

Übersicht über die Änderungen/Ergänzungen im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan He 27

Die vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen in dem Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplans He 27 wurden durch *farbliche Hinterlegung und kursiv geschriebener Schrift* kenntlich gemacht. Überholte bzw. nicht mehr benötigte Textpassagen sind als ~~doppelt durchgestrichen~~ dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf (Planteil) wurde hinsichtlich der Kontingentierungswerte angepasst.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Änderungen/Ergänzungen in den Bebauungsplanunterlagen zusammengefasst. Redaktionell vorgenommene Anpassungen wurden in der Tabelle nicht aufgenommen.

Unterlagenart	Seite	Vorgenommene Änderungen
<u>Textteil</u>	3 (4. Immissionsschutz, 4.1 Lärmschutz)	GE 1: 63,2 65 dB(A)/m ² 48,2 51 dB(A)/m ² GE 2: 69,3 71 dB(A)/m ² 54,3 56 dB(A)/m ² weder Tags noch nachts nicht
	9 (B Hinweise, 3. Bodenschutz und Altlasten)	für Niederschlagswasser auf Altablage- rungsflächen ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Versickerung zu keiner Veränderung des Grundwassers führt. Dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, ist ein fachgutachtlicher Nachweis vorzulegen, der bestätigt, dass keine Auswaschung von Schadstoffen erfolgen kann. ist der <i>geplante Bodenaustausch fach-gutachtlich</i> <i>zu begleiten. Für den anfallenden Aushub</i> <i>ist gemäß den abfallrechtlichen</i> <i>Bestimmungen eine</i> <i>Deklarationsuntersuchung durchzuführen</i> <i>und entsprechend der Ergebnisse einem</i> <i>geeigneten Entsorgungs- /</i> <i>Verwertungsweg zuzuordnen. In diesem</i> <i>Zusammenhang ist dem Rhein-Sieg-Kreis,</i>

Unterlagenart	Seite	Vorgenommene Änderungen
		<p><i>Amt für Technischen Umweltschutz eine fachgutachtliche Dokumentation als Nachweis vorzulegen.</i></p>
	<p>9 (5. Wasserrechtliche Erlaubnis)</p>	<p>hierzu ist über die Stadtwerke der Stadt Bornheim einzureichen. für Versickerungsanlagen ist über den Stadtbetrieb Bornheim einzureichen. Sonstige wasserrelevante Vorhaben sind direkt mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>
	<p>10 (10. Fachgutachten)</p>	<p><i>Überarbeitete Schallimmissionsprognose, deBAKOM, Odenthal, vom 29.09.2016</i></p>
	<p>10 (11. DIN-Normen)</p>	<p>Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt</p>
<p><u>Begründung</u></p>	<p>5 und 6 (8. Verkehrstechnische Erschließung)</p>	<p><i>Im Rahmen des benachbarten B-Plans He 28 wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet. Darin wurden u.a. auch das Vorhaben der Fa. Hüntens sowie der Holz- und Bringdienst der Bonner Werkstätten berücksichtigt. Im Ergebnis besagt das vorgelegte Gutachten, dass der Knotenpunkt L 118/Mittelweg als Kreisverkehr ausgebaut oder mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet werden soll. Durch die geplanten Entwicklungen (He 27 + He 28) im Bereich des Mittelweges werden voraussichtlich 2.225 Kfz-Fahrten jeweils im Quell- und Zielverkehr entstehen, was einen Ausbau des Mittelweges im Rahmen des He 28 erforderlich macht. Bis zum beabsichtigten Ausbau im Rahmen jenes Bebauungsplanes soll der Mittelweg mit Ausweibuchten bestückt werden.</i></p>
	<p>6</p>	<p>Bornheim Hersel</p>

Unterlagenart	Seite	Vorgenommene Änderungen
	(10. Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung)	
	6 (10. Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung)	<p>in Form eines Mulden-Rigolensystems mit nachgeschalteter Versickerung, in Kombination mit einer <i>Brauchwassernutzung durch eine Brauchwassernutzung in Kombination mit einer nachgeschalteten Versickerung in Form eines Mulden-Rigolen-Systems</i></p>
	7 (10. Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung)	<p>dem Abwasserwerk der <i>Abwasserentsorgung</i></p>
	7 (10. Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung)	<p>Ein diesbezüglicher Hinweis auf die DIN 4986 (Stand: Mai 2008), Teil 100 (in Verbindung mit DIN EN 752 (Stand: April 2008), Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) für die nachfolgende Hochbauplanung wird <i>wurde daher in die Planung aufgenommen. Jedoch hängt der Entwässerungskomfort des Bebauungsplangebietes, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab. Es ist demnach auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz zu achten. Bei Überstau aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen. Des Weiteren sind, aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone IIIb, sämtliche</i></p>

Unterlagenart	Seite	Vorgenommene Änderungen
		<p>Vorhaben zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Sofern Entwässerungsanlagen notwendig sind, sind diese nach den aktuellen und anerkannten Regeln der Technik herzustellen und mit dem Fachbereich Abwasserentsorgung des Stadtbetriebes Bornheim abzustimmen.</p>
	<p>7 (11. Immissionsschutz)</p>	<p>Zu der Planung wurde durch die deBAkom eine Lärmimmissionsprognose (Gutachten vom 27.06 2014, sowie Nachtrag vom 28.11.2014 und überarbeitete Fassung des Gutachtens vom 29.09.2016) erstellt.</p>
	<p>8 (11. Immissionsschutz)</p>	<p>In der Schallimmissionsprognose wurden die für das Plangebiet zulässigen Emissions-kontingente so festgelegt, dass die Beurteilungspegel der Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbelastung) an den betrachteten Immissionsaufpunkten im Tageszeitraum und Nachzeitraum unterhalb der Richtwerte der TA Lärm liegen.</p> <p>Laut der zum Planvorhaben erstellten Schallimmissionsprognose werden an den in einem Gewerbegebiet gelegenen Bonner Werkstätten Lärmimmissionswerte von max. 45 – 50 dB (A) prognostiziert (S.11 Lärmimmissionsprognose). Dies liegt noch unter den zulässigen Tageswerten für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB (A).</p>
	<p>8 (11. Immissionsschutz)</p>	<p>Die im Gutachten auf der Basis der unter Bezug auf die TA Lärm für das GE-Gebiet</p>

Unterlagenart	Seite	Vorgenommene Änderungen
		<p>ermittelten zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von 63,2 dB(A) werden mit 65 dB(A) (tags=06.00- 22.00 Uhr) und 48 dB(A) 51 dB(A) (nachts=22.00-06.00 Uhr) für den Bereich GE1 sowie von 69 dB(A) 71 dB(A) (tags=06.00-22.00 Uhr) bzw. 54 dB(A) 56 dB(A) (nachts=22.00-06.00 Uhr) für den Bereich der Transportbetonanlage GE2 worden als Textliche Festsetzung (Ziffer 4.1) in den Bebauungsplan übernommen.</p>
	8 (11. Immissionsschutz)	Schallimmissionsprognose
	9 (13. Vermeidung, Minimierung)	Zu dem Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt mit dem Ergebnis, dass –sofern die Baufeldfreimachung und die Baumaßnahmen im Winterhalbjahr erfolgen– die Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbe- denklich sind. <i>Eine entsprechende Textliche Festsetzung (Ziffer 6.7) wurde in die Planung aufgenommen.</i>
<u>Umweltbericht</u>	19 (2.2 Fachplanungen)	<i>Überarbeitete Schallimmissionsprognose der deBAKOM vom 29.09.2016</i>
	19 (2.2 Fachplanungen)	<i>Die Schallimmissionsprognose von Juni 2014 mit Nachtrag von November 2014 musste überarbeitet und vereinheitlicht werden. Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit dem Gutachter, dem Rhein-Sieg-Kreis sowie dem Gutachter der Stadt Bornheim einigte man sich auf eine Berechnungsweise anstatt im Halbkugelsystem im Vollkugelsystem zu rechnen. Die Kontingenzwert</i>

Unterlagenart	Seite	Vorgenommene Änderungen
		<i>mussten deshalb angepasst werden.</i>
	22 (3.9 Schutzgut Mensch)	<i>Überarbeitete Schallimmissionsprognose der deBAKOM vom 29.09.2016</i>
	28 (4.8 Schutzgut Mensch)	<i>Überarbeitete Schallimmissionsprognose der deBAKOM vom 29.09.2016</i>
	30 (4.11 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und...)	<i>Überarbeitete Schallimmissionsprognose der deBAKOM vom 29.09.2016</i>
	32 (5.1 Methodik der Umweltprüfung)	<i>Überarbeitete Schallimmissionsprognose der deBAKOM vom 29.09.2016</i>
	33 (5.3 Zusammenfassung)	697.276 668.176