

Bebauungsplan De 04
in der Ortschaft Dersdorf
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

1. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH. mit Schreiben vom 03.11.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2. NetCologne GmbH mit Schreiben vom 09.11.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

3. Interoute Germany GmbH mit Schreiben vom 11.11.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die genannte Anschrift wird bei künftigen Plananfragen berücksichtigt.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

4. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 14.11.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

5. Amprion GmbH Betrieb mit Schreiben vom 14.11.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung mit Schreiben vom 14.11.2016

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Der Hinweis, dass eine Überprüfung des Gebietes auf Kampfmittel nicht erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.

Da eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährt werden kann, wurde bereits ein entsprechender Hinweis in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

Beschluss

Der Stellungnahme wird gefolgt.

7. Pledoc GmbH mit Schreiben vom 15.11.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

8. Stadtbetrieb Bornheim mit Schreiben vom 02.12.2016

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Der Hinweis im Textteil und Begründung „Wasserrechtliche Erlaubnis“ wird gestrichen.

Unter dem Punkt 8.1.2 „Wasserver- und entsorgung“ wird eine Ergänzung zur Entsorgung von Schmutzwasser aufgenommen:

Das im Gebiet anfallende häusliche Schmutzwasser wird über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Dürerstraße entsorgt.

Die Textpassagen unter Punkt 8.1.3 „Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung werden wie angeregt angepasst.

Die im Umweltbericht unter Punkt 8.1.3 benannter Versiegelungsgrad stellt die nach BauNVO maximal zulässige Versiegelung mit Hauptgebäuden, Garagen, Zufahrten und Terrassen dar. Dieser Wert ist die Grundlage für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Bei der Berechnung zur Entwässerungsplanung werden je nach Art der Befestigung und des Befestigungsgrades (Pflaster, Dachflächen, etc.) Abflussbeiwerte zugrunde gelegt, da das Niederschlagswasser nicht vollständig direkt abfließt. Die Werte sind daher nicht vergleichbar, zumal auch eine Ausschöpfung der GRZ meist nicht genutzt wird.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Textpassagen „Wasserrechtliche Erlaubnis, Wasserver- und entsorgung und Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung“ stattgegeben.

Der Hinweis zum genannten Versiegelungsgrad im Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.

9. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr /FÜSt – Verkehrsplanung – mit Schreiben vom 05.12.2016

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Der Hinweis, dass die Einmündung Max-Ernst-Weg und die geplante neue Zufahrt unmittelbar nebeneinander liegen und dies aus verkehrspolizeilicher Sicht nicht unproblematisch ist wird zur Kenntnis genommen. Jedoch wird die Zunahme des Verkehrs durch die geringe Anzahl der neugeplanten Häuser als nicht wesentlich angesehen.

Ebenso wird der Hinweis, dass die Länge des verkehrsberuhigten Bereiches mit 200 – 240m

sehr lang ist zur Kenntnis genommen. Die Akzeptanz für die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit soll durch die Straßenraumgestaltung erreicht werden.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

10. Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 06.12.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

11. Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V. mit Schreiben vom 12.12.2016

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Den externen Ausgleich über eine bereits im Landschaftsplan bezeichnete Fläche zu erbringen, entspricht der gängigen Praxis und wird seit vielen Jahren angewendet. Eine andere geeignete Fläche steht nicht zur Verfügung.

Eine Erhöhung des Anteils heimischer Gehölze schlägt sich nur auf dem Papier, aber nicht in der Realität nieder. In der Praxis zeigt sich, dass dies von den Eigentümern häufig nicht umgesetzt wird. Die Kontrollmöglichkeiten dahingegen sind auch begrenzt und würden einen enormen Aufwand für die Kommunen bedeuten.

Ein Teilerhalt der Gehölzgruppe ist nicht sinnvoll, da die ökologische Funktion ab einer kritischen Größe nicht mehr besteht. Die vom Gesetzgeber präferierte Innenentwicklung geht somit mit dem Verlust an Frei- und oder Grünflächen innerorts einher.

Beschluss:
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

12. Rheinische Netzgesellschaft, Netzplanung (RNG-P) mit Schreiben vom 15.12.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 15.09.2015

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:
Kenntnisnahme

14. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, mit Schreiben vom 20.12.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Bodenschutz

Der Rhein-Sieg-Kreis weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die quantitative Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in den Boden „...nicht auf dem im Rhein-Sieg-Kreis empfohlenen Bodenbewertungsverfahren basiert“. Die Anwendung dieses

Verfahrens ist nicht verbindlich vorgeschrieben. Der Eingriff in den Boden ist durch die bewährten Bewertungsverfahren bereits ausreichend berücksichtigt. Der hohe Aufwand für die Bearbeitung des ergänzenden Bodenbewertungsverfahrens steht nicht im Verhältnis zu einem weiteren Erkenntnisgewinn.

Das Schutzgut Boden wurde zudem bereits durch die Innenentwicklung, die eben keinen unberührten Boden überplant, berücksichtigt. Die Bewertung des Eingriffs und des Ausgleichs bezieht indirekt durch die Biotoptypen, die als oberirdisches Resultat des vorliegenden Bodens betrachtet werden können, das Schutzgut mit ein. Über Ausgleichsmaßnahmen, die ausschließlich dem Schutzgut Boden zugeordnet werden können z.B. Entsiegelung, verfügt die Stadt Bornheim nicht. Die Überführung eines Fichtenbestandes in einem standortgerechten Laubmischwald aus heimischen Hölzern verbessert die Bodenfunktionen am Standort und trägt mittelbar zum Bodenschutz bei.

Mit den vorhandenen Ergebnissen liegen ausreichend Informationen für eine sachgerechte Abwägung vor.

Immissionsschutz

Gewerbliche Nutzungen im Umfeld wurden geprüft. Bei der Halle (Dürer Straße 31) handelt es sich nach der Bauakte um ein zahntechnisches Labor. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Einsatz erneuerbare Energien

Die Energieeffizienz der Gebäude wird über die jeweils aktuelle EnEV (Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden) geregelt. Da die EnEV entsprechend dem aktuellen Stand der Technik der ständigen Anpassung unterliegt, wird auf Festsetzungen im Bebauungsplan verzichtet. Der Einsatz erneuerbarer Energien wird den zukünftigen Bauherren überlassen.

Natur und Landschaft

Die Untere Naturschutzbehörde wird über den erfolgten Satzungsbeschluss und das Ergebnis in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen unterrichtet.

Die Hinweise zu den Artenschutzrechtlichen Belangen und dem Baumschutz (DIN 18920) werden beachtet.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird zu den Punkten Bodenschutz und Einsatz erneuerbarer Energien nicht stattgegeben. Den Hinweisen zum Immissionsschutz und Natur und Landschaft wird stattgegeben.

15. NABU, Kreisgruppe Bonn mit Schreiben vom 21.12.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Dem § 44 BNatSchG wurde durch die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 und 2 tlw. Rechnung getragen. Die zu erwartenden Arten wurden einer Plausibilitätsprüfung mit negativem Ergebnis unterzogen.

Die Beobachtungen durch die beauftragte Gutachterin stellen eine Ergänzung dar; nicht eine Art-zu-Art-Analyse, da diese nicht notwendig ist, da planungsrelevante Tiere vom Vorhaben nicht tangiert werden.

Vermeidungsmaßnahmen betreffend der besonders geschützten Arten (Allerweltsarten) wurden formuliert.

Über die ASP können keine rechtlich verbindlichen Forderungen bzgl. Nist- und Quartiershilfen eingefordert werden.

Eine Erhöhung des Anteils heimischer Gehölze schlägt sich nur auf dem Papier, aber nicht in

der Realität nieder. In der Praxis zeigt sich, dass dies von den Eigentümern häufig nicht umgesetzt wird. Die Kontrollmöglichkeiten dahingegen sind auch begrenzt und würden einen enormen Aufwand für die Kommunen bedeuten.

Gleiches betrifft eine Fassaden- und Dachbegrünung.

Beschluss:

Die Hinweise zur Artenschutzprüfung werden zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Forderung nach Nist- und Quartiershilfen und der Erhöhung des Anteils heimischer Gehölze in den privaten Gärten sowie Fassaden- und Dachbegrünungen nicht stattgegeben.