

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Se 14 – 1. Änderung

in der Ortschaft Sechtem

A. Ergebnis der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 22.06.2017 bis 21.07.2017. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum keinerlei Bedenken oder Anregungen geäußert.

B. Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) 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. Vodafone GmbH, D2-Park, 40878 Ratingen
Schreiben vom 09.06.2017

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn
Schreiben vom 12.06.2017

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es wird auf die Stellungnahme vom 20.09.2016 verwiesen.

Schreiben vom 20.09.2016

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings erfolgt der Hinweis, dass aufgrund der Lage des Bebauungsplanes nicht auszuschließen ist, dass in der Fläche Bodendenkmäler enthalten sind. Es bleibt jedoch der Kommune überlassen, ob eine Prospektion der Fläche in Erwägung gezogen wird.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es liegen keine konkreten Anhaltspunkte für vorhandene Bodendenkmäler vor. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten bereits einen Hinweis zum Verhalten bei Befunden und Bodenfunden.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

3. **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln**
Schreiben vom 12.06.2017

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

4. **Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund**
Schreiben vom 12.06.2017

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

5. **Pledoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen**
Schreiben vom 14.06.2017

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

6. **Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Postfach 300865, 40408 Düsseldorf**
Schreiben vom 19.06.2017

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 sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

7. RSAG AöR, 53719 Siegburg
Schreiben vom 05.07.2017

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

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, In den Herrenbenden 27-29, 53879 Euskirchen
Schreiben vom 05.07.2017

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung des Neubaugebietes die Verlegung neuer Telekommunikationsrichtlinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich ist. Daher wird darum gebeten folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: *„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“*

Darüber hinaus erfolgt der Hinweis, dass bei der geplanten Baumbepflanzung das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten ist und dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den anderen Leitungsträgern, der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mind. 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen sind.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die Erschließung durch den Investor erfolgt bzw. keine öffentliche Erschließungsfläche im Bebauungsplan festgesetzt ist, kann auch keine Festsetzung wie durch die Telekom vorgeschlagen erfolgen. Der Investor wird sich im Rahmen seiner Baumaßnahme mit der Telekom abstimmen. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan bereits einen Hinweis zum Leitungsschutz.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

9. Stadtbetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim
Schreiben vom 07.07.2017

Kurzinhalt 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. Im Falle einer gebündelten Unterbringung der Versorgungsträger in den Nebenanlagen (Gehweg) wird empfohlen die Breite dieser Anlagen entsprechend zu dimensionieren (mind. 1,50m).

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:

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob eine zusammenhängende Erschließung des B-Plangebietes Se 14 mit dem Gebiet südlich vom Staffelsweg realisierbar ist. Die Entwässerungsplanung ist entsprechend zu optimieren. Hier sollte dann eine Vorzugsvariante zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ausgearbeitet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gemeinwohlverträgliche Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser von Flächen bis 400m² über private Anlagen ohne Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis möglich ist. Grundsätzlich wird empfohlen, jegliche Eingangsbereiche über der Rückstauenebene (OK Straße) anzuordnen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

a)

Zum Thema Leitungsschutz enthält der Bebauungsplan bereits einen Hinweis.

Hinsichtlich der Abwasserentsorgung ist keine zusammenhängende Erschließung des Bebauungsplangebietes mit dem Bereich südlich des Staffelsweges vorgesehen, da der Staffelsweg keine ausreichende Erschließungsfläche vorsieht und der Investor eine private Anbindung unmittelbar an die Keldenicher Straße plant. Dies setzt der Bebauungsplan auch so fest.

b)

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung wurde eine geohydrologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens durchgeführt (GBU, Januar 2017) in welchem die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung untersucht und dargestellt wurden. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in die Planung einbezogen.

Festsetzungen zum baulichen Überflutungsschutz enthält der Bebauungsplan bereits.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

10. e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen

Schreiben vom 11.07.2017

Kurzzinhalt der Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

11. Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim-Brenig
Schreiben vom 18.07.2017

Kurzinhalt 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.

Darüber hinaus wird daher angemerkt, dass bei der Bewertung des Eingriffs von einer ökologisch hochwertigen Fläche auszugehen ist und nicht wie bisher von der vorhandenen Ackerfläche.

Der Landschafts-Schutzverein bemängelt zudem, dass bei Änderung des Bebauungsplanes der Landwirtschaft, welche den Planbereich bisher intensiv nutzt, parabrauerden mit hoher Ertragsfähigkeit dauerhaft entzogen werden.

Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen wird vorgeschlagen der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 09.09.2016 zu folgen, in welcher vorgeschlagen wird die Kompensationsmaßnahmen in den benachbarten Ackerflächen zu realisieren.

Abschließend wird angeregt, die textlichen Festsetzungen unter Punkt 3 der Hinweise an die Ausführungen des Umweltberichtes von S.21 anzupassen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Sportplatzes im ursprünglichen Bebauungsplan Se14 im Jahr 1999 wurde der hierfür erforderliche Ausgleich, wie im Bebauungsplan festgesetzt, auf den Parzellen 387 und 392, Flur 3 in der Gemarkung Sechtem umgesetzt. Die Parzelle 385 wird derzeit befristet als Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft an der Keldenicher Straße beansprucht, wird allerdings nach Rückbau der Anlage in zwei Jahren auch entsprechend der Festsetzungen bepflanzt. 2011 erfolgte in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis eine Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes, wodurch die Fläche des Bebauungsplanes Se14 größtenteils als Gewerbefläche dargestellt wird. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se14 basiert somit auf der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt fast vollständig im Plangebiet sowie über eine geringe Kompensationszahlung für einen externen Ausgleich.

Für die bislang nicht umgesetzten Flächen des Bebauungsplanes Se14 (südlich und südwestlich des Sportplatzes) wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, ein Änderungsverfahren mit dem Ziel der Festsetzung von Kompensationsflächen und Gewerbeflächen vorzubereiten.

Hinsichtlich der angeblich seitens der Landwirtschaftskammer geforderten Ausgleichsmaßnahme auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen unterläuft dem Landschaftsschutzverein in seiner Stellungnahme eine Fehlinterpretation. Die Landwirtschaftskammer fordert mit Datum vom 09.09.2016 ausdrücklich, keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für den Ausgleich in Anspruch zu nehmen. Diesem Anspruch wird seitens der Stadt Bornheim gefolgt, indem der Großteil des Ausgleichs im Plangebiet erfolgt und als externe Kompensation darüber hinaus eine kleinere Fläche Nadelwald in Mischwald umgewandelt wird. Dies begrüßt die Landwirtschaftskammer in ihrer Stellungnahme vom 12.06.2017 ausdrücklich.

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.

Der Anregung bezüglich der Ergänzung der textlichen Festsetzungen Pkt. 3 wird gefolgt.

Beschlussentwurf:

Den Anregungen wird insofern gefolgt, dass eine redaktionelle Ergänzung der textlichen Festsetzung unter Punkt 3 der Hinweise erfolgt.

12. RNG-Rheinische NETZGesellschaft mbH, Parkgürtel 26, 50823 Köln
Schreiben vom 19.07.2017

Kurzinhalt der Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme.

13. Rhein-Sieg-Kreis – Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg
Schreiben vom 25.07.2017

Kurzinhalt der Stellungnahme:

a) Schmutz- / Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Regenwässer der Straßen- und Hofflächen behandlungsbedürftig sind. Aussagen zur Entsorgung dieser Abwässer fehlen. Entsprechend wären die Hinweise der textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 anzupassen. Ergänzend wird dargestellt, dass der Runderlass Niederschlagswasserbeseitigung gem. §44 LWG eine Versickerung von stark belastetem Niederschlagswasser auch nach Behandlung ausschließt. Gegebenfalls wäre die Aussage der „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zur Möglichkeit der Versickerung auf den zu bebauenden Grundstücken anzupassen. Abschließend wird angemerkt, dass bei geplanter Nutzung bestehender Behandlungsanlagen und Einleitung in einen Vorfluter die schadlose Vorflut zu gewährleisten ist.

b) Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem in Anspruch genommenen Boden um eine als besonders schutzwürdig eingestufte Parabraunerde handelt. Im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden nur unzureichend beschrieben.

Zudem bestehen weiterhin fachliche Bedenken, dass mit den vorgesehenen Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen eine ausreichende Kompensation der verloren gegangenen Bodenfunktionen gewährleistet ist. Diesbezüglich wird angeregt den landschaftspflegerischen Fachbeitrag und den Umweltbericht zu überarbeiten und zu ergänzen.

c) Bauvorhaben, Landschaftsplan, Artenschutz (66.3)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bewertung des Eingriffs von einer ökologisch hochwertigen Fläche auszugehen ist und nicht wie bisher von der vorhandenen Ackerfläche. Darüber hinaus wird angeregt den landschaftspflegerischen Fachbeitrag und den Umweltbericht unter Berücksichtigung der verbindlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Se14 zu überarbeiten und die Zuordnungsfestsetzungen in den Entwurfsunterlagen zu ergänzen bzw. zu korrigieren.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

zu a) Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung wurde eine geohydrologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens durchgeführt (GBU, Januar 2017) in welchem die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung untersucht und dargestellt wurden. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in die Planung einbezogen.

Entsprechend der Stellungnahme des Stadtbetriebs Bornheim, ist das Plangebiet in der aktuellen Generalentwässerungsplanung berücksichtigt.

Grundsätzlich wird die Entwässerungsproblematik aber nicht abschließend im Bebauungsplan geregelt, da dieser allenfalls Flächen für die Entwässerung festsetzen kann. Die Art der Entsorgung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu klären und insofern Sache des Investors.

zu b) 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 c) Bauvorhaben, Landschaftsplan, Artenschutz (66.3):

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Sportplatzes im ursprünglichen Bebauungsplan Se14 im Jahr 1999 wurde der hierfür erforderliche Ausgleich, wie im Bebauungsplan festgesetzt, auf den 387 und 392, Flur 3 in der Gemarkung Sechtem umgesetzt. Die Parzelle 385 wird derzeit befristet als Fläche für eine Flüchtlingsunterkunft an der Keldenicher Straße beansprucht, wird allerdings nach Rückbau der Anlage in zwei Jahren auch entsprechend der Festsetzungen bepflanzt. 2011 erfolgte in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wodurch die Fläche des Bebauungsplanes Se14 größtenteils als Gewerbefläche dargestellt wird. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se14 basiert somit auf der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt fast vollständig im Plangebiet sowie über eine geringe Kompensationszahlung für einen externen Ausgleich. Für die bislang nicht umgesetzten Flächen des Bebauungsplanes Se14 (südlich und südwestlich des Sportplatzes) wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, ein Änderungsverfahren vorzubereiten.

Beschlussentwurf:

Zu a)

Kenntnisnahme

Zu b)

Kenntnisnahme

Zu c)

Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass die Verwaltung beauftragt wird, für die bislang nicht umgesetzten Flächen des Bebauungsplanes Se14 (südlich und südwestlich des Sportplatzes) ein Änderungsverfahren vorzubereiten, mit dem Ziel der Festsetzung von Kompensationsflächen und der Prüfung der festgesetzten Sportflächen.