

Bebauungsplan Se 21

Bereich östlich der Bahnhofstraße (L 190) und südlich des Eichholzweges (L 190)

sowie die Anbindung der geplanten L190n bis zum Anschluss an die K42

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Amprion GmbH, 13.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

PLEdoc GmbH, 13.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Interoute Germany GmbH, 18.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, 19.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Das Baudenkmal Wendelinuskloster liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es besteht somit kein Erfordernis zur nachrichtlichen Übernahme des Denkmals.

Durch die Umgestaltung des Knotenpunktes südlich der Wendelinuskapelle erfährt dieser Bereich eine Aufwertung. Zusammen mit der leichten Veränderung des bisherigen Verlaufs der Erfurter Straße wird die Wendelinuskapelle angemessen städtebaulich hervorgehoben. Die Wendelinuskapelle fungiert künftig als Verbindungselement zwischen dem Ortskern von Sechtem und dem neuen Siedlungsraum.

Beschluss:

Der Anregung zur nachrichtlichen Übernahme des Baudenkmals Wendelinuskloster in den Planentwurf wird nicht gefolgt.

Der Anregung zur angemessenen Gestaltung des Umfeldes um das Denkmal wird gefolgt.

Polizei NRW

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 21.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Kampfmittelüberprüfung wird im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen, jeweils von Baubeginn der Erschließung bzw. der Freimachung der Baugrundstücke durch die Stadt Bornheim veranlasst. Dies wird ggfs. bauabschnittsweise erfolgen. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Stadt Wesseling, 22.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine Auswirkungsanalyse hat ergeben, dass mit der Realisierung des großflächigen Lebensmittelsupermarktes keine nachteiligen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche oder die wohnungsnahe Versorgung in Bornheim oder in den Nachbarkommunen zu erwarten sind.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Unitymedia NRW GmbH, 27.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Entsprechende Kabeltrassen können in der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Erftverband, 28.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Das auf den privaten Grundstücken und öffentlichen Erschließungsanlagen anfallende Niederschlagswasser wird in ein Regenrückhalte- und -versickerungsbecken geleitet. Ein geohydrologisches Gutachten hat ergeben, dass aufgrund der schlecht durchlässigen oberen Bodenschichten eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken mit Mulden o.ä. nicht empfehlenswert ist. Es wird eine Begrünung der Dächer mit einer Neigung von maximal 10° sowie der nicht durch Gebäude und Nebenanlagen überbauten Bereiche von Tiefgaragen

festgesetzt. Die weiteren Hinweise zur Pflasterung der Wege und Hofflächen sowie zur Grundstücksgestaltung werden in der Erschließungsplanung geprüft.

Der externe Ausgleich erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft wird dazu in der Gemarkung Waldorf, Flur 6, Flurstück 129 eine 5.330 m² große, derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche zu wildkrautreichen Blüh-/ Brachestreifen zw. -feldern entwickeln. Diese Maßnahme dient gleichzeitig dem Ausgleich des durch den Bau der L 190 n verursachten Verlusts des Bruthabitats der Feldlerche.

Beschluss:

Den Anregungen zur Versickerung von Niederschlagswasser werden weitestgehend gefolgt. Der Anregung für die externen Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern heranzuziehen wird nicht gefolgt.

Westnetz GmbH

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

RSAG, 11.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Anforderungen an die Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen wird bei der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigt. Für die Wohnbebauung, die nur über einen privaten Wohnweg an eine öffentliche Straße angebunden ist (WA 11, Teile des WA 16), wird auf den Grundstücken eine ausreichend große Müllsammelfläche festgesetzt, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt und somit von den Entsorgungsfahrzeugen direkt angefahren werden kann.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Stadtbetrieb Bornheim, 11.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Wasserversorgung

Die vorgesehenen Erschließungsquerschnitte berücksichtigen die empfohlenen Mindestbreiten für die Ver- und Entsorgungsnetze. Die Hinweise zur Anordnung der Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen Verkehrsraum nach den Hinweisen der einschlägigen technischen Regelwerke sowie das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Schmutzwasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswasser

Ein geohydrologisches Gutachten hat ergeben, dass aufgrund der schlecht durchlässigen oberen Bodenschichten eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken mit Mulden o.ä. nicht empfehlenswert ist. Es ist daher eine zentrale Niederschlagswasserversickerung vorgesehen. Hierfür setzt der Bebauungsplan nördlich der Erfurter Straße zwischen dem Siedlungsrand und der L 190 n eine ca. 8.200 m² große Fläche für ein Regenrückhalte- und -versickerungsbecken fest. Die Ausführungen in der Vorentwurfsbegründung bezüglich dezentraler Versickerungslösungen sind damit hinfällig.

Überflutungsbetrachtung

Es wurde eine Überflutungsbetrachtung zum Planentwurf erstellt. Die darin empfohlenen Maßnahmen in Bezug auf die bauliche Ausführung der Verkehrsflächen oder alternativ über eine entsprechend ausreichende Dimensionierung des Kanalnetzes werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und verhindern eine Überflutung von Privatgrundstücken im Zuge von Starkregenereignissen. Zudem werden durch die Einhaltung von Mindesthöhen der Unterkante von Gebäudeöffnungen sowie der Oberkante des Erdgeschossfußbodens das Risiko des Eintritts von Wasser in die Gebäude bei Starkregenereignissen minimiert.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Regionalgas, 15.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die im Bereich des Eichholzweges sowie der Eisenacher Straße vorhandenen Anlagen zur Versorgung mit Erdgas bleiben erhalten.

Die vorgesehenen Erschließungsquerschnitte berücksichtigen die empfohlenen Mindestbreiten für die Ver- und Entsorgungsnetze.

Das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Straßen.NRW, 19.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die mit dem Landesbetrieb vereinbarten Festlegungen bzgl. der Verlegung der L 190 n werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Landwirtschaftskammer NRW, 19.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Zuwegungen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen

Der Abschnitt der Erfurter Straße zwischen der L 190 n und dem Kuchenbäckersweg wird etwas nach Süden versetzt und bindet als neuer Wirtschaftsweg an den geplanten Kreisverkehr der L 190 n an. Der östlich der L 190 n bestehende Teil des Pickelshüllenwegs wird erhalten und bindet ebenfalls als Wirtschaftsweg an die L 190 n an. Durch die beiden Anbin-

dungen an die L 190 n wird die Bewirtschaftung der östlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin ermöglicht.

Der westliche Teil des Pickelshüllenwegs bindet hingegen nicht direkt an die L 190 n an. Der Pickelshüllenweg kann jedoch weiterhin über die Bahnhofstraße angefahren werden, so dass keine Beeinträchtigungen bei der Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zwischen der L 190 n und der Bahnhofstraße entstehen. Zwischen dem Ritterweg und der L 190 n ist ebenfalls keine direkte Anbindung vorgesehen. Jedoch wird der westliche Teil des Kuchenbäckerswegs über die Wendeanlage der Planstraße 1 direkt mit dem Baugebiet verbunden. Alle Zufahrten werden entsprechend den heutigen Erfordernissen auslegt.

Von dem geplanten Querungspunkt, der im Zuge des städtebaulichen Vorentwurfes vorgesehen war, wurde zugunsten des Verkehrsflusses abgesehen. Die vorgesehene Fußgängerinsel entfällt somit, so dass ein Linksabbiegen vom Pickelshüllenweg aus möglich ist.

Insgesamt werden somit nur einzelne bestehende Verbindungen unterbrochen, die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen bleibt gewährleistet.

Die im städtebaulichen Konzept dargestellte landwirtschaftliche Fläche wird zugunsten einer Fläche für ein Regenrückhalte- und -versickerungsbecken aufgegeben. Diese Fläche ist Bestandteil des zwischen der L 190 n und dem neuen Siedlungsrand geplanten Grünzuges, der zum einen als Ausgleich für die durch die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommenen Flächen und zum anderen als erlebbarer Naherholungsraum fungieren soll.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich wird so geplant, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr als für die Siedlungsentwicklung notwendig eingeschränkt wird. Dies geschieht im Wesentlichen nach den folgenden drei Prinzipien:

- Werden Freiflächen für andere Zwecke angelegt, zum Beispiel für die Regenentwässerung oder den Lärmschutz, werden sie zugleich für den Ausgleich genutzt.
- Gesonderte Ausgleichsflächen werden so geplant, dass sie hohe Biotopwerte erreichen und damit der Flächenbedarf gering bleibt.
- Neben den großflächigen Ausgleichsmaßnahmen am neu geplanten Ortsrand werden auch verschiedene Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Baugebiete und öffentlichen Verkehrsflächen wie Dachbegrünung und Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Auf diesem Weg kann der Ausgleich auf die Flächen westlich der L 190 n beschränkt bleiben, Inanspruchnahmen der großen Flächen östlich der L 190 n werden vermieden.

Der externe Ausgleich erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft wird dazu in der Gemarkung Waldorf, Flur 6, Flurstück 129 eine 5.330 m² große, derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche zu wildkrautreichen Blüh-/ Brachestreifen bzw. -feldern entwickeln. Diese Maßnahme dient gleichzeitig dem Ausgleich des durch den Bau der L 190 n verursachten Verlusts des Bruthabitats der Feldlerche.

Beschluss:

Der Anregung zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen wird nicht gefolgt. Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Flächen werden weiter gewährleistet.

Der Anregung zur geplanten Fußgängerinsel im Bereich des Pickelshüllenwegs wird gefolgt. Der Anregung zur Vermeidung einer weiteren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird gefolgt.

Der Anregung die externen Ausgleichsmaßnahme mit den geplanten Maßnahmen am Alfterer-Bornheimer Bach zusammenzulegen wird nicht gefolgt.

Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, 19.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine mittlerweile erstellte Auswirkungsanalyse hat ergeben, dass mit der Realisierung des Vollsortimenters keine nachteiligen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche oder die wohnungsnaher Versorgung in Bornheim oder in den Nachbarkommunen zu erwarten sind. Laut Aussagen der Auswirkungsanalyse wird die Nahversorgungsfunktion in der Ortslage Sechtem verbessert. Die Verlagerung des Vollversorgers dient der Sicherung der Versorgungsqualität.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 22.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Januar 2017 wurde eine magnetische Prospektion durchgeführt. Von archäologischer Relevanz waren sowohl einzelne Anomalien als auch insgesamt vier jeweils zusammenhängende Flächen unterschiedlicher Größe. Die Flächen befinden sich im Nordosten des Plangebietes, östlich des bestehenden Friedhofes, südöstlich des Knotenpunktes Willmuthstraße/ Erfurter Straße/ Bahnhofstraße und im Südosten des Plangebietes.

Auf Basis der Ergebnisse der magnetischen Prospektion wurde im Oktober und November 2017 zur weiteren Untersuchung des Plangebietes eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Dazu wurden in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege insgesamt 19 Sondagen im Plangebiet durchgeführt. Die Sachverhaltsermittlung ergab zwei archäologische Fundplätze.

Zum einen wurden im Norden des Plangebietes (Flur 9, Flurstück 195) Hinweise auf eine altneolithische Siedlung der bandkeramischen Kultur (5300 – 4900 v. Chr.) gefunden. Die Befunde bestanden aus drei Gruben und zwölf Pfostengruben, von denen acht zur Westwand eines bandkeramischen Hauses gehören könnten. Die Ausdehnung der Siedlung lässt sich allerdings nicht genau ermitteln. Diese Stelle liegt innerhalb der geplanten Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie der Planstraße 3.

Zum anderen wurde südöstlich des Knotenpunktes Willmuthstraße/ Erfurter Straße/ Bahnhofstraße (Flur 10, Flurstück 76) ein römisches Bestattungsareal aus dem 2. Jahrhundert n. Chr. nachgewiesen. Es wurden hier zehn Brandgräber unmittelbar unter dem Pflughorizont erfasst. Das exemplarisch untersuchte Bustum wies einen durchschnittlichen bis guten Erhaltungszustand auf.

Zehn außerhalb der befundführenden Sondage verzeichneten Anomalien könnten auf weitere Gräber oder auch Siedlungsbefunde hinweisen. Das Areal mit Befunden ist mindestens 40 x 40 m groß. Das nachgewiesene Bestattungsareal liegt im Bereich des nördlichen Mischgebietes, das Teil des geplanten Nahversorgungszentrums ist.

Beide archäologischen Fundstellen werden somit überplant. Darüber hinaus wurden keine archäologischen Befunde im Plangebiet bestätigt. Eine Überprüfung der Ausdehnung der bekannten römischen Villa Rustica mit Mithräum westlich der Bahnhofstraße blieb ohne relevanten Befund.

Daher wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass die Errichtung von baulichen Anlagen in den in der Planzeichnung festgesetzten archäologischen Konfliktflächen nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig sind, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Dadurch werden die Sicherung und der Erhalt von Bodendenkmälern ausreichend gewährleistet.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Rhein-Sieg-Kreis, 22.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Natur- und Landschaftsschutz

Der geplante Eingriff durch das Vorhaben und der daraus resultierende Ausgleichsbedarf wurden bilanziert. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsbedarf von 25.520 Biotopwertpunkten, um den Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes auszugleichen. Es sind daher externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Waldorf, Flur 6, Flurstück 129 und wird von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft umgesetzt. Durch die internen sowie externen Ausgleichsmaßnahmen können die durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft mit einem Gesamtbiotopwert von 469.580 Punkten vollständig ausgeglichen werden.

Artenschutz

Auf die im Zuge der Artenschutzprüfung empfohlene Vermeidungsmaßnahme zum Schutz der Zauneidechse, die noch den Erhalt des Böschungsbereiches am Brückenzubringer im Nordwesten des Plangebietes zum Inhalt hatte, kann aufgrund einer im Jahr 2017 durchgeführten konkreten Überprüfung des Vorkommens der Zauneidechse verzichtet werden, da im Böschungsbereich innerhalb des Plangebietes kein Vorkommen festgestellt werden konnte. Das Vorkommen konzentriert sich eher auf die Rampe der Bahnüberquerung. Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Zauneidechsen während der Bauphase wird daher festgesetzt, dass vor Beginn der Baumaßnahmen ein ca. 100 m langer Schutzzaun entlang der Bahnstrecke nord-östlich des Plangebietes zu installieren ist und vorhandene Individuen durch einen Fachbiologen abzufangen sind.

Der Verlust des Bruthabitats der Feldlerche wird durch die Umwandlung von Feldflur in eine Brachfläche in der Ortschaft Waldorf (Gemarkung Waldorf, Flur 6, Flurstück 129) ausgeglichen. Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt zusammen mit der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahme.

Abfallwirtschaft

Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung und Bauausführung beachtet. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Grundwasser- und Bodenschutz

Die grundsätzliche Bedarfsprüfung und Abwägungsentscheidung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im Außenbereich wurde bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bornheim 2011 vollzogen. In der Stadt Bornheim besteht ein erheblicher Bedarf zur Bereitstellung von neuen Baugrundstücken insbesondere für Einfamilienhäuser aber auch für Mehrfamilienhäuser. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung von neuen Baugebieten erforderlich. Auf Ebene des FNP wurden die hierfür geeigneten Standorte definiert. Der FNP wurde von der Bezirksregierung Köln genehmigt. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt. Dieser Umstand bildet eine wesentliche Voraussetzung und einen übergeordneten Belang zur Entwicklung des neuen Wohngebietes. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind sowohl in Sechtem als auch im Stadtgebiet Bornheim insgesamt in den bestehenden Baugebieten im Wesentlichen ausgeschöpft. Für das gesamte Stadtgebiet wurde in den Untersuchungen zum FNP eine Baulandreserve von 28 ha in Baulücken und 36 ha in bisher unbebauten Bereichen mit Bauflächen-darstellung (FNP- Reserven) ermittelt. Diesem Bestand steht ein Bedarf von 183 ha Wohnbauflächen bis zum Jahr 2020 gegenüber, der auch mit den insgesamt neu ausgewiesenen 102 ha zusätzlicher Fläche nicht vollständig abgedeckt werden kann.

In Sechtem besteht zusätzlich das strukturelle Problem, dass ein Teil der in Baulücken vorhandenen Flächenreserven durch die derzeitige Verkehrssituation an der L 190 nicht aktiviert

werden kann. Um geeignete Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Osten der Ortslage schaffen zu können, wurde bereits mit Aufstellung des FNP grundsätzlich entschieden, dass die L 190, die gegenwärtig am östlichen Ortsrand von Sechtem als weitgehend anbaufreie Hauptverkehrsstraße verläuft, in eine Ortsumgehung von Sechtem umverlegt werden muss. Deswegen wurden hier bereits Flächen für einen Trassenverlauf dieser L 190 n aufgenommen. Die Verlegung der L 190 geht der Baulandentwicklung voran, so dass danach auch die Entwicklung der Baulücken und vorhandenen Reserveflächen am derzeitigen östlichen Ortsrand möglich ist.

Im Anschluss an die Aufstellung des FNP wurde die Rahmenplanung Sechtem-Ost erarbeitet. In dieser wurden zwei städtebauliche Alternativentwürfe für die Ortserweiterung entwickelt, in denen jeweils auch ein Trassenverlauf für die L 190 n dargestellt ist. In einem zweiten Schritt wurde eine Vorzugsvariante erarbeitet, die im Dezember 2012 vom Rat der Stadt Bornheim als informelle städtebauliche Planung nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Entsprechend werden die Ergebnisse der Rahmenplanung bei der Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt. Die städtebauliche Konzeption der Vorzugslösung bildet die Grundlage für den Bebauungsplan-Vorentwurf. Der Vorentwurf bildet wiederum die Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf, der in die öffentliche Auslegung geht. Zusammen mit dem Beschluss über die Rahmenplanung wurde auch beschlossen, dass der Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt den gesamten Verlauf der zukünftigen L 190 n berücksichtigen muss, da ohne die Verlegung der Landstraße eine bauliche Nutzung der Flächen nicht möglich ist.

Die Grüngestaltung des Baugebietes sowohl im Bereich der öffentlichen Flächen (z.B. Pflanzung von Straßenbäumen, Herstellung von Streuobstwiesen, Gestaltung des Kinderspielplatzes und der Lärmschutzanlage) als auch im Bereich der Privatflächen (z.B. Gestaltung der Hausgärten, teilweise Beschränkung des Versiegelungsgrades) trägt zusammen mit der Übernahme der entsprechenden Hinweise, die auf Anregung des Rhein-Sieg-Kreises übernommen wurden, wesentlich zum Grundwasser- und Bodenschutz bei.

Der Bodenschutz wird im Rahmen des Umweltberichtes zum Entwurf behandelt. Es werden vorrangig Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die auch dem Schutzgut Boden dienen. Eine zusätzliche Bodenausgleichsbilanz wird jedoch nicht erstellt. Die angewandte Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist ausreichend. Weitergehende Bewertungen sind nicht erforderlich.

Gewässerschutz

Es ist eine zentrale Niederschlagswasserversickerung vorgesehen. Hierfür setzt der Bebauungsplan nördlich der Erfurter Straße zwischen dem Siedlungsrand und der L 190 n eine ca. 8.200 m² große Fläche für ein Regenrückhalte- und -versickerungsbecken fest. Die Ausführungen in der Vorentwurfsbegründung bezüglich dezentraler Versickerungslösungen sind damit hinfällig.

Die Entwässerung der L 190n soll entsprechend den Anforderungen über zwei gesonderte Versickerungsanlagen erfolgen. Hierfür setzt der Bebauungsplan zwei entsprechende Flächen fest. Hierbei wird im Rahmen der Genehmigungsplanung auch die Art der Vorreinigung festgelegt (z. B. Abscheider und/oder belebte Bodenstrecke).

Immissionsschutz

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch angrenzende Gewerbebetriebe kann laut der schalltechnischen Untersuchung ausgeschlossen werden. Die nächstgelegenen Gewerbebetriebe (Verbrauchermarkt am Aarhusweg, Gewerbebetriebe nördlich des Bahnhofs) müssen bereits an den deutlich näher gelegenen Wohnnutzungen, beispielsweise der Eurode-Siedlung, bereits die entsprechenden Richtwerte einhalten. Folglich ist mit keinen relevanten Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Auch der innerhalb des Plangebietes vorgesehene Supermarkt muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Grenzwerte nach TA-Lärm nachweisen. Im Umfeld des Plangebietes sind zudem keine Windenergieanlagen vorhanden, die eventuelle Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten.

Einsatz erneuerbarer Energien

Für die meisten Allgemeinen Wohngebiete werden Satteldächer und Pultdächer festgesetzt. Viele der festgesetzten Wohngebiete ermöglichen eine Südwest-/ Südost-Ausrichtung der Gebäude, so dass im Zusammenspiel mit der festgesetzten Dachform und -neigung gute Erträge für Solaranlagen zu erzielen sind. Flachdächer, wie sie für die Mehrfamilienhäuser (WA 8 und WA 14) und die Kettenhäuser (WA 9) sowie innerhalb des geplanten Nahversorgungszentrums (MI und SO) vorgesehen sind, ermöglichen unabhängig von der Längsausrichtung der Baukörper die Nutzung von Solaranlagen. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird damit auf der Ebene der städtebaulichen Planung weitgehend berücksichtigt.

Die Neubauten im Plangebiet müssen außerdem nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), die ein wichtiges Instrument der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik darstellt, errichtet und ausgeführt werden. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die am neuen Ortsrand sowie innerhalb der Baugebiete und Verkehrsflächen festgesetzten Begrünungsmaßnahmen mindern die Auswirkungen der Neuversiegelung bzw. Neubebauung auf das Klima. Die Anfälligkeit des neuen Siedlungsgebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels wie etwa Extremwetterlagen lässt sich insgesamt als eher gering einstufen. Grundsätzlich sind sowohl Starkregenereignisse als auch Sturzfluten möglich. Eine Überflutung von Privatgrundstücken im Zuge von Starkregenereignissen kann durch die in einer Überflutungsbetrachtung empfohlenen Maßnahmen in Bezug auf die bauliche Ausführung der Verkehrsflächen oder alternativ über eine entsprechend ausreichende Dimensionierung des Kanalnetzes vermieden werden. Durch die Einschränkung der zulässigen Überschreitung der GRZ sowie durch die Anlage diverser Grün- und Freiflächen wird die Versiegelung auf ein notwendiges Maß reduziert und damit auch das Risiko von Überflutungen durch erhöhten Oberflächenabfluss minimiert. Zudem werden durch die Festsetzung von Mindesthöhen der Unterkante von Gebäudeöffnungen sowie der Oberkante des Erdgeschossfußbodens das Risiko des Eintritts von Wasser in die Gebäude bei Starkregenereignissen minimiert. Es werden somit Maßnahmen festgesetzt, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschluss:

Den Anregungen zum Natur- und Landschaftsschutz wird gefolgt.

Den Anregungen zum Artenschutz wird teilweise gefolgt.

Den Anregungen zur Abfallwirtschaft wird gefolgt.

Den Anregungen zum Grundwasser- und Bodenschutz wird teilweise gefolgt.

Den Anregungen zum Gewässerschutz wird gefolgt.

Den Anregungen zum Immissionsschutz wird gefolgt.

Den Anregungen zum Einsatz erneuerbarer Energien und zum Klimawandel wird gefolgt.

Rheinische NETZGesellschaft mbH, 19.02. 2016 und 29.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Bereich der zu Fuß- und Radwegen zurückgebauten Abschnitte der Bahnhofstraße und des Eichholzweges werden Flächen für Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger in der Breite der zurzeit bestehenden Straßenbreite festgesetzt.

Hinsichtlich des vorgesehenen Standortes für eine neue Trafo-Station im Bereich des festgesetzten öffentlichen Parkplatzes wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Katholische Kirchengemeinde St. Gervasius und Protasius, 18.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Das im Vorentwurf vorgestellte Konzept zur Umgestaltung des bisherigen Knotenpunktes Willmuthstraße/ Wendelinusstraße/ Bahnhofstraße/ Erfurter Straße/ Eichholzweg südlich der Wendelinuskapelle wurde nur geringfügig angepasst. Der bisherige Knotenpunkt wird zu einem Kreisverkehrsplatz ausgebildet. Der Bereich südlich des neuen Kreisverkehrs wird im Zuge dessen neugestaltet und zu einer öffentlichen Platzfläche entwickelt. Dieser Bereich wird eine verbindende Funktion zwischen dem neuen und dem alten Ortsteil übernehmen. Der Anschlusspunkt mit der Erfurter Straße ist so gewählt, dass abweichend vom jetzigen Verlauf der Erfurter Straße zwischen dem geplanten Kreisverkehrsplatz an der L 190 n und der denkmalgeschützten Wendelinuskapelle an der Bahnhofstraße eine gerade und senkrechte Straße führt. Dadurch liegt die Wendelinuskapelle künftig in einer Blickachse mit dem neuen Ortseingang. Dadurch erfährt der Bereich südlich der denkmalgeschützten Wendelinuskapelle eine Aufwertung. Zusammen mit der leichten Veränderung des bisherigen Verlaufs der Erfurter Straße wird die Wendelinuskapelle angemessen städtebaulich hervorgehoben. Die Wendelinuskapelle fungiert künftig als Verbindungselement zwischen dem Ortskern von Sechtem und dem neuen Siedlungsraum. Zur Wahrung der Totenruhe und optischen Gliederung zwischen der Erfurter Straße und dem Friedhof ist entlang der Friedhofsgrenze die Anlage einer zwischen 3,0 und 6,0 m breiten Hecke festgesetzt.

Der Bebauungsplan bietet insbesondere im Bereich der vorgesehenen Mehrfamilienhäuser grundsätzlich Raum für kleine, barrierefreie Wohneinheiten. Da die Grundstücke jedoch in privater Hand sind, hat die Stadt keinen direkten Einfluss auf die Umsetzung der Bauvorhaben. In jedem Fall sind aber grundsätzlich alle Wohnungen innerhalb der Mehrfamilienhäuser gemäß § 49 Bauordnung NRW barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar zu gestalten.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.