Bebauungsplan Me 15.2
in der Ortschaft Merten

A. Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 21.06.2012 bis 04.07.2012.
Hierzu hatte der Rat der Stadt Bornheim gem. § 4a (3) BauGB des Weiteren beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

1. Einwender 1
Schreiben vom 27.06.2012

Auf Grund des vg. Ratsbeschlusses wurden die in der Stellungnahme des Einwenders genannten Punkte:
- *Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4*
- *Lärm*
- *Festsetzung 2.1 (Grundflächenzahl)*

hier nicht erneut behandelt, da sie bereits Beschlussgegenstand zum Ergebnis der Offenlage nach § 3 (2) BauGB waren.

Stellungnahme Stadt Bornheim (zur Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg")
Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.3 aktuell noch nicht absehbar ist, u.a. aber die Fußwegeverbindung von der Beethovenstraße zum Sondergebiet eine wesentliche Forderung hinsichtlich einer fußläufig kurzen Erreichbarkeit von der Mertener Ortsmitte zum Nahversorgungszentrum war, konnten zur Sicherung dieser Verbindung geeignete und zur Verfügung stehende Flächen - in Absprache mit dem dortigen Grundstückseigentümer – gefunden werden.

Die Anbindung des öffentlichen festgesetzten Fußweges an die Sondergebietsfläche erfolgt im Bereich der dort festgesetzten Lärmschutzwand durch einen entsprechend gestalteten Durchgang. Bei dieser baulichen Lösung sind selbstverständlich die Erfordernisse in Bezug auf den Lärmschutz einzuhalten. Dieses ist im Zuge der Bauantragsstellung nachzuweisen.

Beschlussentwurf:
Der Anregung wird nicht gefolgt.

2. Einwender 2
Schreiben vom 03.07.2012

Auf Grund des vg. Ratsbeschlusses wurden die in der Stellungnahme des Einwenders genannten Punkte:
- *b) Öffnungs-/Anlieferzeiten*
- *c) Knotenpunkt Bonn-Brühler-Straße/Beethovenstraße/Lortzingstraße*

hier nicht erneut behandelt, da sie bereits Beschlussgegenstand zum Ergebnis der Offenlage nach § 3 (2) BauGB waren.

Stellungnahme Stadt Bornheim
a) freistehende Werbeanlagen:
In der Beschlussvorlage für den Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften am 23.05.2012 und den Rat der Stadt Bornheim am 24.05.2012 ist eine freistehenden Werbeanlage mit maximal 9,0 m Höhe in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt B. 4.2 als zulässig festgesetzt.
Der Rat hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 beschlossen, die niedrigstmögliche Höhe der freistehenden Werbeanlage vorzusehen.

Anmerkung:
Seitens des Investors wurde im August 2012 zur besseren Visualisierung der geplanten Werbeanlage zum einen ein 9 m hohes und 2 m breites Stahlgerüst und danach ein 5,50 m hohes und 6,00 m breites Stahlgerüst zur Begutachtung am festgesetzten Standort aufgestellt.

b) Öffnungs-/Anlieferzeiten:
Auf Beschluss des Rates vom 20.09.2012 verpflichtet sich der Investor im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Me 15.2 , die Öffnungszeiten und Lieferzeiten wie folgt zu beschränken:
- Die Ladenöffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe liegen zwischen 7:00 und 20:00 Uhr.
- Die Anlieferung findet ausschließlich in der Zeit von 6:00 bis 20:00 Uhr statt.

c) Knotenpunkt Bonn-Brühler-Straße/Beethovenstraße/Lortzingstraße:
Auf Beschluss des Rates vom 20.09.2012 verpflichtet sich der Investor im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Me 15.2 zur Übernahme der Kosten einer Signalsteuerung für eine Lichtsignalanlage am Knotenpunkt L183 / Beethovenstraße in Höhe von max. 7.000,- €.

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften und der Rat der Stadt Bornheim haben folgende Änderungen beschlossen:
a) die Maße der Werbeanlagen zu beschränken auf eine maximale Höhe von 5,50 m und eine maximale Breite von 6,00 m,
b) die Ladenöffnungszeiten auf 7:00 und 20:00 Uhr und die Zeiten für die Anlieferung auf 6:00 bis 20:00 Uhr zu beschränken und
c) die Kosten einer Signalsteuerung für eine Lichtsignalanlage am Knotenpunkt L183 / Beethovenstraße in Höhe von max. 7.000,- € zu übernehmen.

Diese Änderungen werden in den städtebaulichen Vertrag übernommen. Damit wird den Anregungen teilweise entsprochen.

B. Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 21.06.2012 bis 04.07.2012.
Hierzu hatte der Rat der Stadt Bornheim gem. § 4a (3) BauGB des Weiteren beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

1. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen,
Regionalniederlassung Ville-Eifel, Postfach 120161, 53874 Euskirchen
Schreiben vom 15.06.2012

Stellungnahme Stadt Bornheim:
a) Werbeanlagen
Zusätzliche Hinweise zu Werbeanlagen im Zusammenhang mit dem Straßen- und Wegegesetz NRW sind nicht erforderlich, da sich der zukünftige Standort innerhalb der Ortsdurchfahrt Merten befindet.

b) Anbindung Plangebiet und Entwurfsunterlagen gemäß RE
Die Abstimmung der Anbindung des Plangebietes ist bereits erfolgt. Die Entwurfsunterlagen liegen dem Landesbetrieb vor.

c) Verwaltungsvereinbarung
Die Verwaltungsvereinbarung liegt vor und wird mit dem Landesbetrieb abgeschlossen.

d) Querung der L 183 mit Versorgungs- und Entwässerungsanlagen
Hierzu ist ein gesonderter Antrag beim Landesbetrieb Straßenbau NRW gestellt.

Beschlussentwurf:
zu a) Werbeanlagen
Die Anregung wird nicht gefolgt.

zu b) Anbindung Plangebiet und Entwurfsunterlagen gemäß RE
Kenntnisnahme.

zu c) Verwaltungsvereinbarung
Kenntnisnahme.

zu d) Querung der L 183 mit Versorgungs- und Entwässerungsanlagen
Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Antrag seitens des Investors ist gestellt.

2. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen (für Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG, Wasserwerk Bornheim und Abwasserwerk Bornheim)
Schreiben vom 04.07.2012

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG
Der Hinweis auf eine Trassierung des Erdgasversorgungsnetzes über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die zwischen Beethovenstraße und Erschließungsgebiet verläuft, wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung von Erdgastrassen erfolgt nicht im Bebauungsplan Me 15.2 sondern in einer nachfolgenden Erschließungsplanung, bei der Ver- und Entsorgungsleitungen in ihrer genauen Lage mit den Versorgungsträgern koordiniert werden. Hierbei werden auch ggfl. geplante Baumstandorte berücksichtigt.

Wasserwerk Bornheim
Der Hinweis auf eine Trassierung des Trinkwasserversorgungsnetzes über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die zwischen Beethovenstraße und Erschließungsgebiet verläuft, wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung von Trinkwasserleitungen erfolgt nicht im Bebauungsplan Me 15.2 sondern in einer nachfolgenden Erschließungsplanung, bei der Ver- und Entsorgungsleitungen in ihrer genauen Lage mit den Versorgungsträgern koordiniert werden. Hierbei werden auch ggfl. geplante Baumstandorte berücksichtigt.

Abwasserwerk Bornheim
Auf Grund des vg. Ratsbeschlusses wurden die in der Stellungnahme genannten Punkte 1. bis 3., 4. (teilweise) und Allgemeines hier nicht erneut behandelt, da sie bereits Beschlussgegenstand zum Ergebnis der Offenlage nach § 3 (2) BauGB waren.

Punkt 4. - Niederschlagswasserbeseitigung (NW), Absatz b. – Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer/Grundwasser (Trennsystem):
Vorgesehen ist, das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen sowie das leicht verschmutzte Niederschlagswasser der Stellplatzanlage in ein privates Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebiets einzuleiten, mit anschließender Versickerung über belebte Bodenschichten bzw. zur Nutzung als Brauchwasser, u.a. zur Frostberegnung der Obstplantage.
Diese vorgesehene Lösung zur Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers wurde bereits mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt.

Ob das als leicht verschmutzt einzustufende Niederschlagswasser der Stellplatzanlage vor seiner Einleitung in das Regenrückhaltebecken einer Vorbehandlung mittels einer privaten Regenwasserbehandlungsanlage bedarf, ist noch mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen. Um dies zu klären, wurde ein entsprechender Antrag an die Untere Wasserbehörde gestellt.
Sollte die Untere Wasserbehörde eine Regenwasserbehandlungsanlage fordern, so werden Standort und Funktionsweise frühzeitig mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim abgestimmt.
Sollte klärpflichtiges Niederschlagswasser anfallen, so ist eine Einleitung in die öffentliche Abwasserkanalisation nicht vorgesehen.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen und der LKW-Anlieferungsflächen im Sondergebiet wird unmittelbar über einen neu zu erstellenden Mischwasserkanal in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Bonn-Brühler-Straße eingeleitet und der Kläranlage zugeführt.
Bau, Betrieb und Unterhaltung der Niederschlagswasserbeseitigung (Ableitung, Behandlung und Rückhaltung) wird im Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Punkt 5. – Überflutungsbetrachtung
Für die vorgesehene Bebauung im Plangebiet wird keine Gefährdung durch Überstau aus der öffentlichen Kanalisation gesehen.
Unterkellerung sind auf Grund der vorgesehen Nutzungen nicht vorgesehen.

Punkt 6. – Wasserrechtliche Problematik bei Veränderung der Eigentumsverhältnisse:
Das Vorhaben im Plangebiet wird derzeit für einen Grundstückeigentümer geplant, in dessen Eigentum sich auch die Fläche befindet, in der das Regenrückhaltebecken geplant ist.
Sollte es im Plangebiet durch die dort vorgesehen Einzelhandelsnutzungen zu einer Veränderung der aktuellen Eigentumsverhältnisse auf mehr als zwei Grundstückseigentümer kommen, so erfolgt frühzeitig eine Abstimmung mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim.
Um dies sicherzustellen, wird eine entsprechende Regelung in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Punkt 7. – Verwendung Niederschlagswassers als Brauchwasser:
Ob das als verschmutzt einzustufende Niederschlagswasser der Stellplatzanlage vor seiner Einleitung in das Regenrückhaltebecken ein Vorbehandlung bedarf, ist noch mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen. Hierzu wurde ein entsprechender Antrag an die Untere Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis gestellt.

Beschlussentwurf:

zu Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu Wasserwerk Bornheim:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu Abwasserwerk Bornheim - Punkt 4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW), Absatz b. – Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer/Grundwasser (Trennsystem):
Die Hinweise zur Herstellung, zum Betrieb und zur Unterhaltung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden berücksichtigt.

zu Punkt 5. – Überflutungsbetrachtung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitergehende Überflutungsbetrachtungen sind durch das Abwasserwerk vorzunehmen.

zu Punkt 6. – Wasserrechtliche Problematik bei Veränderung der Eigentumsverhältnisse:
Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Städtebauliche Vertrag wird entsprechende ergänzt.

zu Punkt 7. – Verwendung als Brauchwasser:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.