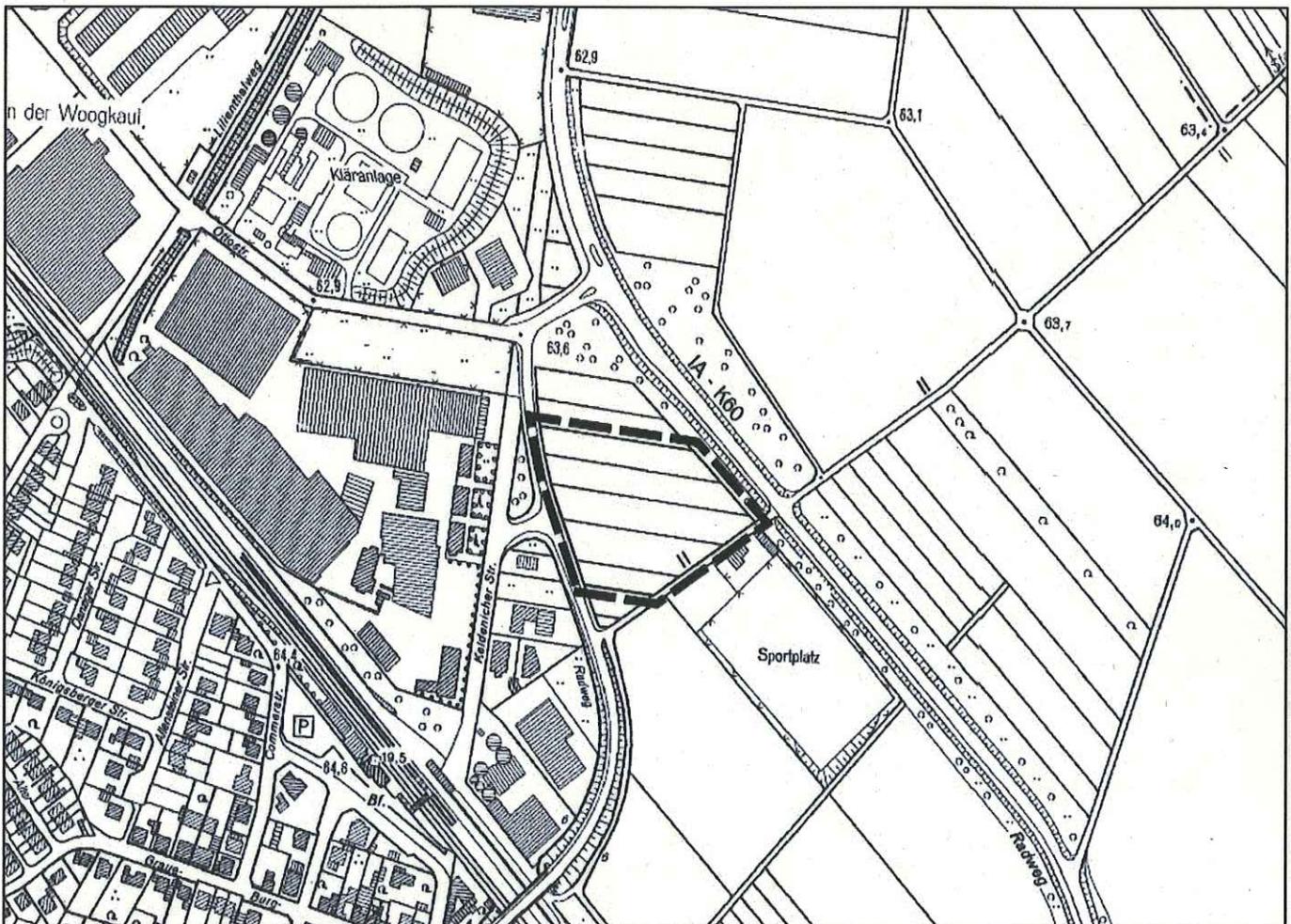


# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 in der Ortschaft Sechtem

(Gemarkung Sechtem, Flur 3, östlich der Keldenicher Straße)



## Ziel der Bebauungsplanänderung

Eine in Bornheim-Sechtem ansässige Firma suchte nach Vergrößerungsmöglichkeiten für ihre gewerblichen Aktivitäten. Um die Firma zu halten und langfristig am Standort zu sichern, war es erforderlich, neue Gewerbeflächen in Sechtem zu erschließen. Durch die Nähe zum Bahnhof Sechtem ergaben sich für die Entwicklung des Plangebietes besondere Qualitäten hinsichtlich der Erreichbarkeit für die Mitarbeiter. Um die Firmenverlagerung zu ermöglichen und neue Gewerbeflächen zu schaffen, wurde der Bebauungsplan geändert, damit die Investitionen zeitnah umgesetzt und damit auch zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Ziel und Zweck der Planung war es, die bestehenden Ackerflächen zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln. Hierdurch hat die Stadt Bornheim die Möglichkeit, bestehenden Unternehmen in der Stadt Erweiterungs- und Ausbaumöglichkeiten zu bieten bzw. neue Unternehmen anzusiedeln.

## Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 19.05.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 beschlossen, dessen Geltungsbereich am nordöstlichen Rand des Ortsteils Bornheim-Sechtem, zwischen der Keldenicher Straße, Ottostraße und der K 60 liegt. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Entwicklung der bestehenden Ackerflächen zu Gewerbeflächen.

Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 19.05.2016 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen, welche in der Zeit vom 01.09.2016 bis 28.09.2016 erfolgte. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum keinerlei Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten nicht zu einer Änderung der Planung.

In seiner Sitzung am 18.05.2017 beschloss der Rat der Stadt Bornheim die Durchführung der Offenlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 in der Ortschaft Sechtem. Die öffentliche Auslegung im Zuge der Offenlage gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.06.2017 bis einschließlich 21.07.2017. In diesem Zeitraum wurden keinerlei Bedenken oder Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit geäußert. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange machten geringfügige, redaktionelle Änderungen und Ergänzungen erforderlich, welche jedoch die Grundzüge der Planung nicht berührten, sodass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 Gewerbegebiet „Keldenicher Straße“ in der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim am 19.10.2017 als Satzung beschlossen wurde.

## Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 Gewerbegebiet „Keldenicher Straße“ wurde zur Berücksichtigung der Umweltbelange eine Umweltprüfung durchgeführt, bei welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht dokumentiert und bewertet, welcher als gesonderter Teil der Begründung beigefügt ist.

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zu folgendem Ergebnis:

Anlass für den Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) ist die von der Stadt Bornheim (Rhein-Sieg-Kreis, NRW) geplante 1. Änderung des Bebauungsplans Se 14 „Keldenicher Straße“ auf einer 1,3 ha großen Fläche

Eine in Bornheim ansässige Firma sucht für ihre gewerblichen Aktivitäten nach Vergrößerungsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld des aktuellen Firmensitzes. Zur langfristigen Bindung an den Standort Bornheim ist es erforderlich, neue Gewerbeflächen für den zukünftigen Standort in Sechtem zu erschließen.

Der Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich somit aus der angestrebten Nutzungsänderung zum Neubau des Firmengeländes.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen dieser Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Klima sind nicht gegeben.

Für das Schutzgut Boden wird die Nutzungsänderung im Plangebiet mit der Folge der teilweisen Versiegelung vorbelasteter Bodenflächen als Auswirkung mit mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Infolge der Anwendung einer Ausgleichsmaßnahme für das Biotopotenzial ergibt sich gleichzeitig eine Kompensation für die Flächenversiegelung unversiegelter Bodenflächen und das daraus resultierende Defizit für das Bodenpotenzial.

Bei Anwendung der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften. Es werden ausschließlich Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit beansprucht.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild sind mit keiner Erheblichkeit zu bewerten. Für die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie für die Wechselwirkungen der voran gegangenen Schutzgüter sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die nach Ausschöpfung von Vermeidungs-, Verminderungs- und landschaftspflegerischen Maßnahmen unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch eine externe Ausgleichsmaßnahme kompensiert.

Unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sind bei Durchführung der geplanten landschaftspflegerischen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Vorgaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Prüfung der Belange des Artenschutzes ergeben, dass bei Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen keine Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Vertiefende Prüfungen sind nicht erforderlich.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### ***Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB***

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde von Seiten der Öffentlichkeit keinerlei Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten ebenfalls nicht zu einer Änderung der Planung.

### ***Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3(2) und §4(2) BauGB***

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Öffentlichkeit wiederum keine Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten zu geringfügigen redaktionellen Ergänzungen in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen (Anpassung des Hinweises Nr. 3). Da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde eine erneute Offenlage jedoch nicht erforderlich.

### **Fazit**

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 Gewerbegebiet „Keldenicher Straße“ ist die bestehenden Ackerflächen zu Gewerbegebieten zu entwickeln. Hierdurch hat die Stadt Bornheim die Möglichkeit, bestehenden Unternehmen in der Stadt Erweiterungs- und Ausbaumöglichkeiten zu bieten und neue Unternehmen anzusiedeln. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se14 basiert somit auf der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind im Umweltbericht dargestellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

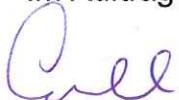
### **Alternativenprüfung**

Als Alternative zum Standort an der Keldenicher Straße wurden Standorte in Wesseling-Berzdorf, Bornheim-Süd (Roisdorf) und im Gewerbegebiet Kardorf geprüft. Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 Gewerbegebiet „Keldenicher Straße“ jedoch auch in erster Linie Erweiterungs- und Ausbaumöglichkeiten für bestehende Unternehmen bieten soll, wiesen die geprüften Alternativstandorte eine zu einem Standort in Sechtem vergleichbar schlechte Erreichbarkeit auf und im Gewerbegebiet Sechtem, waren keine Flächen verfügbar. Insofern stehen keine Alternativen zur Verfügung.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 beigelegt.

Bornheim, den 27.10.2017

Im Auftrag



(Erl)

Techn. Angestellter