

Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel

Beteiligungsverfahren § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

A. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange:

Eingegangen sind 16 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

In der Zeit vom 16.05.2013 -12.06.2013 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt und gaben die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ab:

1. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, 50977 Köln, Postfach 501740, Schreiben vom 13.05.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es werden keine Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Schutzstreifen vorhandener Leitungen durchgeführt.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

2. **PLEDOC GmbH, 45312 Essen, Postfach 120255, Schreiben vom 13.05.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

3. **NETCOLOGNE, Gesellschaft für Telekommunikation mbH, 50829 Köln, Am Coloneum 9, Schreiben vom 14.05.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Die Hinweise (Schutzanweisungen für Trassen und Kabel) werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern im Rahmen der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen zu beachten.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

4. **AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH, 53840 Troisdorf, Josef-Kitz-Straße 5, Schreiben vom 17.05.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Seitens des Entsorgers wurde darauf hingewiesen, dass ausreichende Wendemöglichkeiten für die Fahrzeuge der Abfallentsorgung zu gewährleisten sind, so dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Im Plangebiet sind daher ausreichende Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge bereit zu halten.

Die Hinweise (auf die geltenden Arbeitsvorschriften für die Anlage von Standplätzen für die Müllbeseitigung) werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern im Rahmen der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen zu beachten.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

5. **Unitymedia NRW GmbH, 34020 Kassel, Postfach 102028, Schreiben vom 17.05.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

6. **Kampfmittelbeseitigungsdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, 40408 Düsseldorf, Postfach 300865, Schreiben vom 22.05.2013 und 08.01.2014**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurde mitgeteilt, dass für einen Teilbereich konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vorliegen, die Fläche jedoch nicht sondiert werden kann. Erdarbeiten sollten daher mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden.

Sofern im Plangebiet Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planung aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Kampfmitteln in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Die sonstigen Belange werden zur Kenntnis genommen.

7. **Interoute Germany GmbH, 14532 Kleinmachnow, Albert-Einstein-Ring 5, Schreiben vom 27.05.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

8. StadtBetriebBornheim, 53332 Bornheim Donnerbachweg 15, Schreiben vom 27.05.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Der StadtBetriebBornheim stellt fest, dass das Gebiet des B-Plans He 27 im Generalentwässerungsplan nicht vollständig berücksichtigt wurde. Er weist daher darauf hin, dass für das Plangebiet eine ortsnahe Einleitung nicht möglich und nur eine maximale Flächenversiegelung von 70% zulässig ist. Ferner könnten für das Plangebiet ggf. noch weiterführende Betrachtungen bezüglich des Überflutungsverhaltens nach Starkregenereignissen erforderlich werden.

Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist über den Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation gewährleistet. Die Mischwasser wird der Kläranlage Bornheim zugeleitet.

Die Vorgabe des zulässigen Versiegelungswertes wird eingehalten. Die Möglichkeit einer dezentralen Versickerung wurde geprüft mit dem Ergebnis, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Der Anteil der danach noch zu betrachtenden versiegelten Flächen liegt, nicht zuletzt durch eine großzügige Ausweisung von Grünstreifen im Plangebiet, deutlich unter 70 % und kann somit ohne Rückhaltung an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Im Plangebiet sind ferner abflussmindernde Maßnahmen (private Regenwasserrückhaltung in Form eines Mulden-Rigolensystems mit nachgeschalteter Versickerung, in Kombination mit einer Brauchwassernutzung) vorgesehen.

Bei Überflutungen in Folge Starkregenereignissen läuft das Niederschlagswasser zunächst in den Bereich Regenüberlaufbecken/ Versickerungsanlagen (innerhalb der privaten Grünflächen im südwestlichen Plangebiet) und setzt bei Überstau in den Abgrabungsbereich über, wo es schadlos ablaufen kann.

Die weitergehenden Details sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Zusammenhang mit der Beantragung der erforderlichen Genehmigungen für eine Rückhaltung / Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken im Zuge der Planungen zur Ableitung des Niederschlagswassers zu klären.

Nach Rücksprache mit dem Abwasserwerk ist in Anbetracht der vorgenannten Entwässerungskonzeption davon auszugehen, dass – im Rahmen des B-Plan-Verfahrens – von einer weitergehenden Überflutungsbetrachtung abgesehen werden kann.

Die gegebenen Hinweise zur Verlegung und Dimensionierung von Ver- und Entsorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern im Rahmen der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen zu beachten.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

9. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Verteilnetzplanung Süd/
Trier, 54292 Trier, Zurmainener Straße 175, Schreiben vom 29.05.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

10. **Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG, 53861 Euskirchen, Postfach 1146,
Schreiben vom 29.05.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

11. **Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, 50765 Köln,
Gartenstraße 11, Schreiben vom 04.06.2013**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Angrenzende Obstanbauflächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Da das nach Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen verbleibende Defizit über eine Abbuchung des vom Rhein-Sieg-Kreis geführten Öko-kontos der Firma Hüntten ausgeglichen werden soll, werden keine externen Kompensa-tionsflächen in Anspruch genommen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

12. **Polizeipräsidium Bonn, 53227 Bonn-Ramersdorf, Königswinterer Straße
500, Schreiben vom 24.05. und 07.06.2013**

Fachbereich Verkehrsplanung (24.05.2013)

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

Fachbereich Kriminalprävention (07.06.2013)

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wird empfohlen, durch entsprechende Absperungen eine unberechtigte Nutzung von Wirtschaftswegen zu unterbinden. Die Zufahrt zum Plangebiet soll jedoch nicht –wie von der Polizeibehörde angenommen- über die Allerstraße sondern über den Mittelweg von der L 118 erfolgen. Die entsprechenden Ausbauparameter sollen in einem städtebau-lichen Vertrag festgelegt werden. Dies sind jedoch keine primären Angelegenheiten des

Bebauungsplanes sondern der nachfolgenden Tiefbauplanung. Der Mittelweg befindet sich ferner außerhalb des Plangebietes.

Auf das Angebot der Polizei zu kostenlosen Beratungen kann/ sollte seitens der Mitarbeiter der Stadt Bornheim im Rahmen ihrer Beratungstätigkeit bei den jeweiligen Bauantragsverfahren hingewiesen werden.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

13. Wasserbeschaffungsverband Wesseling-Hersel NRW, 50389 Wesseling, Brühler Straße 95, Schreiben vom 10.06.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wird davon ausgegangen, dass sich gegenüber dem jetzigen Zustand aus Sicht des Gewässerschutzes durch die Planung eher eine Verbesserung der Situation ergibt. Die für das Wasserschutzgebiet der Schutzzone III B „Wesseling-Urfeld-Bornheim“ geltenden Schutzgebietsanforderungen für Baumaßnahmen, insbesondere zu Einbaumaterialien für Auffüllungen werden eingehalten.

Das unverschmutzte Wasser der Dachflächen wird –gemäß dem zur Planung erstellten hydrogeologischen Gutachten- im Plangebiet gesammelt und über ein Mulden-Rigolen-system zur Versickerung gebracht.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

14. Rhein-Sieg-Kreis, 53705 Siegburg, Postfach 1551, Schreiben vom 17.06 und 27.06.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Zu dem Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt mit dem Ergebnis, dass die Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbedenklich sind.

Das Plangebiet wurde im Südwesten angepasst und verkleinert. Somit ist eine Gewässerverfüllung im Rahmen der Realisierung des Vorhabens nicht erforderlich.

Der Rekultivierungsbescheid für die Ökokontofläche A liegt mit dem Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 14.11.2013 zwischenzeitlich vor. Die Maßnahmen müssen bis zum 31.12.2014 abgeschlossen sein. Eine fachgerechte Pflege ist für einen Zeitraum von 30 Jahren gesichert.

Die Tauschfläche West wird im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes He 28 als Ausgleichsfläche festgesetzt und für den Artenschutz hergerichtet.

Dieser Bereich ist Teil des Regionalen Grünzuges und kann daher nicht bebaut werden.

Die Ökokontofläche B ist durch den Vertrag vom 15.07.2004 (bzw. 09.11.2004) gesichert. Es besteht eine Verpflichtung zur dauerhaften Pflege über einen Zeitraum von 30 Jahren. Auch nach Ablauf dieser Frist dürfen keine Nutzungen zugelassen werden, die die Situation aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes verschlechtern würden.

Über eine ökologische Baubegleitung zum Zeitpunkt der jeweiligen Baumaßnahmen soll eine fachgerechte Durchführung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden.

Bei der Bewertung des Plangebietes erfolgt im Maßnahmenplan des Landschaftspflegerischen Begleitplanes eine Differenzierung zwischen der Grünanlage und der darin anzupflanzenden Baumreihe, ferner werden in den Textlichen Festsetzungen die im Bebauungsplan anzupflanzenden Gehölzarten festgelegt.

Die Möglichkeit einer dezentralen Versickerung wurde geprüft mit dem Ergebnis, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Der Anteil des auf den weiteren versiegelten Flächen anfallenden, schwach belasteten Regenwassers kann ohne Rückhaltung an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Die vorgesehene Entwässerungskonzeption (Versickerung des nicht verschmutzten Dachwassers über eine belebte Bodenzone im Mulden-Rigolensystem) und Einleitung des Regenwassers in die Mischkanalisation entspricht den Vorgaben des Generalentwässerungsplanes. Zu der vorgesehenen Niederschlagswasserbeseitigung wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises (Herrn Schubert) abgestimmt.

Für den Bau der Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg- Kreises einzuholen.

Der Hinweis zum Einbau von Recyclingbaustoffen in der Wasserschutzgebietszone III B „Wesseling-Urfeld-Bornheim“ sowie die aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht gegebenen Hinweise (Umgang mit verunreinigten Böden, Altlastenkataster, Aufbringung und Entsorgung von Bodenmaterialien, Sicherung der Qualität des Grundwassers bei Versickerung, Beachtung gründungstechnischer Besonderheiten) werden unter ‚Hinweise‘ in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Zu den möglicherweise auftretenden Staub- und Lärmbelästigungen wurden eine Lärmimmissionsprognose (24.06.2014 und Nachtrag vom 28.11.2014) sowie eine Staubimmissionsprognose (Stand: 30.06.2014) erstellt. Die im Schallgutachten für zwei Teilbereiche benannten zulässigen Emissionskontingente wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Immissionsgrenzwerte umliegender Nutzungen werden eingehalten. Entsprechende Regelungen zur Staubvermeidung bzw. –bindung (Befeuchtungsmaßnahmen) sollen separat in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Nachweise zu erbringen, dass die max. zulässigen Schall- und Staubimmissionswerte eingehalten werden.

Des Weiteren wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass für eine – auch zeitweise– Lagerung im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes gefährlicher oder nicht gefährlicher Abfälle ggf. ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich werden kann.

Für das Planverfahren wird klargestellt, dass es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um eine Angebotsplanung gemäß §8 BauGB handelt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass ein Hinweis zum Einbau von Recyclingbaustoffen in der Wasserschutzgebietszone III B „Wesseling-Urfeld-Bornheim“ sowie Hinweise zum Umgang mit verunreinigten Böden, zur Aufbringung und Entsorgung von Bodenmaterialien, Sicherung der Qualität des Grundwassers bei

Versickerung und Beachtung gründungstechnischer Besonderheiten unter „Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden.

Des Weiteren wurde der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass für eine Lagerung im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes gefährlicher oder nicht gefährlicher Abfälle ggf. ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich werden kann.

Zudem wurde der Stellungnahme dahingehend gefolgt, dass in der Begründung klargestellt wird, dass es sich um eine Angebotsplanung gem. §8 BauGB handelt und in die textlichen Festsetzungen wurde aufgenommen, dass eine fachgerechte Durchführung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt der jeweiligen Baumaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten ist.

Die sonstigen Belange werden zur Kenntnis genommen.

15. Bundesstadt Bonn -Amt 62-3-, 53103 Bonn, Berliner Platz 2, Schreiben vom 25.10.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die möglicherweise auftretenden Lärmbelästigungen, der in einer Entfernung von ca. 300m (Mindestabstand) südöstlich des GE-Gebietes gelegenen vorhandenen bzw. geplanten Wohngebiete (WA) wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Die darin benannten zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) bzw. Tages- und Nacht-Emissionskontingente werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Bei Einhaltung der Emissionskontingente ist davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte der benachbarten Wohngebiete eingehalten werden und keine zusätzlichen Lärmbelästigungen entstehen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

16. Vodafone GmbH, 40878 Ratingen, D2 Park 5, Schreiben vom 22.05.2013

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

Aufgestellt, 23.03.2015