

Ausschuss für Stadtentwicklung	14.09.2021
Rat	16.09.2021

öffentlich

Vorlage Nr.	426/2021-7
Stand	27.07.2021

Betreff Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss städtebaulicher Vertrag

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Se 11 in der Ortschaft Sechtem die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Se 11 in der Ortschaft Sechtem einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Se 11 in der Ortschaft Sechtem einschließlich der vorliegenden Anlagen.

Sachverhalt

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet liegt in der Ortschaft Sechtem. Ziel der Planung ist die Realisierung einer Erweiterung der bereits am Standort ansässigen Firma Kersia Deutschland GmbH. Teil des Geltungsbereiches ist zudem eine 800 m² große Fläche für den externen Ausgleich in der Gemarkung Kardorf-Hemmerich.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen im Norden durch die Marie-Curie-Straße, im Osten und Süden durch das Gewerbegebiet Sechtem sowie im Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich gewerbliche Baufläche (G) dar.

Anlass der Planung ist die Absicht der Fa. Kersia Deutschland GmbH, ihren bestehenden Betrieb am Standort Gewerbegebiet Sechtem zu erweitern. Das Grundstück im Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. Der Vorhabenbereich befindet sich im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Baugenehmigung erfolgte zum damaligen Zeitpunkt aufgrund einer Ausnahmegenehmigung im Rahmen des § 35 BauGB (bauliche Erweiterung

eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist). Die Fa. Kersia plant nun die nächste Erweiterung des Betriebes.

Der geplante Neubau soll, ebenfalls wie bisher der Bestand, als Lager für Gefahrstoffe genutzt werden. Dazu ist im Rahmen des Planungsverfahrens ein Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Abstands i. S. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie für den Betriebsbereich der Kersia Deutschland GmbH Bornheim erstellt worden. Die Ergebnisse sind in die Ausarbeitung des Planentwurfes eingeflossen.

Eine grundsätzliche Betrachtung des Themas Störfallschutz ist somit auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt. Darüber hinaus erfolgt die Sicherung der Einhaltung des sog. angemessenen Sicherheitsabstands im Einzelfall im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und den damit verbundenen Auflagen. Eine dahingehende Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) ist erfolgt.

Die geplante Baufläche ist als Eingriff in Natur und Landschaft anzusehen. Der ökologische Eingriff wurde in Form einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet. Die Kompensation erfolgt durch grünordnerische Maßnahmen teilweise innerhalb des Plangebietes. Ein verbleibendes Defizit wird auf einer externen Ausgleichsfläche (Gemarkung Kardorf-Hemmerich, Flur 2, Flurstück 153) kompensiert. Die genaue Verortung kann der Übersichtskarte in den textlichen Festsetzungen entnommen werden. Die externe Ausgleichsmaßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind bewertet und in einem vollständigen Umweltbericht beschrieben worden.

Am 05.12.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Se 11 gem. § 2 BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Verzicht auf die Durchführung einer Einwohnerversammlung beschlossen (s. Vorlage 731/2019-7). Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 30.01.2020 bis 28.02.2020 statt. Es sind ausschließlich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Am 21.01.2021 wurden die Stellungnahmen der Stadt Bornheim zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen vom Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Bornheim beschlossen. In selbiger Sitzung beschloss der Haupt- und Finanzausschuss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. (s. Vorlage 755/2020-7) Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.03.2021 bis 23.04.2021. Es sind ausschließlich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Stellungnahmen sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Die Verwaltung hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge erarbeitet.

Aufgrund der in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen ist eine Überarbeitung des Gutachtens „Ermittlung des angemessenen Abstands i. S. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie für den Betriebsbereich der Kersia Deutschland GmbH Bornheim“ notwendig geworden. Das überarbeitete Gutachten ist inhaltlich in die Fortschreibung der Planungsunterlagen eingeflossen. Es sind ausschließlich redaktionelle Anpassungen notwendig geworden.

Diese redaktionellen Änderungen sind:

Begründung mit Umweltbericht:

- Bezeichnung bzw. Benennung der externen Ausgleichsfläche Gemarkung Kardorf-Hemmerich, Flur 2, Flurstück 153 als Teil des Geltungsbereiches
- Anpassung der Ausführungen zum Verfahrensstand
- Konkretisierung der Ausführungen zum Störfallschutz auf Grundlage der Überarbeitung des o.g. Gutachtens zur Ermittlung des angemessenen Abstands i. S. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie
- Generelle Ersetzung des Begriffes „Achtungsabstand“ durch „angemessenen Sicherheitsabstand“
- Konkretisierung des Hinweises zum Thema Kampfmittel
- Ergänzung eines Hinweises zum Thema Überflutungsbetrachtung und zur Löschwasserversorgung

Textliche Festsetzungen:

- Konkretisierung des Hinweises zum Thema Kampfmittel
- Ergänzung eines Hinweises zum Thema Löschwasserversorgung
- Ersetzung des Begriffes „Achtungsabstand“ durch „angemessenen Sicherheitsabstand“
- Ergänzung eines Hinweises, dass zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger geschlossen wird

Durch die genannten redaktionellen Änderungen wird keine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes notwendig.

Zur Veranschaulichung sind die Ergänzungen/ Anpassungen in den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Versionen der textlichen Festsetzungen und der Begründung in roter Schriftfarbe bzw. mittels Durchstreichung kenntlich gemacht. Da die Änderungen jedoch nicht die Grundzüge der Planung beeinflussen, wird empfohlen, den Bebauungsplan Se 11 in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur abschließenden Abwägung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim wird auf die Vorlage 755/2020-7 aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 21.01.2021 verwiesen.

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Amt 7 (Rathausstraße 2, Zi. Nr. 405, 407, 409, 411) zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden. Darüber hinaus stehen die Unterlagen für die Ratsvertreter auf vorhergehenden Wunsch zur Einsichtnahme in der Sitzung des Rates zur Verfügung.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim hierzu sind in der Anlage beigefügt. Soweit Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Stadt Bornheim aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 erforderlich waren, sind diese in die beiliegenden Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 eingegangen (siehe Anlage).

Finanzielle Auswirkungen

500,- Euro für die Umsetzung des Satzungsbeschlusses

Anlagen zum Sachverhalt

1. Se 11 Übersichtskarte
2. Se 11 Rechtsplan
3. Se 11 Textliche Festsetzungen
4. Se 11 Begründung mit Umweltbericht
5. Se 11 Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange
6. Se 11 Abwägung Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange
7. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Untersuchung Stufe 1 (ASP I)
8. (nicht abgedruckt) Gutachten gem. § 29a BImSchG
9. (nicht abgedruckt) Städtebaulicher Vertrag mit Anlagen