

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Bo 23 in der Ortschaft Bornheim

A. Ergebnisse der Offenlage gem. § 3 (1) BauGB

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 20.02.2014 bis 19.03.2014.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der Offenlage zum Bebauungsplan keine Stellungnahmen ein.

B. Ergebnisse der Offenlage gem. § 4 (1) BauGB

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange gingen während der Offenlage zum Bebauungsplan 10 Stellungnahmen ein. Die entsprechenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu werden jeweils darunter aufgeführt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**1. RSAG AöR, 53719 Siegburg
Schreiben vom 06.02.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen. Die Hinweise der RSAG zum Ablauf der Abfallsammlung werden im Rahmen der Verkehrsplanung berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland,
Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf
Schreiben vom 18.02.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmittel aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**3. BUND, Steinkreuzweg 14, 53757 Sankt Augustin
Schreiben vom 23.02.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan und die vorhandenen Grünstrukturen der Privatgärten östlich des Alfterer-Bornheimer Baches wird ein Grünkorridor in der Breite zwischen 40 und 100 Metern erhalten. Ein Artensterben ist nach gutachterlicher Darstellung auszuschließen, da auf dem Gelände ausschließlich häufig vorkommende, ungefährdete Arten brüten. Niststätten planungsrelevanter Arten sind nicht vorhanden.

Insofern sieht der Gutachter keine Verbotstatbestand nach § 44 (1), Nr. 3 in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG.

Bei der Aufforstungsfläche handelt es sich um eine artenarme Intensivwiese, die vom örtlichen Jagdpächter zur Jagd kurz gehalten wurde. Gemäß Planungshilfe des Landes ist diese mit 3 Ökopunkten/m² zu bewerten (Biotopschlüssel 3.4). Die Aufforstung mit ausschließlich standortheimischen Gehölzen unter Anlage eines Waldsaumes bringt als Grundwert P 6 Ökopunkte/ m², so dass die ökologische Aufwertung gegeben ist.

Für die genannte Ausgleichsfläche liegt eine mit der Unteren Landschaftsbehörde im Einvernehmen erteilte Erstaufforstungsgenehmigung des Landesbetriebes Wald und Holz vor. Insofern widerspricht diese Maßnahme nicht dem Landschaftsplan.

Eine Konzentration der zwei Nutzungen Kindergarten und Seniorenwohnheim in einem Gebäude ist nicht zu realisieren, da die dann erforderliche Gebäudehöhe die Anwohner unverhältnismäßig beeinträchtigen würde.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

**4. Landschaftsverband Rheinland, Dez. 2, 50663 Köln
Schreiben vom 24.02.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**5. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf
Schreiben vom 25.02.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Hinweis der Polizei findet Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**6. Stadtwerke Köln, Parkgürtel 24, 50823 Köln
Schreiben vom 06.03.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**7. Stadtbetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim
Schreiben vom 12.03.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

1. Wasserversorgung:

Die Hinweise zur Wasserversorgung sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.

2. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasser / Überflutung:

Die Hinweise zur Entwässerung und zur Niederschlagswasserbeseitigung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Hinsichtlich einer möglichen Überflutung im Falle eines Starkregenereignisses durch den Alfterer-Bornheimer-Bach wurde dem Betreiber des Seniorenheims auferlegt, seine Stellplätze in einer Tiefgarage unter dem Gebäude unterzubringen, so dass im Falle einer Überflutung keine Wohn- und Verwaltungsbereiche des Gebäudes betroffen wären oder Personen in Gefahr gerieten. Des Weiteren wird durch die Anordnung der Stellplätze unter dem Gebäude die erforderliche Flächenversiegelung minimiert.

3. Geplante Baumaßnahmen Abwasserwerk:

Mit dem Stadtbetrieb Bornheim wurde erörtert, ob die geplante Abschlagsleitung Richtung Alfterer-Bornheimer-Bach auch unmittelbar neben den bestehenden Radweg verlegt werden könnte, um den Bewuchs der Böschung zu erhalten. Eine konkrete Prüfung kann jedoch erst im Rahmen der Ausbauplanung erfolgen.

Beschlussentwurf:

Der Anregung wird bereits insofern entsprochen, dass nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bereich des Sondergebietes eine Festsetzung der erforderlichen Stellplätze in Form einer Tiefgarage erfolgt.

**8. Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 15 51, 53705 Siegburg
Schreiben vom 18.03.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

1. Abwasserbeseitigung/Gewässer/Grundwasser:

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung, zum Bach und zum Grundwasser finden im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung. Im Rahmen der Verhandlungen zum Grundstücksverkauf wird geprüft, ob der Gehölzstreifen zum Bach verkauft wird oder im Besitz der Stadt Bornheim verbleibt.

2. Einsatz erneuerbare Energien:

Der Einsatz erneuerbarer Energien ist im Verlauf der Baugenehmigungsplanung zu prüfen.

3. Natur- und Landschaftsschutz

Bei der Aufforstungsfläche handelt es sich um eine artenarme Intensivwiese, die vom örtlichen Jagdpächter zur Jagd kurz gehalten wurde. Gemäß Planungshilfe des Landes ist diese mit 3 Ökopunkten/m² zu bewerten (Biotopschlüssel 3.4). Die Aufforstung mit ausschließlich standortheimischen Gehölzen unter Anlage eines Waldsaumes bringt als Grundwert P 6 Ökopunkte/ m², so dass die ökologische Aufwertung gegeben ist.

Für die Fläche liegt eine mit der ULB im Einvernehmen erteilte Erstaufforstungsgenehmigung des Landesbetriebes Wald und Holz vor. Insofern widerspricht diese Maßnahme nicht der Darstellung des Landschaftsplanes.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**9. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen
Schreiben vom 18.03.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise werden bei der Umsetzung der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**10. NABU Bonn, Waldstr. 31, 53913 Swisttal
Schreiben vom 18.03.2014**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine Renaturierung des Alfterer-Bornheimer-Baches ist seitens des Wasserverbandes Südliches Vorgebirge für diesen Abschnitt nicht vorgesehen.

Das geplanten Gebäude im Sondergebiet liegt mindestens 25 Meter vom Bach entfernt und ist laut Festsetzungen zum Bebauungsplan so zu planen, dass das untere Geschoss (Tiefgarage) überflutet werden kann. Das Gebäude des Kindergartens liegt rund 80 Meter vom Bach entfernt und wird zum Bach hin aufgeständert, so dass eine Überflutung des Freigeländes im Falle eines Starkregenereignisses ohne Weiteres möglich ist.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.