

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Se 14 – 1. Änderung

in der Ortschaft Sechtem

A. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 01.09.2016 bis 28.09.2016. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum keinerlei Bedenken oder Anregungen geäußert.

B. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange gingen während der Offenlage zum Bebauungsplan 14 Stellungnahmen ein. Die entsprechenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu lauten wie folgt:

1. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH., Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Schreiben vom 22.08.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

2. NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln

Schreiben vom 18.08.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

3. **Stadt Wesseling, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling**
Schreiben vom 22.08.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

4. **Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen**
Schreiben vom 24.08.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

5. **Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Postfach 300865, 40408 Düsseldorf**
Schreiben vom 25.08.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Es wird empfohlen im Falle von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen. Die Hinweise werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. **RSAG AöR, 53719 Siegburg**
Schreiben vom 30.08.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Es werden Hinweise zu sicherheitstechnischen Anforderungen an die Erschließung gegeben.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

7. Unitymedia, Postfach 102028, 34020 Kassel

Schreiben vom 06.09.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

8. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln

Schreiben vom 12.09.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch werden Anregungen zu weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben. Außerdem wird um Berücksichtigung der Wertigkeit betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge gebeten.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

9. Polizeipräsidium Bonn – Direktion Verkehr / FüSt, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf

Schreiben vom 09.09.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

10. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn

Schreiben vom 20.09.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings erfolgt der Hinweis, dass aufgrund der Lage der Fläche jedoch nicht auszuschließen ist, dass in der Fläche Bodendenkmäler enthalten sind.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen. Da keine konkreten Anhaltspunkte für vorhandene Bodendenkmäler vorliegen, wird ein Hinweis zum Verhalten bei Befunden und Bodenfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme und Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan zum Verhalten bei Bodenfunden.

11. Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen

Schreiben vom 21.09.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

12. Rhein-Sieg-Kreis – Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg

Schreiben vom 06.09.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:**a) Natur und Landschaft:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 einen Bereich überplant, der im Ursprungsplan weitgehend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen ist. In der Begründung ist daher darauf einzugehen, warum die Inanspruchnahme der Fläche unvermeidbar ist. In die textlichen Festsetzungen ist eine Zuordnungsfestsetzung für den erforderlichen Ausgleich aufzunehmen.

Es wird empfohlen, den Umweltbericht unter Berücksichtigung der gültigen Planung zu erarbeiten und mit den erforderlichen Artenschutzprüfungen in das Verfahren einzubringen. Letztlich wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage aller umweltrelevanten Informationen erfolgen kann.

b) Abfallwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig ist. Im Rahmen der Baureifmachung anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Zudem sind die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen.

c) Grundwasser- und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem in Anspruch genommenen Boden um eine als besonders schutzwürdig eingestufte Parabraunerde handelt. Die Bodenschutzklausel nach §1a Abs.2 BauGB ist entsprechend zu beachten.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen quantitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren. Für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

d) Immissionsschutz

Es wird empfohlen bei der zu erstellenden Schallimmissionsprognose sowohl die Verträglichkeit mit der benachbarten nahegelegenen Wohnbebauung zu prüfen, als auch die Einhaltung des Schutzanspruchs im Plangebiet selbst unter Berücksichtigung des östlich angrenzenden Sportplatzes.

e) Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird angeregt, die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Zu a) Natur und Landschaft:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren insbesondere auch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) und Umweltbericht (UB) berücksichtigt. Die Begründung wird wie angeregt ergänzt.

Zu b) Abfallwirtschaft:

Die Anregungen zum Einbau von Recyclingstoffen und zum anfallenden Bodenmaterial werden im Bebauungsplan berücksichtigt und als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu c) Grundwasser- und Bodenschutz:

Die Bodenschutzklausel (§1 Abs. 2 BauGB) dient der Begründung von neu in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen, sofern Alternativflächen im Innenbereich zur baulichen Entwicklung zur Verfügung stehen. Diese Alternative gibt es hier nicht. Überplant wird eine Fläche, die der Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausweist. Planungsgrundsatz ist jedoch die Minimierung der Inanspruchnahme der Flächen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts vorgenommen. Weitere Bilanzierungen sind nicht erforderlich.

Zu d) Immissionsschutz:

Es wird ein Schallgutachten beauftragt und den Anregungen gefolgt. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu e) Einsatz erneuerbarer Energien:

Hierzu erfolgt ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen.

Beschlussentwurf:

Den Hinweisen und Anregungen wird gefolgt.

13. Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim-Brenig
Schreiben vom 23.09.2016

Kurzzinhalt der Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben im Widerspruch zum Landschaftsplan Nr.2 Bornheim des Rhein-Sieg-Kreises steht. Es unterliegt dem Entwicklungsziel 2, welches die „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswerten Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ festlegt. Weiterhin legt der aktuelle Bebauungsplan Se 14 im Plangebiet bisher Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft fest. Daher ist zu prüfen, ob der Rhein-Sieg-Kreis dieser Überlagerung des Landschaftsplanes durch den Bornheimer Flächennutzungsplan und die Änderung des BPlanes Se 14 zustimmt. Andernfalls wäre eine Änderung des Landschaftsplanes notwendig. Weiterhin wird bemängelt, dass bei Änderung des Bebauungsplanes der Landwirtschaft, welche den Planbereich bisher intensiv nutzt, Lössböden mit hoher Ertragsfähigkeit dauerhaft entzogen werden. Zudem wird erwähnt, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung, ein Umweltbericht und ein LBP noch ausstehen. Der LSV betont weiter, dass er seine Haltung zur Änderung des Bebauungsplans von der Klärung des Widerspruchs zum gültigen Landschaftsplan und vom Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung abhängig macht. Die Bedeutung des Plangebietes für die Erholung wird allerdings als gering eingestuft.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Se 14 erfolgt auf Grundlage des gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim, welcher für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen darstellt. Diese Darstellung wurde im Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Rhein-Sieg-Kreis auch thematisiert und nicht bemängelt. Damit treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes gem. §20 Abs. 3 und 4 LNatSchG NRW zurück.

Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde der Ausgleich neu berechnet. Darüber hinaus wurde die fehlende Alternative zur Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen gemäß §1a (2) BauGB begründet.

Die Ergebnisse dieses Gutachtens sowie der Artenschutzrechtlichen Prüfung gingen in die Ausführungen des Umweltberichtes ein. Hier wurden sämtliche Belange der betroffenen Schutzgüter wie z.B. Boden, Wasser, Klima, Arten, Orts- und Landschaftsbild entsprechend gewürdigt. .

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

14. RNG-Rheinische NETZGesellschaft mbH, Parkgürtel 26, 50823 Köln

Schreiben vom 26.09.2016

Kurzzinhalt der Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch empfohlen, an zentraler Stelle im Plangebiet eine Stromnetzstation (Trafostation) zu errichten. Dieser Standort wäre dann als Fläche für Versorgungsanlagen festzusetzen. Darüber hinaus erfolgt der Hinweis, dass in den Privatwegen Flächen für Leitungsrechte mit einer Schutzstreifenbreite von 2m festgesetzt werden sollten, um die Stromleitungen zu den geplanten Objekten führen zu können. Zusätzlich wird die Empfehlung ausgesprochen, planungsrechtliche Sicherungen im Bebauungsplan durch privatrechtliche Sicherungen in Form beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zu ergänzen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Der Bebauungsplan bestimmt in den Textlichen Festsetzung gemäß §14 Abs.2 BauNVO, dass die der Versorgung dienenden Anlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden. Damit wird den Anregungen gefolgt, ohne dass einzelne Standorte festgesetzt werden müssen.

Beschlussentwurf:

Den Anregungen wird gefolgt. Es wird eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

15. StadtBetriebBornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim

Schreiben vom 27.09.2016

Kurzzinhalt der Stellungnahme:

Es wird um Berücksichtigung der Stellungnahme zur Wasserver- und Abwasserentsorgung gebeten.

a) Wasserversorgung:

Seitens des Wasserwerks bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist. Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen und privaten Verkehrsraum sollten aber nach den Hinweisen der DIN 1998 angeordnet werden. Zudem sind Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere Anpflanzungen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb der Leitungstrassen anzustreben.

b) Abwasserentsorgung:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer nicht möglich ist. Im weiteren Verfahren und unter Berücksichtigung des noch ausstehenden hydrogeologischen Gutachtens sollte die Möglichkeit der dezentralen Versickerung untersucht werden. Darüber hinaus ist auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz zu achten.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen. Ein geohydrologisches Gutachten wird beauftragt und die Ergebnisse in das weitere Planverfahren integriert. Die Hinweise zum baulichen Überflutungsschutz werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Den Anregungen wird gefolgt.