

Bebauungsplan Ro 18
2. Änderung
in der Ortschaft Hersel
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. Polizeipräsidium Bonn mit Schreiben vom 15.11.2011

Stellungnahme:

Die Empfehlungen sind an den Vorhabenträger, der auch für die Ausführung der Baumaßnahme verantwortlich ist, weitergeleitet worden.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel mit Schreiben vom 08.11.2011

Stellungnahme:

Der Vorhabenträger hat mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt, dass entgegen der Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung der Landesbetrieb mit einem Heranrücken des Baukörpers auf 15 m zum Fahrbahnrand der geradeaus führenden Fahrspur einverstanden ist. Somit kann der Baukörper in der bisher geplanten Form errichtet werden und die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze bestehen bleiben.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes umfassend geregelt. Des Weiteren hat der Vorhabenträger mit dem Landesbetrieb abgestimmt, dass innerhalb des 20 m Abstandes vom Fahrbahnrand der Linksabbiegespur am Gebäude keine Werbeanlagen zulässig sind. Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplan Ro 18, Pkt. C) 2. werden diesbezüglich ergänzt.

Die Sichtfelder im Einmündungsbereich der Alexander-Bell-Straße in die L118 liegen vollständig im öffentlichen Bereich, so dass eine Freihaltung der Anfahrtssicht gewährleistet ist. Sie werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

3. Regionalgas Euskirchen mit Schreiben vom 09.11.2011

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

Stellungnahme:

1. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennverfahren. Anschlusspunkt an den öffentlichen Kanal muss im Rahmen der Baugenehmigung abgestimmt werden.
2. Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal im Kreuzungspunkt Carl-Benz-Straße und Alexander-Bell-Straße ist im Baugenehmigungsverfahren mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim abzustimmen.
3. Gewerbliches Abwasser wird nicht anfallen.
4. Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser der privaten Flächen und der öffentlichen Verkehrsflächen (-Kategorisierung in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis) wird in den Regenwasserkanal in der Alexander-Bell-Straße in das Trennsystem mit Vorflut zum Bonner Randkanal und dem Rhein eingeleitet. Das unbelastete Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Im Bebauungsplan sind hierzu geeignete Flächen festgesetzt, die Detailplanung muss auf der Ebene der Baugenehmigung erfolgen.
5. Der Hinweis ist an den Vorhabenträger weitergeleitet worden, Details sind im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:

Stellungnahme:

Die Leitungen (Gas) liegen allesamt in den öffentlichen Verkehrsflächen der L 118 bzw. der Alexander-Bell-Straße und werden daher durch die Planung, auch durch ein Anpflanzen von Bäumen, nicht berührt.
Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist laut Stellungnahme sichergestellt, Erschließungsdetails sind im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Wasserwerk der Stadt Bornheim:

Stellungnahme:

Die Leitungen (Wasser) liegen allesamt in den öffentlichen Verkehrsflächen der L 118 bzw. der Alexander-Bell-Straße und werden daher durch die Planung, auch durch ein Anpflanzen von Bäumen, nicht berührt.
Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser sind laut Stellungnahme sichergestellt, Erschließungsdetails sind im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

4. Stadt Wesseling mit Schreiben vom 4. November 2011

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

5. Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 20.10.2011

Stellungnahme:

Auch aufgrund der Luftbilddauswertung der Stadt Bornheim liegt kein Verdacht auf Bombenblindgänger vor. Geräumte Blindgänger sind ebenfalls nicht vorhanden.

Beschluss:

Kenntnisnahme

6. BUND mit Schreiben vom 19.11.2011

Stellungnahme:

Das Vorkommen der planungsrelevanten Art Wechselkröte (*Bufo viridis*) im Süden Bornheims zwischen den Ortschaften Roisdorf und Hersel ist mittlerweile mehrfach untersucht und Maßnahmenkonzepte zur Stabilisierung des günstigen Erhaltungszustandes der Art in Bornheim entwickelt worden (Dalbeck & Hachtel, 2002, Cochet Consult, 2008, Cochet Consult, 2009, Ökoplan, 2010). Vor allem die jüngeren Untersuchungen bescheinigen der Population der Wechselkröte in Bornheim einen sehr günstigen Erhaltungszustand. Mit einem Vorkommen von mindestens 1.000 adulten Tieren (Ökoplan, 2010) ist es eines der bedeutensten Vorkommen in NRW. Die Stadt Bornheim ist sich dieser Bedeutung bewusst und berücksichtigt sie entsprechend.

In den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zur Wechselkröte erfolgt eine Aufteilung des Untersuchungsraumes in vier Quadranten, die durch die sich kreuzenden Straßen BAB 555 und die L 118 gebildet werden. Hintergrund ist die Trennwirkung der Straßen, die eine Kommunikation deutlich erschwert. Während sich die Vorkommen der Wechselkröte und die Anzahl an Reproduktionslebensräumen in den Quadranten West, Nord und Ost zahlenmäßig in einem sehr guten Zustand befinden, konnten in allen Untersuchungen im Südquadranten, in dem die 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 liegt, bisher nur wenige Exemplare adulter oder semiadulter Individuen festgestellt werden. Reproduktionslebensräume (Laichgewässer) fehlen hier völlig. Dies bedeutet, dass der Südquadrant keine bedeutende Funktion für den günstigen Erhaltungszustand der Bornheimer Population hat. Er dient lediglich vereinzelt Individuen aus den anderen Quadranten bzw. aus dem Bonn/Alfterer Norden als Verbindungsraum.

Um diese Verbindungsfunktion zu erhalten, legt die Stadt Bornheim ihren Schwerpunkt an Kompensationsmaßnahmen im Südquadranten in Ost-West-Richtung in den Freiraum entlang des Gewerbegebietsrandes und in Nord-Süd-Richtung entlang der Grünverbindung parallel zur Stromleitungstrasse. Funktional werden die Kompensationsmaßnahmen dabei so angelegt, dass sie als Wanderlebensraum für Amphibien geeignet sind (Reduktion des Gehölzanteils, Landschaftsrasen, Ruderalflächen). Auch die produktionsintegrierten landwirtschaftlichen Maßnahmen für das Rebhuhn (Blühstreifen, doppelter Saatreihenabstand) unterstützen diese Funktion für die Wechselkröte. An dieser funktionalen Aufteilung wird sich auch durch den Bau der Kleintiertunnel im Kreuzungsbereich L 118/ L 183n nichts wesentliches ändern, da durch diese hauptsächlich eine Nord-Süd-Vernetzungsmöglichkeit geboten wird. Mit

vermehrtem Individuenaufkommen im Gewerbegebiet ist hierdurch nicht zu rechnen, zumal die Lebensraumeignung hier fehlt.

Darüber hinaus hält die Stadt Bornheim die Optimierung der Aufenthaltsqualität und umso mehr die Schaffung von Reproduktionslebensräumen für die Wechselkröte mitten im Gewerbegebiet bzw. zwischen diesem und einer vierspurigen stark befahrenen Landesstraße und der Haupteinfahrt zum Gewerbegebiet für kontraproduktiv, wenn nicht sogar vor dem Hintergrund des individuellen Tötungsverbotes im BNatschG für potentiell rechtswidrig.

Die vom BUND angeregten Gestaltungsmaßnahmen für Kompensationsflächen als Wanderlebensraum adulter Wechselkröten sollen und werden daher bereits an den Rändern des Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin und entlang der Nord-Süd-Achse (Stromleitungstrasse) realisiert. Dieses im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Ro 18.1 entwickelte Konzept hat sowohl durch die Untere Landschaftsbehörde, als auch die Bezirksregierung im Zuge der Überprüfung des Bebauungsplanes Ro 18.1 seine Bestätigung gefunden.

Als potentielle "Rettungsflächen" für möglicherweise doch durchziehende Einzelindividuen wird die Art der Bepflanzung im Rahmen dieses Änderungsverfahrens angepasst. Die Pflanzfläche PG 4 wird von einer vollflächigen Gehölzbepflanzung auf eine lediglich 50 %ige Bepflanzung mit Gehölzen und 50 % offenen Wiesenfläche geändert. Eine teilweise Bepflanzung mit Bodendeckern entspricht auch den Empfehlungen aus dem Artenschutzgutachten der Stadt Bornheim (Cochet Consult, 2009). Ein Hinweis auf die Aufbringung von Lochabdeckungen auf Abläufe wird ebenfalls in die 2. Änderung aufgenommen.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht zu empfehlen, da die Gefahr der Kollision mit den angrenzenden Verkehrsarten allenfalls noch steigen würde (zum Tötungsverbot s.o.). Aus gleichem Grund wird auch auf die gezielte Anlage von Reproduktionsgewässern im Gewerbegebiet bzw. an dessen Rand verzichtet.

Die gestalterischen Hinweise zur Bebauung in der Stellungnahme fallen nicht in den fachlichen Zuständigkeitsbereich des BUND. Da das Gebiet der 2. Planänderung des Ro 18 nur einen kleinen Bereich des Bebauungsplanes Ro 18 betrifft, wird auch nicht nachträglich für ein einzelnes gewerbliches Vorhaben eine zwingende Solarnutzung oder Dachbegrünung festgesetzt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

7. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 15.11.2011

Stellungnahme:

Die Anregung betrifft die Ebene der Baugenehmigung.

Beschluss:

Kenntnisnahme