Ro 25 „Koblenzer Straße“

in der Ortschaft Roisdorf

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

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

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

1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Erschließungsalternative des Baugebiets Ro 23

Inhalt:

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

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

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

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

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Finanzierung des Straßenausbaus durch den Investor

Inhalt:

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

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

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

1.3 Einstufung der Koblenzer Straße

Inhalt:

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

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

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

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

Somit entspricht die Koblenzer Straße lediglich in ihrer Verkehrsstärke nicht der Klassifizierung einer Sammelstraße. Jedoch fordert die RAST 06 selbst für die darunter liegende Kategorie Wohnstraße eine Straßenbreite von insgesamt 9 m bei separierten Gehwegen. Im derzeitigen Zustand entspricht die Koblenzer Straße diesen Anforderungen nicht.

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

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

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

1.4 Wirtschaftlichkeit der Planung

Inhalt:

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

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

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

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

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

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

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

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

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

1.5 Ausbauplanung

Inhalt:

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

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

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

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

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

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

1.6 Anregung zum Verfahren

Inhalt:

Einige Einwender bitten um eine Veröffentlichung ihrer Anregung ohne Anonymisierung.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

2 Stellungnahmen der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

Beschluss:

Kenntnisnahme

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

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

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.5 PLEdoc, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 19.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Andere Leitungsträger wurden gesondert angeschrieben.

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

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.6 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen, Schreiben vom 22.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.7 Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 25.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.8 BUND Rhein-Sieg-Kreis, Steinkreuzstraße 14, 53757 Sankt Augustin, Schreiben vom 27.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

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

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

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

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

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

Für den ruhenden Verkehr sind Parkflächen in ausreichender Zahl vorgesehen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.9 RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 29.06.2018

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

Beschluss:

Kenntnisnahme

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

Der geforderte Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Abfallwirtschaft

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

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung

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

Beschluss:

Kenntnisnahme

Grundwasserschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Wasserschutzgebiet

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

Beschluss:

Kenntnisnahme

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

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

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

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

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

Bei der Straßenentwässerung werden die Mindestanforderungen des Abwasserwerks beachtet.

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

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

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

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme