

Bebauungsplan He 28

in der Ortschaft Hersel

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

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 13.08.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 28 in der Ortschaft Hersel beschlossen.

In der Sitzung am 15.05.2014 hat der Rat beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes He 28 in der Ortschaft Hersel gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Hierzu wurde die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von vier Wochen öffentlich ausgelegt und eine Einwohnerversammlung am 27.08.2014

Parallel dazu hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

A. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von vier Wochen öffentlich ausgelegt und eine Einwohnerversammlung hat am 27.08.2014 stattgefunden.

1. Bonner Werkstätten Lebenshilfe Bonn, Allerstraße 43, 53332 Bornheim

Schreiben vom 18.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Grundsätzlich ist die Planung des Gewerbegebietes im Bereich des Bebauungsplanes He 28 keine neue städtebauliche Zielsetzung, sondern eine seit langem vorgesehene Entwicklung, die im Regionalplan und im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim bereits vorbestimmt ist.

Als die Bonner Werkstätten sich in den 1970er Jahren in die Allerstraße angesiedelt haben bestand das Gewerbegebiet mit teilweise störendem Gewerbe bereits.

Laut Baugenehmigungen der Bonner Werkstätten besteht kein Schutzanspruch. Auch die Bonner Werkstätten selbst sind ein gewerblicher Betrieb.

zu 1.: Um den Belangen der im Umfeld bereits bestehenden Nutzungen gerecht zu werden, wurde im Rahmen des Verfahrens ein Schallgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Ermittlungen wurden dann in das Verfahren integriert und soweit erforderlich in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.

Zur Sicherung des vorbeugenden Schallschutzes wird es erforderlich, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft keine unzulässigen Geräuschemissionen auftreten. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für einzelne Teilbereiche wird sichergestellt, dass die in der TA Lärm festgesetzten

Richtwerte eingehalten werden. Der Bebauungsplan setzt hierfür im Bereich der Gewerbegebiete 4 unterschiedliche Teilgebiete mit differenzierten Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 fest. Dabei wurde die Kontingentierung zu den Bonner Werkstätten bewusst herunter gestuft.

Insofern werden die Anregungen gemäß Ziffer 1 berücksichtigt, die Immissionen ermittelt und Festsetzungen zum Schutz bestehender Nutzungen getroffen.

Zu 2.: Im Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung IVV Aachen/Berlin vom 06.08.2018) wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargestellt und bewertet. Dabei wurden alle, zum Zeitpunkt des Bebauungsplans bestehenden, Ereignisse/Vorhaben (Wohngebiet mit He 31, Golfplatz mit He 30, Fa. Hüntes mit He 27) berücksichtigt und zudem die Bonner Werkstätten in das Verkehrsgutachten mit einbezogen. Es wurden aktuelle Verkehrszählungen durchgeführt und in das Gutachten einbezogen. Hierbei wurden alle unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer am Gesamtverkehrsaufkommen untersucht und mit berücksichtigt. Es wurden dabei 21 Personengruppen im Verkehrsaufkommen unterschieden und auch die Beschäftigten zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens herangezogen. Mit der gutachterlichen Stellungnahme zum Verkehr wird den Anregungen gemäß Ziffer 2 der Stellungnahme entsprochen.

Als Ergebnis des Gutachtens ist festzuhalten (Auszug Gutachten):

Auch zukünftig wird L118, Roisdorfer Straße in Hersel stark belastet sein. Das geplante Entwicklungsgebiet wird ein Verkehrsaufkommen von insgesamt rund 2.245 Kfz DTV jeweils im Quell- und Zielverkehr verursachen.

Es ergeben sich Verkehrszunahmen im direkt angrenzenden Bereich. Die L118 wird in diesem Bereich mit über 10.000 Kfz-Fahrten am Tag belastet sein.

Die Anbindung des Gebietes an die L118 kann über eine Lichtsignalanlage oder einen Kreisverkehr leistungsfähig gewährleistet werden. Als Lichtsignalanlage erreicht der Knoten insgesamt eine befriedigende Verkehrsqualität. Die Geradeausbeziehungen auf der L118 weisen jedoch eine sehr gute Verkehrsqualität mit ähnlichen Wartezeiten wie der Kreisverkehr auf. Aufgrund der zwischen zwei Lichtsignalanlagen eingebetteten Lage kann der Knotenpunkt als Lichtsignalanlage gestaltet werden. Entsprechend ist dann auch eine Koordinierung mit den benachbarten Lichtsignalanlagen möglich. Dies verringert die Wartezeiten an den Knoten.

Zu 4: Die Belange der Menschen mit geistiger Behinderung wurden im Planungsverfahren berücksichtigt. So ist zur Herstellung einer gesicherten Wegeverbindung ein ausreichend dimensionierter Fußweg entlang der Allerstraße vorgesehen. Außerdem ist zur besseren Anbindung eine Bushaltestelle am Mittelweg geplant.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und es wurde ihr dahingehend gefolgt, dass die Lärmsituation und die Verkehrsbelange gutachterlich bewertet wurden, zur Einsicht in das Verfahren integriert wurden und die Ergebnisse im Bebauungsplan, so weit erforderlich, festgesetzt wurden.

B. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 18.08.2014 bis 19.09.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und gaben die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ab.

1. Bundesstadt Bonn, Amt 61, 53103 Bonn
Schreiben vom 18.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es ist nicht vorgesehen, in den Gebieten mit mischgebietsähnlichen Nutzungen, die hier als Gewerbegebiet festgesetzt sind, entlang der Roisdorfer Straße zentrenrelevante Nutzungen zu ermöglichen, da diese Gebiete außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen.

Insofern entspricht die Stellungnahme den Absichten und Zielen der Planung und wird deshalb im weiteren Verfahren befolgt.

Beschlussentwurf:

Der Anregung wird gefolgt.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, In den Herrenbenden 27-29, 53879 Euskirchen
Schreiben vom 17.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Mittelweg, an den die Grundstücke angeschlossen werden, wird in einer ausreichenden Breite als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, in der es auch möglich sein wird, die Trassen der Telekommunikation unterzubringen. Eine separate Festsetzung als Leitungszone ist deshalb nicht erforderlich, um den Belangen zum Ausbau der Telekommunikationslinien gerecht zu werden.

Beschlussentwurf:

Den Anregungen zum Ausbau der Telekommunikationsstruktur wird insofern entsprochen, als dass für die Trassen öffentliche Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Postfach 1820, 53008 Bonn
Schreiben vom 17.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Stellungnahme wurde insofern gefolgt, als dass im Rahmen gutachterlicher Ermittlungen die Aspekte Verkehr, Schwerlastverkehr und Emissionen/Immissionen in die Planung einbezogen wurden.

Beschlussentwurf:

Den Anregungen wurde insofern gefolgt, als dass Verkehrsgutachten und Schallgutachten in das Verfahren integriert wurden.

4. Rhein-Sieg-Kreis der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg

Schreiben vom 15.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim.

Abfallwirtschaft:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Grundwasser- und Bodenschutz:

Altlasten:

Zu 1.: Es wird diesbezüglich auf den § 5 (3) BauGB hingewiesen. Im Planteil des Flächennutzungsplans sind die Altlasten nicht aufgenommen worden. Es ist bisher nicht vorgesehen den FNP dahingehend zu ändern. Im B-Plan zum He 28 wird darauf in der Begründung hingewiesen, Die Altlastenverdachtsflächen werden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und somit der Stellungnahme entsprochen.

Zu 2. und 3: Die Methangassituation wurde gutachterlich geprüft. Hierzu wurde das Gutachten zur Nachuntersuchung Bodenluft und Baugrund erstellt (GFM Umwelttechnik, April 2016). Das Gutachten zur aktuellen Untersuchung der Bodenluft weist nach, dass nur in 4 Bodenluftmessstellen nachweisbare Gehalte von Methan vorhanden sind. Die Konzentrationen liegen sehr deutlich unterhalb der unteren Explosionsgrenze von Methan. Als Fazit stellt der Gutachter fest, dass bei der geplanten gewerblichen Bebauung vor dem Hintergrund der aktuellen Ergebnisse keine Gasdränagen unter den Gebäuden erforderlich sind.

Zu 4.: Der Umgang mit dem Niederschlagswasser wurde im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes (Geoplan Ingenieurbüro GmbH, Juli 2016) abgestimmt und geregelt. Da wegen des aufgeschütteten Bodens eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht in Frage kommt, wird es gedrosselt in den Niederschlagswasserkanal abgeleitet. Entsprechende Berechnungen liegen vor.

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation aufzubringen.

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

In die Planzeichnung wurden die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und

Abs. 6 BauGB als "Altlastverdächtige Fläche / Verdachtsfläche" (Altlasten- und Hinweisflächenkataster Rhein-Sieg-Kreis, Registrier-Nr. 52080187-0 und 52080187-0) nachrichtlich eingetragen.

Grundwasserschutz / Wasserschutzgebiet:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwasserbeseitigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Entwässerungskonzept (Geoplan Ingenieurbüro GmbH, Juli 2016) entwickelt und mit dem Stadtbetrieb der Stadt Bornheim, Abwasserwerk und Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz abgestimmt.

Einsatz erneuerbarer Energien:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Planungsgebiet liegt in offenem Gelände; verschattende Objekte sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Daher sind Maßnahmen zur Energieeffizienz oder Förderung erneuerbaren Energien wie die Verwendung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern der Gewerbegebäude sinnvoll und empfehlenswert.

Der Einsatz erneuerbarer Energien wird im Zuge der Bauantragsplanung umgesetzt. Die Anwendung von Photovoltaikanlagen und sonstiger Anlagen erneuerbarer Energien (z.B. Photothermische Anlagen) ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt und liegt somit in der Verantwortung der zukünftigen Bauherren.

Abgrabungen / Natur- und Landschaftsschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die abgrabungsrechtlichen Belange wurden im Umweltbericht berücksichtigt. Gemäß Umweltbericht ist in den Bereichen der zukünftigen Pflanzflächen bedingt eine natürliche Bodenentwicklung möglich. Die als Grünfläche festgesetzte Ausgleichsfläche stellt dauerhaft eine natürliche, weitgehend ungestörte Entwicklung der Bodenfunktionen auf der Fläche sicher.

Der Umweltbericht beinhaltet die Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Artenschutzbelange abschließend behandelt.

Verkehrssicherung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leistungsfähigkeit wurde gutachterlich nachgewiesen, der technische Ausbau wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Regional- und Bauleitplanung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren in die Bearbeitung integriert. Den Anregungen wird entsprochen.

5. **Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen**
Schreiben vom 10.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6. **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn**
Schreiben vom 10.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Bebauungsplan integriert.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Bebauungsplan als Hinweis.

7. **Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim**
Schreiben vom 03.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Zum Umgang mit dem Niederschlagswasser wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und abgestimmt. Laut Bodengutachten ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich. Das Plangebiet wird daher zukünftig über einen Rückhaltekanal entwässert.

Die Hinweise zur Anlage der Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen, Allerdings stehen große Flächen im Plangebiet als Ausgleichsflächen zur Verfügung und sollen zur Entwicklung des regionalen Grünzuges im Regionalplan beitragen.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. **Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Münsterstraße 9, 53881 Euskirchen**
Schreiben vom 02.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Die zusätzlichen Hinweise zur möglichen Erdgasversorgung, zum Einsatz von erneuerbaren Energien, zur Lage von Ausgleichsmaßnahmen und zur Lage der Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Postfach 120161, 53874 Euskirchen

Schreiben vom 29.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung IVV Aachen/Berlin vom 06.08.2018) berücksichtigt.

Als Ergebnis des Gutachtens ist festzuhalten (Auszug Gutachten):

Auch zukünftig wird L118, Roisdorfer Straße in Hersel stark belastet sein. Das geplante Entwicklungsgebiet wird ein Verkehrsaufkommen von insgesamt rund 2.245 Kfz DTV jeweils im Quell- und Zielverkehr verursachen.

Es ergeben sich Verkehrszunahmen im direkt angrenzenden Bereich. Die L118 wird in diesem Bereich mit über 10.000 Kfz-Fahrten am Tag belastet sein.

Die Anbindung des Gebietes an die L118 kann über eine Lichtsignalanlage oder einen Kreisverkehr leistungsfähig gewährleistet werden. Als Lichtsignalanlage erreicht der Knoten insgesamt eine befriedigende Verkehrsqualität. Die Geradeausbeziehungen auf der L118 weisen jedoch eine sehr gute Verkehrsqualität mit ähnlichen Wartezeiten wie der Kreisverkehr auf. Aufgrund der zwischen zwei Lichtsignalanlagen eingebetteten Lage kann der Knotenpunkt als Lichtsignalanlage gestaltet werden. Entsprechend ist dann auch eine Koordinierung mit den benachbarten Lichtsignalanlagen möglich. Dies verringert die Wartezeiten an den Knoten.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

10. RSAG AöR Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Schreiben vom 27.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11. Stadtbetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim
Schreiben vom 25.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Bauausführung berücksichtigt.

Gemäß der Entwässerungsstudie des Büros GEOPLAN aus dem Jahr 2016 wird das Niederschlagswasser gesammelt und über Mulden-Rigolen-Anlagen in den Untergrund eingeleitet. Das Durchfließen des bewachsenen Bodens (Stärke 30 cm) ermöglicht durch physikalische, chemische und auch biologische Vorgänge die Schmutzstoffe optimal zurückzuhalten. Die Bodenpassage (Stärke 3 m) unterhalb der Mulden und der Rigolen behandelt zusätzlich das Niederschlagswasser vor der Einleitung in das Grundwasser. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einer Wasserschutzzone III, so dass vor der Versickerung eine Behandlung (bewachsener Boden 30 cm Stärke) erforderlich ist.

Das Schmutz- und Niederschlagswasser kann ohne Behandlung in einer Rückhalteinlage zwischengespeichert und gedrosselt zum öffentlichen MW-Kanal weitergeleitet werden. Diese muss so dimensioniert sein, dass Entlastungen nur selten stattfinden, um die öffentliche Kanalisation nicht zu überlasten. Die Drosselabflüsse und die Entlastungshäufigkeit müssen mit der zuständigen Behörde abgestimmt werden. Eine Behandlung der MW-Zuflüsse mit nachgeschalteter Rückhalte- bzw. Versickerungsanlage ist aus hygienischen Gründen nicht zu empfehlen.

Auf Grund der festgestellten Bodenverhältnisse ist eine Versickerung der RW-Abflüsse nicht möglich. Das Gebiet wird über einen Rückhaltekanal entwässert. Die Abflüsse werden an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Allerstraße angeschlossen.

Eine Reduktion der den Grad der Überbauung/Versiegelung bestimmenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist nicht vorgesehen, da es sich dabei um die für Gewerbegebiete üblicherweise erforderliche und gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze handelt.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12. interroute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow
Schreiben vom 22.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 13. Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7. 53347 Alfter**
Schreiben vom 22.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 14. NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln**

Schreiben vom 21.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 15. PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen**

Schreiben vom 20.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 16. WbV Urfeld, Wasserbeschaffungsverband Wesseling-Hersel**

Schreiben vom 19.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 17. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Führungsstelle / Verkehrsplanung,
Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn**
Schreiben vom 19.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die vorgetragenen erheblichen Bedenken wurden im Rahmen des Verkehrsgutachtens bearbeitet. Entsprechende Lösungen der dargestellten Probleme wurden rechnerisch und planerisch im Gutachten ermittelt und in die weiteren Planungen einbezogen.

Als Ergebnis des Gutachtens ist festzuhalten (Auszug Gutachten):

Auch zukünftig wird L118, Roisdorfer Straße in Hersel stark belastet sein. Das geplante Entwicklungsgebiet wird ein Verkehrsaufkommen von insgesamt rund 2.245 Kfz DTV jeweils im Quell- und Zielverkehr verursachen.

Es ergeben sich Verkehrszunahmen im direkt angrenzenden Bereich. Die L118 wird in diesem Bereich mit über 10.000 Kfz-Fahrten am Tag belastet sein.

Die Anbindung des Gebietes an die L118 kann über eine Lichtsignalanlage oder einen Kreisverkehr leistungsfähig gewährleistet werden. Als Lichtsignalanlage erreicht der Knoten insgesamt eine befriedigende Verkehrsqualität. Die Geradeausbeziehungen auf der L118 weisen jedoch eine sehr gute Verkehrsqualität mit ähnlichen Wartezeiten wie der Kreisverkehr auf. Aufgrund der zwischen zwei Lichtsignalanlagen eingebetteten Lage kann der Knotenpunkt als Lichtsignalanlage gestaltet werden. Entsprechend ist dann auch eine Koordinierung mit den benachbarten Lichtsignalanlagen möglich. Dies verringert die Wartezeiten an den Knoten.

Beschlussentwurf:

Die Bedenken wurden im Verkehrsgutachten bearbeitet und im Verfahren insofern berücksichtigt, als dass entsprechende Verkehrsflächen im Bereich Mittelweg vorgesehen werden und eine signalgesteuerte Kreuzung geplant wird.

- 18. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung,
Postfach 300865, 40408 Düsseldorf**
Schreiben vom 19.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen. Vor Beginn der Baumaßnahmen wird durch die Eigentümer ein Antrag auf Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit gestellt. Es liegt ein konkreter Verdacht einer militärischen Anlage vor, der überprüft werden sollte. Sie hierzu auch die Stellungnahme des Kampfmitteldienstes vom 02.05.2012.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

19. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier**
Schreiben vom 18.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Fa. Unitymedia ist als TÖB in das Verfahren eingebunden. Es wurden keine Einwände geltend gemacht.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

20. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn**
Schreiben vom 18.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

21. **Unitymedia NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel**
Schreiben vom 15.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

22. **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln**
Schreiben vom 15.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Das Gebiet wird im Regionalplan und im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als gewerbliche Baufläche und als Grünfläche (Teil des Regionalen Grünzuges) ausgewiesen. Insofern waren bzw. sind landwirtschaftliche Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die Bewirtschaftung durch einen Schafhalter obliegt dem Eigentümer und wird durch diesen vertraglich geregelt.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

23. Stadt Wesseling – Der Bürgermeister, 50387 Wesseling
Schreiben vom 13.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Um entlang der Roisdorfer Straße eine etwas kleinteiligere Nutzungsmischung zu erreichen, werden innerhalb der Flächen GEE1 und GEE2 (eingeschränkte Gewerbegebiete) Einzelhandelsbetriebe zugelassen, welche die Grenze für großflächigen Einzelhandel nicht überschreiten (bis 800 m² Verkaufsfläche). Auf diese Weise soll erreicht werden, dass Gebäude und Nutzungen eher dem Charakter eines attraktiven Ortseinganges entsprechen als großflächige, ungegliederte Gewerbeanlagen. Gleichzeitig wird mit dem Ausschluss eines zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortiments dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim Rechnung getragen, wodurch negative Auswirkungen auf umliegende Haupt- und Nahversorgungszentren vermieden werden sollen. Für die sonstigen Gewerbegebiete (GE 1 bis GE 6) gilt gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO, dass in ihnen Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht zulässig sind, um die Flächen für anderweitige Gewerbenutzungen vorzuhalten und dem oben genannten Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept gerecht zu werden. Damit gilt zunächst das Verbot des Verkaufs an den Endverbraucher. Betriebe des Großhandels bzw. Zwischenhandels sind nicht ausgeschlossen.

Davon abweichend dürfen ausnahmsweise in den Gewerbegebieten Betriebe mit jeweils maximal einer Verkaufsstelle für den Verkauf von selbst produzierten Erzeugnissen (sog. genannter Handwerkshandel) an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und wird im betrieblichen Zusammenhang errichtet.
- Die Verkaufsfläche ist gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet, auf eine Ebene begrenzt und beträgt nicht mehr als 50 m².

Mit der Regelung sollen Betriebe zumindest ermöglicht werden in einem untergeordneten Umfang an den Endverbraucher Waren zu verkaufen. Dabei wird berücksichtigt, dass die Verkaufsflächen für eine Beratung und Präsentation geeignet sind, aber größerer Kundenumfänge vermieden werden.

In allen Baugebieten sind allerdings Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- und Erotiksortimenten unzulässig, um das Plangebiet vor milieuschädigenden Nutzungen zu schützen.

Beschlussentwurf:

Der Anregung, Einzelhandelsbetriebe für das gesamte Plangebiet auszuschließen und ausschließlich gewerbliche Strukturen und Büronutzungen anzusiedeln, wird nicht gefolgt. Der Anregung, zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auszuschließen, wird – bis auf ausnahmsweise zulässigen, untergeordneten Handwerkshandel mit einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 50 m² – gefolgt.

24. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Postfach 501740, 50977 Köln
Schreiben vom 11.08.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

Bornheim, den 31.10.2018

SEITE - 13 -