priorität 2.

Ortschaft Dersdorf:

In Dersdorf wurde der Bebauungsplan De 04 (Nr. 4) bereits umgesetzt. Die anderen Flächen haben eine nachrangige Priorität (3 und 4).

Ortschaft Brenig:

In Brenig wurde für die Fläche an der Klippe (Nr. 1) am 22.04.14 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, dass parallel zur Umsetzung der Rahmenplanungen u.a. dieses Wohnbaugbiet mit einem Bebauungsplan mit einer den jeweiligen Realisierungsvoraussetzungen entsprechenden Priorität umgesetzt wird. Die Fläche hat die Priorität 3. Die Verwaltung soll zusammen mit den Eigentümern ein Konzept erarbeiten. Bisher war dies jedoch auf Grund anderer, vorrangiger Projekte nicht möglich. Die beiden weiteren Flächen haben eine nachrangige Priorität 4.

Ortschaft Bornheim:

In Bornheim wurde der Bebauungsplan Bo 16 (Nr. 9) bereits umgesetzt und der Bebauungsplan Bo 10 (Nr. 8) und der Bo 23 (Nr. 11, Freibadwiese, Altenpflege, altersgerechtes Wohnen) befinden sich in der Umsetzung. Genauso der Bo 18 (Nr. 10, Königstraße). Hier soll allerdings kein Seniorenwohnheim mehr gebaut werden. Das Bauantragsverfahren für eine gemischte Bebauung, wie im Bo 18 festgesetzt wurde, läuft noch.

Auf Grund der Altlastenproblematik muss das bisherige Plangebiet des Bo 24 (Nr. 2) erheblich verkleinert werden. Aus der Machbarkeitsstudie zur Linie 18 wird die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle unmittelbar am Plangebiet empfohlen. Mit diesem Hintergrund wird empfohlen, das Plangebiet mit dem verkleinerten 1. Bauabschnitt mit dem Bereich des 2. Bauabschnitt zusammenzulegen und zu entwickeln. Hierzu soll ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden (s. Vorlage 130/2021-7). Insgesamt können hier ca. 320 Wohneinheiten unter der Priorität 1 geplant werden.

Auch das laufende Verfahren des Bo 17 (Nr. 1, Ohrbachstraße) für den Bau von 3 Mehrfamilienhäusern hat die Priorität 1.

Zur Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet mit ca. 75 Wohneinheiten und einer Gemeinbedarfsfläche für ein Rettungszentrum (Feuerwehr und Rettungswache) soll das laufende Verfahren Bo 27 (Nr. 4) von der Priorität 4 auch auf die Priorität 1 gesetzt werden.

Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan Bo 20 (Nr.5, Kallenbergstraße) soll die Priorität 2 bis 3 erhalten. Hier kann ein Mehrfamilienhaus auf städtischen Grundstück gebaut werden sowie die zu den Grundstücken der Königstraße gehörigen Stellplätze neu geordnet werden.

Der in der Priorität 2 befindliche Bebauungsplan Bo 05 (Nr. 3, Kalkstraße) mit ca. 150 Wohneinheiten ist noch im Verfahren mit BauLandPartner (ehem. NRW Urban). Hier ist weiterhin die Vorgehensweise zu klären, da einige Eigentümer keine Bereitschaft zeigen, sich an der geplanten Überdeckung des Bodendenkmals zu beteiligen.

Ortschaft Roisdorf:

In Roisdorf befindet sich der Bebauungsplan Ro 22 mit 90 Wohneinheiten (Nr. 4, Herseler Str.) in der Umsetzung. Für den Ro 23 (Nr. 1, Maarpfad) ist 2021 der Satzungsbeschluss geplant. Er weist ca. 110 Wohneinheiten auf und hat die Priorität 1.

Für die Fläche Nr. 2 (Donnerstein) gibt es seit der Eigentümerversammlung 2016 keine aktuelle Entwicklung mehr. Sie hat die Priorität 4.

Planung von Gewerbe, Einzelhandel, Straßen, Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, Sonstiges

Gewerbeflächen:

Bei der Gewerbeentwicklung hat die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans Windenergie die Priorität 1. Hier wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 11.05.21 vom Rat beschlossen (s. Vorlage 854/2021-7).

Das in gleicher Priorität befindliche Bebauungsplanverfahren Se 11 (Nr. 1) zur Ansiedlung der Firma Kersia kann 2021 zur Satzung beschlossen werden. Weitere Anfragen zur Gewerbeflächenenerweiterung gibt es von den Firmen Am Zehnhoﬀ-Söns in Sechtem (Nr. 2) sowie der GLS in Roisdorf (Nr. 5), welche die Priorität 2 haben.

Zukünftige Gewerbegebietsentwicklungen in Sechtem (Nr. 3, Staffelweg) und Roisdorf (Nr. 7, Uedorfer Weg) sollen mit der Priorität 2 bzw. 3 bearbeitet werden. Hier soll eine Anmeldung

der Flächen bei der Neuaufstellung des Regionalplans erfolgen.

Das Projekt zum Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Abgrabungsfläche am Uedorfer Weg hat die Priorität 2. Die Ansiedlung eines Gastronomiebetriebes auf dem Porta-Parkplatz die Priorität 3.

Einzelhandelsflächen:

Die Priorität 1 hat der geplante Neubau des Netto-Marktes in Rösberg (Nr. 4) als Bestandteil der Planung Rb 02. Mit der Priorität 2 bis 3 werden die Anfrage zur Umsiedlung des Lidl-Marktes in Hersel (Nr. 2, He 25) sowie die Neuaufstellung des Bebauungsplan Ro 17 für das bestehende Einkaufszentrum (Suti-Center) in Roisdorf (Nr. 6) bearbeitet.

Die Anfrage zur Ansiedlung eines Netto-Marktes in Widdig und der Prüfauftrag zur Erweiterung des Rewe im Fachmarktzentrum Merten zu einem Vollversorger (Nr. 3) haben die Priorität 3.

Die niedrigste Priorität (4) hat die Erweiterung des Lidl-Marktes in Kardorf (Nr. 5).

Straßenplanung:

Bei der Straßenplanung wird der Neubau des Teilabschnittes der L 190 (Nr. 1) mit der Priorität 1 bearbeitet. Hier liegt die Vorentwurfsplanung vor.

Der Rhein-Sieg-Kreis plant derzeit die Umgestaltung der Brunnenstr./K5 zwischen der Stadtgrenze Alfter und der Siegesstraße. An einigen Stellen ist für den Ausbau der Gehwegbereiche Grunderwerb erforderlich. Soweit hier ein freiwilliger Grunderwerb der geplanten Flächen nicht möglich ist, soll ein Straßenbebauungsplan mit Priorität 2 aufgestellt werden (Nr. 8).

Es folgen mit hoher Priorisierung 2 die Straßenbebauungspläne Offenbachstr. (Nr. 6, Me 17) sowie die Koblenzer Straße (Nr. 9, Ro 25).

Der Neubau des Teilabschnitts der K 33 in Sechtem sowie die Ortumgehung Hersel (Nr. 3) hat die Priorität 2 bis 3. Alle anderen Straßenprojekte folgen in einer nachrangigen Priorisierung.

Verkehrsflächen:

Mit höchster Priorität 1 werden Bebauungspläne für die Festsetzung von Verkehrsflächen der Radpendlerroute (Nr. 1, Aeltersgasse, Bo 44) aufgestellt.

Auch der Bahnhof Roisdorf wird mit Priorität 1 (Nr. 2 und 3) bearbeitet. Der Bahnhofsvorplatz soll u.a. neugestaltet und eine Mobilstation geschaffen werden.

Gemeinbedarfsflächen:

Derzeit läuft nur ein Bebauungsplanverfahren für die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Hemmerich (Nr. 1, Kuckucksweg) mit Priorität 1.

Sonstige Flächen:

Für einen Bio Landwirt mit Verkauf liegt eine Anfrage zur Erweiterung vor. Mit der Priorität 2 bis 3 soll ein Bebauungsplanverfahren zur Festsetzung eines Sondergebiets Landwirtschaft eingeleitet werden.

Regionales, Konzepte/Rahmenplanung, Mobilität, Baulandumlegung

Regionales:

Derzeit wird der Regionalplan von der Bezirksregierung Köln neu aufgestellt. Bisher gibt es

nur einen Vorentwurf, welcher im Stadtentwicklungsausschuss am 02.09.20 beraten wurde (s. Vorlage 382/2020-7). Der Erarbeitungsbeschluss, das formelle Verfahren, wurde vom Regionalrat noch nicht gefasst. Bisher läuft noch die Endphase des informellen Verfahrens. Die Beteiligung am Verfahren hat die Priorität 1.

Konzepte/Rahmenplanung:

Hier gibt es kein Projekt mit höchster Priorität. Das integrierte Handlungskonzept Hersel, die Überarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Bornheim sowie die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft werden mit Priorität 2 bearbeitet.

Mobilität:

Die Rheinspange 553, Bau einer neuen Rheinbrücke zwischen A 555 und A 59 wird mit der Priorität 1 bearbeitet. Es werden zwölf Varianten vertiefend untersucht. Darunter befinden sich Varianten in Widdig und Urfeld, zwischen der A 555 und der A 59, die als Brücke oder Tunnel geplant werden, sowie die geplante Verlegung der AS Wesseling. Die Verwaltung wird die weitere Planung der Autobahn GmbH kritisch begleiten.

Beim Radverkehr hat die Umsetzung des Radverkehrskonzeptes und die Radpendlerroute Bornheim-Alfter-Bonn die höchste Priorität 1.

Im Bereich des ÖPNV wird der zweigleisige Ausbau der Linie 18 (zwischen Brühl und Alfter) mit hoher Priorität bearbeitet. Die Machbarkeitsstudie steht kurz vor der Fertigstellung. Des Weiteren wird die Gesamtplanung des Bahnhofs Roisdorf (neue Unterführung, Rampen, Mobilstation, P&R, B&R, Ladesäulen, etc.) mit Priorität 1 bearbeitet.

Mit einem umfassenden Mobilitätsgutachten soll ab 2022 begonnen werden (Vorlage 021/2021-7). Es erhält die Priorität 2.

Auch weitere Themen zur Mobilität in Bornheim (z.B. Verkehrswende) und das Projekt Fuhrpark Management (Job-Ticket, Parkraumbewirtschaftung etc.) werden vom Mobilitätsmanager und internen Arbeitsgruppen fortlaufend bearbeitet.

Baulandumlegung:

Parallel zum Bebauungsplanverfahren Se 21 (Wohnbaufläche Nr. 1/Se) wird die Baulandumlegung zu diesem Plan mit der Priorität 1 betreut.

Finanzielle Auswirkungen

Keine konkreten finanziellen Auswirkungen

Anlagen zum Sachverhalt

1. Leitlinien der Wohnbauflächenentwicklung
2. Karten Wohnbauflächen ortschaftsweise
3. Tabelle Wohnbauflächen
4. (nicht abgedruckt) Karte Gewerbe, Einzelhandel, Straßenplanung, Verkehrsflächen, Gemeinbedarf, Sonstiges
5. Tabelle Gewerbe, Einzelhandel, Straßenplanung, Verkehrsflächen, Gemeinbedarf, Sonstiges
6. Tabelle Regionales, Konzepte u. Rahmenplanung, Mobilität, Baulandumlegungen

Leitlinien der Wohnbauflächenentwicklung

Bevölkerungs- und Wohnbauflächenentwicklung

Eine positive Bevölkerungsentwicklung trägt zu einer besseren bzw. gleich bleibenden Auslastung vorhandener Grundversorgungseinrichtungen bei. Die Auslastung z.B. von Kindergärten und Schulen ist wesentlich abhängig von der Bevölkerungszahl, hier insbesondere von der Anzahl jüngerer Familien.

Mit einer zeitlich gesteuerten und abschnittsweisen Baulandentwicklung kann eine kontinuierliche Belegung gefördert werden.

Die Entwicklung von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungseinrichtungen steht im direkten Zusammenhang mit der Gesamtkaufkraft im Einzugsgebiet. Hier sind insbesondere für Vollversorger mindestens 5000 Einwohner im Einzugsbereich anzustreben. Die vielen privaten Dienstleistungen wie Banken, Ärzte, Postfilialen oder Apotheken sind ebenfalls auf ein möglichst hohes Nachfragepotenzial in den Ortschaften angewiesen.

Die vorhandene Infrastruktur kann dagegen bei verminderter Nachfrage bzw. einem Einwohnerrückgang nur selten flexibel angepasst und fixe Kosten nur mit einer zeitlichen Verzögerung reduziert werden. Anhaltende Einwohnerverluste führen deshalb zu erhöhten Kosten auf öffentlicher und privater Seite auf Grund von Überkapazitäten oder zu wenig Nachfrage. Dies kann bis zur Schließung der Einrichtungen führen, was wiederum zum Nachteil der bisherigen Einwohner beiträgt.

Der Schwerpunkt der Stadtplanung in Bornheim liegt deshalb im Bereich der Entwicklung neuer Wohnbaugebiete. Aber nicht alle Wohnbauflächen sollen und können gleichzeitig entwickelt werden, da dann die vorhandene Infrastruktur überlastet würde. Deshalb wurden die Wohnbauflächen bewertet und dadurch in eine Entwicklungsreihenfolge gesetzt. Damit ist eine ausgewogene, zeitgemäße Wohnbauflächenentwicklung und ein moderater Einwohnerzuwachs in den unterschiedlichen Ortschaften der Stadt Bornheim möglich.

Bei der Bewertung der Wohnbauflächen spielt für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung die Lage der Fläche eine wichtige Rolle. Eine gute Wohnlage wird sich in Zukunft angesichts der absehbaren demografischen Alterung der Wohnbevölkerung immer stärker durch eine räumlich integrierte Lage in guter Erreichbarkeit und räumlicher Nähe zur vorhandenen Versorgungsinfrastruktur auszeichnen.

Im Flächennutzungsplan 2011 wurden deshalb Wohnbauflächen mit besonderen städtebaulichen Kriterien dargestellt. Diese liegen zu überwiegenden Teil in den im Regionalplan dargestellten allgemeinen Siedlungsbereichen, welche über eine Grundversorgungsinfrastruktur verfügen und damit das prioritäre siedlungsstrukturelle Lagekriterium für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung verfügen. Allgemeine Siedlungsbereiche sind die Ortschaften Bornheim, Hersel, Kardorf (teilweise), Merten, Roisdorf, Sechtem, Walberberg und Waldorf.

Flächen außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche wurden im Flächennutzungsplan nur im kleinen Umfang als Siedlungsarrondierung oder Nachverdichtung zur

Innenentwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Darstellung größerer Wohnbauflächen war hier nicht vertretbar. Dies ist in den Ortschaften Brenig, Dersdorf, Hemmerich, Rösberg, Uedorf und Widdig der Fall.

Bewertungskriterien

Alle unbebauten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen, die mindestens zur Hälfte für das Wohnen genutzt werden sollen, wurden bewertet (s. Tabelle Wohnbauflächenbewertung). Folgende Kriterien waren wichtig: Die Nähe zu Einrichtungen der Grundversorgung/Infrastrukturausstattung und Haltepunkten des Schienengebundenen Personen Nahverkehrs (SPNV), eine gute äußere Erschließung sowie möglichst wenig Umweltauswirkungen und Nutzungskonflikte. Im Folgenden werden die Bewertungskriterien näher erläutert:

1. Lage:

Eine Positive Bewertung (+) für die Lage bekommt die Wohnbaufläche wenn sie im 500 m-Radius zur Haltestelle des schienengebundenen Nahverkehrs (SPNV) liegt, da hier eine fußläufige gute Erreichbarkeit der Haltestelle gewährleistet ist. Handelt es sich um eine Haltestelle der Deutschen Bahn, wird ein Radius von bis zu 1000 m positiv gewertet, da hier auf Grund der kürzeren Fahrzeit ein längerer Fußweg akzeptiert wird.

Ein weiteres positives Lagekriterium ist, wenn die Fläche auch im 500 m-Radius zur Versorgung liegt, da so auch hier eine gute fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet wird. Versorgung heißt, dass mindestens der Ortskern mit einer Mindestausstattung und/oder ein Vollversorger und/oder ein Discounter in 500 m Entfernung von der Wohnbaufläche zu erreichen sind.

Somit kann eine Fläche mit guter Lage 2 Pluspunkte (+) erreichen.
2. Erschließung:

Ebenfalls 2 Pluspunkte gibt es für eine gute Erschließung. Dies bedeutet, dass sowohl die äußere als auch die innere Erschließung gut sind.

Für eine gute äußere Erschließung muss/müssen die Straße/-n von der nächstgelegenen Hauptverkehrsstraße bis zum Plangebiet ausgebaut sein. Ist dies nicht der Fall, müssen die nicht ausgebauten Straße vor Bebauung der Wohnbauflächen zwingend ausgebaut werden. Noch auszubauende Straßen werden in der Bewertungstabelle benannt.

Für eine gute innere Erschließung muss der Zugang ins Plangebiet einfach und wirtschaftlich sein. Dies ist z.B. über mehrere Baulücken bzw. über eine größere Freifläche möglich und wenn die neue Plangebietsstraße eine beidseitige Erschließung ermöglicht.

Zur Erschließung eines Plangebietes gehört u.a. auch die Entwässerung. Diese ist derzeit in den Ortschaften Rois-

dorf, Bornheim, Brenig, Dersdorf, Waldorf, Kardorf und Hemmerich, welche zur Kläranlage Bornheim entwässern, schwierig, da der Vorflutkanal Bornheimer Bach ausgelastet ist. In diesen Ortschaften müssen bis zur hydraulischen Sanierung des Vorflutkanals in den neuen Wohngebieten teure Rückhaltevorrichtungen gebaut werden. Dies erhöht die Erschließungskosten erheblich. Da die Kosten hierfür von Gebiet zu Gebiet jedoch unterschiedlich sein werden, wurde die Entwässerungssituation in der Bewertungstabelle nicht berücksichtigt.

3. Nutzungskonflikte: Bei einer Fläche bestehen Nutzungskonflikte wenn z.B. viele Eigentümer vorhanden sind, noch eine Gartennutzung oder intensive Landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, die Fläche an eine Gewerbenutzung oder eine Landesstraße angrenzt (Lärm). Bestehen keine Nutzungskonflikte, erhält die Fläche einen Pluspunkt.
4. Umweltauswirkungen: Berücksichtigt wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch und Kulturgüter. Die Bewertungsergebnisse stammen aus dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan.
Hat die Bebauung einer Fläche keine, oder nur geringe Auswirkungen auf die Umwelt, bekommt sie bei dem Kriterium Umweltauswirkungen einen Pluspunkt. Dies ist z.B. nicht der Fall, wenn sie landschaftlich wertvoll ist, wertvolle Böden aufweist oder dem Artenschutz dient.
5. Alternative Wohnformen: Da die fußläufige Erreichbarkeit für die Bewohner alternativer Wohnformen (s.u.) besonders wichtig ist, eignen sich nur solche Flächen für diese Wohnformen, die in einem Umkreis von ca. 300 m fußläufig zu einem Nah- und Hauptversorgungszentrum, zu einem der Ergänzungsstandorte der Nahversorgung bzw. zu einem Haltepunkt der Stadtbahn oder der Deutschen Bahn liegen.

Für die Bewertung einer Wohnbaufläche ist auch deren Verfügbarkeit bzw. die Bereitschaft der Eigentümer, diese zu bebauen wichtig. Da bei vielen Flächen diese noch nicht bekannt ist, konnte dieser Punkt in der Bewertungstabelle nicht berücksichtigt werden.

Die Wohnbauflächen der Rahmenplan-Gebiete Sechtem-Ost und Bornheim-West sowie die Bebauungsplangebiete in Bornheim Bo 16 (Mühlenstraße) und Waldorf Wd 53 (Schmiedegasse, Sandstraße) wurden in der Tabelle nicht bewertet, da hier die Planverfahren bereits laufen.

Alternative Wohnformen

Es besteht der Wunsch des Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften, vermehrt Flächen für alternative Wohnformen bereitzustellen. Zu den alternativen Wohnformen zählt in Bornheim vor allem das altersgerechte Wohnen bzw. Mehrgenerationenwohnen und das autofreie Wohnen.

Der demografische Wandel, die Anforderungen der Arbeitswelt und die kulturelle Vielfalt haben die Gesellschaft in den letzten Jahrzehnten verändert. Mehrere Generationen einer Familie leben heute nicht mehr selbstverständlich unter einem Dach zusammen. Gleichzeitig wünschen sich Menschen nach wie vor eine familienähnliche Gemeinschaft. Ein Mehrgenerationenhaus zeichnet sich dadurch aus, dass Personen unterschiedlichen Alters, die keine Familie sind, unter einem Dach leben, sich Gesellschaft leisten und sich im Alltag gegenseitig unterstützen.

Da ältere Bewohner oftmals keine motorisierte Mobilität mehr haben, ist die fußläufige Erreichbarkeit der SPNV-Haltestellen und der Versorgungseinrichtungen besonders wichtig.

Ein autofreies Wohngebiet zeichnet sich dadurch aus, dass dort weder Autos fahren noch parken dürfen. Die Bewohner dieses Gebiete haben in der Regel kein Auto. Sollten sie ausnahmsweise doch eines besitzen, müssen sie sich verpflichten, am Rande oder außerhalb des Wohngebiets einen Stellplatz für das Auto zu erwerben. Auch für diese Wohnform ist die fußläufige Erreichbarkeit der SPNV-Haltestellen und der Versorgungseinrichtungen sehr wichtig. Deshalb wurden die Flächen, die für alternative Wohnformen besonders geeignet sind, mit einem 300 m-Radius umgeben.

Mehrfamilienhäuser

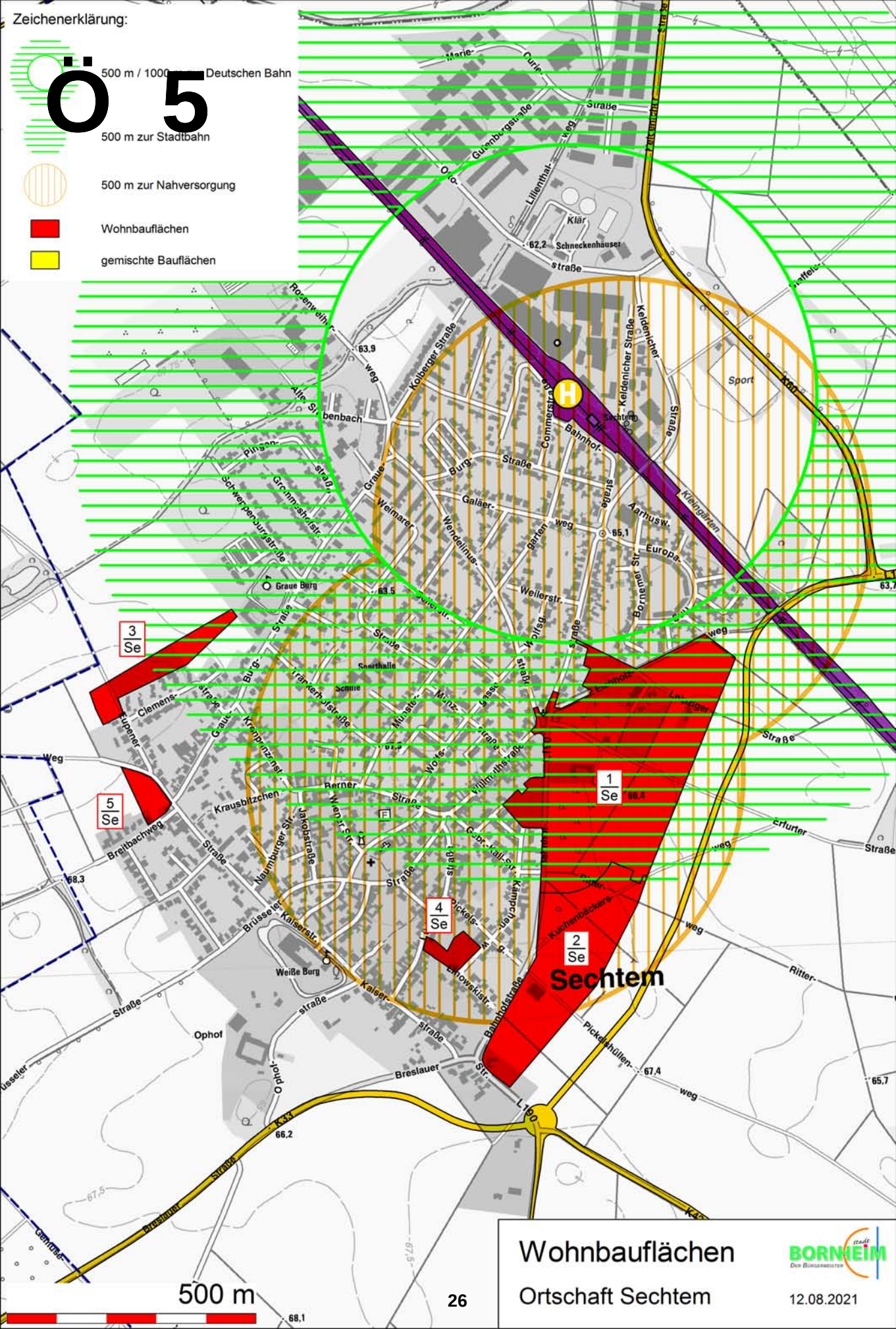
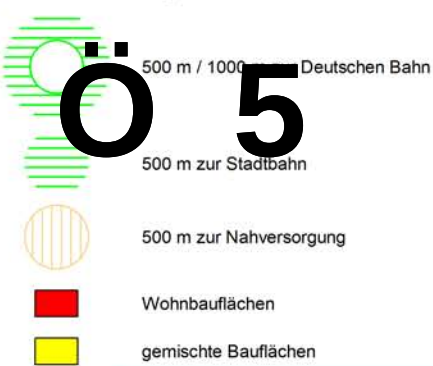
Neben der klassischen Einfamilienhausbebauung soll in neuen Wohngebieten aufgrund der aktuellen Nachfrage auch ein Teil der Flächen für Mehrfamilienhäuser eingeplant werden, mindestens 10 % bis 30 %. In diesen Häusern könnten auch barrierefreie Wohnungen, Mehrgenerationen-Wohnen, andere Wohngemeinschaften oder Single-Wohnungen realisiert werden.

Die darüber hinausgehende Realisierung von entsprechenden Wohnformen ist allerdings den privaten Bauherren und Investoren vorbehalten, die Stadt Bornheim kann hier keine eigenen Projekte realisieren. Eine aktive Begleitung von Investoren bei der Umsetzung der Planung durch die Verwaltung kann personell nur begrenzt geleistet werden.

Klimaschutz:

Eine weitere Aufgabe der Wohnbauflächenentwicklung ist die Optimierung der Bebauung zum Klimaschutz. Hier kann die Ausrichtung der Häuser zur Nutzung der Sonnenenergie im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Erzeugung regenerativer Energie liegt jedoch in der Hand des Bauherren bzw. Investors.

Zeichenerklärung:



Zeichenerklärung:



500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn



500 m zur Stadtbahn



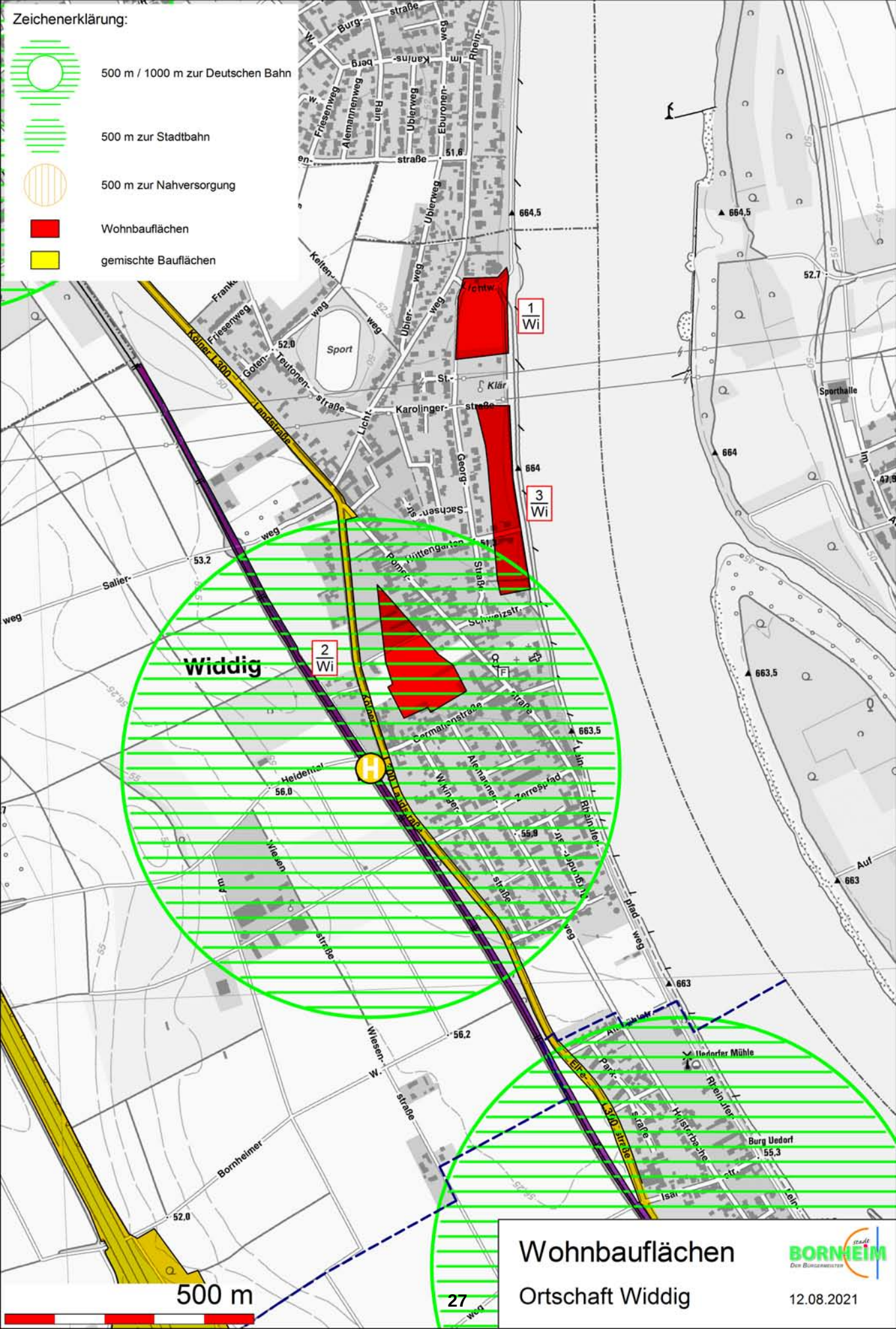
500 m zur Nahversorgung



Wohnbauflächen



gemischte Bauflächen



Wohnbauflächen

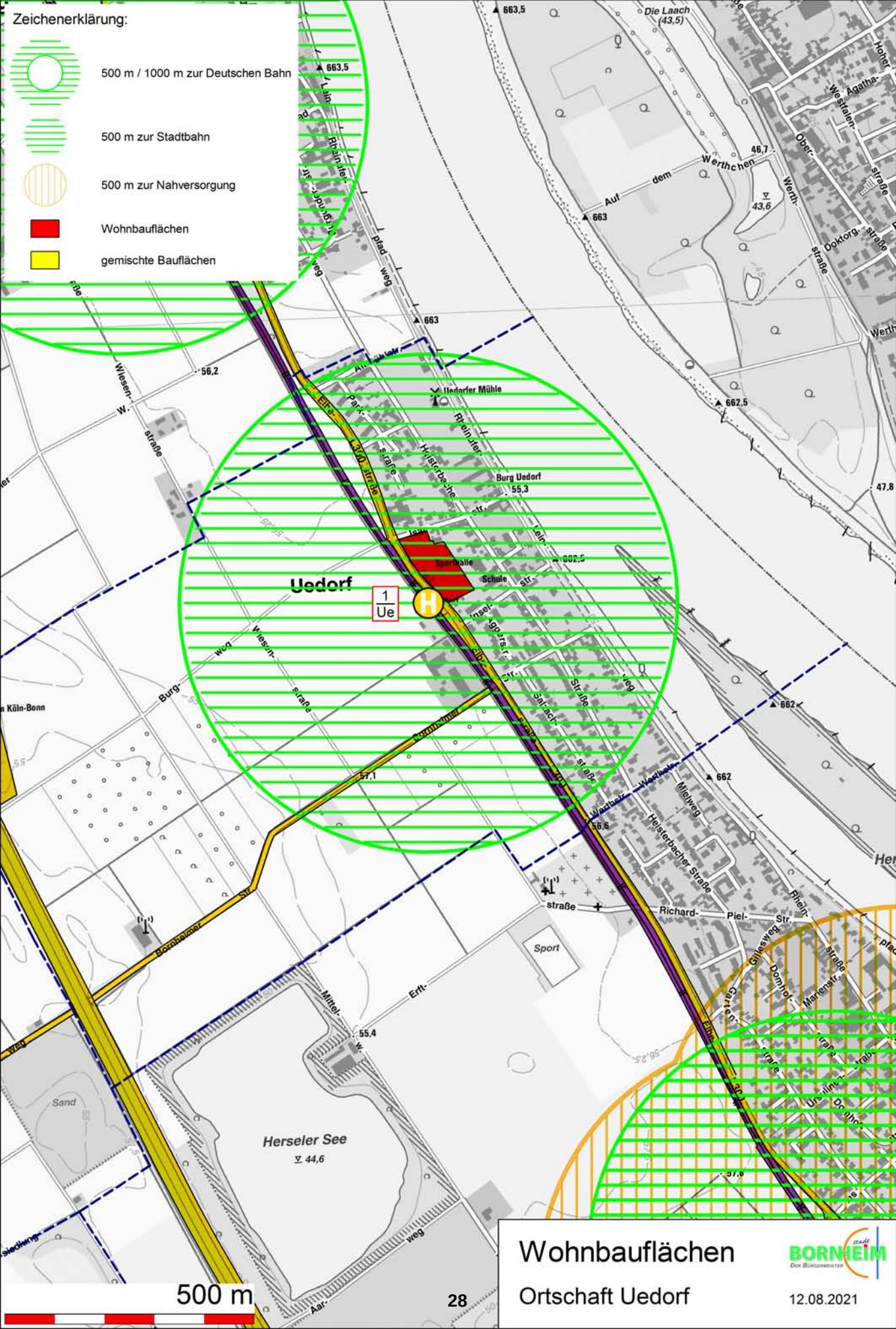
Ortschaft Widdig



12.08.2021

Zeichenerklärung:

-  500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn
-  500 m zur Stadtbahn
-  500 m zur Nahversorgung
-  Wohnbauflächen
-  gemischte Bauflächen



Zeichenerklärung:



500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn



500 m zur Stadtbahn



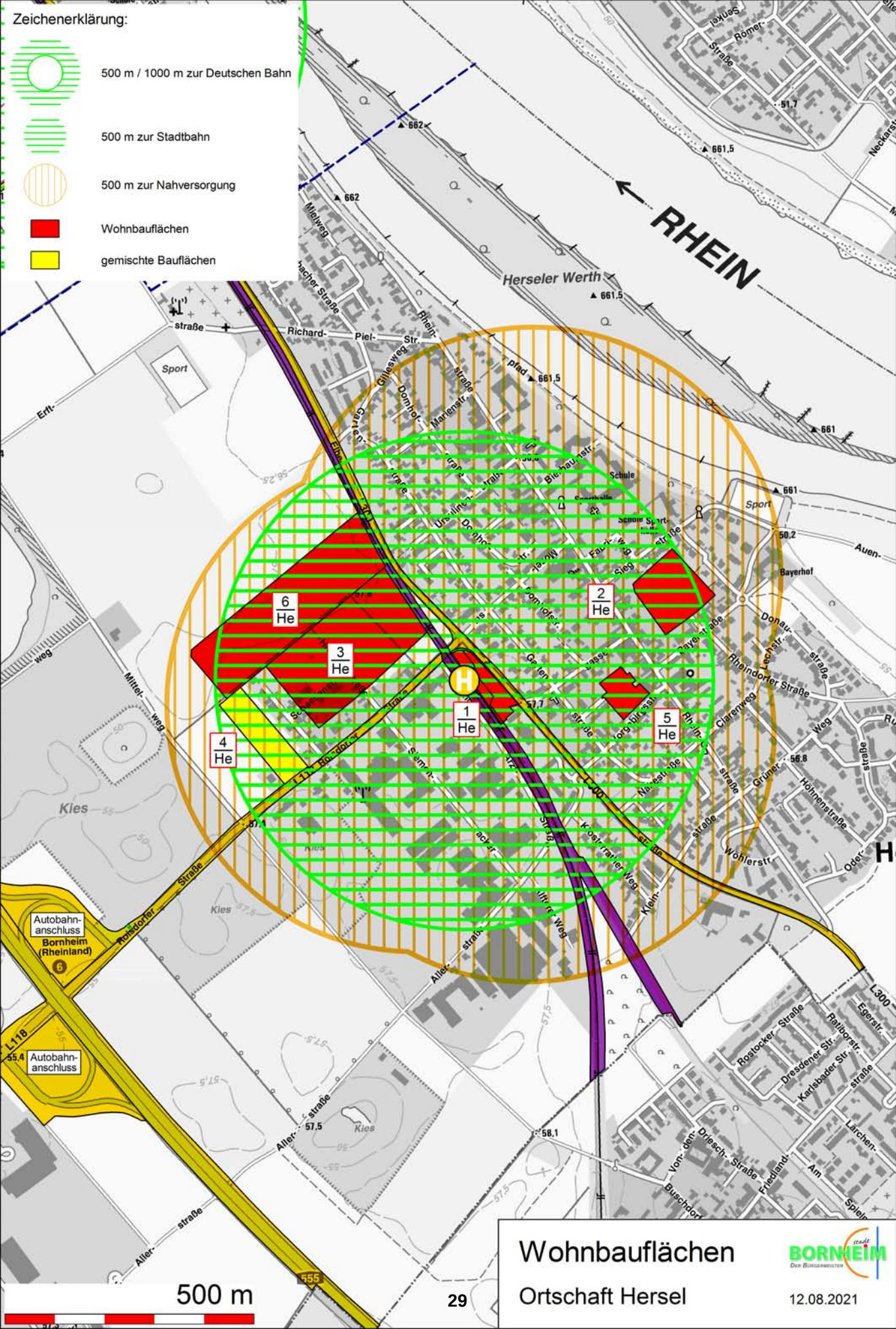
500 m zur Nahversorgung



Wohnbauflächen



gemischte Bauflächen



Wohnbauflächen
Ortschaft Hersel

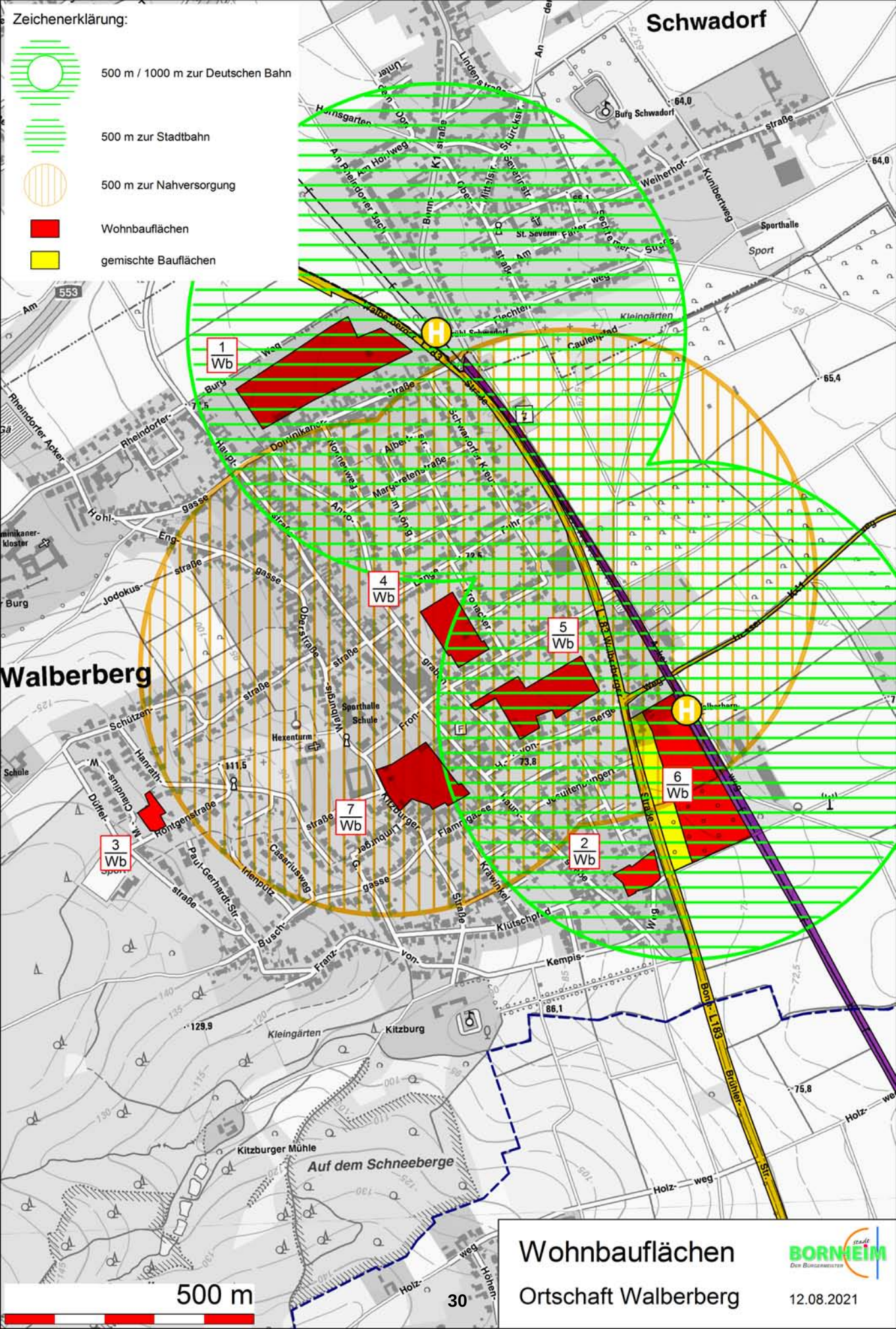


12.08.2021

Zeichenerklärung:

-  500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn
-  500 m zur Stadtbahn
-  500 m zur Nahversorgung
-  Wohnbauflächen
-  gemischte Bauflächen

Schwadorf



Wohnbauflächen
Ortschaft Walberberg



12.08.2021

Zeichenerklärung:



500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn



500 m zur Stadtbahn



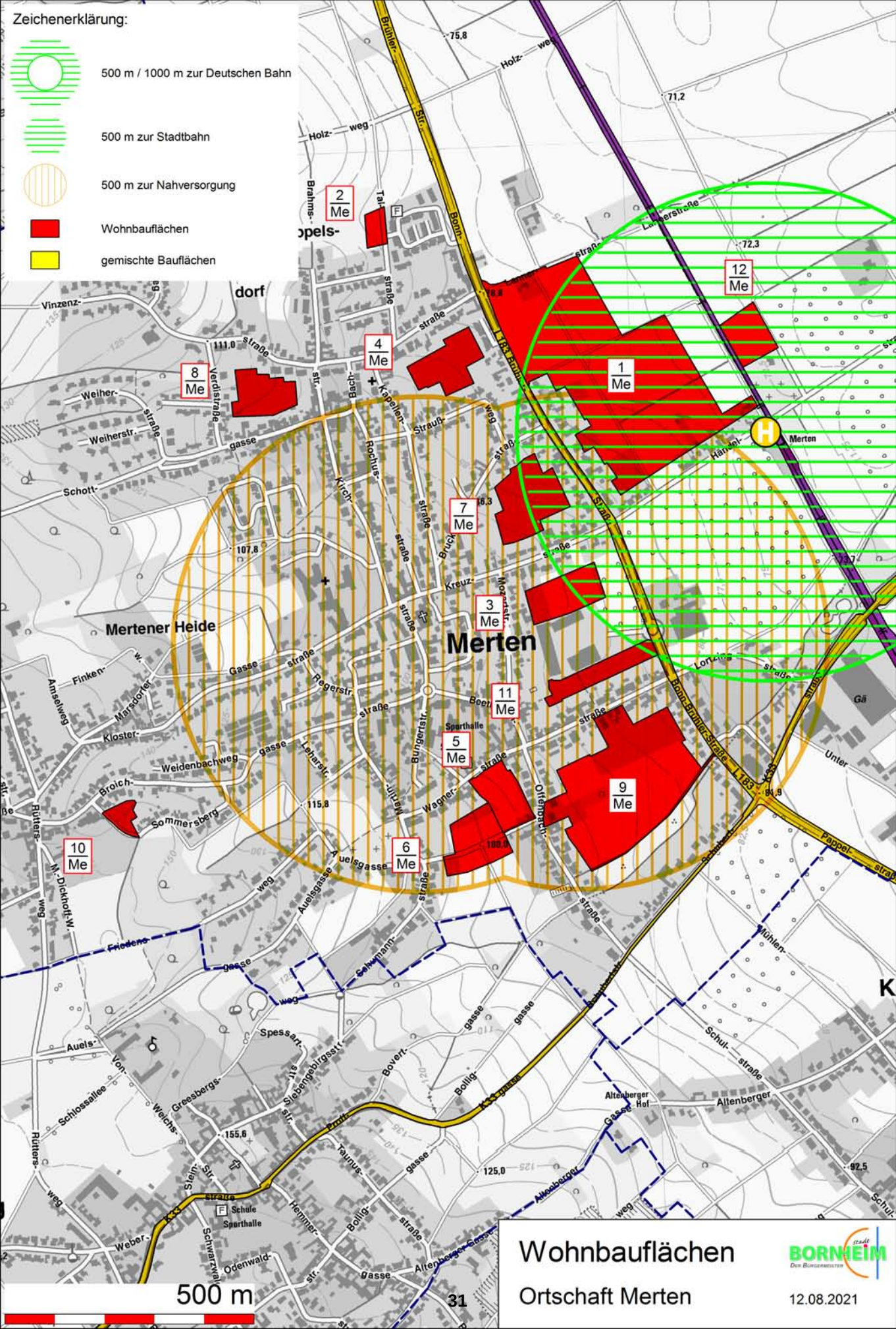
500 m zur Nahversorgung



Wohnbauflächen



gemischte Bauflächen



Wohnbauflächen

Ortschaft Merten



12.08.2021

Zeichenerklärung:



500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn



500 m zur Stadtbahn



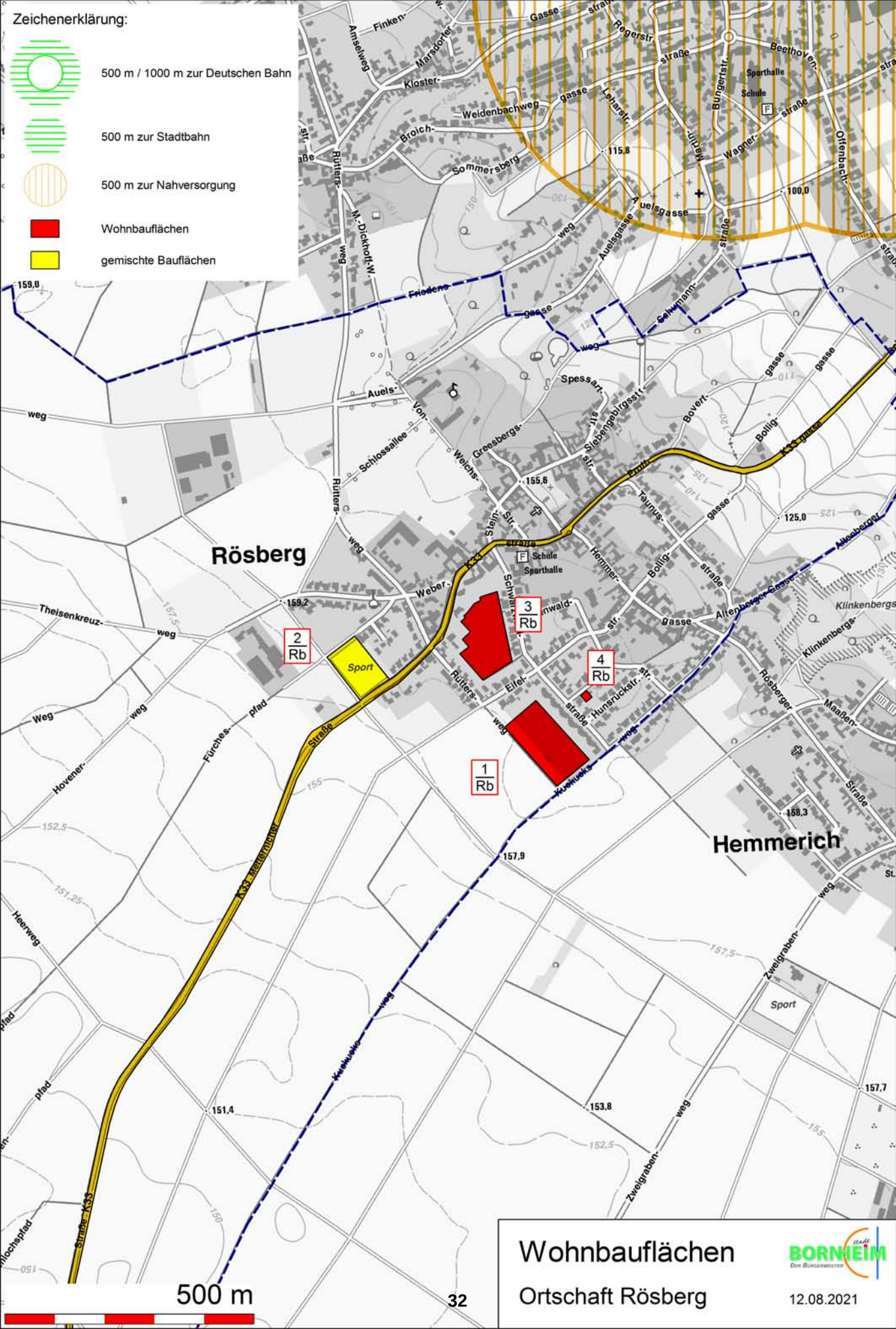
500 m zur Nahversorgung



Wohnbauflächen



gemischte Bauflächen



Wohnbauflächen

Ortschaft Rösberg



12.08.2021

500 m



Zeichenerklärung:

- 500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn
- 500 m zur Stadtbahn
- 500 m zur Nahversorgung
- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen

Hemmerich

Wohnbauflächen
Ortschaft Hemmerich

BORNHEIM
Die Bornheimen

12.08.2021

$$\frac{1}{Hm}$$


12.08.2021

500 m

33

Zeichenerklärung:



500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn



500 m zur Stadtbahn



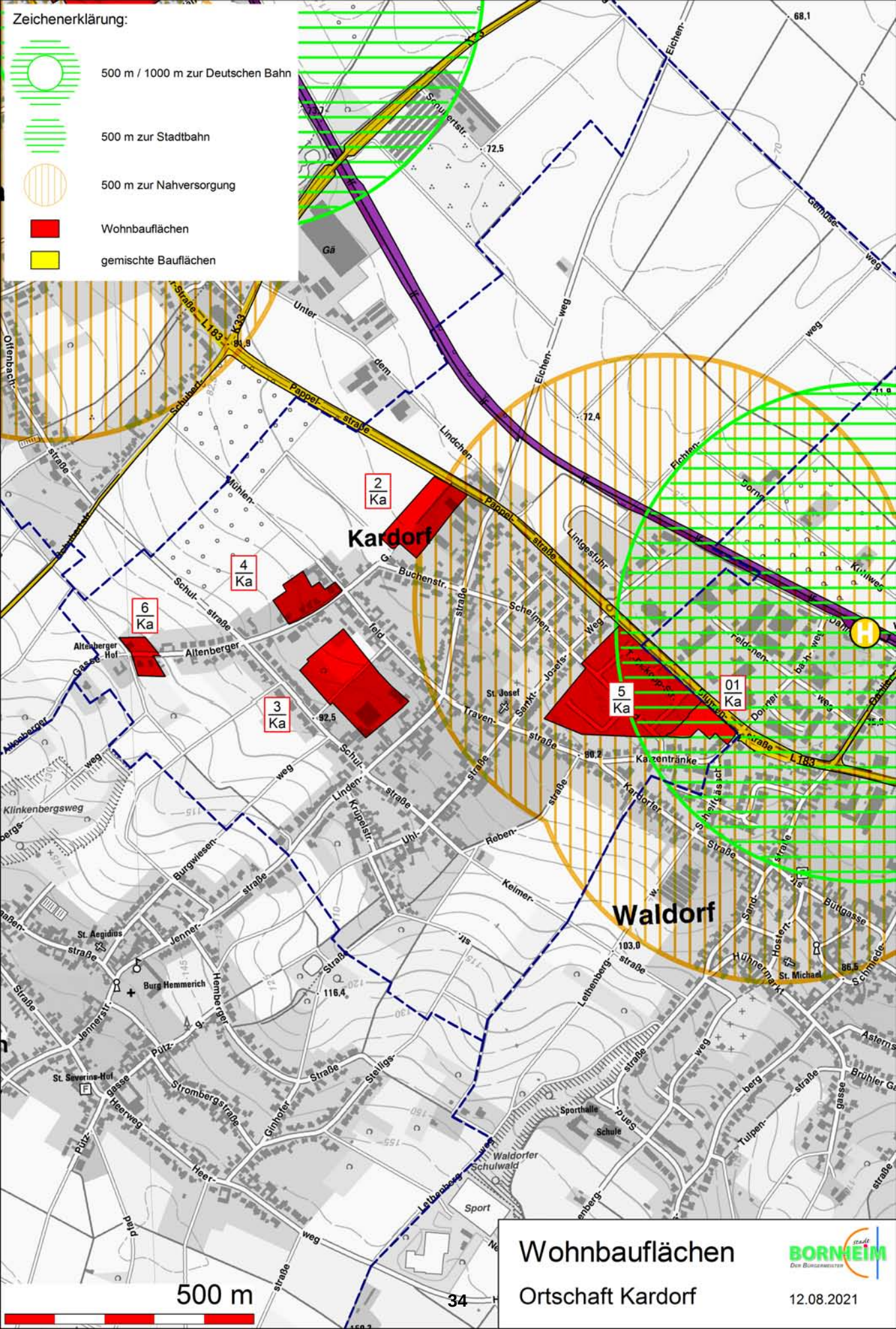
500 m zur Nahversorgung



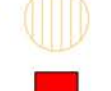
Wohnbauflächen

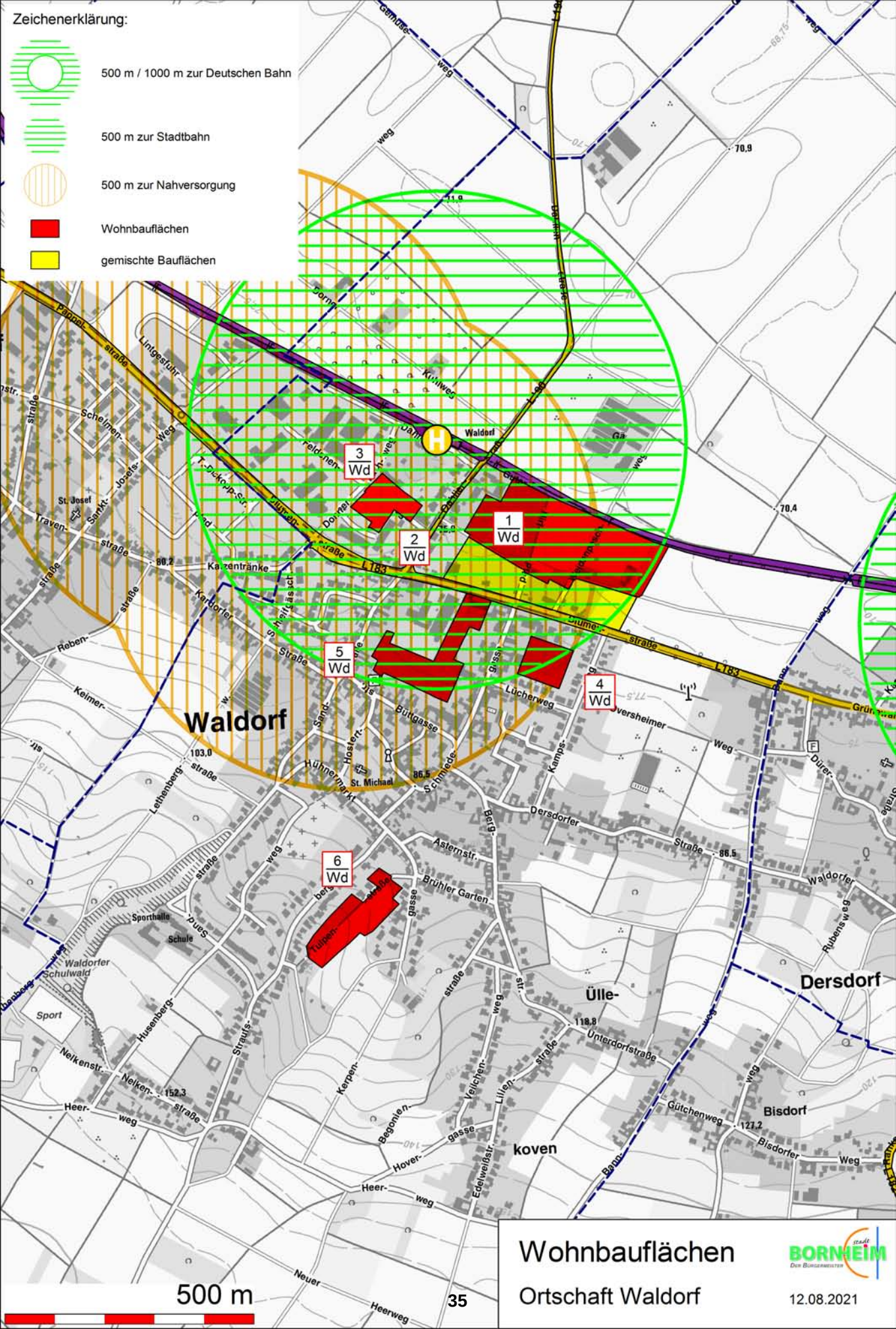


gemischte Bauflächen



Zeichenerklärung:

-  500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn
-  500 m zur Stadtbahn
-  500 m zur Nahversorgung
-  Wohnbauflächen
-  gemischte Bauflächen



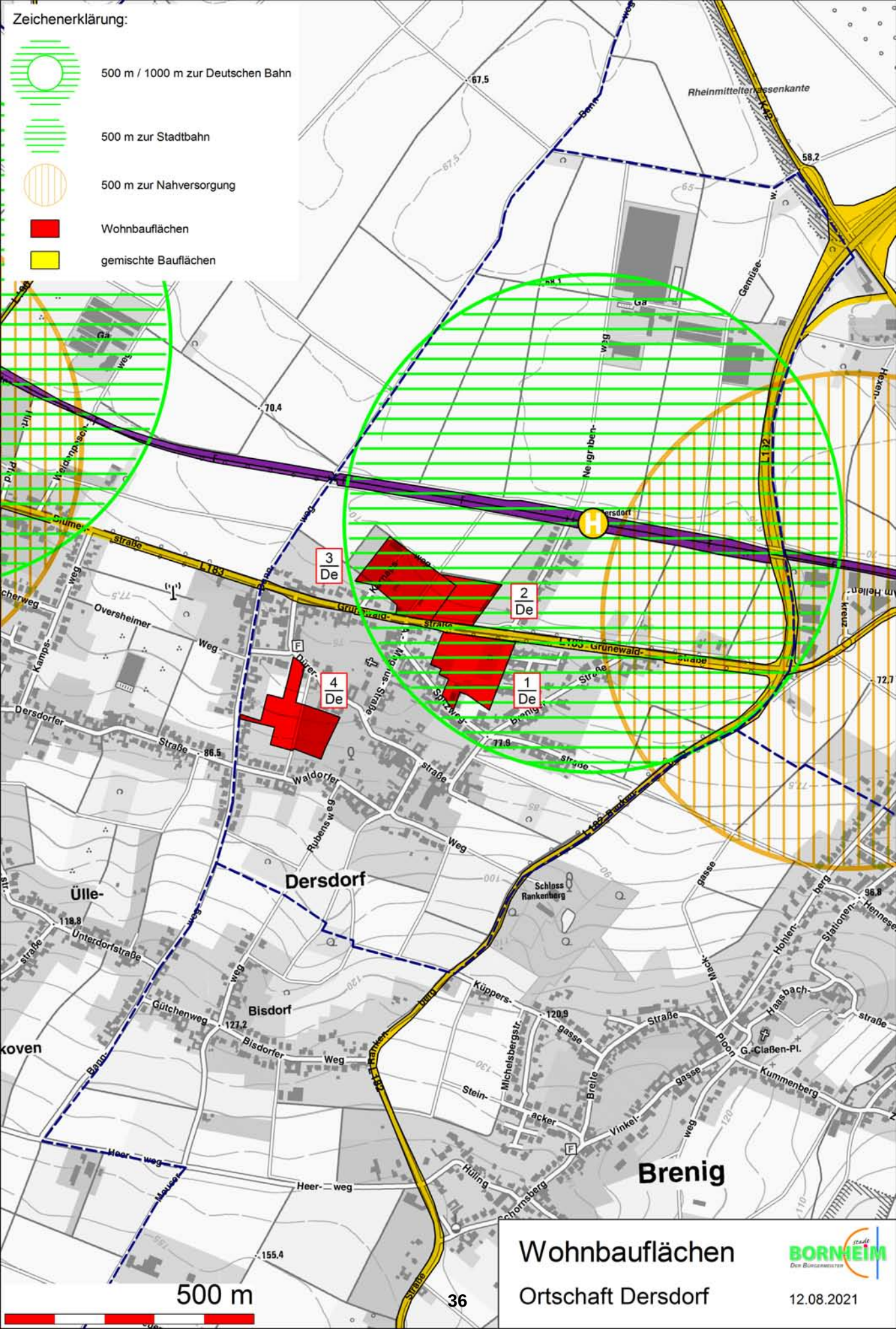
Wohnbauflächen
Ortschaft Waldorf



12.08.2021

Zeichenerklärung:

-  500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn
-  500 m zur Stadtbahn
-  500 m zur Nahversorgung
-  Wohnbauflächen
-  gemischte Bauflächen



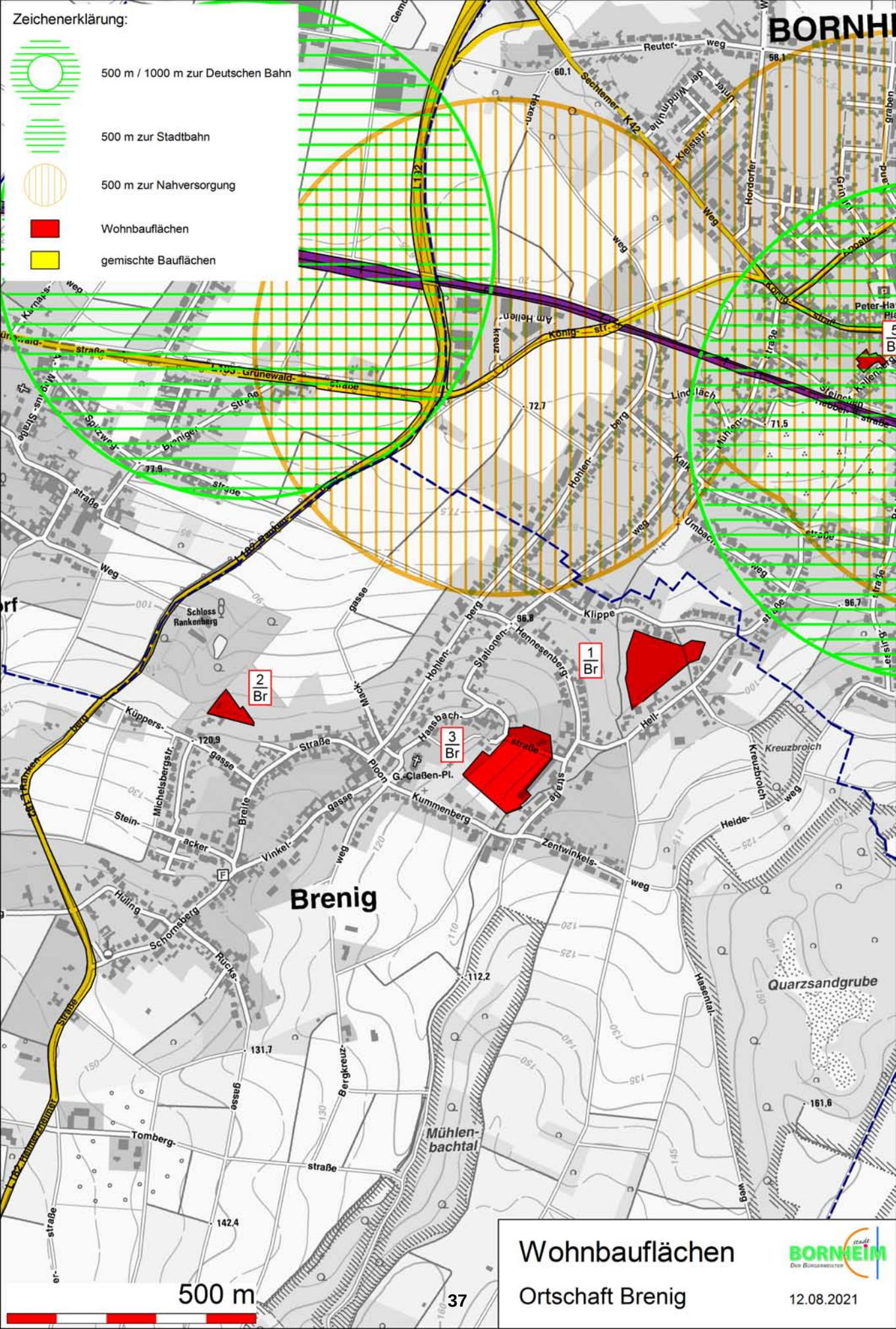
Wohnbauflächen
Ortschaft Dersdorf



12.08.2021

Zeichenerklärung:

-  500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn
-  500 m zur Stadtbahn
-  500 m zur Nahversorgung
-  Wohnbauflächen
-  gemischte Bauflächen



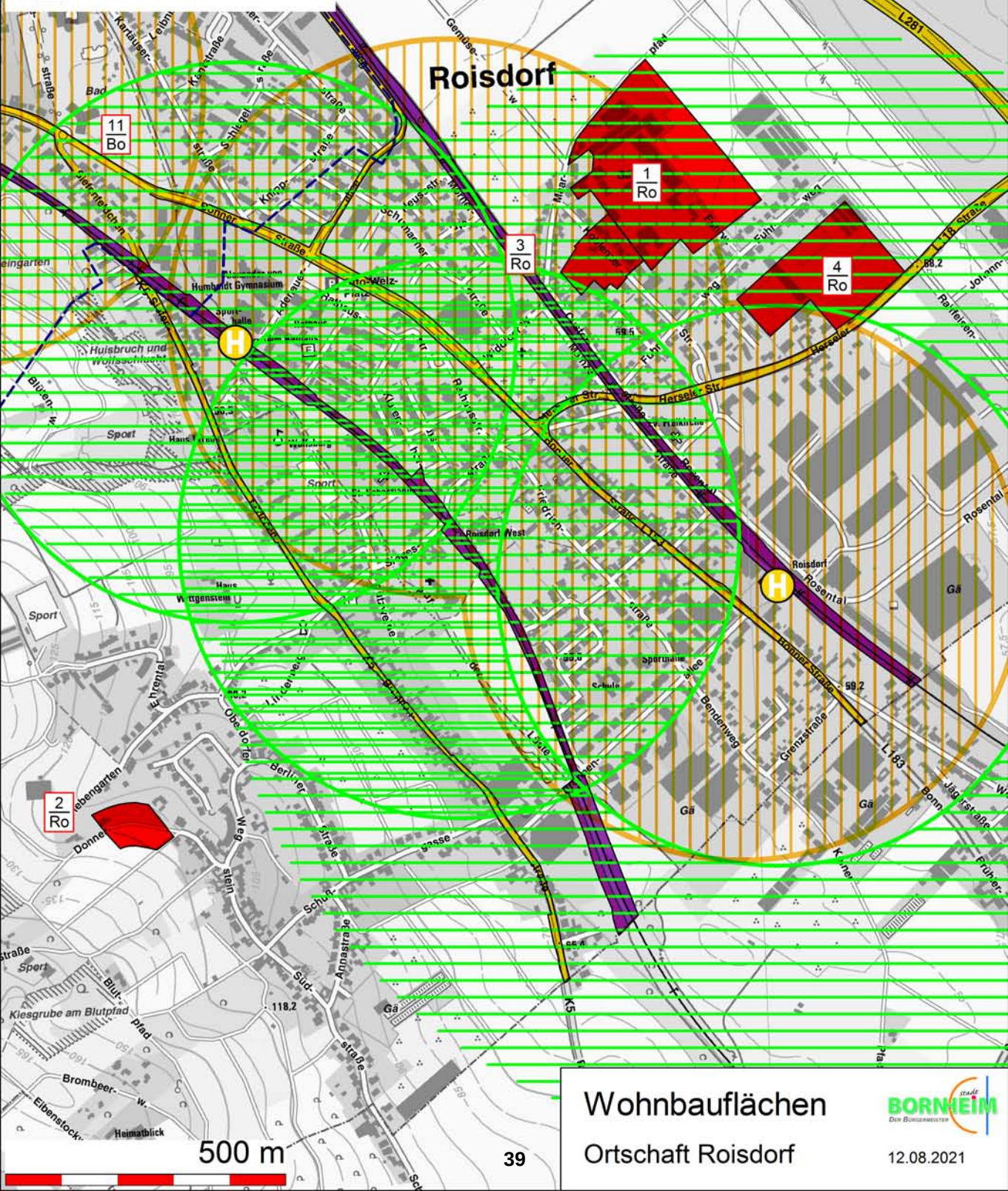
Wohnbauflächen
Ortschaft Brenig

500 m zur Stadtbahn

500 m zur Nahversorgung

Wohnbauflächen

gemischte Bauflächen



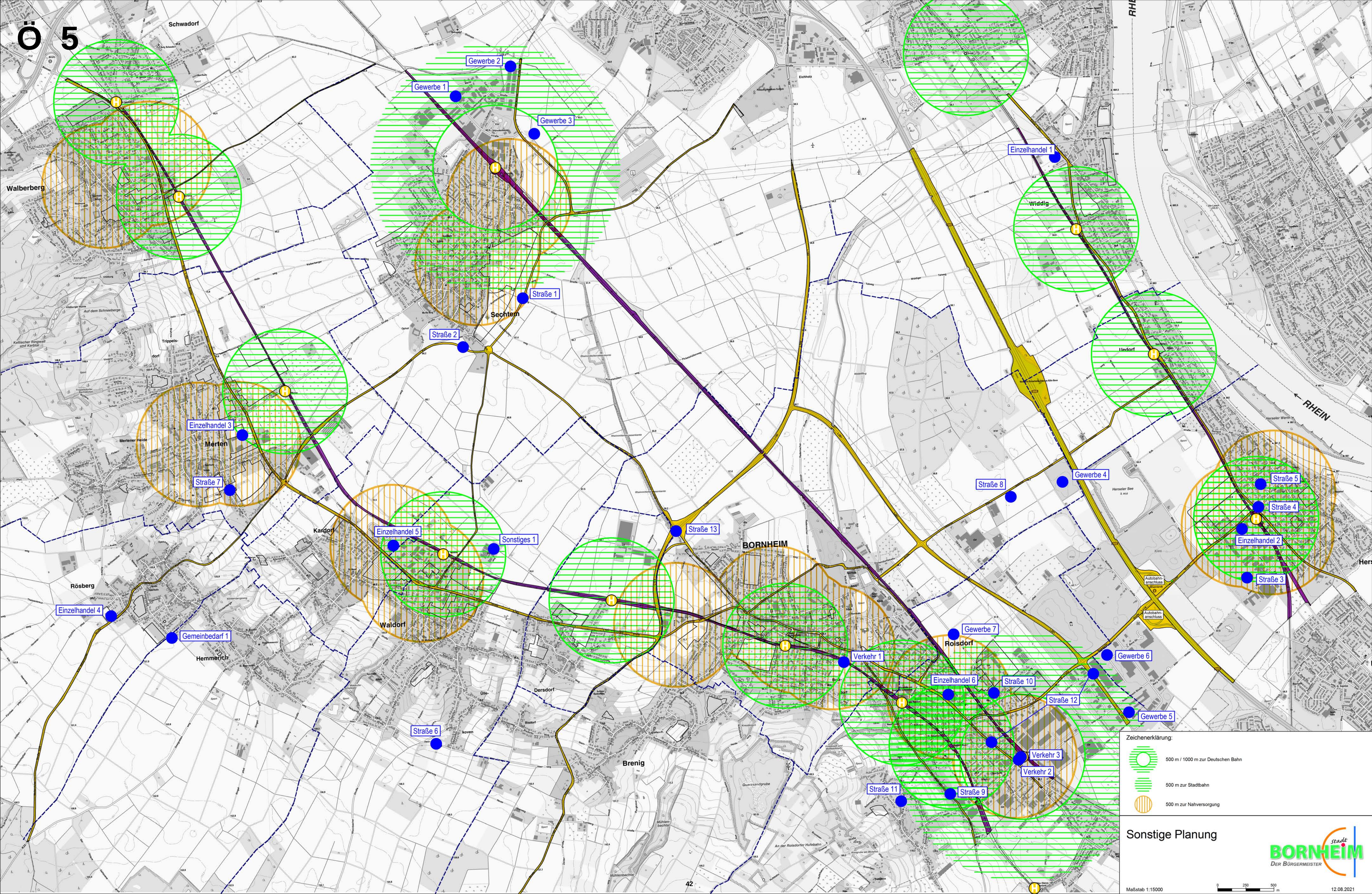
Ortschaft Roisdorf

0 5

Nr.	Ort	Bplan/ Satzung	Lage	Verfahrensstand Wohnbauflächen	Lfd. / Anfr.	Bezeichn. FNP	Priorität neu	Priorität Beschluss	ha	ha im Verfahre n	ha umge- setzt	Wohnnein- heiten geplant	Wohnnein- heiten geschätz t	Wohn- einheite n in Umsetzu ng
1	Sechtem	Se 21	Erfurter Straße	im Verfahren, Offenlage: 1. Jahreshälfte 2020, Umlegung eingeleitet	läuft	Se-N-02-W	1	1	19	19 (ohne L)		220		
	Sechtem	Se 21		Im Plangebiet Se 21		Se-R-03-W	1	3						
	Sechtem	Se 21		Im Plangebiet Se 21		Se-R-05-W	1	3						
2	Sechtem	Se 22	Pickelshüllenweg	2. Bauabschnitt, Verfahren nach Se 21		Se-N-02-W	3	2	9				225	
3	Sechtem	Se 25	Clemensstraße	Kleine Teilfläche an Eupener Str. im Verfahren, ruht z.Zt.	ruht	Se-N-01-W	3_4	4	1,3	0,3		4	20	
4	Sechtem	Se N.N.	Kämpchenweg	---		Se-R-04-W	4	4	0,5					
5	Sechtem	Se 12	Eupener Straße	Rechtskräftiger BPlan, noch nicht umgesetzt	beendet	Se-R-06-W	Satzung	-	0,5		0,5		10	
1	Widdig	Wi N.N.	St. -Georg-Str.	Anfrage liegt vor, Planung nicht abgestimmt	Anfrage	Wi-N-01-W	3	3_4	1,6				40	
2	Widdig	Wi N.N.	Römerstraße	---		Wi-R-01-W	4	3_4	2,2				55	
3	Widdig	Wi 14	Hüttengarten	---		Wi-R-02-W	4	4	2				40	
1	Uedorf	Ue N.N.	Isarstraße	---		Ue-R-01-W	4	3	1				25	
1	Hersel	He 09	Bahnhof	Flächenpool NRW, Beschlussentwurf zurückgestellt	läuft	He	1	-	0,6	0,6		20		
2	Hersel	He N.N.	Weingarten	B-Plan 206, Baufenster und Erschließung neu gestalten		He	2_3		1,5				38	
3	Hersel	He N.N.	Hubertusstraße	Südl. Teil: ---		He-N-03-W	3	3	5				125	
4	Hersel	He N.N.	Sebastianstraße	---		He-N-04-M	4	4	1,1				28	
5	Hersel	He 35	Lahnstraße	Satzungsbeschluss 2020	beendet	He	Satzung	-	0,6		0,6			24
6	Hersel	He 31	Mittelweg	Satzungsbeschluss 2020	beendet	He-N-03-W	Satzung		6,8		5,4			170
1	Walberberg	Wb N.N	Dominikanerstr.	Entwurf erörtert, Planung u. Erschließung noch nicht abgestimmt	Anfrage	Wb-N-01-W	2	2	3,3				80	
2	Walberberg	Wb N.N	Franz von Kempis Weg	Anfrage 4 Mehrfamilienhäuser mit gef. Wohnungsbau (13a möglich)	Anfrage	Wb	2		0,3				35	
3	Walberberg	Wb N.N	Röntgenstraße	Anfrage Kirchengemeinde, Wohnen statt Gemeinbedarf (13a)	Anfrage	Wb	2_3		0,2				5	
4	Walberberg	Wb N.N	Fronacker	---		Wb-N-02-W	2_3	2_3	1				25	
5	Walberberg	Wb N.N	Annograben	---		Wb-R-01-W	2_3	2_3	1,7				45	
6	Walberberg	Wb N.N	Bonn-Brühler-Str.	Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe		Wb-N-05/06-	3	4	3,1				80	
7	Walberberg	Wb N.N	Kitzburger Str.	---		Wb-R-02-W	4	3	1,4				35	
1	Merten	Me 18	Händelstraße	im Verfahren, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 1. Quartal 2020	läuft	Me-N-01-W	1	1	14	14		360		
2	Merten	Me 07	Talstraße	im Verfahren, Abstimmungsbedarf Schallgutachten	läuft	Me-N-12-W	2	2	0,5	0,5		8		
3	Merten	Me 15.1	Kreuzstraße.	im Verfahren seit 2009, neuer Entwurf erforderlich	läuft	Me-N-04-W	3	3	1,7	1,7		45		
4	Merten	Me N.N.	Bachstraße	Entwurf für Teilfläche erörtert, Planung noch nicht abgestimmt	Anfrage	Me-N-07-W	3	4	1,1				30	
5	Merten	Me N.N.	Wagnerstraße	---		Me-R-03-W	4	3	1				25	
6	Merten	Me N.N.	Schumannstraße	---		Me-N-08-W	4	4	1,2				30	
7	Merten	Me N.N.	Brucknerstraße	---		Me-R-01-W	4	4	1,6				40	
8	Merten	Me N.N.	Verdistraße	---		Me-R-02-W	4	-	1				25	
9	Merten	Me 16	Helmut-Schmidt-Straße	Satzungsbeschluss 2020, Umlegung abgeschlossen	beendet	Me-N-06-W	Satzung	1	7,7		7			140
10	Merten	Me N.N.	Sommersberg	Satzungsbeschluss 2020	beendet	Me-N-09-W	Satzung	4	0,2		0,2			4
11	Merten	Me 15.3	Am Roten Boskoop	rechtskräftig	beendet	Me-N-04-W	Satzung	1	0,9		0,9			34
12	Merten	Me N.N.	Händelstr./Friedhof	Ersatz für Wohnen Brahmsstr., Planung aufgegeben	aufheben	Me	streichen	-	0,8					
1	Rösberg	Rb 01	Rüttersweg	Satzungsbeschluss 2021	läuft	Roe-N-02-W	1	2	2	2,2		54		
2	Rösberg	Rb 02	Sportplatz	Aufstellungsbeschluss gefasst	läuft	Roe	1		0,8				20	
3	Rösberg	Rb N.N.	Metternicher Str.	Anfrage Teilfläche, 1 MFH, 1 EH, Planung noch nicht abgestimmt,	Anfrage	Roe-R-01-W	2_3	4	1,2				30	
4	Rösberg	Nr. 307, 1.	Schwarzwaldstraße	umgesetzt	beendet	Roe	Satzung	-	0,03					1
1	Hemmerich	Hm 01 Änd.	Dechant-Blum-Straße	Spielplatz in Baufläche Satzungsbeschluss 08.12.16	beendet	Hm	Satzung	-	0,07					1
1	Kardorf	Ka 03 1. Änd	Schelmenpfad	Wohnen statt Regenrückhaltebecken, (13a)	läuft	Ka	2		0,5	0,5			10	
2	Kardorf	Ka N.N.	Altenberger Gasse	Entwurf erörtert. Planung u. Erschließung noch nicht abgestimmt	Anfrage	Ka-R-02-W	3_4	4	1,3				25	
3	Kardorf	Ka N.N.	Mühlenfeld	---		Ka-N-01-W	4	4	2,2				55	
4	Kardorf	§ 34-Satz.	Altenberger Gasse	inzwischen größtenteils bebaut	beendet	Ka-R-01-W	§34 Satzung	4	0,7		0,7			5
5	Kardorf	Ka 03	Katzentränke	bereits umgesetzt	beendet	Ka-N-02-W	Satzung	1	4		4			100
6	Kardorf	§ 34- Satz.	Altenberger-Gasse	bereits umgesetzt	beendet	Ka-N-03-W	§34 Satzung	-	0,4		0,4			7

Wohnbauflächen

1	Waldorf	Wd N.N.	Guter-Hirt-Pfad	Beschluss: Verfahren einleiten. Planung noch nicht abgestimmt	Anfrage	Wd-N-01-W	1_2	2_3	5,1				110	
2	Waldorf	Wd N.N.	Blumenstraße	zusammen mit Wd 1 entwickeln		Wd-N-01-M	1_2	2_3	2,6					
3	Waldorf	Wd 56. Änd.	Donnerbachweg	Änd. Gewerbe in Mischgebiet, MFH mit gef. Wohnungsbau (13a)	läuft	Wd	2		0,8	0,8			9	
4	Waldorf	Wd N.N.	Schmiedegasse	Anfrage liegt vor. Planung noch nicht abgestimmt (13a)	Anfrage	Wd-N-02-W	2	2	2,2				20	
5	Waldorf	Wd 53	Sandstraße	ruht: Entwässerungsproblematik, mangelnde Mitwirkung Eigentümer	ruht	Wd-N-03-W	3	-	2,2				55	
6	Waldorf	Wd N.N.	Tulpenstraße	---		Wd-R-02-W	4	4	1,5				30	
1	Dersdorf	De N.N.	Spitzwegstraße	---		De-R-02-W	3	3	1,7				45	
2	Dersdorf	De N.N.	Karnapsweg	---		De-N-02-W	4	4	0,8				20	
3	Dersdorf	De N.N.	Karnapsweg	---		De-N-01-W	4	4	1,7				45	
4	Dersdorf	De 04	Max-Ernst-Straße	De 04 umgesetzt 1 ha, *Rest 0,5 ha	beendet	De-R-01-W	Satzung	2_3	1,5		1		10	18
1	Brenig	Br N.N.	Klippe	kein aktueller Entwurf vorliegend		Br-N-01-W	3	3	1,3				35	
2	Brenig	Br N.N.	Vennstr.	---		Br-N-04-W	4	4	0,3				10	
3	Brenig	Br N.N.	Haasbachstr.	---		Br-R-01-W	4	4	1,8				45	
1	Bornheim	Bo 17	Ohrbachstr.	im Verfahren: Offenlage läuft; Teilfläche aus Bo 12	läuft	Bo	1		0,3	0,3		15		
2	Bornheim	Bo 24	Hexenweg	östl. Teil im Verfahren, Änderung der Abgrenzung wg.	läuft	Bo-N-01-W	1	2	18	18		317		
			Hexenweg West	westl. Teil, Teilfläche in Bo 24 aufnehmen			1	3						
3	Bornheim	Bo 05	Kalkstraße	Bo 05: im Verfahren mit BauLandPartner (ehem. NRW Urban)	läuft	Bo-R-04-W	2	2	5,6	5,6		150		
4	Bornheim	Bo 27	Hellenkreuz	Aufstellung, Gemeinbedarf Feuerwehr, Rettungswache, Wohnen	läuft	Bo-R-02-W	1	4	2				75	
5	Bornheim	Bo 20	Kallenbergstraße	Wohnen (1 MFH) und Stellplätze (13a)	läuft		2_3		0,2				10	
6	Bornheim	Bo N.N.	Sechtemer Weg	---		Bo-R-06-W	4	4	0,6				15	
7	Bornheim	Bo N.N.	Hordorfer Weg	---		Bo-R-01-W	4	4	2,8				70	
8	Bornheim	Bo 10	Kallenbergstraße	Verfahren abgeschlossen, Umsetzung läuft	beendet	Bo	Satzung	1	0,6		0,6			22
9	Bornheim	Bo 16	Mühlenstr.	umgesetzt	beendet	Bo-R-03-W	Satzung	1	3,4		3,4			60
10	Bornheim	Bo 18	Königstraße	Verfahren abgeschlossen, Umsetzung läuft	beendet	Bo	Satzung	-				?		?
11	Bornheim	Bo 23	Freibadwiese	Verfahren abgeschlossen, Umsetzung läuft	beendet	Bo	Satzung	-				?		?
1	Roisdorf	Ro 23	Maarpfad	im Verfahren, Satzungsbeschluss 2021 geplant	läuft	Ro-N-05-M	1	2	2,6	2,6		110		
2	Roisdorf	Ro N.N.	Donnerstein	nach Eigentümerversammlung keine aktuelle Entwicklung	ruht	Ro-R-03-W	4	2 (4)	0,8				15	
3	Roisdorf	Ro N.N.	Koblenzer Straße	überwiegend bebaut, streichen	beendet	Ro-R-02-W	Satzung	2	2,6		2,6			10
4	Roisdorf	Ro 22	Herseler Straße	Satzungsbeschluss 2020	beendet	Ro-N-02-M	Satzung	4	3,4		3,4			90
			Gesamtfläche						175	47,1	30,7	1303	1820	686



Ö 5

- Zeichenerklärung:
-  500 m / 1000 m zur Deutschen Bahn
 -  500 m zur Stadtbahn
 -  500 m zur Nahversorgung

Sonstige Planung

05 Gewerbe - Einzelhandel - Straßen - Verkehrsflächen - Gemeinbedarfsflächen - Sonstiges

AN	Nr	Ort	Bplan/ Straße	Lage	Planung von Gewerbe, Einzelhandel, Straße, Bahnhof	Lfd./ Anfr.	Verfahrensstand	Priorität
Gewerbe								
		Stadtgebiet	Teilflächennutzungsplan Windenergie	Potenzialflächen in Rheinebene, Villerücken	Teilflächennutzungsplan Windenergie, Festsetzung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen	Laufend	Aufstellungsbeschluss, Potenzialflächenanalyse	1
	1	Sechtem	Se 11	Marie-Curie-Straße	Gewerbe, Betriebserweiterung Kersia	Laufend	Offenlage	1
	2	Sechtem	Se NN	Mühlenbach	Gewerbe, Erweiterung Betrieb Zehnthoff-Söns	Anfrage	Anfrage von Eigentümer	2
	3	Sechtem	Se NN	Staffelsweg	Gewerbe, Erweiterung östlich K 42 durch WFG		Anmeldung Regionalplan	2
	4	Bornheim	Bo NN	Bleibtrestustraße	PV Anlage im Außenbereich	Anfrage		2
	5	Roisdorf	Ro NN	Allerstraße	Gewerbe GLS Erweiterung	Anfrage	Anfrage von GLS	2
	6	Roisdorf	Ro NN	Alexander-Bell-Straße	SO Gastronomie auf Parkplatz Porta	Anfrage		3
	7	Roisdorf	Ro NN	Uedorfer Weg	Gewerbe, Neuplanung östlich Uedorfer Straße (WFG)		Anmeldung Regionalplan	3
Einzelhandel								
	1	Widdig	Wi NN	Salierweg	SO Einzelhandel, Neubau Nettomarkt	Anfrage	Anfrage von Investor, Gutachten ergänzen	3
	2	Hersel	He 25	Roisdorfer Straße	SO Einzelhandel, Umzug Lidl-Markt an die Roisdorfer Straße	Anfrage	Anfrage von Lidl	2_3
	3	Merten	Me 15.1 Änd.	Am roten Boskoop	SO Einzelhandel, Erweiterung Rewe zu Vollversorger		Prüfauftrag StEA (79/2020-7)	3
	4	Rösberg	Rb 02	Sportplatz	Einzelhandel im Mischgebiet, Neubau Netto-Markt	Laufend	Aufstellungsbeschluss	1
	5	Kardorf	Ka NN	Auf dem Knickert	SO Einzelhandel, Erweiterung Lidl Markt	Anfrage	Anfrage von Lidl	4
	6	Roisdorf	Ro 17	Bonner Straße	SO Einzelhandel, HVZ, Suti-Center, Verkaufsflächen	Laufend	Aufstellungsbeschluss, frühz. Beteiligung	2_3
		Roisdorf	12. Änd. FNP	Bonner Straße	SO Einzelhandel, HVZ, SO-Gebiet, Verkaufsflächenobergrenze	Laufend	Aufstellungsbeschluss, frühz. Beteiligung	2_3
Straßenplanung								
	1	Sechtem	L 190 neu (Se 21)	Landesstraße L 190	Neubau Teilabschnitt Landesstraße L 190	Laufend	Sicherheitsaudit, Vorentwurfsplanung	1
	2	Sechtem	K 33 neu (Se 23)	Kreisstraße K 33	Neubau Teilabschnitt Kreisstraße 33	Laufend	Vorentwurfsplanung	2_3
		Sechtem	Se 23	Kreisstraße K 33	Straßenbebauungsplan, Neubau TA Kreisstraße K 33	Laufend	frühzeitige Beteiligung	2_3
	3	Hersel	Umgehung	Ortsumgehung Hersel	Straßenplanung, Verläng. Mittelweg	Laufend	Machbarkeitsstudie, Beschluss ü. Variante	2
		Hersel	He NN	Ortsumgehung Hersel	Straßenbebauungsplan Umgehung Hersel			3
		Hersel	NN. Änd. FNP	Ortsumgehung Hersel	Verkehrsfläche, Mittelweg als Hauptverkehrsstraße			3
	4	Hersel	L118/L300/Linie 18	Bahnübergang Hersel	Ersatz BüStra Anlage, Verbesserung Verkehrssicherheit	Laufend	Vorbereitung Vereinbarung Straßen NRW und HGK	2
	5	Hersel	He 36	Domhofstraße/Mertensgasse	Straßenbebauungsplan, Grunderwerb	ruht	Aufstellungsbeschluss	4
	6	Waldorf/ Brenig	Wd NN	Heerweg	Straßenbebauungsplan, Grunderwerb		Vorentwurf, Varianten für Bürgerversammlung	4
	7	Merten	Me 17	Offenbachstraße	Straßenbebauungsplan, Grunderwerb	Laufend	frühzeitige Beteiligung	2
	8	Bornheim/Uedorf	Bo NN	Uedorfer Weg/Bornheimer Str.	Straßenbebauungsplan, Grunderwerb		Straßenvorentwurf Stadt	4
	9	Roisdorf	Ro NN	Brunnenstraße, K 5	Straßenbebauungsplan, Grunderwerb		Straßenvorentwurf Kreis für K 5	2
	10	Roisdorf	Ro 25	Koblenzer Straße	Straßenbebauungsplan, Grunderwerb	Laufend	Aufstellungsbeschluss, frühz. Beteiligung	2
	11	Roisdorf	Ro 09	Oberdorfer Weg	Straßenbebauungsplan, Grunderwerb	Laufend	frühzeitige Beteiligung	3_4
	12	Roisdorf	L 183/ L 118	Umstufung L 183/ L 118 (tw.)	Umstufung der Landesstraßen L 183/L 183n/ L 118 (tw.)	Laufend	Vorabstimmung mit Straßen NRW und RSK	3
	13	Bornheim	Bo 26	L 192 / K 33	Bau von 2 Rampen	ruht	frühzeitige Beteiligung	4
Verkehrsflächen								
	1	Bornheim	Bo 44	Aeltersgasse	Verkehrsfläche, Neubau Radpendlerroute, Grunderwerb	Laufend	Aufstellungsbeschluss	1
	2	Roisdorf	Ro 21	Bahnhof Roisdorf	Verkehrsflächen, Bahnhofsvorplatz, P&R, Rosental	Laufend	Aufstellungsbeschluss	1
	3	Roisdorf	DB-Bahnhof	Bahnhof Roisdorf	Mobilstation, P&R, B&R, Platzgestaltung, MOF III	Laufend	Techn. Machbarkeit, Bürgerwerkstatt	1
Gemeinbedarf								
	1	Hemmerich	Hm 02	Kuckucksweg	Gemeinbedarf, Neubau Feuerwehrgerätehaus	Laufend	Aufstellungsbeschluss	1
		Hemmerich	15. Änd. FNP	Kuckucksweg	Gemeinbedarf Feuerwehr	Laufend	Aufsellungsbeschluss, frühz. Beteiligung	1
Sonstiges								
	1	Waldorf	Wd NN	Weidenpeschweg	SO Landwirtschaft, Bio Landwirt mit Verkaufsfläche	Anfrage	Anfrage von Landwirt, Plankonzept liegt vor	2_3

05 ■ Regionales - Konzepte - Rahmenplanung - Mobilität - Baulandumlegung

Nr.		Planung	Regionales, Rahmenplanung, Mobilität, Umlegung	Planungsstand	Priorität
	Regionales				
		Regionalplan Regierungsbezirk Köln	Neuaufstellung des Regionalplanes durch BR Köln, nach Abschluss des Verfahrens (ca. 2024 ?) weitere Bauleitplanung aufstellen	Vorentwurf, Entwurf BR Köln bis Ende 2021, StEA Beschluss über Teilflächen	1
		NEILA	Bewertung von Bauflächen in der Region Bonn, RSK, Ahrweiler	Flächenermittlung, Erstbewertung	2
	Konzepte, Rahmenplanung				
		Integriertes Handlungskonzept Hersel	Rahmenplanung, Projekte für Fördermöglichkeiten beschreiben und anmelden, Umsetzung Masterplan Rheinaue	Aufgabengebiet beschreiben und Auftrag für externen Planer ausschreiben	2
		Einzelhandels- und Zentrenkonzept	Überarbeitung des bestehenden Konzeptes von 2011	Überarbeitung ab 2022, externen Gutachter beauftragen	2
		Grüne Infrastruktur	Integriertes Handlungsprogramm, Weiterentwicklung Grünes C	Projekte auf Fördermöglichkeiten prüfen,	3
		Stadtentwicklungsgesellschaft	Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft zur Bereitstellung von Bauland für öff. Zwecke und geförderten Wohnungsbau	in Vorbereitung, Baulandbeschluss: Neubaugebiete nur bei Anteil stadteigener Flächen	2
	Mobilität				
		Rheinspange 553	Neue Rheinbrücke zwischen A 555 und A 59, Planung durch Autobahngesellschaft, Südvarianten auf Stadtgebiet Bornheim, eigene Gutachten für Beteiligung erstellen, juristische Beratung für Verfahren	Variantenauswahl liegt vor, Autobahngesellschaft bereitet Unterlagen für Linienbestimmung vor	1
		Radverkehrskonzept	Umsetzung der Planungsvorschläge aus dem Kozept mit Amt 9	Umsetzung ist in Bearbeitung	1
		Radpendlerroute	Radverbindung Bornheim-Alfter-Bonn, Entwurfsplanung abstimmen, UVS und Artenschutz geprüft,	Förderantrag ist gestellt für Teilstrecke, Ausbau ab 2021/22	1
		Radweg L 182	Radweg entlang L 182, bisher keine Planung durch Straßen NRW, Alternativen prüfen, eigenes Konzept und Beschilderung prüfen	Prüfauftrag StEA	3
		Zweigleisiger Ausbau Linie 18	zweigleisiger Ausbau zwischen Brühl und Alfter, Planung mit RSK und Nachbarkommunen zur Förderung anmelden	Machbarkeitsstudie vor Fertigstellung,	1
		Buslinien nach NVP	weitere (bzw. wiederkehrende) Prüfungen von Verbesserungen im Netz	Anträge durch RSK prüfen	2
		AK ÖPNV	Vorstellung und Diskussion über Änderungen im ÖPNV	aktuell keine Termine	2_3
		DB-Strecke Köln-Bonn, S 17	Verbesserung der Fahrzeiten und Halte in Sechtem und Roisdorf, langfristiges Ziel: S- Bahn Köln-Bonn	Machbarkeitsstudie S-Bahn liegt vor, weitere Plaung durch NVR	3
		Mobilität in Bornheim	Koordination von Veranstaltungen, Workshops zur Verkehrswende, Förderung von E-Mobilität und alternativer Verkehrsmittel; Etablierung eines Handlungsrahmens nachhaltige Mobilität	Arbeitsgruppen aufbauen für Schulen und betriebliches Mobilitätsmanagement, fortlaufende Begleitung des Themas innerhalb der Verwaltung	1
		Mobilitätskonzept	Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für die Stadt Bornheim, besonder Berücksichtigung klimafreundlicher Mobilität	Erstellung lt. Beschluss StEA ab 2022, Auftrag an externe Gutachter vorbereiten	2
		Projekt Fuhrpark Verwaltung	Fuhrparkmanagement, E-Mobilität, Job-Ticket, Parkraumbewirtschaftung	AK intern soll Aufgaben bewerten und umsetzen, Projektsteuerung durch Amt 7	1
		Zukunftsnetz Mobilität	Teilnahme an Veranstaltungen, Nutzung von Angeboten des NVR, Informationen in Verwaltung und Wirtschaft tragen	Bornheim ist Mitglied, Teilnahme an Veranstaltungen, Verbreitung von Informationen zur Mobilität	2
		P&R und B&R Mobilstationen	Ausbau von P&R und B&R an den Stadtbahnhaltestellen, Ergänzung zu Mobilstationen	Beschlusslage über Konzept liegt vor, Grunderwerb durchführen, anschl. Umsetzung Tiefbau	2_3
		E-Bike / Pedelec Verleih	NVR Projekt zum Verleih von Pedelecs an Bahnstationen	Projekt weiter ausbauen in den Ortschaften, Amt 12	2_3
		Mobilstationenkonzept des RSK	RSK erarbeitet Konzeption mit Vorschlägen für Mobilstationen im Kreisgebiet	Erarbeitung fachlich begleiten und Interessen Stadt Bornheim vertreten	2
		Gesamtplanung Bf Roisdorf	- Barrierefreiheit (mit MOF III); neue Unterführung und Rampen - Mobilstation, P&R, B&R, Ladesäulen, Ausbau Rosental - Gestaltung Bahnhofsvorplatz mit Anbindung Bonner Straße - städtebauliche Aufwertung und Weiterentwicklung des Umfeldes	Entwurf Schüssler-Plan im MoVA beschlossen, Verwaltungsvereinbarung mit DB + NVR zu MOF III abschließen, Gesamtplanung fortsetzen; 2. Bürgerwerkstatt durchführen, enge Kooperation mit NVR,	1
	Baulandumlegun				
		Umlegung Se 21	Neuordnung der Grundstücke auf Grundlage des B-Planes	Umlegung ist eingeleitet, ÖbVI erstellt Wertgutachten, anschl. Zuteilungsentwurf	1
		Umlegung Bo 24	Neuordnung der Grundstücke auf Grundlage des B-Planes		3
		Umlegung Bo 27	Neuordnung der Grundstücke auf Grundlage des B-Planes		3

Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur	22.04.2021
Feuerwehrausschuss	01.06.2021

öffentlich

Vorlage Nr.	165/2021-6
Stand	06.04.2021

Betreff Antrag der CDU Fraktion vom 03.03.2021 betr. Bootsstege in Hersel und Uedorf

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Sachverhalt

Eine Prüfung und Beantwortung der Fragen war in der Kürze der Zeit aufgrund der zu beteiligten (externen) Behörden und der personellen Auslastung nicht möglich. Das Ergebnis der Prüfung wird in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur vorgestellt.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag der CDU-Fraktion vom 03.03.2021

Herrn Christoph Becker

Rathaus 53332 Bornheim

CDU-Fraktion Bornheim | Servatiusweg 19-23 | 53332 Bornheim

*Bornheim
wird vor Ort gemacht*

CDU Fraktion
Bornheim

CDU-Fraktion Bornheim
Servatiusweg 19-23
53332 Bornheim

www.cdu-bornheim.de

Bornheim, 03.03.2021

Bootsstege in Hersel und Uedorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
wir bitten Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzungen des Ausschusses Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur sowie des Feuerwehrausschusses zu setzen:

Sachverhalt:

Als in den 1990er Jahren das Herseler Werth unter Naturschutz gestellt (Anlage 1) und wenig später das Natura 2000-Gebiet / FFH-Gebiet „Rhein-Fischschutzzonen Emmerich-Bad Honnef“ (Anlage 2) eingerichtet wurde, soll es dabei für die damals schon vorhandenen Bootsstege in Hersel und Uedorf zu Bestandsschutz gekommen sein. Hier sind insbesondere § 4 der Vereinbarung zwischen dem Land NRW und den nordrhein-westfälischen Wassersportverbänden vom 15.01.2005 sowie Pkt. 2.1 (Erläuterungsbericht zu „Verboten ist insbesondere“) der textlichen Darstellung und Festsetzung des Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim (Stand 1. Änderung) von Interesse. Nach Kenntnis der CDU-Fraktion war seinerzeit eine längere Auseinandersetzung zwischen den Eigentümern bzw. Betreibern der Bootsstege und den beteiligten Stellen von Land und Bund vorausgegangen.

In den letzten Jahren hat die Anzahl von Hausbooten an einigen Bootsstegen in Hersel und Uedorf enorm zugenommen. Teilweise werden diese Hausboote im Internet illegal für Übernachtungen angeboten, teilweise scheinen Personen dort – ebenfalls illegal – dauerhaft zu wohnen. Bereits in der vergangenen Ratsperiode hat die CDU-Fraktion dieses Thema mehrfach in den entsprechenden Ausschüssen und im Rat zur Sprache gebracht.

Beim jüngsten Hochwasser war nun zu beobachten, wie zwei der Stege, die von der Zunahme an Hausbooten betroffen sind, merklich ihren Winkel zur Uferlinie veränderten. Die Vermutung liegt nahe, dass dies auf einen höheren Strömungswiderstand der Hausboote zurückzuführen ist.

Eine Havarie hätte zwangsläufig Konsequenzen für Mensch und Natur. Bei einem Losreißen ganzer Steganlagen und einem unkontrollierbaren Abtreiben sind die anderen Steganlagen ebenso betroffen wie Wassersportler und die Rheinschifffahrt selbst. Es ist zu prüfen, ob unsere Feuerwehrboote in der Lage wären, eine losgerissene Steganlage „einzufangen“ und ob eine Steganlage im Uferbereich durch unsere Rettungskräfte ausreichend gesichert werden könnte, aufgrund der Strömung und fehlendem Baumbestand insbesondere im Bereich Uedorf und Widdig.

Antrag:

Vor diesem Hintergrund beantragt die CDU Fraktion, dass der Bürgermeister

1. eine Überprüfung der erteilten Genehmigungen der Steganlagen im Stadtgebiet Bornheim, hier insbesondere der etwaig hierzu im Zusammenhang mit der Unterschutzstellung des Herseler Werth sowie der Einrichtung des Natura 2000-Gebietes erlassenen Auflagen, veranlasst;
2. sich bei den zuständigen Behörden die Ankerpläne mit Stand der letzten genehmigten Veränderung sowie die aktuellen Ankerpläne einholt und überprüft, ob es Abweichungen gibt, die mit einem zu überprüfenden und etwaig bestehenden Bestandsschutz unvereinbar sind;
3. sich von den zuständigen Behörden die letzte Überprüfung der Verankerungen der Steganlagen nachweisen lässt sowie das Ergebnis dieser Überprüfung einholt;
4. eine Vertretung des Umweltvereins „Interessengemeinschaft Herseler Werth“ zu einem kommenden Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur einlädt, um dem Ausschuss über die Entwicklung der Steganlagen seit 1993 berichten zu lassen;
5. eine/n verantwortliche/n Expertin bzw. Experten der zuständigen Behörde zu einer Sitzung des Rates einlädt, der dem Rat berichtet, ob die Steganlagen und deren Verankerungen allen tatsächlichen und gesetzlichen Anforderungen entsprechen; dabei soll insbesondere eine Stellungnahme zu den zulässigen Zuglasten der einzelnen Anker und zu den Strömungswiderständen der einzelnen Boote erfolgen;
6. die Steganlagen (temporär) schließt bzw. die (temporäre) Schließung der Steganlagen veranlasst, deren Verankerungen oder bauliche Veränderungen unter Berücksichtigung eines etwaig bestehenden Bestandsschutzes nicht den tatsächlichen und/oder gesetzlichen Vorgaben genügen.

Für die CDU-Fraktion

Lutz Wehrend, Rüdiger Prinz, Thomas Meyer, Bernd Marx, Toni Breuer, Stefan Großmann

Seite 2 von 3

Anlagen zum Antrag

Anlage 1:

Sie sind hier: [Fachinformation](#) > [Gebietslisten](#) > [Naturschutzgebiete gesamt](#) > [NSG Herseler Werth](#)

Naturschutzgebiet Herseler Werth (SU-031)

Allgemeine Informationen	Schutzwürdige Biotop (BK)	Lebensräume und Arten	Schutzziele, Gefährdungen und Maßnahmen	Karte
---------------------------------	----------------------------------	------------------------------	--	--------------

Naturschutzgebiet Herseler Werth (SU-031)

Weitere Kartenlayer können Sie über den Button "Themen" hinzuladen.

Transparente Darstellung einzelner Themengruppen kann über den Schieber rechts neben den Themen eingestellt werden.

Zur Abfrage der Gebietsinformationen bitte den i-Button aktivieren und auf das gewünschte Gebiet klicken.

Geobasisdaten
 © Geobasis NRW 2013,
 © GeoBasis-DE / BKG 2013

Anlage 2:

Sie sind hier: [Karten](#) > [Natura 2000-Gebiete in NRW](#)

Natura 2000-Gebiete in NRW

Weitere Kartenlayer können Sie über den Button "Themen" hinzuladen.

Transparente Darstellung einzelner Themengruppen kann über den Schieber rechts neben den Themen eingestellt werden.

Zur Abfrage der Gebietsinformationen bitte den i-Button aktivieren und auf das gewünschte Gebiet klicken.

Geobasisdaten
© Geobasis NRW 2013,
© GeoBasis-DE / BKG 2013

Für die CDU-Fraktion

Lutz Wehrend, Rüdiger Prinz, Thomas Meyer, Bernd Marx, Toni Breuer, Stefan Großmann

Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur	26.08.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.09.2021
Feuerwehrausschuss	29.09.2021

öffentlich

Vorlage Nr.	165/2021-6 Ergänzung
Stand	13.08.2021

Betreff Antrag der CDU Fraktion vom 03.03.2021 betr. Bootsstege in Hersel und Uedorf

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

Der Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Beschlussentwurf Feuerwehrausschuss

Der Feuerwehrausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Sachverhalt

Aufgrund der personellen Besetzung ist eine Prüfung des Sachverhaltes derzeit nicht zu erbringen.

Das Ergebnis der Prüfung kann in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur vorgestellt werden, sobald sich die personelle Situation entspannt hat.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag der CDU-Fraktion vom 03.03.2021

Ausschuss für Stadtentwicklung	27.10.2021
Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur	04.11.2021
Feuerwehrausschuss	2022

öffentlich

Vorlage Nr.	165/2021-6 2. Ergänzung
Stand	01.10.2021

Betreff Antrag der CDU Fraktion vom 03.03.2021 betr. Bootsstege in Hersel und Uedorf

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung eine/n fachkundige/n Mitarbeiter/in des Wasser- und Schifffahrtsamtes zu einer Sitzung des Rates gemäß Ziffer 4 des Antrages einzuladen.

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

Der Ausschuss für Umwelt, Klima, Landwirtschaft, Wald und Natur nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung eine Vertretung des Umweltvereins „Interessengemeinschaft Herseler Werth“ zu einer Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt, Landwirtschaft, Wald und Natur einzuladen.

Beschlussentwurf Feuerwehrausschuss

Der Feuerwehrausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Sachverhalt

Im beigefügten Antrag der CDU Fraktion werden hinsichtlich der vorhandenen Steganlagen naturschutzrechtliche Fragen, die Zunahme und Nutzung von Hausbooten, Fragen zur Statik und Sicherheit der Anlagen sowie zu möglichen Einsätzen der örtlichen Feuerwehr thematisiert.

Zunächst hat die Verwaltung hinsichtlich der Nutzung von Hausbooten und deren Bewerbung im Internet bereits mehrfach ordnungsbehördliche Verfahren zur Nutzungsuntersagung eingeleitet. Die Anzeigen wurden dann umgehend, aber leider nur zeitweilig von den Internetportalen entfernt. Für die Verwaltung war der Beweis, dass die Boote nur zu Wohnzwecken genutzt werden auch in personeller Hinsicht nicht zu leisten. Zwischenzeitlich hat jedoch eine intensive Recherche weiterer Rechtsprechung ergeben, dass ein Einschreiten der Verwaltung gegen die ganz überwiegend ortsfest genutzten Hausboote rechtssicher möglich ist. Auch diese Feststellung der ganz überwiegend ortsfesten Nutzung ist derzeit personell noch nicht zu leisten, soll aber nach Besserung der Lage baldmöglichst erfolgen.

Hinsichtlich möglicher Feuerwehreinsätze für den Fall eines Losreißen einer ganzen Steganlage teilt die Verwaltung mit, dass die örtliche Feuerwehr auf dem Rhein selbst nur mittelbar zuständig ist. Zuständig sind zunächst die Feuerwehren Bonn und Köln und das Wasser- und Schifffahrtsamt Köln (im Folgenden WSA). Die örtliche Feuerwehr ist unmittelbar für den

Uferbereich zuständig. Sollte eine Alarmierung auch der örtlichen Feuerwehr erfolgen, würde diese unterstützend ausrücken.

Zu den gestellten Anträgen wurde die Untere Naturschutzbehörde sowie das WSA um Stellungnahme gebeten.

Zu 1.: Trotz mehrerer Nachfragen konnte die Untere Naturschutzbehörde bisher keine abschließende Stellungnahme abgeben, da ihr noch Unterlagen fehlen. Hier ist auch noch die Mitwirkung des WSA erforderlich.

Zu 2.: Hierzu hat das WSA geantwortet, dass die hier bestehenden Anlagen durch eine strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung (ssG) des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) Rhein genehmigt sind. Ohne eine Einverständniserklärung der Stegbetreiber dürfe man aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Auskunft geben.

Zu 3.: Das WSA hat mitgeteilt, dass der zuständige Außenbezirk im Rahmen der regelmäßigen Streckenkontrollen die Anlagen überprüfe. Die Verankerungen (Festmachereinrichtungen) werden nicht turnusgemäß durch z.B. Zugversuche überprüft. Für die Verkehrssicherheit ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Zu 4.: s. Beschlussentwurf UKLWN

Zu 5.: Hierzu teilt das WSA mit, dass eine Teilnahme an einer Sitzung prinzipiell möglich sei. Die zulässige Größe der Anlage, der hier liegenden Schiffe sowie die Dimensionierung der Festmachereinrichtungen sei in der vom WSA Rhein erteilten ssG geregelt. Grundlage hierfür ist eine geprüfte Statik.

Zu 6.: Eine Veränderung der Anlagen müsse der jeweilige Betreiber beim WSA Rhein zur Genehmigung beantragen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens würde die Bezirksregierung Köln beteiligt, die wiederum unter anderem die Stadt Bornheim beteilige. Im Rahmen der regelmäßigen Streckenkontrollen des Außenbezirkes wäre eine Veränderung der Anlagen aufgefallen.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag der CDU-Fraktion vom 03.03.2021