

# **Bebauungsplan Ro 24**

## **in der Ortschaft Roisdorf**

### **Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

---

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan ist seitens der Öffentlichkeit insgesamt 1 Stellungnahme eingegangen. Die Stellungnahme der Stadt Bornheim ist nachstehend aufgeführt.

Innerhalb der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind insgesamt 17 Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim sind nachstehend aufgeführt.

#### **1. Schreiben vom 22.05.2017**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

##### **Zu Punkt 1 Verfahrensstand:**

Auf der Internetseite der Stadt Bornheim wird zwischen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung deutlich durch die Überschriften „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ und „Öffentliche Auslegung“ unterschieden. Der Verfahrensstand, in welchem sich der jeweilige Bebauungsplan befindet ist deutlich erkennbar, weil die Bebauungsplanverfahren der jeweiligen Überschrift zugeordnet sind.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan RO 24 wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden im Zeitraum vom 04.05.2017 bis 31.05.2017 durchgeführt. Der Erläuterungsbericht „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ trägt den Zusatz „gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Damit ist eindeutig erkennbar, dass es sich bei dem Verfahrensstadium um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. die frühzeitige Beteiligung der Behörden handelt. Darüber hinaus trägt die Planzeichnung zum Bebauungsplan RO 24 den Titel „Vorentwurf“, welcher wiederum darauf hinweist, dass es sich bei dem Verfahrensschritt um die erste und frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden handelt.

##### **Zu Punkt 2 „unklare“ Gebietsausweisung:**

Bei dem Bebauungsplan Ro 24 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsplan, welcher einen allgemein verbindlichen Rahmen für mögliche Vorhaben vorgibt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient u.a. dazu, den Bürgerinnen und Bürgern eine Vorstellung zu geben, welche Planungsziele beabsichtigt sind. Zur Information wurde zusätzlich eine nicht verbindliche und nicht abgeschlossene Planung mittels eines Gestaltungsplanes beigefügt, um eine mögliche Bebauung aufzuzeigen. Durch die frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess können diese auf die Entscheidungsfindung Einfluss nehmen. Eine abgeschlossene Festsetzung der Gebietsnutzung muss im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht erfolgen. Durch die eingegangenen Anregungen und Bedenken kann die Gebietsnutzung nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung geändert bzw. ergänzt werden.

##### **Zu Punkt 3:**

Der in der Veröffentlichung beigelegte Gestaltungsplan dient der Information, wie eine zukünftige Nutzung aussehen kann. Von ihm geht keine rechtlich verbindliche Wirkung aus.

#### **Zu Punkt 4:**

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren dient dem „Sammeln“ von Informationen aus der Bevölkerung bzw. von den Behörden, mit denen die Rahmenbedingungen für die Festsetzungen im Bebauungsplan abgefragt werden. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen können zu dem Ergebnis führen, dass ein entsprechendes Fachgutachten eingeholt werden und dessen Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt werden muss. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Ro 24 wird eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, aufgrund dessen die zukünftige Gewerbenutzung eingeschränkt wird. Gutachten zu Luft- und sonstigen Immissionen wurden seitens der Fachbehörden nicht gefordert. Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Behörden im Planungsprozess dazu dient, dass diese auf den Planungsprozess Einfluss nehmen können.

#### **Zu Punkt 5:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche insbesondere untersucht, inwieweit Lärmauswirkungen auf die vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes durch die beabsichtigte gewerbliche Nutzung erfolgt. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die sicherstellen, dass ein Geräuschimmissionskonflikt zwischen dem zukünftigen Gewerbestandort und den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld ausgeschlossen werden kann. Bei den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld handelt es sich um zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Wohnungen innerhalb der gewerblichen Baufläche gemäß Flächennutzungsplan südöstlich / östlich gelegen, südwestlich zwischen Bonner Straße / Weberstraße und der Bahntrasse liegende gemischte Bauflächen nach FNP 2011 und die südwestlich der Bonner Straße befindlichen Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan Ro 71). Im Plangebiet werden maximal zulässige Lärmkontingente festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren muss der konkret geplante Betrieb nachweisen, dass er die im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Lärmkontingente einhält. Damit werden wesentliche Auswirkungen durch von der zukünftigen gewerblichen Nutzung möglicherweise ausgehender Lärm auf die benachbarte Wohnnutzung, insbesondere auf den benachbarten Gartenbaubetrieb, ausgeschlossen. Der plangebietsbezogene An- und Abfahrtsverkehr aus dem Bereich des Bebauungsplanes Ro 24 auf öffentlichen Verkehrsflächen ist untergeordnet. Weitere schädliche Auswirkungen durch eine mögliche gewerbliche Nutzung werden nicht gesehen und konnten auch mit den eingegangenen Anregungen und Bedenken und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht ermittelt werden. Darüber hinaus wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Fläche des Plangebiets bereits seit dem Jahr 2011 im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim dargestellt ist mit dem Ziel gewerbliche Bauflächen innerhalb des Gewerbeparks Bornheim-Süd zu entwickeln.

#### **Zu Punkt 6:**

Die Parzellen 143, 145, und 146 befinden sich außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Ro 24. Demnach werden für sie zunächst keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauland geschaffen. Die Grundstücke befinden sich weiterhin im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und werden zukünftig als solche bewertet. Da es sich bei dem Gartenbaubetrieb um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 BauGB handelt und die hintere Bebauung mit der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Ro 24 abschließt werden die genannten Grundstücke planungsrechtlich weiterhin gemäß § 35 BauGB beurteilt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim aus dem Jahre 2011 sind die Parzellen 143, 145 und 146 als gewerbliche Baufläche dargestellt, dies entspricht der Zielsetzung hier langfristig das vorhandene Gewerbegebiet Bornheim Süd zu erweitern, sollte der Eigentümer des Gartenbaubetriebes seine Nutzung aufgeben und die Flächen veräußern.

#### **Zu Punkt 7:**

Gemäß Bauordnung NRW muss ein Abstand von mindestens 3 m zu den Nachbargrundstücken erfolgen. Aufgrund der verbindlichen Regelung in der Bauordnung müssen die

Baugrenzen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Es ist richtig, dass unter Gewährung von Baulasten die bauliche Auslastung bis an die Grundstücksgrenze des Plangebietes heranrücken kann. Diese Möglichkeit kann aber nur durch die ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers der Parzellen 143,144 und 145 erfolgen.

**Zu Punkt 8:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Ro 24 ist nördlich zu den vorhandenen Gewächshäusern des benachbarten Gartenbaubetriebes gelegen. Aufgrund dessen ist nicht von einer Einschränkung der bisherigen Lichtzufuhr der innerhalb der Gewächshäuser befindlichen Pflanzen auszugehen. Von einer Veränderung der Windzufuhr ist gleichfalls nicht auszugehen, zumal sich die Pflanzen innerhalb von Gewächshäusern befinden, die sie vor Stäuben, Abgasen und Feinpartikeln schützt. Es obliegt auch dem Betreiber des Gartenbaubetriebes, dafür Sorge zu tragen, dass seine Anpflanzungen vor Einwirkungen von außen geschützt sind, was er mittels seiner bestehenden Gewächshäuser bereits schon durchgeführt.

## **2. Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **2.1 Interoute Germany GmbH, Schreiben vom 21.04.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme.

**Beschluss;**  
Kenntnisnahme.

### **2.2 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft, Postfach 501740, 50997 Köln Schreiben vom 18.04.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme. Die RMR wird im weiteren Verfahren beteiligt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

**Beschluss:**  
Kenntnisnahme.

### **2.3 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr - Führungsstelle / Verkehrsplanung -, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, Schreiben vom 27.04.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme

**Beschluss:**  
Kenntnisnahme.

### **2.4 Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm, 44139 Dortmund, Schreiben vom 28.04.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme. In der Stellungnahme von Amprion wurde darauf hingewiesen, dass zwar keine Hochspannungsleitungen ihres Unternehmens vorhanden seien, jedoch Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH im Bereich des Plangebietes verlaufen und man sich an die Westnetz GmbH wenden solle. Es wurde eine Anfrage an die Westnetz GmbH gestellt und seitens der Westnetz GmbH eine Stellungnahme mit Schreiben vom 21.08.2017 abgegeben (siehe Punkt 2.19).

**Beschluss:**  
Kenntnisnahme.

### **2.5 RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 02.05.2017**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**  
Kenntnisnahme.

**Beschluss:**  
Kenntnisnahme.

## **2.6 Netcologne, Schreiben vom 02.03.2015**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **2.7 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, Schreiben vom 02.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme. In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass beim Auffinden von Kampfmitteln, die Bauarbeiten sofort einzustellen sind und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen ist. Weiterhin wird in den Hinweis aufgenommen, dass sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, eine Sicherheitsdetektion notwendig wird.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **2.8 Rhein Energie AG (Wassergewinnung Betrieb (WB), Email vom 05.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme. In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass die Auflagen der Schutzzonenverordnung einzuhalten sind.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **2.9 LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn, Schreiben vom 28.04.2017 und 17.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme. In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden sind. Darüber hinaus sind Bodendenkmal und Fundstelle zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## **2.10 Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co.KG), per Email vom 18.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## 2.11 StadtBetriebBornheim, Schreiben vom 03.05.2017

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Der Bestand der Leitungsanlagen bleibt erhalten. Für die Nebenanlagen in der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist eine Breite von 2,50 m als kombinierter Fuß- und Radweg vorgesehen. Damit wird die empfohlene Mindestbreite von 1,50 m eingehalten.

Die entwässerungstechnische Erschließung wurde mit dem StadtBetriebBornheim abgestimmt.

### Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt über den Schmutzwasserkanal in der Straße Rosental.

In die textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis aufgenommen, dass falls gewerbliches Abwasser anfällt, welches vorbehandelt werden muss, ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises über das Abwasserwerk des StadtBetrieb Bornheim einzureichen ist. Das gewerbliche Abwasser ist nach Vorbehandlung über den Schmutzwasserkanal in der Straße Rosental einzuleiten.

### Niederschlagswasserbeseitigung

Das schwach belastete Niederschlagswasser der privaten befahrbaren Flächen wird in den Regenwasserkanal des Trennsystems eingeleitet. In die Begründung zum Bebauungsplan wurde aufgenommen, dass der Anschluss der Ver- und Entsorgungsanlagen an die vorhandenen Leitungen mit dem Ver- und Entsorger abzustimmen ist.

In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde folgender Hinweis aufgenommen:

„Liegt bezogen auf die öffentliche Entwässerung der abflusswirksame Befestigungsgrad eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit über 40 % muss der Grundstückseigentümer auf seine Kosten eine private Regenrückhaltung mit Drosselorgan installieren und auf Dauer betreiben. Die Herstellung einer privaten Regenrückhaltung mit Drosseleinrichtung ist mit dem Stadtbetrieb Bornheim (SBB) abzustimmen.“

### Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass das unbelastete, auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone dezentral auf dem / den Grundstück/en zu versickern ist.

In die textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis aufgenommen, dass das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken in Wasserspeichern oder Zisternen zur Nutzung zulässig ist und empfohlen wird.

Darüber hinaus wurde ein Hinweis aufgenommen, dass das Abwasserwerk den Grundstückseigentümer von der gesetzlichen Abwasserüberlassungspflicht sowie vom Anschluss- und Benutzerzwang für unbelastetes auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser befreien wird.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für Versickerungsanlagen bzw. für Einleitungen in Oberflächengewässer eine Wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen ist. Die Versickerungsanlagen inklusive der Abstände zur Grundstücksgrenze bzw. zu unterkellerten Gebäuden sind nachzuweisen.

### Überflutungsbetrachtung

In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis aufgenommen, dass auf ausreichend baulichen Überflutungsschutz zu achten ist. Bei Überstauung aus der öffentlichen Kanalisation sind besonders Tiefgaragen, Kellerschächte, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen.

#### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

### **2.12 Stadtplanungsamt Bonn, Stadthaus, Berliner Platz 2, 53111, per Email vom 22.05.2017**

#### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen. Damit sind auch der nahversorgungsrelevante Einzelhandel im Plangebiet und zentrenrelevante Sortimente gemäß Bonner Liste ausgeschlossen.

#### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

### **2.13 RNG Rheinische NETZ Gesellschaft, per Email vom 23.05.2017**

#### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme.

#### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

### **2.14 Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V: Schreiben vom 24.05.2017**

#### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen die Baufeld-Freimachung auf den Zeitraum von Oktober bis Februar begrenzt ist.

#### **Zu Punkt 1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Ausgleichsbilanzierung durch das Büro Landschaft! erstellt, die ein Defizit von 18.757 Einheiten ermittelt hat.

#### **Zu Punkt 2. Vollaussgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft**

Die Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Ro 24 ergab, dass für 18.757 Einheiten ein externer Ausgleich stattfinden muss. Eine verbindliche Regelung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan bis spätestens zum Satzungsbeschluss.

#### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

### **2.15 Unitymedia NRW GmbH, per Email vom 29.05.2017**

#### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

#### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

## 2.16 e-regio GmbH & Co. KG, per Email vom 30.05.2017

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

#### Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen

Die im Bebauungsplan vorgesehene Straßenverkehrsfläche wurde auf eine Breite von insgesamt 9,50 m im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei wurde ein einseitig verlaufender Gehweg mit einer Gehwegbreite von 2,50 m vorgesehen.

#### Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen

In die Pflanzliste zum Bebauungsplan werden die genannten kritischen Baumarten im Zusammenhang mit dem Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln nicht aufgeführt.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## 2.17 Rhein- Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 30.05.2017

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

#### Abfallwirtschaft

Die Lage in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebiets Wesseling-Urfeld wurde als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Im Bebauungsplan wird auf die erforderliche Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle bzw. die Anzeige der Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs vor der Abfuhr beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ hingewiesen.

Zudem wird ein Hinweis zur notwendigen ordnungsgemäßen Entsorgung von anfallendem bauschutthaltigem oder aufgefundenem organoleptisch auffälligem Bodenmaterial aufgenommen.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### Immissionsschutz

Um mögliche Lärmkonflikte zwischen den geplanten Gewerbegebieten und den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Planungsstadium auszuschließen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Schalltechnische Untersuchung durch die KRAMER Schalltechnik GmbH durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Abstandserlass zur Vermeidung von Lärmimmissionskonflikten im Falle des Bebauungsplanes Ro 24 aufgrund der geringen Abstände zwischen den Gewerbegebietsflächen und den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen und aufgrund weiteres großflächiger gewerblicher Bauflächen und Sonderbauflächen im Umfeld weniger geeignet ist. Um wirkliche Planungssicherheit zu erhalten erfolgt im Bebauungsplan eine dezidierte eigenschaftsbezogene Gliederung der Gewerbegebietsflächen nach DIN 45691 „Geräuschkontingierung“. Darüber hinaus wurde um weitere Auswirkungen durch mögliche Immissionen (Staub, Gerüche und Erschütterungen) zu vermeiden, in die Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ausschluss von Anlagenarten der Abstandsklassen I-IV aufgenommen. Darüber hinaus können Anlagearten der Abstandsklassen V-VII zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch dauerhafte Maßnahmen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen vermieden werden.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Gewässerschutz

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone dezentral auf den Grundstücken zu versickern ist. Gleichzeitig werden Hinweise aufgenommen, dass das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken in Wasserspeichern oder Zisternen zur Nutzung zulässig ist und empfohlen wird. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass der Grundstückseigentümer eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit auf seine Kosten eine private Rückhaltung mit Drosselorgan installieren und auf Dauer betreiben muss, sollte der abflusswirksame Befestigungsgrad eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit über 40 % liegen.

Die auf das Grundstück bezogene Entwässerungsplanung sowie der Umfang der Einleitung bzw. Versickerung auf den öffentlichen Flächen werden mit dem Amt für technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt.

Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes liegen keine schutzwürdigen Böden vor. Ehemalige der Landwirtschaft dienende Gebäude wurden zwischenzeitlich abgerissen. Aufgrund des ehemaligen Gebäudebestandes und der derzeitigen Nutzung der Flächen als landwirtschaftliche Fläche hat bereits ein Eingriff in den Boden stattgefunden. Die Ermittlung eines bodenbezogenen Ausgleichserfordernisses kann entfallen, bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es erfolgt eine ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der "Numerische Bewertung von Biooptypen für die Bauleitplanung in NRW" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Grundwassermessstelle

Die im südwestlichen Randbereich des Plangebiets befindliche Grundwassermessstelle Nr. 7224-024 wird zukünftig nicht mehr genutzt und soll zurückgebaut werden. Um einen ordnungsgemäßen Rückbau zu gewährleisten wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass mit den Eigentümern der Grundwassermessstelle rechtzeitig Kontakt aufzunehmen ist, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen. Darüber hinaus wird als Hinweis aufgenommen, dass ein Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggf. eine Ersatzmessstelle zu errichten ist. Es ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenanbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen und darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Bei Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

Einsatz erneuerbarer Energien

Der zwingende Einsatz erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan nicht explizit festgesetzt. Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sowie anderer Anlageformen zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom soll grundsätzlich nicht verwehrt werden. Bei den Festsetzungen der Baufenster wird die Möglichkeit zur Errichtung von Anlagen zur dezentralen Gewinnung von Solarenergie mit berücksichtigt.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme.

### Landschafts-, Natur und Artenschutz

In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen die Baufeld-Freimachung auf den Zeitraum von Oktober bis Februar begrenzt ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

### Gesundheit

Entlang der an das Plangebiet angrenzenden Raiffeisenstraße verlaufen Hochspannungsleitungen, von denen gemäß Abstandserlass von 2007 aus Immissionsschutzgründen ein festgelegter Schutzabstand von 40 m zwischen Bebauung und der Hochspannungsleitung (380 kV / 50 Hz) einzuhalten ist. Ein nördlicher Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb dieses Schutzabstandes. Die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) muss im Wesentlichen von den Betreibern von Hochspannungsleitungen berücksichtigt werden und findet im Bebauungsplanverfahren keine Anwendung.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## **2.18 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 31.05.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Ro 24 ist nördlich zu den vorhandenen Gewächshäusern des benachbarten Gartenbaubetriebes gelegen. Aufgrund dessen ist nicht von einer Einschränkung der bisherigen Lichtzufuhr der innerhalb der Gewächshäuser befindlichen Pflanzen auszugehen. Von einer Veränderung der Windzufuhr ist gleichfalls nicht auszugehen, zumal sich die Pflanzen innerhalb von Gewächshäusern befinden, die sie vor Stäuben, Abgasen und Feinpartikeln schützt. Es obliegt auch dem Betreiber des Gartenbaubetriebes, dafür Sorge zu tragen, dass seine Anpflanzungen vor Einwirkungen von außen geschützt sind, was er mittels seiner bestehenden Gewächshäuser bereits schon durchgeführt.

Die Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Ro 24 ergab, dass für 18.757 Einheiten ein externer Ausgleich stattfinden muss. Für die Ausgleichsbilanzierung wurde die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW angewandt. Eine verbindliche Regelung zu den Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan bis spätestens zum Satzungsbeschluss.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **2.19 Westnetz GmbH, Schreiben vom 21.08.2017**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die im Planbereich der Planzeichnung zum Bebauungsplan liegende Leitungsmittellinie der vorhandenen Hochspannungsfreileitung und der erforderliche Schutzstreifen wurden nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Relevante Maststandorte, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben, sind im dargestellten Planausschnitt nicht vorhanden und werden daher nicht dargestellt. Innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung wird für das Gewerbegebiet GE 3 eine maximale Gebäudehöhe von 8 m im Bebauungsplan festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die Bedachung der Gebäude mit der Westnetz GmbH abzustimmen ist. Glasdächer werden als nicht zulässig ausgeschlossen. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens von 2 x 25 m nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden dürfen, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m errei-

chen. Die seitens der Westnetz GmbH beigefügte Bespielliste mit Gehölzen mit entsprechenden Endwuchshöhen wird dem Bebauungsplan beigefügt. In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis über die Verpflichtung und die Kostenverteilung für einen erforderlichen Rückschnitt bei Anpflanzungen in einer die Leitung gefährdenden Höhe, die erforderliche Zugänglichkeit der Leitung und der Maststandorte und den Ausschluss aller die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen übernommen. Darüber hinaus wird ein Hinweis aufgenommen, dass Bauvorhaben im Schutzstreifen mit der Westnetz GmbH abzustimmen ist und deren Zustimmung bedarf.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.