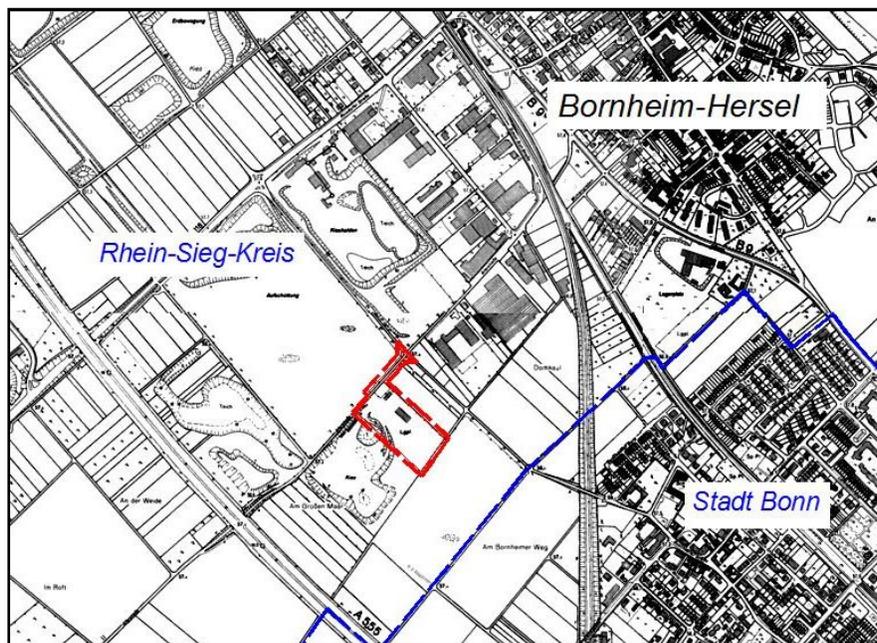


Stadt Bornheim

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan He 27

Bornheim-Hersel, im Bereich Allerstraße, Mittelweg



März 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf.....	2
2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung.....	2
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	3
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung	4
5. Alternativenprüfung.....	5

1. Verfahrensablauf

Im Zeitraum vom 16.05.-12.06.2013 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Verlauf des Verfahrens wurde die Planung mehrfach modifiziert. Eine 1. Offenlage erfolgte in der Zeit vom 27.08. bis 28.09.2015. Gleichzeitig wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet. Im Rahmen der Abwägung wurden weitere Anregungen in die Planung aufgenommen. Die so geänderte Planung wurde in der Zeit vom 11.05. bis einschließlich 24.05.2017 erneut offengelegt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 30.01.2020 durch den Rat der Stadt Bornheim.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes He 27 soll Baurecht für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb geschaffen werden. Die hier angesiedelte Firma Hünten AG möchte im Plangebiet eine Anlage zur Betonherstellung errichten. Die in der angrenzenden Kiesgrube vorhandene Transportbetonanlage, deren Betrieb am derzeitigen Standort zeitlich begrenzt ist, soll im Anschluss daran stillgelegt und zurückgebaut werden. Ferner sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Halle für den Containerdienst, ein Bürogebäude und eine Werkstatt sowie überdachte Schüttboxen für die Lagerung und Sortierung von Naturbaustoffen sowie recyceltem Bauschutt errichtet werden.

Primäres Ziel der Stadt Bornheim ist es, für den bestehenden Betrieb am vorhandenen Standort die Möglichkeiten für eine notwendige zukunftsorientierte betriebliche Neuorganisation sowie bauliche Erweiterungen zu schaffen. Darüber hinaus dient der Bebauungsplan zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Verkehrsverhältnisse im An- und Abfahrbereich des Plangebietes.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan He 27 wird aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sowie aus Gründen der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit aufgestellt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 27 ist eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gem. den §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB erstellt worden. Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens, entsprechend dem Stand der Planung, fortgeschrieben und das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Der Untergrund des Plangebietes besteht aus wieder verfüllten Flächen eines ehemaligen Abgrabungsgebietes, die bereits gewerblich genutzt wurden. Es bestehen daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Durch die Zurücknahme der südlichen Plangebietsgrenze wurden vorhandene Gewässer nicht mehr einbezogen.

Eine für den B-Plan durchgeführte Schallimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der vom Gutachter festgelegten Emissionskontingente, die durch das Vorhaben ausgelösten Lärmimmissionen weder im Plangebiet noch in den benachbarten Gebieten (z.B. Bonner Werkstätten) zu Konflikten mit schutzwürdigen Bebauungen führen.

Des Weiteren wurde eine Staubimmissionsprognose für das Plangebiet erstellt. Die in der Staubimmissionsprognose vorgeschlagenen Maßnahmen zur Staubminderung bzw. -vermeidung werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz noch konkretisiert und in einem Städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Lichtemissionen werden durch Abschaltung von selbstleuchtenden oder beleuchteten Werbeanlagen in der Zeit von 22⁰⁰ Uhr bis 6⁰⁰ Uhr vermieden.

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Anfallende Schmutzwässer können über die vorhandene Mischwasserkanalisation der Kläranlage Hersel zugeleitet werden. Niederschlagswässer sollen durch eine private Regenwasserrückhaltung als Brauchwasser für die Betonherstellung und für Befeuchtungsmaßnahmen Verwendung finden. Bei Überstau kann der Abgrabungsbereich des Kieswerkes genutzt werden, wo das Wasser schadlos ablaufen kann.

Durch entsprechende Pflanzgebote (Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern) werden die zu erwartenden Eingriffe minimiert. Das verbleibende Defizit wird durch das Ökokonto der Fa. Hüntten ausgeglichen. Nach Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine gravierenden nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf des Bebauungsplanes modifiziert.

Die Umweltprüfung ist unter Verwendung der der Stadt Bornheim vorliegenden Planunterlagen und Untersuchungen durchgeführt worden. Die herangezogenen Untersuchungen sind als sachgerechte Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten und liefern hinreichend konkrete Umweltinformationen zur Beurteilung der Planung. Den in den §§ 2 und 2a BauGB genannten Anforderungen an die sachgerechte Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials wurde somit in angemessener Weise Rechnung getragen.

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist festzustellen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Bei der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltbezogene Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen abgegeben worden, die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens sachgerecht berücksichtigt und in die Planänderung eingearbeitet worden sind.

Bei der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind weitere Hinweise und Anregungen zur Planung eingegangen. Aufgrund der Anregungen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung wurden die Hinweise zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis und zur Regenwasserrückhaltung angepasst. Der Hinweis zum Umgang mit anfallendem Aushubmaterial wurde aufgrund eingegangener Anregungen zum Bodenaustausch modifiziert. Darüber hinaus wurde die Berechnungsweise der Schallimmissionsprognose modifiziert und die Textliche Festsetzung (4.1 Lärmschutz) entsprechend angepasst.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden Fragen zur vorgelegten Planung (Schallschutz, Verkehrsführung) gestellt. Bei den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB sind keine zu berücksichtigenden umweltrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Es wurden Stellungnahmen zu möglicherweise auftretenden Lärmbelästigungen sowie zum Landschaftsbild, zur Verkehrssicherheit und zum Artenschutz vorgetragen, die jedoch unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB nicht berücksichtigt werden konnten. Ein ausreichender Schallschutz für benachbarte Bauungen wurde nachgewiesen. Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen (Städtebaulicher Vertrag) wird der Vorhabenträger die notwendigen Maßnahmen umsetzen.

Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht, die der Planung entgegenstehen.

5. Alternativenprüfung

Da es sich hier bei der Darstellung im Flächennutzungsplan ausdrücklich um Flächen zur Erweiterung (einer standortgebundenen Nutzung) des am Ort vorhandenen Gewerbegebietes handelt, stehen in der Ortschaft Hersel keine Alternativflächen zur Verfügung.

Im Rahmen der Planung wurden bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes verschiedene Alternativen zur Realisierung des Planvorhabens untersucht. In der Abwägung der Planungsalternativen wurde neben der Biotopausstattung des Plangebietes, dem Vorkommen geschützter Arten sowie Vorprägungen und Synergieeffekten auch die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden berücksichtigt. Die letztlich –unter Einbeziehung der Anregungen aus der Offenlage– gefundene Lösung stellt das Endergebnis eines längeren Planungsprozesses dar. Sie vereinigt den Schutz der vorhandenen, benachbarten Bebauung, mit der Schaffung von Erweiterungsflächen für die vorhandene gewerbliche Nutzung und weist insgesamt die geringsten dauerhaften Auswirkungen auf Natur und Umwelt auf.

Ohne die Planung würde das Planungsgebiet aufgrund des Bestandsschutzes zwar weiterhin gewerblich genutzt, eine Anpassung an den Stand der Technik würde jedoch nicht erfolgen. Die Vorbelastungen hinsichtlich der Schutzgüter blieben erhalten, so dass das Landschaftsbild weiterhin als intensiv genutzte Gewerbelandschaft in Erscheinung treten würde. Die Planung trägt daher zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes und der Anpassung der Nutzung an den Stand der Technik bei. Folgerichtig sollen an dieser Stelle die städtebaulichen Planungen der Stadt Bornheim für den Ortsteil Hersel umgesetzt werden.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan He 27 beigelegt.

Aufgestellt: Kall, März 2020

PE Becker GmbH, Kall