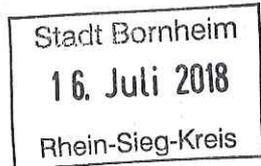


LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

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



b.R.  
L 16/7

Datum und Zeichen bitte stets angeben

10.07.2018  
333.45 - 16.1/18-001

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

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

*Ihr Schreiben vom 01.06.2018*

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meine Kollegin, Frau Jenter,  
e-mail: [susanne.jenter@lvr.de](mailto:susanne.jenter@lvr.de), in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the name 'Becker'.

Becker

---

**AAB** - Archäologische Ausgrabungen + Bauprojekt Betreuung [www.aab-archaeologie.de](http://www.aab-archaeologie.de)  
*Regionalbüro Rheinland* Email [aab-archaeologie@t-online.de](mailto:aab-archaeologie@t-online.de)  
Herr Weber M.A. Tel 030/2941870  
Johannesstraße 7 Fax 030/51739278  
53225 Bonn Mobil 0172/9174547 (Bräunig)  
0157/34406279 (Weber)

*Zentrale*  
Herr Dipl.-Kfm Bräunig M.A.  
Heesestraße 35  
12683 Berlin

---

**AAV** - Archäologische Ausgrabungen Vieten  
Herr Dr. Vieten Email [info@aaav-nrw.com](mailto:info@aaav-nrw.com)  
Pfarrer-Heinrich-Fuchs-Straße 8  
50997 Köln Mobil 0178/3528051

---

**AbisZ**-Archäologie [www.abisz-archaeologie.de](http://www.abisz-archaeologie.de)  
Frau Grohmann M.A. Email [info@abisz-archaeologie.de](mailto:info@abisz-archaeologie.de)  
Maassenstr. 35 Tel. 02227/9337212  
53332 Bornheim Mobil 0177/7926429

NL Euskirchen  
AbisZ-Archäologie  
Albert Hamm IHK  
Unterburg 1  
53894 Mechernich (Kreis Euskirchen)  
[euskirchen@abisz-archaeologie.de](mailto:euskirchen@abisz-archaeologie.de)

NL Aachen  
AbisZ-Archäologie  
Sabrina Wittka M. A.  
Im Pesch 37  
52224 Stolberg (Kreis Aachen)  
[aachen@abisz-archaeologie.de](mailto:aachen@abisz-archaeologie.de)

NL Erkelenz  
AbisZ-Archäologie  
Markus Coenen  
Mennekrather Kirchweg 9  
41812 Erkelenz

---

**A.B.S.** - Archäologische Baugrund-Sanierung GmbH [www.abs-home.de](http://www.abs-home.de)  
Herr Kempken M.A. Email [A.B.San@gmx.de](mailto:A.B.San@gmx.de)  
Naumannstraße 2 Tel 0221/2719955  
50735 Köln Fax 0221/2719956  
Mobil 0172/2932954

---

**ARCHAEOLOGIE.DE** [www.archaeologie.de](http://www.archaeologie.de)  
*Nördliches Rheinland*  
Frau Becker M.A. Email [u.becker@archaeologie.de](mailto:u.becker@archaeologie.de)  
Drususstraße 4 Tel 02841/3675221  
47441 Moers Fax 02841/3670466  
Mobil 0173/2125270

*Südliches Rheinland*  
Herr Graßkamp M.A. Email [s.grasskamp@archaeologie.de](mailto:s.grasskamp@archaeologie.de)  
Talstraße 23 Tel 02232/299856  
50321 Brühl Fax 02232/299857  
Mobil 01577/9234265

### Archäologische Dienste

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

[www.archaeologische-dienste.de](http://www.archaeologische-dienste.de)  
Email [mstremke@archaeologische-dienste.de](mailto:mstremke@archaeologische-dienste.de)  
[info@archaeologische-dienste.de](mailto:info@archaeologische-dienste.de)  
Tel 0221/16997686  
Fax 0221/16831859  
Mobil 0151/56629320

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

### Archäologie & Dokumentation Susanne Krönung - Planung - Ausgrabung - Bauforschung

Frau Krönung M.A.  
Milsperstraße 60  
58582 Gevelsberg

Email [s-kroenung@t-online.de](mailto:s-kroenung@t-online.de)  
Mobil 0176/50087456

### ArchaeoNet GbR

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

[www.archaeonet.de](http://www.archaeonet.de)  
Email [info@archaeonet.de](mailto:info@archaeonet.de)  
Tel 0228/5367814  
Fax 0228/5367815  
Mobil 0163/7820615 od.  
0151/58532990

Außenstelle Westfalen  
Ostring 108-110  
45711 Datteln

Tel 02363/3557821

### Archäologiekontor

Herr Zerlach M.A.  
Agrippinaufer 2  
50678 Köln

Email [zerlach@archaeologiekontor.de](mailto:zerlach@archaeologiekontor.de)  
Tel 0221/8691199  
Fax 0221/8691200

### Archäologie Team Troll

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

[www.archaeologie-team-troll.de](http://www.archaeologie-team-troll.de)  
Email [info@archaeologie-team-troll.de](mailto:info@archaeologie-team-troll.de)  
Mobil 0178-8557290

### Archäologische Dienstleistungen

Herr Kahler  
Oberstraße 60  
47533 Kleve

[www.ardika.de](http://www.ardika.de)  
Email [j.kahler@ardika.de](mailto:j.kahler@ardika.de)  
Tel 02821/7389320  
Fax 02821/7389321  
Mobil 0172/3828831

### Archbau - Archäologische Ausgrabungen, Prospektion und Baudokumentation, [www.archbau.com](http://www.archbau.com)

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

Email [archbau@t-online.de](mailto:archbau@t-online.de)  
Tel 0201/711440, 8715888  
Fax 0201/7101967, 8718503  
Mobil 0157/50319745

NL Köln: Rheinland/Westfalen  
Herr Motsch M.A., Frau Klitzsch M.A.,  
Frau Lehmann M.A.  
Maarweg 143  
50825 Köln

Email [archbau-koeln@archbau.com](mailto:archbau-koeln@archbau.com)  
Tel 0221/78946794  
Fax 0221/78946795  
Mobil 0177/2453512



LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (ABR)

Fachfirmen zur Durchführung archäologischer Maßnahmen im Rheinland  
(Stand 06.06.18)

---

**ARCONTOR PROJEKT GmbH** - Dienstleistungen für Archäologie und Geschichte [www.arcontor.de](http://www.arcontor.de)

Herr Dr. Wiegert

An der Oberburg 2

38162 Cremlingen/Destedt

Email [info@arcontor-gmbh.com](mailto:info@arcontor-gmbh.com)

Tel 05306/5723460

Fax 05306/5723466

---

**ArGuS Husmann Ibeling Ungerath GbR**

[www.argus-koeln.de](http://www.argus-koeln.de)

Herr Husmann M.A., Herr Ungerath M.A.

Zülpicher Straße 219

50937 Köln

Email [buero@argus-koeln.de](mailto:buero@argus-koeln.de)

Mobil 0170/ 2336459

0172/ 9533369

---

**ARTHEMUS GmbH** - Archäologische Dienstleistungen

Frau Holtschneider M.A./ Herr Dr. Heinen

Kölner Straße 201

50226 Frechen

Email [info@arthemus-gmbh.de](mailto:info@arthemus-gmbh.de)

Tel 02234/2027340

Fax 02234/2027341

Mobil 0178/ 3126899

---

**FREIES INSTITUT FÜR KULTURWISSENSCHAFTEN**

[www.fiak.de](http://www.fiak.de)

Archäologie-Baugeschichte-Kulturmanagement-Ausstellungen und Museumsdienste

Herr SP (grad) Kaltwasser M.A.

Feldbergstraße 26

79224 Umkirch/Brsg.

Email [fiak-umkirch@t-online.de](mailto:fiak-umkirch@t-online.de)

Tel 07665/99941

Fax 07665/942828

Mobil 0172/7636788

---

**FUNDORT GmbH** - Büro für Archäologie

Frau Dr. Wirtz M.A.

Bayenstraße 13

50678 Köln

Email [fundort@ausgrabung.de](mailto:fundort@ausgrabung.de)

Tel 0221/2834272

Fax 0221/2834273

Mobil 0177/8899809

---

**GOLDSCHMIDT** - Archäologie & Denkmalpflege

[www.der-archaeologe.de](http://www.der-archaeologe.de)

Ausgrabungen, Prospektionen, Beratung, 3D-Dienste, Laserscan

Herr Goldschmidt M.A.

Zentrale Rheinland:

Monschauerstraße 203a

52355 Düren

Email [info@der-archaeologe.de](mailto:info@der-archaeologe.de)

Tel 02421/941699

Fax 02421/2064740

Mobil 0177/2888035

Stützpunkt Westfalen:

Nordmarkt 23

44145 Dortmund

Stützpunkt Ostwestfalen und südl. Niedersachsen:

Apfelweg 3

37671 Höxter

---

**IBELING** - Archäologische Grabungen und Sondagen

[www.ibeling-grabungen.de](http://www.ibeling-grabungen.de)

Herr Ibeling M.A.

Beethovenstraße 35

50674 Köln

Email [info@ibeling-grabungen.de](mailto:info@ibeling-grabungen.de)

Tel 0221/739942

Fax 0221/8012692

Mobil 0175/4140167

---

**Dr. JENTGENS & PARTNER - ARCHÄOLOGIE**

Herr Dr. Jentgens

Ökonomie St. Arnold

Emsdettenerstr. 240

48485 Neuenkirchen

Email [Jentgens.archaeologie@web.de](mailto:Jentgens.archaeologie@web.de)

Tel 05973/600540

Fax 05973/600539

Mobil 0171/3814885



LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (ABR)

Fachfirmen zur Durchführung archäologischer Maßnahmen im Rheinland  
(Stand 06.06.18)

---

**K.W. SCHOLTEN** GmbH

[www.kwscholten.de](http://www.kwscholten.de)

Erd- und Abbrucharbeiten – Archäologische Dienstleistungen

Herr Scholten  
Trajanstraße 17  
46509 Xanten

Email [kw@kwscholten.de](mailto:kw@kwscholten.de)  
Tel 02801/5149  
Fax 02801/5995

---

**LQ Archäologie** (Archäologen Linnenmann, Quenders und Partner)

[www.LQArchaeologie.de](http://www.LQArchaeologie.de)

Archäologische Dienstleistungen

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

Email [info@LQArchaeologie.de](mailto:info@LQArchaeologie.de)  
Mobil 0157/77242040

---

**Minerva X**

[www.minerva-x.de](http://www.minerva-x.de)

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

Frau Eigen M.A., Herr Herdemerten

Donatusstraße 159  
D-50259 Pulheim

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

---

**MS TERRACONSULT** GmbH & Co KG

[www.ms-terraconsult.de](http://www.ms-terraconsult.de)

Baugrundarchäologie, Baustellenbetreuung, Beratung und Mediation

*Büro Rheinland*

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

Email [ebiermann@ms-terraconsult.de](mailto:ebiermann@ms-terraconsult.de)  
Tel 02203/62772  
Mobil 0157/76658806

*Zentrale*

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

Email [info@ms-terraconsult.de](mailto:info@ms-terraconsult.de)  
Tel 06190/2319  
Fax 06190/9359925  
Mobil 0177/3360313

---

**OCKLENBURG-ARCHÄOLOGIE**

Herr Ocklenburg M.A.  
Nöckersberg 80A  
45257 Essen

Email [ocklenburg-archaeologie@t-online.de](mailto:ocklenburg-archaeologie@t-online.de)  
Tel 0201/480286  
Fax 0201/480325  
Mobil 0171/5304644

---

**SK ARCHEO CONSULT**, Büro für archäologische Planung

Herr Dr. Schwellnus  
Bendstraße 50-52  
52066 Aachen

Email [skarchcon@aol.com](mailto:skarchcon@aol.com)  
Tel 0241/4015752  
Fax 0241/4015753  
Mobil 0170/3049108

---

**WAB – Wroblewski- Archäologie & Burgenforschung**

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

Email [warbu@t-online.de](mailto:warbu@t-online.de)  
Tel 02821/584630  
Mobil 0170/5169412

---

**WURZEL** - Archäologie und Umwelttechnik GmbH

[www.wurzelbau.de](http://www.wurzelbau.de)

Herr Dr. Czielsa  
Bahnhofstraße 18  
52428 Jülich

Email [wurzel-archaeologie@t-online.de](mailto:wurzel-archaeologie@t-online.de)  
Tel 02461/97990  
Fax 02461/58296

---



LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (ABR)

Fachfirmen zur Durchführung archäologischer Maßnahmen im Rheinland  
(Stand 06.06.18)

### **Geoarchäologen:**

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

Herr Rainer Bonn  
Zülpicher Str. 7  
D-50674 Köln

Email [rainer.bonn@netcologne.de](mailto:rainer.bonn@netcologne.de)  
Tel 0221/217108  
Mobil 0163/2571622  
Fax 03212/1065480

---

#### **Kels, Holger Dr. ,** Geowissenschaftliche Dienstleistungen

Herr Dr. Kels  
Försterstr. 31  
50825 Köln

Email [holger.kels@gmail.com](mailto:holger.kels@gmail.com)  
Tel 0221/29863029  
Fax 01573/7945137

---

### ***nur Gutachten und historisch-archäologisch-bodenkundliche Fachbeiträge:***

#### **Jülich & Becker GbR**

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

Email [info@archaeologie-gutachten.de](mailto:info@archaeologie-gutachten.de)  
Tel 02152/9913118  
Fax 02152/9913119  
Web [www.archaeologie-gutachten.de](http://www.archaeologie-gutachten.de)

---

#### **Dr.-Ing. Thomas Büttner**

Büro für Heimatkunde und Kulturlandschaftspflege  
Eichkopfweg 26  
34326 Morschen

Email [buero-dr-buettner@t-online.de](mailto:buero-dr-buettner@t-online.de)  
Tel 05664/938221  
Fax 03222/2455152  
Mobil 0176/21113365

---

#### **VIA TEMPORIS**

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

[www.via-temporis.de](http://www.via-temporis.de)

Email [c.holtschneider@via-temporis.de](mailto:c.holtschneider@via-temporis.de)  
Tel 02191/ 7913052  
Fax 02191/ 5912099

Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Bornheim  
Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
25. Juni 2018  
Rhein-Sieg-Kreis

*Er 25/6*

**Betrieb/Projektierung**

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

Seite 1 von 3

Dortmund, 19. Juni 2018

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

**Amprion GmbH**

Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund  
Germany

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

**Aufsichtsratsvorsitzender:**

Heinz-Werner Ufer

**Geschäftsführung:**

Dr. Hans-Jürgen Brick  
Dr. Klaus Kleinekorte

**Sitz der Gesellschaft:**

Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 15940

**Bankverbindung:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Anlage:  
Lageplan 1 : 2000

Verteiler:  
Bl. 4511  
Bl. 4197



380-kV-Hochspannungstreilleitung

# Brauweiler – Koblenz Bl.4511

Abschnitt: Sechtem – Altter

## Lageplan

1:2000

von Mast Nr. 91 bis Mast Nr. 95

Bemerkung : BORNHEIM-BREINIG ROISOORF  
 Gemeinde : Bornheim Bornheim  
 Verbandsmd : Bornheim, Stadt Bornheim, Stadt  
 Kreis : Koblenz Koblenz  
 Bez. : Koblenz Koblenz  
 Land : Nordrhein-Westfalen Nordrhein-Westfalen  
 Katasteramt : Rhein-Sieg-Kreis Rhein-Sieg-Kreis  
 Grundbuchamt : Bonn Bonn

Leitungsaachse

Tragmast    Abspannmast

Tragmast    Abspannmast

Schutzstreifen

Verbleibende Grundstücksfläche

Geändert:     
 Geändert:     
 Geändert:     
 Ausgabe: 21.06.18 14.29.12  
 Erstellt: 31.08.14 09:58:30



RSAG AöR – 53719 Siegburg



Stadt Bornheim  
Stadtplanung  
Postfach 1140  
53308 Bornheim

Ansprechpartner:  
Ralf Mundorf  
Geschäftsbereich:  
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368  
Fax: 02241 306 373  
ralf.mundorf@rsag.de

18. Juni 2018

## **Bebauungsplan Bo 23 in der Ortschaft Roisdorf**

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

Sehr geehrter Herr Schier,

danke für Ihre Mitteilung vom 1. Juni 2018.

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

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

Stadt Bornheim  
7.1 Stadt Planung  
Herrn Probierz  
Postfach 1140  
53308 Bornheim

Stadt Bornheim  
11. Juli 2018  
Rhein-Sieg-Kreis



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

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

Wesseling, den 05.07.2018

Unser Zeichen: Sp/La

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

Sehr geehrter Herr Probierz,

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

Mit freundlichen Grüßen

Wasserbeschaffungsverband Wesseling-Hersel



Dr. Axel Spieß

Verbands-Ingenieur WBV sowie  
Leiter Betrieb Wasser der RheinEnergie AG

Anlage

Von: Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>  
Gesendet: Freitag, 22. Juni 2018 11:47  
An: Proberz, Maximilian; Bürgerdialog Stadt Bornheim  
Betreff: Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf, 9. Änderung des FNP der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf, Ihr Schreiben vom 01.06.2018  
Signiert von: hubertus.linden@e-regio.de

Kategorien: Stellungnahme TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Proberz

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 01.06.2018, Az.: 612601 – Ro 23 / 612001 – 9. Änderung, teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der „Koblenzer Straße“ bzw. vom „Fuhweg“ aus, erweitert werden. Alternativ zur konventionellen Erdgasversorgung wäre auch ein Nahwärmekonzept denkbar. Gerne beraten wir Sie hierzu und unterbreiten Ihnen auch ein entsprechendes Angebot.  
Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen:

Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.  
Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände zu evtl. Nahwärmeversorgungsleitungen zu beachten.

Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.

Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

Netzplanung

e-regio GmbH & Co. KG \_ Rheinbacher Weg 10 \_ 53881 Euskirchen  
Telefon 0 22 51 / 708-223

Telefax 0 22 51 / 708-9223  
Mobil 0 160 / 901 55 62 7  
hubertus.linden@e-regio.de  
www.e-regio.de  
www.facebook.com/e-regio

Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: [www.energie-zeit.de](http://www.energie-zeit.de)  
Smart Home? Einfach mit e-regio easy  
[www.e-regio.de/easy](http://www.e-regio.de/easy)

e-regio GmbH & Co. KG, Telefon: 0 22 51 / 708-0, Fax: 0 22 51 / 708-163, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr.  
Uwe Friedl, Amtsgericht Bonn HRA 5884,  
Persönlich haftende Gesellschafterin: e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer:  
Dipl.-Kfm. Christian Metze, Amtsgericht  
Bonn HRB 12691

## **Proberz, Maximilian**

---

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

**Stadt Bornheim**  
Rathausstrasse 2  
53332 Bornheim

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

### **Interoute Germany GmbH**

**Auskunft bei nicht betroffenen (negativen) Plananfragen und Aufgrabungsgenehmigungen.**

**Ihre Anfrage vom:** 03/07/2018

**Lage der Baustelle:** Fuhrweg u.a. , Roisdorf Bornheim

**Ihre Bearbeitungsnummer:** 61 26 01 - Ro 23 + 61 20 01 - 9.Änderung

**Unsere Bearbeitungsnummer:** 113821

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte Maßnahme sind in dem angefragten Bereich keine Anlagen von i-21 / Interoute Germany GmbH betroffen.

#### **Allgemeiner Hinweis:**

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lehmann

Engineer Plant Inquiries

Interoute Germany GmbH

Albert-Einstein-Ring 5

D-14532 Kleinmachnow

---

T: +49-30-25431-0

F: +49-30-25431-1729

E: [leitungsauskunft@interoute.com](mailto:leitungsauskunft@interoute.com)

W: [www.interoute.de](http://www.interoute.de)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim  
GB 3.2  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Datum 12.06.2018  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5382012-376/18/  
bei Antwort bitte angeben

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

### **Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**

Bornheim, Bebauungsplan Ro 23 OT Roisdorf

Ihr Schreiben vom 01.06.2018, Az.: 61 26 01 - Ro 23

Für die angefragte Fläche liegt bereits eine Luftbildauswertung vor. Da Kommunen auf alte Luftbildauswertungen im Modul KISKaB von [IG-NRW](#) zugreifen können, hätte ein erneuter, eventuell bauverzögernder Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen. Nachfolgend nochmals die alten Empfehlungen:

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

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

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

Im Auftrag

(Brand)

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

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

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



Bezirksregierung  
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5382012-376/18

Maßstab : 1:2.500

Datum : 12.06.2018

Diese Karte darf nur gemeinsam mit  
der zugehörigen textlichen Stellung-  
nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte außerhalb  
des beantragten Bereichs sind  
ausgeblendet.**

#### Legende

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





Rheinischer  
Landwirtschafts-Verband e.V.

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

An die  
Stadt Bornheim  
Stadtplanungsamt  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

---

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

11. Juli 2018

## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Ro 23

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit schließen wir uns der Stellungnahme der  
Landwirtschaftskammer NRW und der [REDACTED]  
[REDACTED] an.

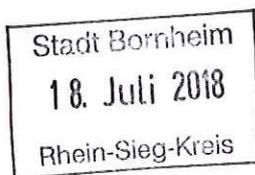
*"Stellungnahme Nr. 7, Beteiligung der Öffentlichkeit"*

Mit freundlichen Grüßen

  
Rechtsanwalt Christoph Könen  
(Kreisgeschäftsführer)



Stadtverwaltung Bornheim  
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt  
Rathaussstraße 2  
53332 Bornheim



*Handwritten signature*

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

Köln, 12.07.2018

**Unser Mitglied Gartenbaubetrieb [REDACTED]  
Anregungen und Bedenken zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Roisdorf  
und zum Bebauungsplan Ro 23**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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



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

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

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

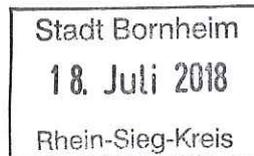
Freundliche Grüße  
Die Geschäftsführung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heiner Esser', is written over the text 'Die Geschäftsführung'. The signature is fluid and cursive.

Heiner Esser

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Bornheim**  
**7.1 StadtPlanung**  
**Herrn Maximilian Probiez**  
**Postfach 1140**  
**53308 Bornheim**



**Kreisstelle**

- Rhein-Erft-Kreis  
 Rhein-Kreis Neuss  
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de  
Gartenstraße 11, 50765 Köln  
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann  
Durchwahl: 140  
Fax : 199  
Mail : Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben: 61 26 01-Ro 23; 61 20 01-  
9.Änderung  
vom: 01.06.2018  
Bornheim 9. Änderung FNP Roisdorf\_12.07.2018.docx  
Köln 12.07.2018

Az.: 25.20.30 – SU; 25.20.40 - SU

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

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

Sehr geehrter Herr Schier,  
sehr geehrter Herr Probiez,

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

**Begründung:**

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

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

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

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

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

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

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

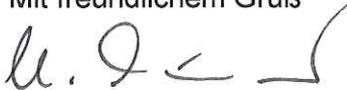
Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

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

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

Wir bitten um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Mit freundlichem Gruß



U. Timmer



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 19.07.2018

Weitere Informationen zu unseren Aktivitäten finden Sie unter [www.lsv-vorgebirge.de](http://www.lsv-vorgebirge.de)

Stadt Bornheim  
7.1-Stadtplanung  
Herr Manfred Schier  
Rathaus  
53332 Bornheim

**Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf** (Az.: 61 26 01 - Ro 23)  
Ihr Schreiben vom 01.06.2018: Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten städtebaulichen Planung.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“  
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997)  
Mitglied im Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V. und  
in der **Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU) e.V.**

Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V. - LSV -  
53332 Bornheim, Zentwinkelsweg 7  
Volksbank Köln Bonn eG, BIC: GENODED1BRS  
IBAN : DE78 380 601 860 211 122 021

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

## **Stellungnahme des LSV zum Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf:**

### **1. Lage und Charakterisierung des Plangebietes**

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

Im Laufe der Jahre haben sich die dortige Situation und auch das benachbarte Umfeld grundlegend verändert. Die beiden dort befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe haben ihre Tätigkeit seit einigen Jahren eingestellt. Eine Absicht zur Wiederaufnahme der Betriebe besteht offenbar nicht. An den das Plangebiet umgebenden Straßen Fuhrweg, Koblenzer Straße und Maarpfad sind inzwischen weitere Wohnbauten errichtet worden. Die östliche Seite der Koblenzer Straße ist in Angrenzung an das Plangebiet inzwischen nahezu vollständig mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und auch Mehrfamilienhäusern bebaut. Als Rechtsgrundlage wurde hierfür offenbar § 34 BauGB genutzt, denn einen BPL hierfür gibt es nicht. Das Plangebiet wird somit von bereits bestehender Bebauung in U-Form eingegrenzt und ist nur nach Nordosten hin noch offen.

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

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

Aus Sicht des LSV verdienen für das Plangebiet des Ro 23 die nachfolgend aufgegriffenen Aspekte besondere Beachtung:

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

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

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

Die vorgesehene Struktur des neuen Wohngebietes wird dieser Erwartung und Forderung gerecht. Die abwechslungsreiche Mischung verschiedener Haustypen, die dafür jeweils vorgesehenen angemessenen Grundstücksgrößen, die Festlegung auf maximal 2 – 3 Geschosse, die geplante Begrenzung auf maximal 100 Wohneinheiten und die Auflockerung durch sinnvoll angeordnete Grünbereiche schaffen dafür Voraussetzungen.

### **3. Beeinträchtigung der Landschaft**

Die vorgesehene Wohnbebauung verändert das Landschaftsbild im Plangebiet grundlegend. Aus einer zumindest in früheren Jahren landwirtschaftlich geprägten Fläche entsteht eine neue Wohnlandschaft. Dieser Wechsel bedeutet nicht zwingend eine negative Veränderung, dies insbesondere dann nicht, wenn das Wohngebiet auf Grund einer vielseitigen und abwechslungsreichen Gestaltung von seinen Bewohnern und der Einwohnerschaft im Ortsteil insgesamt positiv wahrgenommen und angenommen wird. Die durchaus rechtlich gegebenen Gestaltungsmöglichkeiten im weiteren Bauleitverfahren sollten mit dieser Zielsetzung extensiv genutzt werden. Die Planvorstellungen sollten planungsrechtlich entsprechend abgesichert werden. Sie sichern zugleich eine gewisse Abrundung des Ortsbildes in baulicher Hinsicht. Davon losgelöst ist die Frage zu betrachten, wie der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche ökologisch sinnvoll kompensiert werden kann.

### **4. Beeinträchtigung der Natur/Artenschutz**

Nach den Ausführungen im Bezugsschreiben wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durchgeführt. Nach dem durch das Büro Ginster im Jahr 2017 erstellten Gutachten, dass allerdings den Unterlagen nicht beigelegt war und auch auf der Homepage der Stadt bei den Anlagen zum Bebauungsplan 23 nicht auftaucht, seien artenschutzrechtliche Konflikte mit streng oder besonders schützenswerten Tierarten nicht zu erwarten. Diese „Artenschutzrechtliche Prüfung“ des Büros Ginster vom Mai 2018 bezieht sich nicht auf den Bereich des hier behandelten Bebauungsplans Ro 23, sondern auf den Bebauungsplan Ro 22! Das Ergebnis dieser aus fachlicher Sicht unzureichenden Vorprüfung, dass *„Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten sind. Vertiefende Untersuchungen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich“* (S. 19), ist für die Bewertung der artenschutzrechtlichen Folgen des Bebauungsplans 23 irrelevant, da die Untersuchung sich auf ein anderes Baugebiet (Ro 22) bezieht.

Der Investor legte zwar am 20.08.2015 eine „Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I)“ des Büros RMP Stephan Lenzen für die Bereiche der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 auf Grundlage einer einzigen Ortsbegehung vor. Zwischenzeitlich gab es allerdings nicht nur erhebliche Veränderungen im Gebiet des Bebauungsplans Ro 23. Es erfolgte nach 2015 auch eine Aktualisierung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten“, so dass eine erneute Artenschutzrechtliche Prüfung zwingend erforderlich ist. Diese liegt aber für den Bebauungsplan Ro 23 nicht vor. Dies ist unserer Auffassung nach ein erheblicher Verfahrensfehler!

Zudem zieht der LSV das Ergebnis der überholten Vorprüfung von 2015 in Zweifel. Das Büro RMP Stephan Lenzen kam damals zum Ergebnis, dass *„artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nrn. 1-3 BNatSchG (Zugriffsverbote) nicht“* vorlägen (S. 11). 2017 erhielt der LSV von einem Anwohner der Koblenzer Straße Foto-Belege von totgefahrenen Wechselkröten auf dem Maarpfad nördlich der Einmündung der Koblenzer Straße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet Ro 23. Diese Fotos mit den streng geschützten, planungsrelevanten Wechselkröten übermittelte der

LSV mit Mail vom 16.11.2017 an den Leiter des städtischen Umwelt- und Grünflächenamtes.



Es ist wahrscheinlich, dass Wechselkröten von dem benachbarten rekultivierten früheren Deponiegelände oder den nicht allzu weit entfernt liegenden Kiesgruben bis in das Plangebiet wandern und dort auch außerhalb der Fortpflanzungszeit leben. In Uedorfer Hausgärten nachgewiesene und mit Fotos dokumentierte Wechselkröten belegen, dass die Tiere selbst in Wohngebieten vorkommen.

Von daher sollte im Rahmen der **zwingend durchzuführenden umfassenden Artenschutz- und Umweltprüfung** untersucht werden, ob und welche geeigneten Maßnahmen getroffen werden müssen, um einen angemessenen Schutz der Wechselkröte zu gewährleisten. Zum Ausgleich sollten im näheren Umfeld des Plangebietes Maßnahmen zur Förderung der Wechselkrötenpopulation ergriffen werden, um – wie gesetzlich vorgeschrieben – den Bestand dieser streng geschützten Art zwischen Roisdorf, Bornheim und den Rheinorten zu sichern und zu stärken. Erst eine umfassende Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann klären, ob weitere schützenswerte Tier- und Pflanzenarten von einer Realisierung des Baugebietes Ro 23 betroffen sind und welche Schutzmaßnahmen ergriffen werden müssen.

## 5. Planungsrechtliche Situation

Der noch gültige Regionalplan (Stand 2009) weist das Plangebiet und sein weiteres Umfeld als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) aus. Es fragt sich, ob diese Festlegung der Aufstellung des Ro 23 mit dem Ziel der Errichtung eines neuen Wohnquartieres ohne jegliche landwirtschaftliche Nutzung entgegensteht.

Nach den Ausführungen der Verwaltung ist beabsichtigt, eine Anfrage nach § 34 LPG zu stellen. Eine solche Anfrage ist nach dem Gesetzeswortlaut u.a. dann vorgeschrieben, wenn die Gemeinde - wie hier - die Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes beabsichtigt. Eine solche Anfrage hat zum Einen offenbar den Zweck, die Regionalplanungsbehörde überhaupt in das beabsichtigte Bauleitverfahren, und sei es auch nur zu deren Kenntnisnahme, einzubinden, sowie im Weiteren den Zweck, von zuständiger Stelle zu erfahren, welche übergeordneten raumordnerischen Vorgaben für den Plangebiet des Vorhabens bestehen. Äußert sich die Regionalplanungsbehörde nicht in-

nerhalb von zwei Monaten auf die Anfrage der Gemeinde, kann die Gemeinde davon ausgehen, dass landesplanerische Bedenken nicht erhoben werden (§ 34 Abs. 2 LPG).

Durch die Anfrage und eine sich eventuell daran anschließende weitergehende Kontaktierung der Bezirksregierung in Köln als zuständiger Regionalplanungsbehörde sollte möglichst zeitnah die Frage geklärt werden, ob der Ro 23 mit den hier einschlägigen übergeordneten landesplanerischen Vorstellungen vereinbar ist. Andernfalls müsste entweder das Bauleitverfahren des Ro 23 aufgegeben oder es müsste ein – sicher zeitintensives - Änderungs- oder Zielabweichungsverfahren in Bezug auf den noch gültigen Regionalplan durchgeführt werden.

### **Zusammenfassende Bewertung**

Schutzgebiete jedweder Art, seien dies insbesondere solche hinsichtlich Landschaft, Flora und Fauna, sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Der LSV erhebt deshalb gegen den Ro 23 keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche sachgerecht ausgeglichen wird und zum Schutz der Natur, insbesondere wegen des Wanderungsverhaltens der streng geschützten Wechselkröte, geeignete Maßnahmen zu deren Schutz im Rahmen der noch ausstehenden umfassenden Artenschutz- und Umweltprüfung geprüft und sichergestellt werden.

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

Kategorien: Stellungnahme TÖB

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

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

Ihr Schreiben vom 01.06.2018

Sehr geehrter Herr Proberz,

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

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

53227 Bonn-Ramersdorf

Tel.: 0228-15-6023

Fax: 0228 / 15-1204

mailto: Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de

mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de

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

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

An  
Stadt Bornheim  
7.1-Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53308 Bornheim

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

Frau Fischer

**Zimmer:** A 12.05

**Telefon:** 02241/13-2323

**Telefax:** 02241/13-3116

**E-Mail:** [theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de](mailto:theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

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

**Mein Zeichen**

01.3-Fi

**Datum**

10.07.2018

**Parallelverfahren**

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

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Anlagen: Übersichtskarten Grundwassermessstellen/-brunnen einschließlich Datenblätter

Sehr geehrter Herr Schier,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Abfallwirtschaft**

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

Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.

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

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



**Konten der Kreiskasse**

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

**Umsatzsteuer-Ident-Nr.:** DE123 102 775 | **Steuer-Nr.:** 220/5769/0451

## **Immissionsschutz**

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

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

## **Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung**

### Hinweise:

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

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

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

## **Bodenschutz**

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

In diesem Zusammenhang wird auf folgendes hingewiesen:

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

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

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen soll unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt werden. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

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

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

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

### **Grundwasserschutz**

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

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

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

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

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

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

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

#### Grundwasser:

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Amt für Umwelt- und Naturschutz, einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn den Bauherren die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.

Betriebsstörungen und sonstige Vorkommnisse, die erwarten lassen, dass wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen, sind unverzüglich dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten hat dies über die Leitstelle des Rhein-Sieg-Kreises, Telefon 02241/12060 zu erfolgen. Dabei sind Art, Umfang, Ort und Zeit des Schadensereignisses möglichst genau anzugeben.

### **Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet**

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

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

### Hinweis:

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

### **Natur- und Landschaftsschutz**

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

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

### **Erneuerbare Energien**

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Bebauungsplangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006 – 1.021 kWh/m<sup>2</sup>/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Dies betrifft insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des geplanten Quartiers in die Prüfung mit einzubeziehen.

### **Verkehr und Mobilität**

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



# RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 - 28

STUA-Nr.: 07M 72 105 TK-Altlast: 5208 -

Sonst. Bez.: Roisdorf ZUSBR 266; WBVV31;

Koordinaten ermittelt am: 22.11.95

Rechts: 25 71 384 Hoch: 56 25 372

Höhen m ü. N.N. Niv.Pkt.: 5208, 191 ermittelt am: 22.11.95

MPH: 59,71 m Gelände: 59,74 m

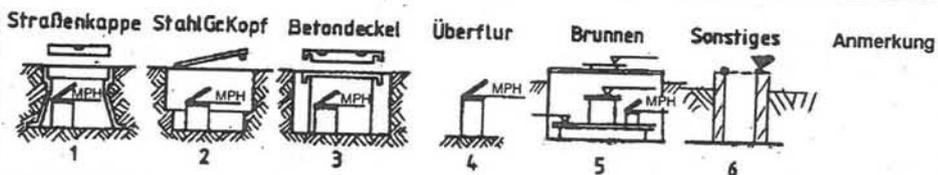
Eigentümer/Betreiber:



Gemarkung: Roisdorf Flur: 23 Flst.: 165

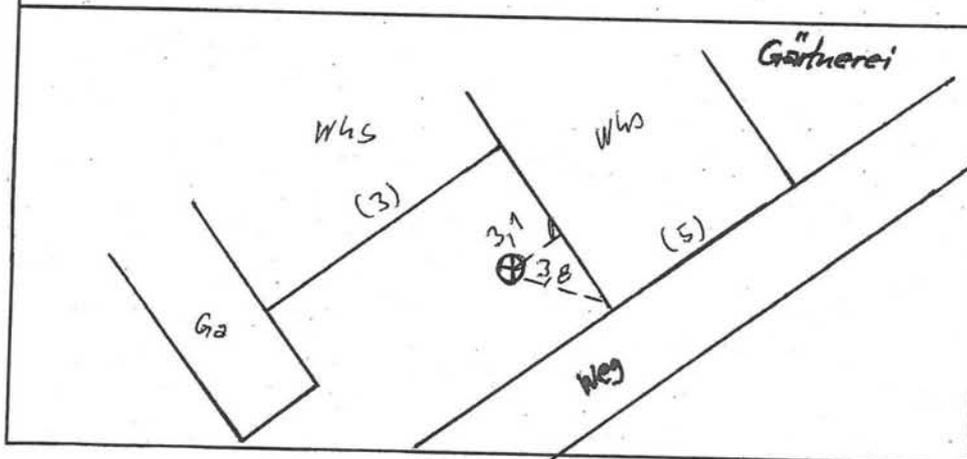
Lage/Geländeform: Hofraum

Durchmesser: 1 m Ausführung Bild Nr.: 6



Bemerkungen:

MPH = Metallring Brunnenrand



# RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024-029

STUA-Nr.: —

TK-Altlast: 5208 . —

Sonst. Bez.: *WBVV30;*

Koordinaten

ermittelt am: *14.1.93*

Rechts: 25 *71 434,46*

Hoch: 56 *25 476,18*

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: *5208 | 191*

ermittelt am: *14.1.93*

MPH: *56,41* m Gelände: *58,39* m

Eigentümer/Betreiber:



Gemarkung: *Reisdorf*

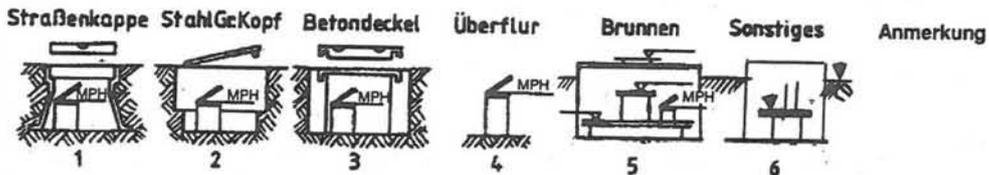
Flur: *23*

Flst.: *155*

Lage/Geländeform: *Hofraum Gärtnerei*

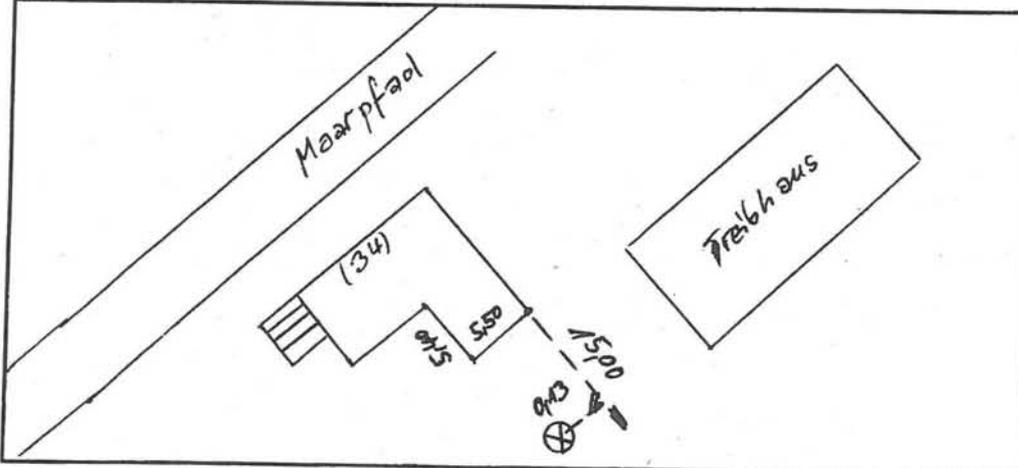
Durchmesser: —

Ausführung Bild Nr.: *6*



Bemerkungen:

*Brunnen*



# RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024-030

STUA-Nr.: —

TK-Altlast: 5208 . —

Sonst. Bez.: *WBVV 33;*

Koordinaten

ermittelt am: *14.1.93*

Rechts: 25 *71 736,99*

Hoch: 56 *25 363,10*

Höhen m ü. N.N.

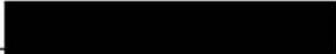
Niv.Pkt.: *5208 | 191*

ermittelt am: *14.1.93*

MPH: *56,84* m

Gelände: *56,45* m

Eigentümer/Betreiber:



Gemarkung: *Roisdorf*

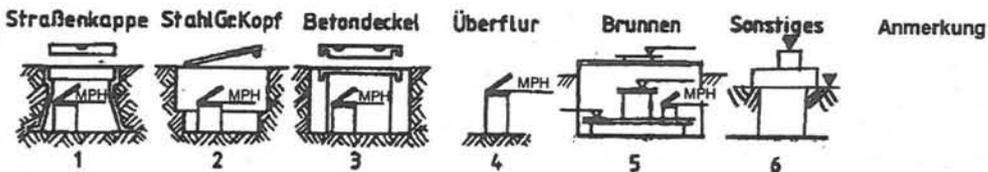
Flur: *23*

Flst.:

Lage/Geländeform: *Acker, Brunnenhaus*

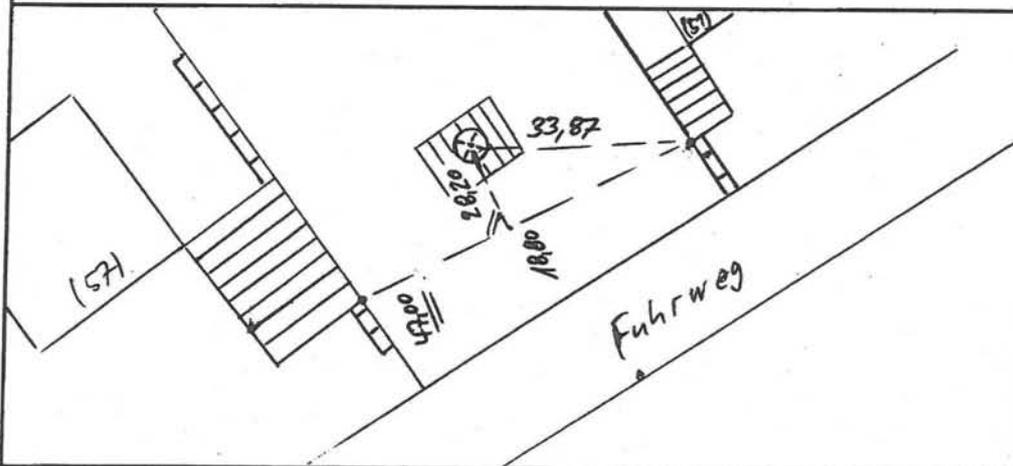
Durchmesser: —

Ausführung Bild Nr.: *6*



Bemerkungen:

*MPH = Brunnen im Brunnenhaus*



# RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 - 31

STUA-Nr.:

TK-Altlast: 5208 - -

Sonst. Bez.:

**Koordinaten**

ermittelt am: 14.1.93

Rechts: 25 71 519,34

Hoch: 56 25 609,52

**Höhen m ü. N.N.**

Niv.Pkt.: 5208, 191

ermittelt am: 15.11.95

MPH: 58,06 m

Gelände: 58,07 m

**Eigentümer/Betreiber:**

Gemarkung: Roisdorf

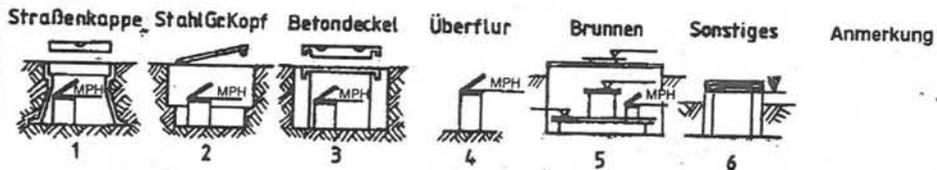
Flur: 23

Flst.:

Lage/Geländeform: Acker, Brunnenhaus

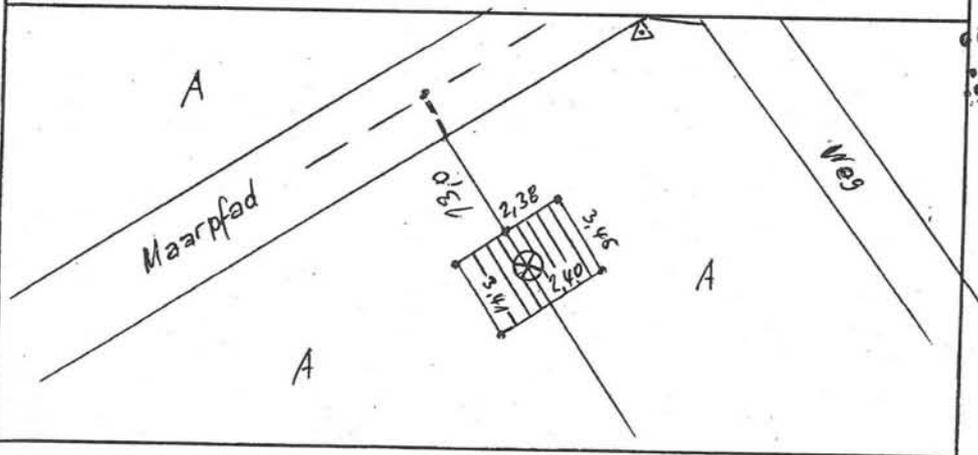
Durchmesser: -

Ausführung Bild Nr.: 6



Bemerkungen:

MPH = Rand Brunnen schacht



# RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 - 34

STUA-Nr.: 076654412

TK-Altlast: 5208 -

Sonst. Bez.: RSK AA Fenster 5;

**Koordinaten**

ermittelt am: 31.3.94

Rechts: 25 71 507,37

Hoch: 56 25 091,78

**Höhen m ü. N.N.**

Niv.Pkt.: 5208, 194

ermittelt am: 14.11.95

MPH: 58,26 m

Gelände: 58,36 m

**Eigentümer/Betreiber:**

Gemarkung: Roisdorf

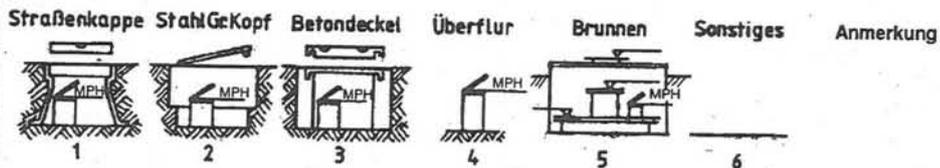
Flur: 24

Flst.:

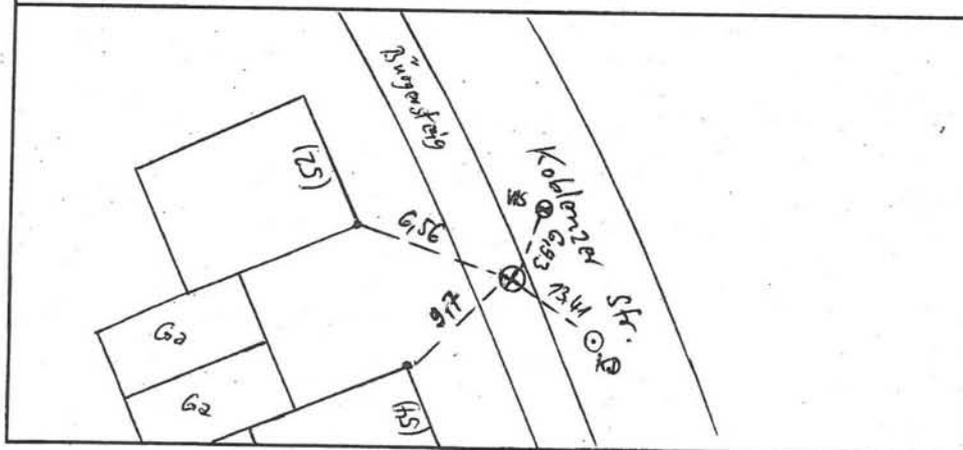
Lage/Geländeform:

Durchmesser: 6 Zoll

Ausführung Bild Nr.: 1



Bemerkungen:



# RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 - 42

STUA-Nr.: — TK-Altlast: 5208 - —

Sonst. Bez.: *WBVV 329*

Koordinaten ermittelt am: *15.11.95*

Rechts: 25 *71 568* Hoch: 56 *25 380*

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

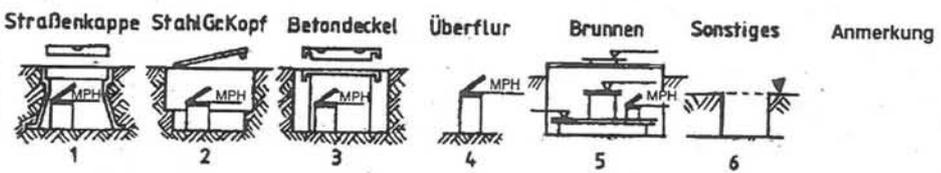
MPH: *58,46* m Gelände: *58,46* m

Eigentümer/Betreiber:  
[REDACTED]

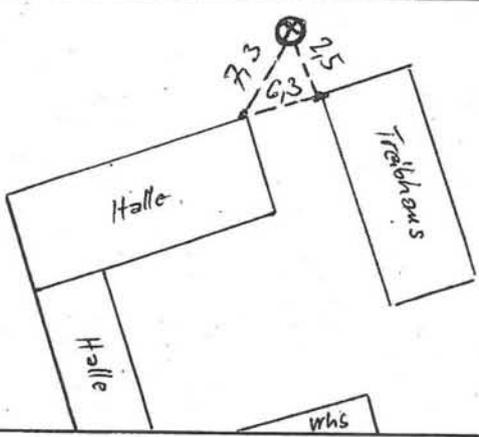
Gemarkung: *Reisdorf* Flur: *23* Flst.: *152*

Lage/Geländeform: *Hofraum*

Durchmesser: — Ausführung Bild Nr.: *6*



Bemerkungen:  
*MPH = Betonrand Brunnenschacht*



# RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024-044

STUA-Nr.: —

TK-Altlast: 5208 . —

Sonst. Bez.: WBVV 44;

Koordinaten

ermittelt am: 26.10.95

Rechts: 25 77 820

Hoch: 56 25 344

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208 | 199

ermittelt am: 26.10.95

MPH: 57,34 m

Gelände: 57,16 m

Eigentümer/Betreiber:

Gemarkung:

Reisdorf

Flur: 24

Flst.:

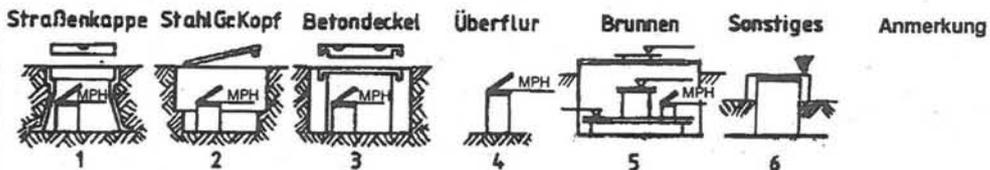
Lage/Geländeform:

Hofraum

Durchmesser: —

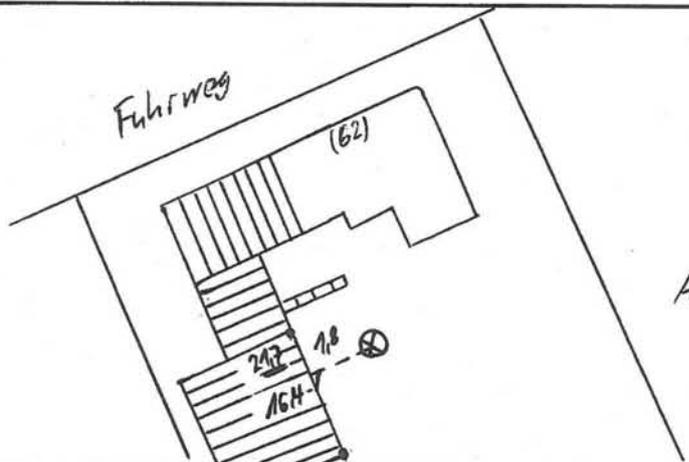
Ausführung Bild Nr.:

6



Bemerkungen:

MPH = Oberkante Betonring



# RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 - 47

STUA-Nr.: -

TK-Altlast: 5208 -

Sonst. Bez.: -

Koordinaten

ermittelt am: 15.11.95

Rechts: 25 71 365

Hoch: 56 25 464

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208 | 191

ermittelt am: 12.6.96

MPH: 58,54 m

Gelände: 59,35 m

Eigentümer/Betreiber:

Gemarkung: Roisdorf

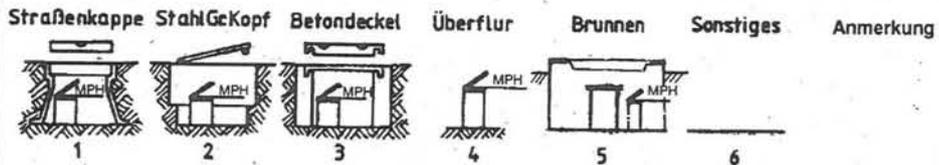
Flur: 23

Flst.:

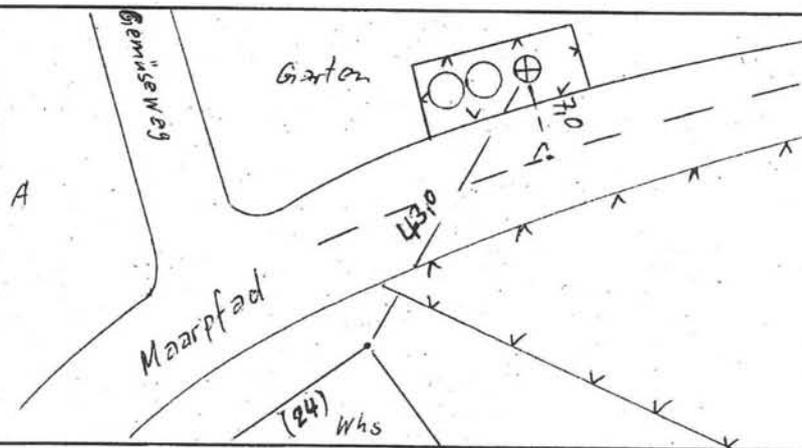
Lage/Geländeform: Garten

Durchmesser: 2 Zoll

Ausführung Bild Nr.: 5



Bemerkungen: Brunnen unter Kanaldeckel  
Gel. = Rand Kanaldeckel



# RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7024 - 42

STUA-Nr.: — TK-Altlast: 5208 - —

Sonst. Bez.: WBVV 32

Koordinaten ermittelt am: 75.11.95

Rechts: 25 71 568 Hoch: 56 25 380

Höhen m ü. N.N. Niv.Pkt.: 5208 / 191 ermittelt am: 75.11.95

MPH: 58,46 m Gelände: 58,46 m

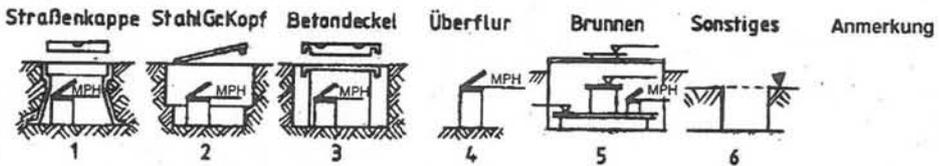
Eigentümer/Betreiber:



Gemarkung: Roisdorf Flur: 23 Flst.: 152

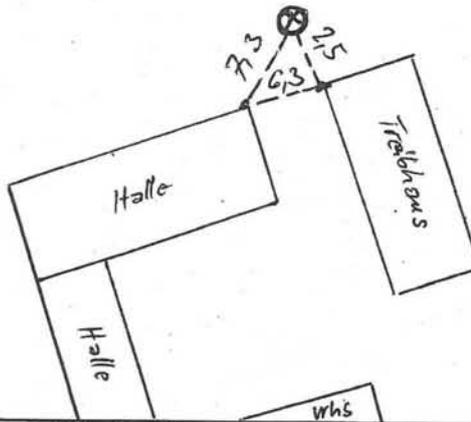
Lage/Geländeform: Hofraum

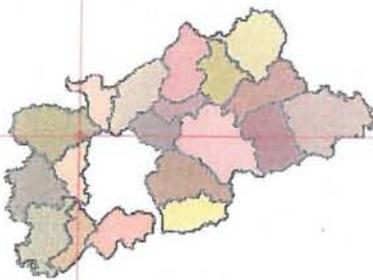
Durchmesser: — Ausführung Bild Nr.: 6



Bemerkungen:

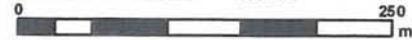
MPH = Betonrand Brunnenschacht





### Auszug aus dem GEO-Portal

Erstellt für Maßstab 1:5.000



Ersteller Angelika Förster-Löbbert (100\_foers)

Erstellungsdatum 18.06.2018

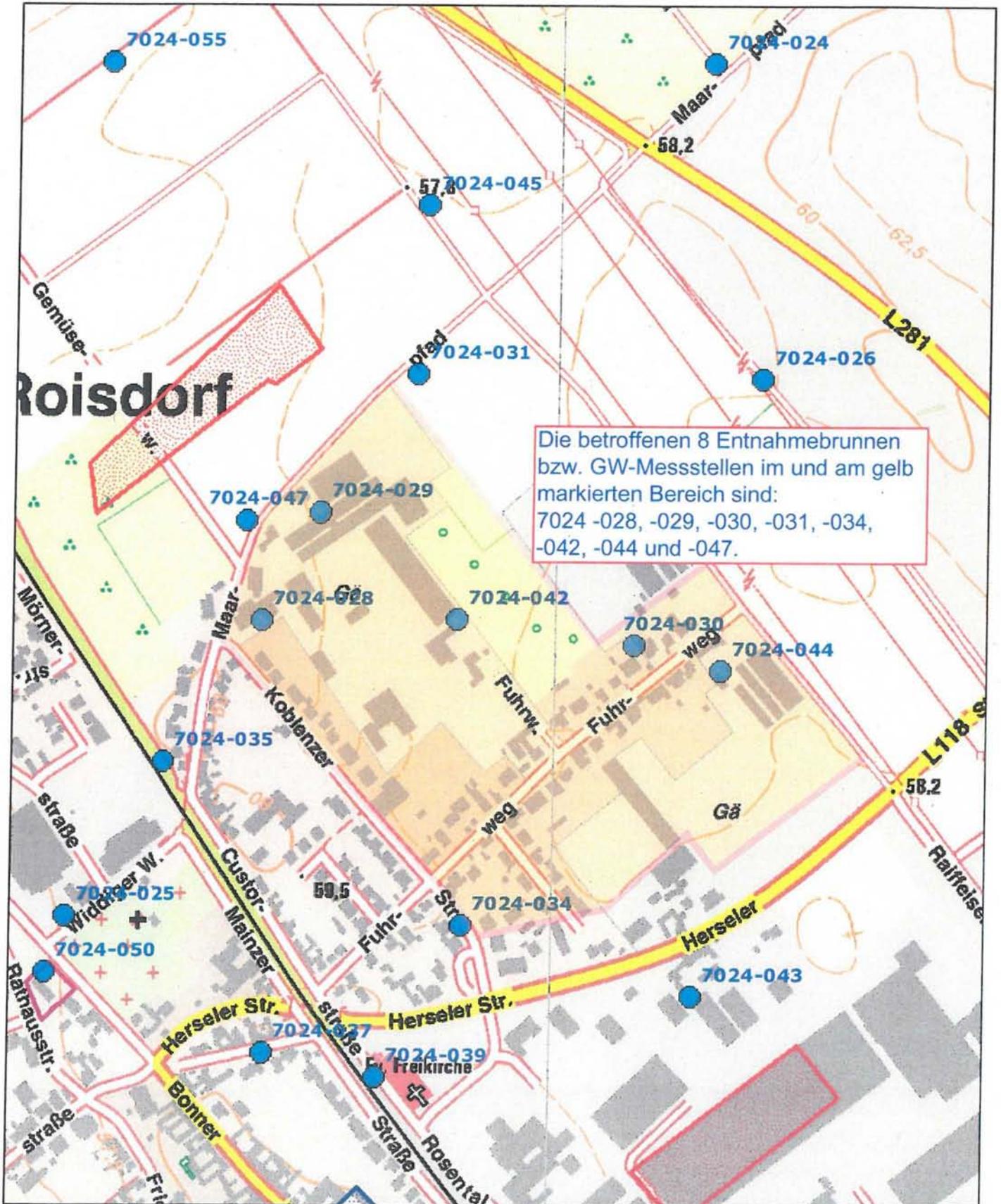


### Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat

Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

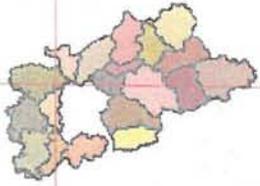


Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch

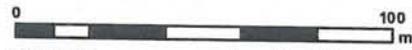


Die betroffenen 8 Entnahmebrunnen bzw. GW-Messstellen im und am gelb markierten Bereich sind:  
7024 -028, -029, -030, -031, -034, -042, -044 und -047.

● Grundwasserentnahmebrunnen/Grundwassermessstelle



Auszug aus dem GEO-Portal

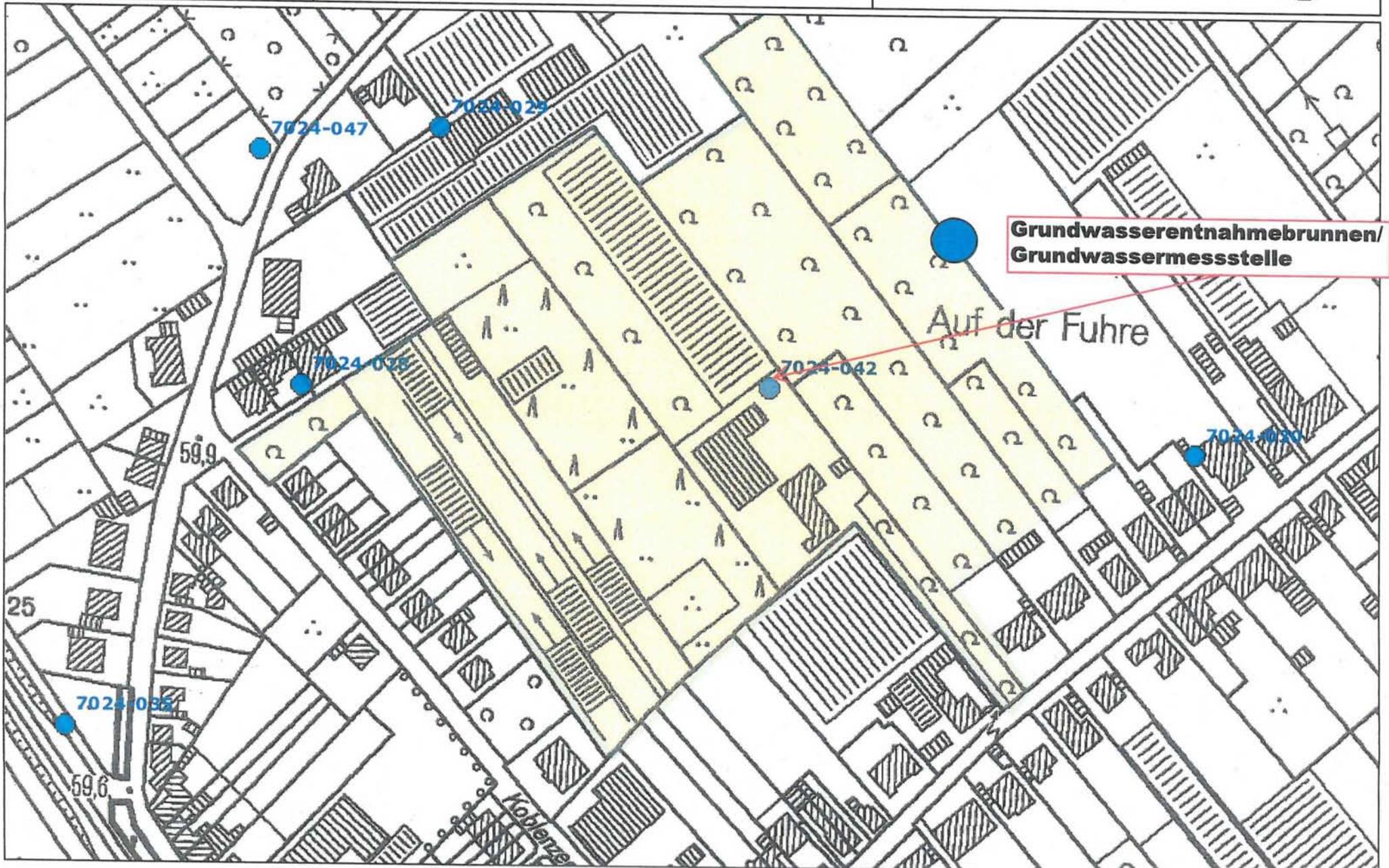


Ersteller Angelika Förster-Löbbert (100\_foersterloeba)  
Erstellungsdatum 19.06.2018



Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat

Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg



StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
7.1 Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom  
612601-Ro 23 vom 01.06.2018

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

Datum  
13.07.2018

### **Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf**

Bezug: **Ihr Schreiben vom 01.06.2018**

hier: **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Proberz,

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

#### **Wasserversorgung**

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Erschließung des Bebauungsplangebietes Ro 23 solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist. Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist über den Fuhrweg (DN150) oder den Koblenzer Straße (DN100) möglich.

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

Wir weisen darauf hin, dass die Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen und privaten Verkehrsraum nach den Hinweisen der DIN 1998 angeordnet werden. Eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, sind grundsätzlich **außerhalb** unserer Leitungstrassen anzustreben. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt DVGW 125 (Feb 2013) und DVGW 125-B1 (März 2016) Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.

#### **Abwasserentsorgung**

##### **1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung**

Das Bebauungsplangebiet Ro 23 in Roisdorf ist in der aktuellen Generalentwässerungsplanung berücksichtigt. Zu beachten ist hier, dass das Bebauungsplangebiet Ro 23

## **ABWASSERWERK**

### POSTANSCHRIFT

Donnerbachweg 15  
53332 Bornheim

### TELEFON

02227 / 9320 0

### FAX

02227 / 9320 33

### INTERNET

www.stadtbetrieb-bornheim.de

### E-MAIL

sbbmail@sbbonline.de

### SACHBEARBEITER

Markus Pützer

### ZIMMER

3

### DURCHWAHL

02227 / 9320 42

### E-MAIL

markus.puetzer@sbbonline.de

### BESUCHSZEITEN

Montag bis Donnerstag

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

Freitag

08:30 – 12:30 Uhr

### ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Stadtbahnlinie 18  
Buslinie 818  
Haltestelle Waldorf

### BANKVERBINDUNG

IBAN:DE423806018601010015  
BIC: GENODE1BRS  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

### ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

### HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

### UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

gemeinsam mit dem Gebiet südlich vom Fuhrweg entwässerungstechnisch berücksichtigt werden könnte. Somit wäre die Ableitung des Schmutzwassers sowie die Ableitung, Behandlung u. Entsorgung des Niederschlagswassers gesamtheitlich zu betrachten. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob eine zusammenhängende Erschließung des B-Plangebietes Ro 23 mit dem Gebiet südlich vom Fuhrweg realisierbar ist, bzw. ob die entwässerungstechnische Planung auf einander abgestimmt werden kann. Unter der Berücksichtigung dieses Ergebnisses ist die Entwässerungsplanung entsprechend zu optimieren.

## 2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Nach der Generalentwässerungsplanung ist die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers über den vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal in der Koblenzer Straße vorgesehen.

## 3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

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

## 4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

### Allgemein:

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

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

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

### a. Zentrale öffentliche oder dezentrale Versickerung

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

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

Gemäß Punkt 7.5 „weitere Potenzialflächen“ zum Bebauungsplangebiet Ro 23 werden mögliche Erweiterungsflächen dargestellt u. beschrieben. Für die entwässerungstechnischen Planungen der Kanalanlagen sowie der Sonderbauwerke ist es erforderlich derartige Erweiterungsflächen zu kennen u. bei Bedarf zu berücksichtigen. Somit benötigt das Abwasserwerk eindeutige Aussagen welche Flächen für den Endzustand zu berücksichtigen sind.

### Empfohlene Vorgehensweise:

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

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

Entgegen den Aussagen unter Punkt 10.1 „Schutzgut Wasser“ ist innerhalb der Wasserschutzzone eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß den Vorgaben des Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen. Die gemeinwohlverträgliche Versickerung von nicht verunreinigtem sowie gering verschmutztem Niederschlagswasser über private Anlagen ist nachzuweisen.

Weitere Überlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung sollten erst mit Vorlage eines hydrogeologischen Gutachtens getroffen werden. Somit kann jetzt noch keine Aussage bestätigt werden, ob die NW-Beseitigung der Dachflächen gemeinwohlverträglich möglich ist.

**b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer**

Es ist kein ortsnahes Gewässer vorhanden.

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

Nach der Generalentwässerungsplanung ist die Entwässerung des Niederschlagswassers über die vorhandene Mischwasserkanalisation nicht vorgesehen. Die Entwässerung des Niederschlagswassers soll im Trennsystem mit Versickerung erfolgen. Die Summe des mittleren Befestigungsgrades der befestigten und bebauten Flächen liegt bei **max. 45 %**.

Unter Beachtung der Aussagen unter Punkt 10.1 „Schutzgut Wasser“ ist zu prüfen, ob die vorh. Kanalisation das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen aus hydraulischer Sicht aufnehmen kann.

**5. Überflutungsbetrachtung / Nachhaltige Stadtplanung**

Der Entwässerungskomfort innerhalb eines Baugebietes hängt, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab. Es ist auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz zu achten. Bei Überstau aus der Kanalisation bzw. aus Versickerungsanlagen (Muldensysteme oder Versickerungsbecken) sind besonders die angrenzenden Grundstücke mit **Tiefgaragen**, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen.

Eingangsbereiche von Gebäuden sollten mind. 20 cm über Geländeneiveau des Endausbaus angeordnet werden. Zufahrten zu Grundstücken oder Tiefgaragen sind ggf. über einen erhöhten Wall anzuordnen, falls die Zufahrten unter der Rückstauenebene liegen.

Grundsätzlich sollte mit Beginn eines Bebauungsplanverfahrens auf eine nachhaltige und „wassersensible“ Stadtplanung hingearbeitet werden. Der in den letzten Jahren stattgefundenen Erfahrungsaustausch mit den Nachbarkommunen und mit den Ingenieurbüros hat diese Thematik der wassersensiblen Stadt- u. Freiraumgestaltung intensiv betrachtet. Unter anderem die Stadt Köln bzw. die **StadtEntwässerungsBetriebe Köln (StEB)** haben einen Leitfaden für eine wassersensible Stadt- u. Freiraumgestaltung mit Empfehlungen für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung u. Überflutungsvorsorge angefertigt. Seitens der StEB wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Nutzung dieses Leitfadens auch für Nachbarkommunen möglich u. sinnvoll ist.

Die Thematik der Überflutungsbetrachtung wurde bereits innerhalb des Stadtgebietes Bornheim gemeinsam zw. Stadtplanung u. Abwasserwerk in einigen Bebauungsplangebietten berücksichtigt. Im o.g. Leitfaden werden unter anderem auf folgende Punkte für eine wassersensible Stadt- u. Freiraumplanung hingewiesen:

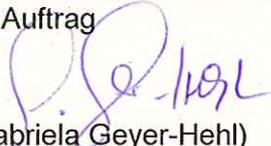
- Sicherung u. Schaffung von Retentionsflächen
- Offene Ableitung von Regenwasser
- Rückhalt von Regenwasser innerhalb vorh. Bauwerke
- Entsiegelung befestigter Flächen, bzw. Reduzierung der bef. Flächen im Zuge Neuerschließungen
- Begrünung von Dachflächen
- Berücksichtigung zur Notentwässerung über Straße u. Wege
- Dezentrale Versickerung u. Verdunstung

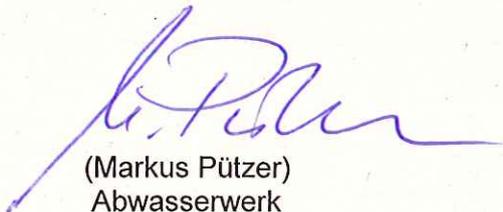
- Multifunktionale Nutzung von Verkehrs- u. Freiflächen
- Reaktivierung alter Gräben u. Fließgewässer

Diese Hinweise sind nicht alle neu und sind ebenfalls nicht überall anzuwenden, jedoch sollte insbesondere in der Stadt- und Freiraumplanung die Thematik der Überflutungsvorsorge noch intensiver betrachtet werden. Bestehen Möglichkeiten, dass ausgewiesene Grünflächen, Spielplätze, Wege, Straßen und Parkflächen etc. in die Überflutungsbetrachtung berücksichtigt werden? Gestalterische Ideen bei Neuerschließungen die auch zum Überflutungsschutz beitragen können, sollten bereits im B-Planverfahren angewandt werden. Immer wieder auch die Empfehlung des Abwasserwerkes zur Reduzierung der Versiegelung. Die abflusswirksamen u. befestigten Flächen sollten nicht bis zum letzten Prozentsatz ausgeschöpft werden. Sicherheiten wären auch hier von Vorteil!

Falls Sie Rückfragen haben oder weitere Ergänzungen benötigen sollten rufen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Gabriela Geyer-Hehl)  
TL Abwasserwerk

  
(Markus Pützer)  
Abwasserwerk

Stadt Bornheim  
7.1 - Stadtplanung  
Herr Proberz  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
19. Juli 2018  
Rhein-Sieg-Kreis

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

18. Juli 2018

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

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

Sehr geehrter Herr Proberz,

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

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

Die Maße der sogenannten Kompaktstation entsprechen ca. B/L/H 1.600 mm/2.980 mm/1.260 mm, was eine Stellfläche von rund 4,8 m<sup>2</sup> ergibt. Dabei ist zu beachten, dass sämtliche Stationen zu Wartungs- bzw. Entstörzwecken dauerhaft von 3 Seiten zugänglich sein müssen. Zudem muss eine Fläche von rund 3 m \* 6 m in diese drei Richtungen von jeglicher Bebauung freigehalten werden (Sicherheitserfordernis).

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Großwendt

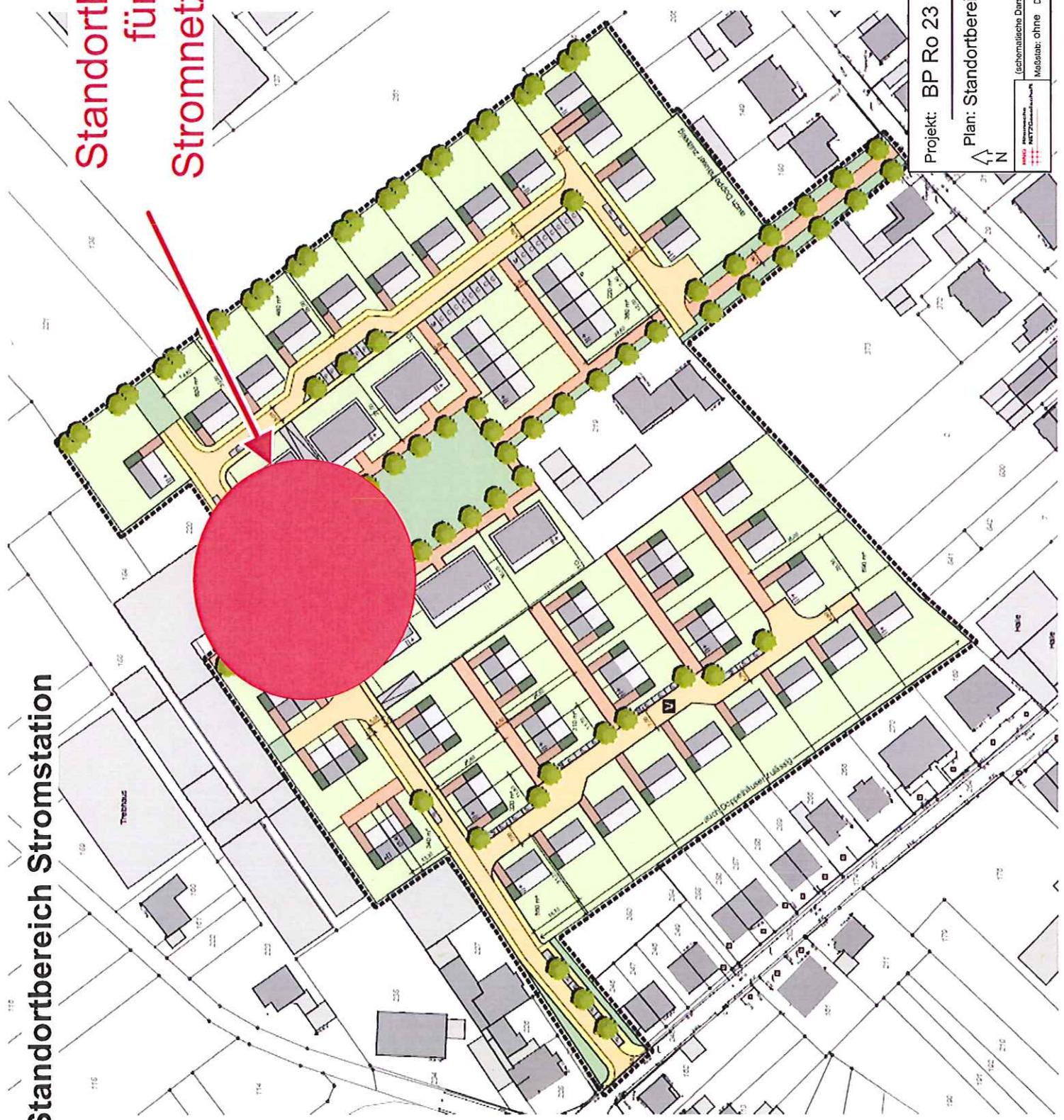
  
Lohwasser

Anlage 1: Plan Standortbereich Stromstation

1 / 1

# Anlage 1: Standortbereich Stromstation

Standortbereich  
für  
Stromnetzstation



Projekt: BP Ro 23
Plan: Standortbereich Stromstation
Rechenmethode: schematische Darstellung, kein Ersatz für Planauskunft
Maßstab: ohne Datum: 18.07.18 RING-P: Loh



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bornheim  
Herr Maximilian Probiez  
Postfach 1140  
53308 Bornheim

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

Datum  
20.06.2018

Seite 1/1

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

Sehr geehrter Herr Probiez,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

**Unitymedia NRW GmbH**

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

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

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

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>

Gesendet: Freitag, 20. Juli 2018 15:49

An: Probierz, Maximilian

Betreff: Stellungnahme S00672851, VF und VFKD, Stadt Bornheim, 61 26 01 - Ro 23, Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf

Kategorien: Stellungnahme TÖB

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00672851

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

Datum: 20.07.2018

Stadt Bornheim, 61 26 01 - Ro 23, Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.06.2018.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- \* Kabelschutzanweisung Vodafone
- \* Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- \* Zeichenerklärung Vodafone
- \* Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de), fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter [www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen).

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter [www.vodafone.de/pflichtangaben](http://www.vodafone.de/pflichtangaben)

**Von:** [netzbau-anfrage@netcologne.de](mailto:netzbau-anfrage@netcologne.de)  
**An:** [Proberz, Maximilian](#)  
**Thema:** [netcologne.de #735607] Stadt Bornheim - Bplan Ro 24 in Roisdorf // 9. Änderung des Flächennutz. Stat Bornheim in Roisdorf  
**Datum:** Mittwoch, 22. August 2018 09:49:59  
**Anlagen:** [Roisdorf\\_Bornheim.pdf](#)  
[Roisdorf.pdf](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Gunnar Eschmann

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



Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Internet: [www.stadt-bornheim.de](http://www.stadt-bornheim.de)

Wasserverband  
Südliches Vorgebirge

7.1-STADTPLANUNG

im Hause

*Zurück an 7.1*

Herr Proberz  
Zimmer: 411  
Telefon: 0 22 22 / 945 - 250  
Telefax: 0 22 22 / 91995 - 261  
E-Mail: [maximilian.proberz@stadt-bornheim.de](mailto:maximilian.proberz@stadt-bornheim.de)

*CS/8*

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom

Datum

61 26 01 – Ro 23

01.06.2018

61 20 01 – 9.Änderung

## Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter [www.bornheim.de](http://www.bornheim.de) eingesehen werden.

Diese Benachrichtigung erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

(Schier)  
Erster Beigeordneter

*Plangebiet liegt zwar im Einzugsgebiet des Afters - Bornheimer Bades, jedoch in > 600m Entfernung davon. Aufgrund der Topographie fließt dem Bach kein Wasser aus diesem Gebiet zu.  
=> Wasserverband nicht betroffen.  
Gros 28.18*