Bebauungsplan He 28
in der Ortschaft Hersel
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

1. Bonner Werkstätten Lebenshilfe Bonn, Allerstraße 43, 53332 Bornheim mit Schreiben vom 18.09.2014

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Grundsätzlich ist die Planung des Gewerbegebietes im Bereich des Bebauungsplanes He 28 keine neue städtebauliche Zielsetzung, sondern eine seit langem vorgesehene Entwicklung, die im Regionalplan und im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim bereits vorbestimmt ist.

Als die Bonner Werkstätten sich in den 1970er Jahren in die Allerstraße angesiedelt haben bestand das Gewerbegebiet mit teilweise störendem Gewerbe bereits. Laut Baugenehmigungen der Bonner Werkstätten besteht kein Schutzanspruch. Auch die Bonner Werkstätten selbst sind ein gewerblicher Betrieb.

zu 1.: Um den Belangen der im Umfeld bereits bestehenden Nutzungen gerecht zu werden, wurde im Rahmen des Verfahrens ein Schallgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Ermittlungen wurden dann in das Verfahren integriert und soweit erforderlich in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.
Zur Sicherung des vorbeugenden Schallschutzes wird es erforderlich, dass an der schutzbedürftigen Bebauung im Einwirkungsbereich der Gewerbeflächen in Zukunft keine unzulässigen Geräuschemissionen auftreten. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für einzelne Teilbereiche wird sichergestellt, dass die in der TA Lärm festgesetzten Richtwerte eingehalten werden. Der Bebauungsplan setzt hierfür im Bereich der Gewerbegebiete 4 unterschiedliche Teilgebiete mit differenzierten Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 fest.

Dabei wurde die Kontingentierung zu den Bonner Werkstätten bewusst heruntergestuft.

Insofern werden die Anregungen gemäß Ziffer 1 berücksichtigt, die Immissionen ermittelt und Festsetzungen zum Schutz bestehender Nutzungen getroffen.

Zu 2.: Im Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung IVV Aachen/Berlin vom 06.08.2018) wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargestellt und bewertet. Dabei wurden alle, zum Zeitpunkt des Bebauungsplans bestehenden, Ereignisse/Vorhaben (Wohngebiet mit He 31, Golfplatz mit He 30, Fa. Hünten mit He 27) berücksichtigt und zudem die Bonner Werkstätten in das Verkehrsgutachten mit einbezogen. Es wurden aktuelle Verkehrszählungen durchgeführt und in das Gutachten einbezogen. Hierbei wurden alle unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer am Gesamtverkehrsaufkommen untersucht und mit berücksichtigt. Es wurden dabei 21 Personengruppen im Verkehrsaufkommen unterschieden und auch die Beschäftigten zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens herangezogen. Mit der gutachterlichen Stellungnahme zum Verkehr wird den Anregungen gemäß Ziffer 2 der Stellungnahme entsprochen.

Als Ergebnis des Gutachtens ist festzuhalten (Auszug Gutachten):

Auch zukünftig wird L118, Roisdorfer Straße in Hersel stark belastet sein. Das geplante Entwicklungsgebiet wird ein Verkehrsaufkommen von insgesamt rund 2.245 Kfz DTV jeweils im Quell- und Zielverkehr verursachen.
Es ergeben sich Verkehrszunahmen im direkt angrenzenden Bereich. Die L118 wird in diesem Bereich mit über 10.000 Kfz-Fahrten am Tag belastet sein.

Die Anbindung des Gebietes an die L118 kann über eine Lichtsignalanlage leistungsfähig gewährleistet werden. Als Lichtsignalanlage erreicht der Knoten insgesamt eine befriedigende Verkehrsqualität. Aufgrund der zwischen zwei Lichtsignalanlagen eingebetteten Lage kann der Knotenpunkt als Lichtsignalanlage gestaltet werden.

Entsprechend ist dann auch eine Koordinierung mit den benachbarten Lichtsignalanlagen möglich. Dies verringert die Wartezeiten an den Knoten.

Zu 4: Die Belange der Menschen mit geistiger Behinderung wurden im Planungsverfahren berücksichtigt. So ist zur Herstellung einer gesicherten Wegeverbindung ein ausreichend dimensionierter Fußweg entlang der Allerstraße vorgesehen. Außerdem ist zur besseren Anbindung eine Bushaltestelle am Mittelweg geplant.

Beschluss:
Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und es wurde ihr dahingehend gefolgt, dass die Lärmsituation und die Verkehrsbelange gutachterlich bewertet wurden, zur Einsicht in das Verfahren integriert wurden und die Ergebnisse im Bebauungsplan, so weit erforderlich, festgesetzt wurden.

2. Rechtsanwälte Lenz und Johlen mit Schreiben vom 22.03.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Anregung bezüglich Ziffer 1 Art der baulichen Nutzung kann nicht gefolgt werden, da die Festsetzung auf Grundlage der rechtlich bindenden Voraussetzungen des Abstandserlass erfolgt ist und zwar zur Verhinderung von Beeinträchtigungen durch mögliche Luftverunreinigungen oder Geräuschen.

Die Zulassung eines Speditionsbetriebes (lfd. Nr. 159) ist nach der Festsetzung möglich. In der Festsetzung heißt es: „Zulässig sind mit (*) gekennzeichnete Anlagen der Abstandsklasse V, wenn gutachterlich der Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden."

Die Festsetzung wird aus Gründen des Schutzes der Wohnbebauung nicht geändert.

Der Anregung bezüglich Ziffer 2 Maß der baulichen Nutzung kann nicht gefolgt werden, da die maximale Gebäudehöhe eindeutig so festgesetzt wurde, damit sich das städtebauliche Erscheinungsbild des Gewerbegebietes nach den Vorgaben des Rates einheitlich gleichbleibend darstellt. Der Änderung der Höhenfestsetzung ist hier auch in Bezug auf die Erhöhung der maximalen baulochen Anlagen aus Gleichbehandlungsgründen nicht gewollt.

Die Anregung bezüglich Ziffer 3 Immissionsrechtliche Festsetzungen Buchstabe a) wird zur Kenntnis genommen. Alle immissionsrechtlichen Belange wurden im Schallgutachten in dem für die Bauleitplanung notwendigem Umfang abgehandelt.

Im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan können detaillierte Berechnungen zu möglichen Geräuschimmissionen bestehender Betriebe oder möglicher Erweiterungen auf ggf. hinzukommende schutzwürdige Nutzungen nicht in allen denkbaren Kombinationen durchgeführt werden.

Daher kann die Konfliktbewältigung nur im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die Anregung bezüglich Ziffer 3 Immissionsrechtliche Festsetzungen Buchstabe b) wird zur Kenntnis genommen. Alle immissionsrechtlichen Belange wurden im Schallgutachten in dem für die Bauleitplanung notwendigem Umfang abgehandelt.

Für das neue Bürogebäude ergeben sich aus der Kontingentierung keine höheren Beurteilungspegel, so dass die Wahl des Immissionspunktes IP 4 auch die neue Büronutzung abdeckt.

Bei der Ermittlung der Emissionskontingente wurden für die Teilflächen GE 1, GE 2 und GE 3 die maximal möglichen Kontingente berücksichtigt, um auf diesen Flächen möglichst umfangreiche Tätigkeiten zulassen zu können.

Der Anregung bezüglich Ziffer 4 Dachbegrünung kann nicht gefolgt werden. Die ökologischen Belange wie Klimaschutz, Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen etc. nehmen eine immer größere Rolle in der Stadtplanung ein, so dass sie gegenüber privaten wirtschaftlichen Interessen abgewogen werden müssen. Des Weiteren bestehen baurechtliche Möglichkeiten auf die Notwendigkeit von Dachbegrünungen zu verzichten.

Die Dachbegrünung dient ebenfalls dazu den Anteil versiegelter Flächen zu reduzieren und damit den Anteil der versickerungsfähigen Oberflächen zu erhöhen.

Demnach gilt, dass nicht begehbare Dachflächen die größer als 200 m² sind und eine Dachneigung unter 10° haben eine extensive Dachbegrünung erhalten sollen.

Die Anlage von extensiver Dachbegrünung innerhalb der Gewerbegebietsflächen stellt darüber hinaus einen neuen Lebensraum für Pflanzenarten zur Verfügung.

Durch die Festsetzung zur Anlage extensiver Dachbegrünung können Vegetationsstrukturen in das Plangebiet eingebracht werden, die für Abkühlung durch Verdunstung und Schattenspende sorgen, Staub- und Schadstoffe filtern und sich somit positiv auf das Klima und die Luftqualität auswirken. Durch die Rückhaltung von Regenwasser auf den Dachflächen sind gegebenenfalls auch geringen Aufwendung für andere Maßnahmen für die Regenwasserrückhaltung notwendig.

Beschluss:
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

B Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Stadt Wesseling mit Schreiben vom 25.02.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es bestehen keine Anregungen.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

2. Stadt Bonn mit Schreiben vom 22.03.2019 und 16.07.2019

Schreiben vom 22.03.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die Notwendigkeit, dass das Sortiment Fahrräder und Zubehör ausgeschlossen wird, wird nicht gesehen, da es sich nur um eine untergeordnete geplante Nutzung des neuen Gebietes handelt und diese als verträglich angesehen wird.

Beschluss:
Der Anregung bezüglich des Ausschlusses des Sortimentes Fahrräder und Zubehör wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme zur naturschutzfachlichen Prüfung wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 16.07.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Den Darlegungen, dass es nach Umsetzung des Bebauungsplanes den europaweit geschützten Arten besser geht, wird entsprochen. Sie werden zur Kenntnis genommen.

Den Darlegungen, dass durch die Festsetzungen der artenschutzrechtlichen Habitat-Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen wird, wird entsprochen. Sie werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:
Die Anregungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

3. Amprion GmbH mit Mail vom 26.02.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es bestehen keine Anregungen

4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 20.02.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Vor Baubeginn wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich nach den aufgeführten Vorgaben durchgeführt.

Beschluss:
Der Anregung bezüglich der Kampfmitteluntersuchung wird gefolgt.

5. BUND mit Schreiben vom 02.04.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
In Bezug auf die Darlegungen zur Bewältigung der Artenschutzkonflikte ist festzuhalten, dass die vom Landesministerium aufgestellten Standards für die Bewältigung von Artenschutzkonflikten in der Bauleitplanung bei vorliegender Planung eingehalten werden. Dass diese nicht dem Standard genügen ist somit nicht nachvollziehbar. Eine Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes ist somit nicht gegeben.

Zu Ausgleichsmaßnahmen
Die im Rahmen des Fachbeitrags zur Artenschutzprüfung vorgeschlagenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen orientieren sich an den Vorgaben des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen“ (2013) (nachfolgend kurz: Leitfaden) bzw. an dem behördlich abgestimmten „Artenschutzkonzept Wechselkröte und Uferschwalbe in Bornheim“ des Büros Ökoplan (2010) und sind geeignet, das Eintreten von Verbotstatbeständen für die vom Vorhaben betroffenen Arten zu vermeiden (s.u.).

Der Verlust des Bruthabitats auf den Flächen des regionalen Grünzugs aufgrund der entstehenden Gebäudekulissen nach Errichtung der Gewerbehallen ist wahrscheinlich (vgl. auch Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung). Daher wird ein vorgezogener Ausgleich (Ackerextensivierung) als Kompensation für zwei wegfallende Feldlerchenreviere auf einer den Vorgaben des Leitfadens entsprechenden Fläche umgesetzt.

Flächensuche, -sicherung und (dauerhafte) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und wurden behördlich abgestimmt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind unter dieser Voraussetzung entgegen den Ausführungen des BUND keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Eine Reduktion der Maßnahmen für die Feldlerche im Acker ist dann vorgesehen / zulässig, wenn im Rahmen eines populationsbezogenen Monitorings festgestellt wird, dass sich nach Fertigstellung der Gewerbehallen auch weiterhin zwei Feldlerchenpaare auf dem angrenzenden Grünland befinden (Risikomanagement). Die dauerhafte Funktionalität der Maßnahme ist bei dieser Vorgehensweise gewährleistet. Die Vorgaben des Leitfadens hinsichtlich des Feldlerchenausgleichs werden erfüllt.

Der als Ausgleichsfläche für den Flussregenpfeifer vorgesehene Teil des regionalen Grünzugs verfügt über das ein kulissenfreies Umfeld > 1ha Umfang entsprechend dem Leitfaden und dem Hinweis des BUND.

Zu Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung
Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung basiert auf avifaunistischen Kartierungen aus dem Jahr 2015. In diesem Jahr gab es keine Brutvorkommen der seitens des BUND angeführten Arten Steinschmätzer und Kiebitz (oder weiterer planungsrelevanter Arten) im Untersuchungsgebiet. Eine Berücksichtigung dieser Arten war daher artenschutzrechtlich nicht erforderlich.

Für Wechselkröte und Flussregenpfeifer sind ein maßnahmenbezogenes Monitoring und regelmäßige Pflegemaßnahmen erforderlich und vorgesehen, ein populationsbezogenes Monitoring und damit die seitens des BUND geforderte Überprüfung der Besiedelung) ist nach Leitfaden nicht erforderlich. Durch die wiederkehrenden Pflegemaßnahmen wird dauerhaft gewährleistet, dass die Ausgleichsmaßnahmen funktional bleiben.

Zur Erleichterung der Umsiedlung und zur Vermeidung des Einwanderns und einer Tötung von Wechselkröten (Tötungsverbot des BNatSchG) bei den Bauarbeiten ist vor Beginn der Bauarbeiten („Umsiedlungsphase“) und für die Dauer der Bauarbeiten ein temporärer Amphibienzaun vorgesehen.

Der Verlust des Landlebensraumes der Kröten wird durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Der Rhein-Sieg-Kreis hat im Jahr 2009 ein Artenschutzkonzept Wechselkröte in Bornheim in Auftrag gegeben. Das Konzept und die dort zum Ausgleich festgelegten Ökokontoflächen wurde durch das Büro Ökoplan (2010) erarbeitet und die Lage der Flächen behördlich abgestimmt. Auf dem regionalen Grünzug existieren bereits Landlebensräume und Ersatzgewässer, die auch erfolgreich von Wechselkröten besiedelt werden. Diese seinerzeit hergerichteten und zum Ausgleich vorgesehenen Flächen werden erweitert und optimiert, um die Wechselkröten an den unmittelbar benachbarten Standort (innerhalb der lokalen Wechselkrötenpopulation) umzusiedeln. Art und Umfang des Ausgleichs richten sich nach den Vorgaben des Leitfadens, ein Risikomanagement ist nicht erforderlich. Eine Aussage zu der Lage und Größe der Ausgleichsfläche kann daher nicht erfolgen.

Fazit
Die gewählten Ausgleichsflächen (regionaler Grünzug und Ackerextensivierung) sind für die Zielarten geeignet und stehen nicht im Konflikt mit den Vorgaben des Leitfadens (s.o.).

Der Ausgleich ist behördlich abgestimmt und wird gemeinsam mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft umgesetzt (s.o.). Eine Ausnahme (ASP Stufe III) ist nicht erforderlich.

Ein sog. „multifunktionaler Ausgleich“ für Eingriffsregelung und Artenschutz ist zulässig und gängige Praxis in allen städtebaulichen Genehmigungsverfahren.

Die im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung festgelegten Kompensationsmaßnahmen erfolgen nicht für den Kiesabbau, sondern ausschließlich für die Umsetzung des Bebauungsplans He 28 und dessen geplante Nachnutzung. Der Ausgleich für den Kiesabbau wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen des Rekultivierungsbescheides durchgeführt. Der Rhein-Sieg-Kreis war im Rahmen der Offenlage ebenfalls beteiligt.

Die nach Fertigstellung des Gewerbegebietes neu entstehenden „Tierfallen“ für einzelne einwandernde Tiere in diesem Bereich sind als „allgemeines Lebensrisiko im Sinne der Verwirklichung eines sozialadäquaten Risikos“ (vgl. VV Artenschutz 2016) anzusehen, das das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Die bereits umgesetzte Artenschutzfläche, welche im Rahmen des erfolgten Kiesabbaus hergerichtet wurde, ist im Plan Nr. 1 des Fachbeitrages Artenschutz dargestellt.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die artenschutzrechtlichen Belange nach den gesetzlichen und rechtlichen Vorgaben geprüft wurden und die Erfordernisse bei der Planung die entsprechende Berücksichtigung fanden.

Beschluss:
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

6. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 04.04.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Alle Straßen bzw. Gehwegen sind in einer ausreichenden Breite als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, in denen es auch möglich sein wird, die Trassen der Telekommunikation unterzubringen.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

7. Erftverband mit Schreiben vom 08.03.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die aktive Grundwassermessstellen bleiben in ihrer Zugänglichkeit und ihrem Bestand dauerhaft bewahrt. Die Hinweise zur Tragfähigkeit werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:
Kenntnisnahme

8. Landschaftsverband Rheinland LVR, Mail vom 27.03.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es bestehen keine Anregungen

Beschluss:
Kenntnisnahme.

9. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 07.03.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es bestehen keine Anregungen.

Beschluss:
Kenntnisnahme

10. LSV Bornheim mit Schreiben vom 03.04.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Zu 1.
In Bezug auf den dargelegten Sachverhalt hinsichtlich des nicht vorgelegten Landschaftspflegerischen Begleitplans ist festzuhalten, dass der Landschaftspflegerische Begleitplan als integrierter Bestandteil von Teil B „Umweltbericht“ der Begründung bereits vorlag und liegt.
Hier sind die Eingriffs-Ausgleichbilanz und die Beschreibungen der grünordnerischen Maßnahmen beinhaltet und begründet. Bei der Planung wurde der Fachbeitrag somit in den Umweltbericht integriert. Ein gesonderter Bericht ist nicht erforderlich.

Zu 2.
In Bezug auf den dargelegten Sachverhalt hinsichtlich der Nichtbewertung des Ist-Zustandes bei der Eingriffs- u. Ausgleichsberechnung ist festzuhalten, dass für Teilbereiche des Bebauungsplangebiets (Flurstücke 574, 630, 631 und 656) ein bestehender Herrichtungsbescheid die Entwicklung einer Ausgleichsfläche auf 1,9 ha (Teilfläche des Flurstücks 574) und die Auffüllung der übrigen Bereiche vorsieht. Die Herstellung einer Vegetationsschicht oder eine landwirtschaftliche Folgenutzung wurde nicht festgelegt, da mit der Auffüllung der Flächen die Entwicklung gemäß FNP zu einem Gewerbegebiet vorbereitet wurde.

Entsprechend wurden für diese Flächen, für welche lediglich die Verpflichtung zur Auffüllung besteht, ein Gewerbegebiet als Ausgangsbiotop zu Grunde gelegt.

Die Bereiche, für welche kein Herrichtungsbescheid vorliegt, wurden gemäß ihrem tatsächlich existierenden Biotoptyp bewertet. Die Bestandsdarstellung bezüglich des Schutzguts Fauna berufen sich auf aktuelle Erhebungen.

Die Eingriffsberechnung ist im Teil B „Umweltbericht“ als Bestandteil der Begründung integriert und kann diesen Unterlagen entnommen werden.

Die Bilanzierungstabelle beinhaltet allerdings redaktionelle Fehler. Die tatsächliche Aufwertung beläuft sich auf 14.430 Punkte nach LANUV (nicht wie fälschlicherweise angegeben auf 2.172 Punkte).

Zu 3
In Bezug auf die dargelegten Anmerkungen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass nach dem Leitfaden für die Feldlerche als lokale Population das gesamte Gemeindegebiet anzusetzen ist. Die Ausgleichsflächen liegen innerhalb der Lokalpopulation, Lage und Größe wurden behördlich abgestimmt.

Ein Störungsverbot i.S. des § 44 I Nr. 2 BNatSchG ist nicht gegeben.

Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung basiert auf avifaunistischen Kartierungen aus dem Jahr 2015. In diesem Jahr gab es keine (Brut-)Vorkommen der genannten planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet. Eine Berücksichtigung der Arten war daher artenschutzrechtlich nicht erforderlich.

Bereits besiedelte Bereiche sind nach den Vorgaben des Leitfadens als Maßnahmenfläche geeignet, sofern sie ein entsprechendes Entwicklungspotenzial für eine qualitative Verbesserung zur Erhöhung der Siedlungsdichte der betreffenden Art aufweisen.

Dies ist auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche der Fall. Es werden zusätzliche Laichgewässer und Landlebensräume geschaffen, so dass diese Vorgaben für die Wechselkröte gewährleistet sind.

Die nach Fertigstellung des Gewerbegebietes neu entstehenden Tierfallen für einzelne einwandernde Tiere in diesem Bereich sind als „allgemeines Lebensrisiko im Sinne der Verwirklichung eines sozialadäquaten Risikos“ (vgl. VV Artenschutz 2016) anzusehen, das das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Hinsichtlich der schrumpfenden Freiflächen im Bereich Hersel ist anzumerken, dass sich Artenschutzprüfungen ausschließlich auf das entsprechende B-Plangebiet beziehen, zukünftige Planungen und Summationswirkungen weiterer geplanter Bebauungsplanverfahren sind kein Bestandteil der Artenschutzprüfung.

Doppelkompensation
Die im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung festgelegten Kompensationsmaßnahmen erfolgen nicht für den Kiesabbau, sondern ausschließlich für die Umsetzung des Bebauungsplans He 28 und dessen geplante Nachnutzung. Der Ausgleich für den Kiesabbau wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen des Rekultivierungsbescheides durchgeführt. Der Rhein-Sieg-Kreis war im Rahmen der Offenlage ebenfalls beteiligt.
Die vorhandene Fläche verfügt über weiteres Entwicklungspotenzial gemäß den Vorgaben des Leitfadens, weitere Maßnahmen und Ersatzlebensräume werden umgesetzt und das Habitat so weiter optimiert.

Zu 4

Der Eingebende weist darauf hin, dass die Stadt Bornheim als zentrale Ziele des Freiraumkonzeptes „Grünes C“ eine „durchgängige Ost-West-Verbindung […] für die Naherholung“ und die dauerhafte „Sicherung des Freiraumes […] vor weiterer baulicher Nutzung“ „zwischen dem Naturpark Siebengebirge und dem Naturpark Rheinland über den Rhein hinweg“ nennt.

Das Grüne C gliedert sich in 9 Landschaftsräume. Das Plangebiet liegt im Landschaftsraums „Kieslandschaft Bornheim“. Es besteht aus landwirtschaftlichen Flächen mit zahlreichen Kiesgrabungen, teilweise noch im Betrieb, teilweise stillgelegt und mit Wasser verfüllt (renaturiert).

Der Großteil der Plangebietsflächen ist in der Planzeichnung zum „Lupenraum Kieslandschaft Bornheim-Hersel“ im Projektdossier zum „Grünen C“ bereits als Gewerbeflächen dargestellt. Auf Seite 30 des Dossiers wird zur Gestaltung der Gebietsränder gesagt:

„Keinesfalls soll die Entwicklung grüner Ränder im „Grünen C“ zu einem Ausblenden der Bebauungsstrukturen führen. Dies hätte unter Umständen die Entwicklung von uniformen, austauschbaren Landschaftsräumen zur Folge. Vielmehr soll bei der Schaffung der grünen Ränder ein spannungsvoller Dialog von Stadt und Landschaft entstehen. Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das „Grüne C“ bzw. Blickbeziehungen vom „Grünen C“ auf Besonderheiten der angrenzenden Bebauung [z.B. Kirchen, Gehöfte…] sind nicht nur erwünscht, sondern können bei entsprechender Inszenierung sogar für eine deutliche Bereicherung sorgen.“

Die Planung steht den Zielsetzungen des „Grünen C“ daher nicht entgegen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Mittelweg, über den das Plangebiet erschlossen werden soll, und der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, im Konzept zum „Grünen C“ als „Link“ ausgewiesen ist und somit auch immer Bestandteil der Planungen Grünes C war.

Es wird die Befürchtung vorgetragen, dass durch die Umplanung von einem Fuß- und Radweg zu einer Sammelstraße das „Grüne C“ in seiner Grundfunktion als Freiraumverbindung beeinträchtigt wird.

Im Konzept zum „Grünen C“ wird gesagt, dass der Link eine zentrale Wegeverbindung ist, die die verschiedenen Landschaftsräume verknüpft. Er soll immer befestigt (im Idealfall asphaltiert) sein und muss laut Regelwerk entlang autofreier, also gefahrenarmer, Strecken geführt werden. Hierbei ist anzumerken, dass das „Grüne C“ parallel zum Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde schon immer kommuniziert, dass der Teil des Mittelweges, der im Bebauungsplan liegt, der Erschließung des Gewerbegebietes dient und daher hier ein kombinierter Fuß- und Radweg mit getrennter Fahrbahn für den motorisierten Individualverkehr realisiert wird.

Zur Sicherung der Anforderungen des „Grünen C“ wird parallel zum Mittelweg ein befestigter Geh- und Radweg geplant.

Zu 5
Bezüglich der Anregungen zu gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Anlage von insektenfreundliche Blüh-Rabatte statt Zierpflanzenrabatte bzw. Raseneinsaaten festzuhalten, dass eine naturnähere Gestaltung der verbleibenden Offenflächen mit insektenfreundlicher Vegetation zulässig ist. Um der Entwicklung der Flächen nicht vorwegzugreifen erfolgte hierzu aber keine Festsetzung.

Hinsichtlich der Anregungen zu gestalterischen Festsetzungen ist in Bezug auf Solaranlagen, Dach- und Fassadenbegrünungen festzuhalten, dass zur Verringerung der mit der Umsetzung des Bebauungsplans verursachten Beeinträchtigung des Naturhaushalts unter anderem Regelungen zu Dachbegrünung festgesetzt wurden. Von einer zusätzlichen Verpflichtung zu Fassadenbegrünung wird abgesehen um der Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets nicht entgegenzustehen und den potentiellen Firmen eine gewisse gestalterische Freiheit der Gebäude zu überlassen.

Bezüglich der Anregungen zu gestalterischen Festsetzungen zur Beleuchtung im Plangebiet ist festzuhalten, dass die Anlage von insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung (zielgerichtet, möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich, LEDs mit 2700-3000 Kelvin) im Stadtgebiet Bornheim der verwendete Standard für den öffentlichen Straßenraum ist und wird auch bei der Umsetzung des Bebauungsplans He 28 berücksichtigt.

Die Vermeidung von Vogelschlag wird durch Regelungen auf nachfolgender Ebene im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen. Eine Festsetzung wird somit nicht als notwendig erachtet.

Zu 6
Bezüglich der Anregungen zur Entwässerung ist festzuhalten, dass die Drosselabflüsse und die Dimensionierung mit der Stadt abgestimmt sind. Aussagen über die Leistungsfähigkeit der Kläranlage finden bei der Umsetzung der Planung Berücksichtigung. Nach Aussagen des zuständigen Gutachters gibt es die Schmutzfrachtberechnungen. Der GEP und hydrodynamische Berechnung sind dafür nach Kenntnis des Gutachters nicht geeignet. Bisher wurden nur die Rückhalteanlagen auf dem Gelände He 28 vordimensioniert. Alle weiteren Informationen können dann bei Umsetzung der Planung Berücksichtigung finden und vorgelegt werden.

Zu 7
Der LSV äußert insgesamt gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Die dargelegten Defizite liegen, wir zuvor dargelegt, allerdings nicht vor. Eine erneute Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist nicht notwendig.

Beschluss:
Den Anregungen wird nicht gefolgt.

11. NABU Bonn mit Schreiben vom 04.04.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Flächen sind bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim und im Regionalplan als Gewerbeflächen dargestellt und Teil einer übergeordneten Planung. Die Pläne sind bei der Gemeinde allgemein einsehbar und entsprechen der langjährigen städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Bornheim.

Zum Artenschutz:
Unter den angeführten Arten gehören Uferschwalbe, Steinschmätzer und Kiebitz zu den planungsrelevanten Arten. Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung basiert auf den faunistischen Erfassungen im Jahr 2015. In diesem Jahr gab es kein (Brut-) Vorkommen der genannten planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet. Eine Berücksichtigung war daher artenschutzrechtlich nicht erforderlich.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden geeignete Vermeidungsmaßnahmen und Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen konzipiert. Die nachgewiesenen planungsrelevanten Arten reproduzieren sich erfolgreich im Bereich von im laufenden Betrieb befindlichen Abgrabungen, dem laufenden örtlichen Auskiesungsbetrieb, in direkter Nachbarschaft von bestehenden Verkehrswegen und teilweise (z.B. Flussregenpfeifer, Wechselkröte) auch auf Großbaustellen, so dass anzunehmen ist, dass die seitens des NABU angeführten Störwirkungen zu keiner erheblichen Störung i. S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG führt.

Für die erfassten planungsrelevanten Brutvogelarten wurden geeignete Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen konzipiert. Von den nachgewiesenen planungsrelevanten Nahrungsgästen wurden nur Mehlschwalbe und Turmfalke berücksichtigt, weil diese als einzige regelmäßig im UG anzutreffen waren. Aufgrund ihrer Lebensweise ist das Plangebiet für keinen der nachgewiesenen Nahrungsgäste als „essenzielles Nahrungshabitat“ i.S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG einzustufen, so dass eine Betroffenheit artenschutzrechtlich nicht gegeben ist.

Die Störung durch die entstehenden hohen Gebäudekulissen findet im Fachbeitrag zur ASP Berücksichtigung, für die Kulissen meidende Feldlerche wird deshalb ein vorgezogener Ausgleich im Acker umgesetzt. Für die übrigen nachgewiesenen planungsrelevanten Brutvögel ist eine Kulissenwirkung nicht relevant.

Insgesamt bezieht sich die Artenschutzprüfung ausschließlich auf das B-Plangebiet HE-28, zukünftige Planungen und Summationswirkungen weiterer geplanter Bebauungsplanverfahren sind kein Bestandteil der Artenschutzprüfung.

Zu Ausgleichs-/ Minimierungsmaßnahmen
Ein sog. „multifunktionaler Ausgleich“ für Eingriffsregelung und Artenschutz ist zulässig und gängige Praxis in allen städtebaulichen Genehmigungsverfahren.

In Bezug auf die Verpflichtung zum Pflanzen von Ersatzbäumen ist seitens des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahme bezüglich der genannten Ersatzpflanzungen eingegangen. Die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Pflanzmaßnahmen werden im Plan Nr. 2 räumlich dargestellt und sind im Umweltbericht beschrieben.

Ein Ausgleich von Lebensstätten kann nur in seltenen Fällen innerhalb der Plangebietsgrenzen erfolgen und muss im Falle einer Versiegelung und Bebauung außerhalb des Plangebiets umgesetzt werden. Dies ist rechtlich zulässig.

Zur Verringerung der mit der Umsetzung des Bebauungsplans verursachten Beeinträchtigung des Naturhaushalts werden unter anderem Regelungen zu Dachbegrünung festgesetzt. Von ergänzenden Verpflichtungen bezüglich weiterer Dachbegrünung, Nutzung von Solaranlagen oder zusätzlicher Verpflichtung zu Fassadenbegrünung wird abgesehen.

Damit steht der Entwicklung des geplanten Gewerbegebiets nichts entgegen und den potentiellen Firmen wird eine gewisse gestalterische Freiheit der Gebäude überlassen. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet werden als ausreichend angesehen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag (z.B. von Glasflächen) werden im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen behandelt. Ein Hinweis zur insektenfreundlichen Beleuchtung wurde unter Ziffer 13 der Hinweise nach Offenlage ergänzt.

Zu Erschließung Verkehr
In Bezug auf die Entwässerung des Gebietes wurde eine Entwässerungsstudie erarbeitet. Entsprechend wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches zu dem Ergebnis kommt, das Gebiet über einen Rückhaltekanal zu entwässern. Alle rechtlichen Belange in Bezug auf die Entwässerung werden eingehalten.
Gemäß Ergebnisbericht der Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG vom 06.08.2018 kann das geplante Entwicklungsgebiet über die Anbindung des Mittelweges an die L 118 problemlos an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen werden, sofern als Knotenpunktform ein Kreisverkehr oder eine Lichtsignalanlage errichtet wird. Eine Beeinträchtigung des „Grünes C“ kann nicht gesehen werden, da die vorhandenen Erschließungen lediglich ausgebaut werden.

Zu Grünes C
Die Problemdarstellung in Bezug auf das Grüne C ist nicht Inhalt dieser Bauleitplanung.

Zu Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:
Es liegt kein gesonderter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vor. Die Eingriffsberechnung ist im Teil B „Umweltbericht“ als Bestandteil der Begründung integriert.

Zu Dachbegrünung/Fassadengestaltung
Es bestehen Festsetzungen zur Dachbegrünung und Fassadengestaltung.

Beschluss:
Den Anregungen wird nicht gefolgt.

12. Polizeipräsidium Bonn mit Mail vom 15.03.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es bestehen keine Anregungen.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

13. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 02.04.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Anregungen zu den Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Die dargelegten Punkte zur weiteren Planung bzw. Umsetzung werden beachtet. Alle notwendigen Arbeiten werden im Vorfeld mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz, Sachgebiet Grundwasser- und Bodenschutz, abgestimmt.

Die Anregungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird um die Aussagen verbalargumentativ ergänzt.

Die Anregungen zum Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zum Themenbereich Natur-, Landschaft- und Artenschutz / Eingriffsregelung wird entsprochen. In Bezug auf die Eingriffsregelung wurde die Bilanzierung hinsichtlich der Flächen- und der daraus ermittelten Biotopwertangaben überarbeitet.

Anregungen Artenschutz:
Der Neuntöter wurde im Jahr 2015 nicht im B-Plangebiet nachgewiesen. Daher findet er keine Erwähnung im Fachbeitrag zur ASP. Der Rotmilan ist im Höchstfall als gelegentlicher Nahrungsgast einzustufen und muss daher ebenfalls nicht vertiefend betrachtet werden.

Im Rahmen der ASP II wurden Vogelkartierungen entsprechend den Vorgaben von Südbeck et al. (2005) durchgeführt, daneben wurden Zauneidechse und Amphibien erfasst. Da die Zauneidechse nicht nachgewiesen werden konnte, war sie im Rahmen der ASP II nicht vertiefend zu prüfen, Maßnahmen sind auf Grundlage der in 2015 erfolgten Erfassungen aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

Eine zusätzliche Abfrage der Lebensraumtypen „Halden“ und „Stillgewässer“ wäre im Rahmen der Abarbeitung der ASP (Stufe I) eventuell angebracht, würde jedoch für die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) keine weiterführenden Erkenntnisse geben, da umfassend kartiert wurde.

Für die Gebäude werden die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Beantragung einer Abbruchgenehmigung gesondert geprüft.

Die im Fachbeitrag vorgeschlagene Vorgehensweise für den Einsatz eines temporären Amphibienzauns und die Umsiedlung der Amphibien an mehreren Terminen entspricht dem Prinzip einer ökologischen Baubegleitung. Art und Umfang sollten im Vorfeld der Umsetzung der Planung mit der UNB abgestimmt werden.

Die vorgesehene ökologische Baubegleitung soll hauptsächlich der Vermeidung der Tötung und der Umsiedlung der Wechselkrötenpopulation Plangebiet gelten. Sollten im Zuge des Absammelns der Wechselkröte im Plangebiet auch Individuen der Zauneidechse aufgefunden werden, können diese dem Vorschlag der UNB entsprechend fachgerecht in die anliegende Ausgleichsfläche umgesiedelt werden.

Eine ökologische Baubegleitung ist vorgesehen und wird nach Offenlage als Hinweis Ziffer 13 in den Bebauungsplan übernommen.

Den Anregungen zum Themenbereich Erneuerbare Energien wird entsprochen. Bei Umsetzung der Planung wird geprüft, inwiefern Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke - unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche - zur energetischen Versorgung des Gewerbestandortes nutzbar sind

Beschluss:
Kenntnisnahme, Der Anregung zum Natur-, Landschaft- und Artenschutz werden teilweise stattgegeben.

14. RSAG mit Schreiben vom 26.02.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es bestehen keine Anregungen.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

15. Stadt Betrieb Bornheim mit Schreiben vom 11.03.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es bestehen keine Anregungen zur Wasserversorgung und Abwasserversorgung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die Anregung zur textlichen Festsetzung 2.1 GRZ wurde die Grundflächenzahl gemäß den Festsetzungen der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) festgelegt. Eine Verringerung der GRZ würde der angestrebten Verdichtung des Gebietes entgegenstehen und anderen Orts müssten weitere Flächen zur Deckung des Gewerbeflächenpotenzials nachgewiesen werden, die weiteren Bodenverlust in der freien Landschaft bedeuten würde.

In Bezug auf die Anregung zur textlichen Festsetzung 6.1 Überflutungsfläche und Dachflächenwasser kann bei Umsetzung der Planung eine solche Bodenüberprüfung vorgenommen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt können hier keine Aussagen getroffen werden.

Im Bodengutachten wird von einer Versickerung abgeraten, aufgrund der Auffüllung des Bodens und der Wasserschutzzone.

In Bezug auf die Festsetzung 3.5 Infrastrukturelle Ver- u. Entsorgung wird im Zuge der Umsetzung der Planung eine entsprechende Entwurfsplanung durchgeführt und mit dem Abwasserwerk des Stadtgebietes Bornheim abgestimmt.

In Bezug auf die Festsetzung 5.2.1 zu GRZ ist darzulegen, dass die Grundflächenzahl gemäß den Festsetzungen der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) festgelegt wurde. Im Umweltbericht wurde nur ein allgemeiner Hinweis auf die Empfehlung gegeben.

Beschluss:
Kenntnisnahme

16. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH mit Eingang der Antwort vom 15.02.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Es bestehen keine Anregungen

Beschluss:
Kenntnisnahme.