Bebauungsplan Se11

in der Ortschaft Sechtem

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Innerhalb des Zeitraums der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sind seitens der Öffentlichkeit **keine Stellungnahmen** eingegangen.

Innerhalb der Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind insgesamt **18 Stellungnahmen** eingegangen.

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern oder seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

2. Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die dazu gehörenden Stellungnahmen der Stadt werden nachfolgend jeweils separat dargestellt:

2.1 Vodafone NRW GmbH, Aachener Straße 746-750, 50933 Köln, Schreiben vom 16.04.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.2 Wasserverband Dickopsbach, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, Schreiben vom 01.03.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.3 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Postfach 501740, 50977 Köln, Schreiben vom 04.03.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.4 Interroute Germany GmbH/ GTT GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow, Schreiben vom 05.03.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.5 Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 09.03.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.6 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Führungsstelle Verkehrsplanung, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, Schreiben vom 11.03.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.7 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen, Schreiben vom 12.03.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen und zu Baumstandorten/Pflanzungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.8 Stadt Wesseling, Der Bürgermeister, Schreiben vom 16.03.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.9 PLEDOC GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 16.03.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.10 NetCologne GmbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln, Schreiben vom 17.03.2021**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.11 Rheinische NETZGesellschaft, Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 19.03.2021**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.12 Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim, Schreiben vom 31.03.2021**Stellungnahme Stadt Bornheim:**Fassadenbegrünung:

Eine verbindliche Festsetzung von Fassadenbegrünung im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen, da dies den Gewerbebetrieb unverhältnismäßig einschränken würde. Die Fassaden der geplanten Gewerbehalle müssten baulich an die höheren Anforderungen an die Bauausführung angepasst bzw. entsprechend ertüchtigt werden, was zu unverhältnismäßigen Mehrkosten führen würde. Stattdessen wurde im Bebauungsplan festgesetzt die elf im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume zu erhalten, um weitere Anpflanzungen von Einzelbäumen zu ergänzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. Zudem sollen die Dachflächen der neuen Gebäude extensiv begrünt werden.

Artenschutz:

Als Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt werden durch die Firma Kersia Fledermauskästen und Vogelnisthilfen an den Gebäuden und in dem Baum- und Strauchstreifen entlang der Grundstücksgrenzen angebracht. Als zusätzlichen Beitrag zur Artenvielfalt kann die Anlage einer Wildblumenwiese auf dem Gelände vorgesehen werden. Insgesamt wurden die Auswirkungen auf wildlebende Tiere auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse und der Beurteilung der vorhandenen Habitats und Habitatstrukturen jedoch als nicht erheblich eingestuft.

Beleuchtung:

Im Plangebiet ist keinerlei feste Beleuchtung geplant. Im Nachtzeitraum wird lediglich eine kurzzeitige Beleuchtung über Bewegungsmelder sichergestellt, sodass die Auswirkungen auf Insekten und die freie Landschaft minimiert werden. Es ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. warmweiße LED-Lampen).

Erneuerbare Energien:

Der Einsatz erneuerbarer Energien ist der Nutzung nicht regenerativer Energien vorzuziehen. Eine verbindliche Nutzung von Photovoltaik und/oder Solarthermie ist jedoch nicht vorgesehen, da sie den Betrieb unverhältnismäßig einschränken würde. Zum einen müssten die Dachflächen der geplanten Gewerbehalle baulich an die höheren statischen Anforderungen angepasst werden, was zu nicht unwesentlichen Mehrkosten führen würde. Zum anderen ist der Energiebedarf des Betriebes zu gering, um eine wirtschaftliche Solarnutzung zu erreichen.

BlmSchG-Genehmigung:

Eine Genehmigung der Bezirksregierung Köln nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) ist nicht Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplans. Im Gegenteil ist das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Voraussetzung eines zukünftigen Genehmigungsverfahrens nach BlmSchG.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.13 Stadtbetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, Schreiben vom 19.04.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme zur Wasserver- und –entsorgung vom 14.02.2020 wird vollumfänglich berücksichtigt:

Darüber hinaus wird die Begründung dahingehend korrigiert, dass bei einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen ist, unabhängig von der angeschlossenen Flächengröße.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.14 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 19.04.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.15 Vodafone GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen, Schreiben vom 20.04.2021, Stellungnahme Stadt Bornheim:

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.16 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Schreiben vom 20.04.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die textliche Festsetzung zum Erhalt von 11 Einzelbäumen stellt keinen Widerspruch zur textlichen Festsetzung der Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen dar. Die beiden Festsetzungen ergänzen sich und stellen den Erhalt der Bäume und zusätzliche Anpflanzungen sicher.

Im Plangebiet ist keinerlei feste Beleuchtung geplant. Im Nachtzeitraum wird eine kurzzeitige Beleuchtung über Bewegungsmelder sichergestellt, sodass die Auswirkungen auf Insekten und die freie Landschaft minimiert werden.

Beleuchtete oder selbst leuchtende Werbeanlagen sind nicht vorgesehen und in den textlichen Festsetzungen explizit in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ausgeschlossen.

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises wird über den Satzungsbeschluss unterrichtet und die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen werden mitgeteilt. Zudem wird mitgeteilt, welchen anderen Eingriffen die Kompensationsfläche Gemarkung Kardorf-Hemerich Flur 2 Flurstück 153 zugewiesen wurde, damit dies im Kompensationsflächenkataster entsprechend ergänzt werden kann. Die Kompensationsflächen und -maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und der Firma Kersia gesichert. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Am 28.09.2018 wurde im Rahmen der Dienstbesprechung der Hauptverwaltungsbeamtinnen/-beamten im Kreishaus in Siegburg folgendes beschlossen, Zitat:

„2. Bodenschutz in der Bauleitplanung

Künftig entscheiden die Kommunen selbst über das zu wählende Verfahren. Der Kreis werde künftig jede Art der Behandlung akzeptieren und das Abwägungsergebnis nicht bewerten. Möglich sei nunmehr sowohl eine verbalargumentative, also rein textliche Behandlung als auch die bekannten numerischen Verfahren (nach OBK und RSK), wobei in jedem Fall eine Verrechnung mit dem Öko-Konto möglich sei.“

Somit ist eine Bilanzierung des Bodeneingriffs für den Ist-Zustand und den geplanten Zustand nicht notwendig. Der Umgang mit der Bewertungsart des bodenschutzrechtlichen Ausgleiches wurde im Rahmen dieses Bebauungsplans ausreichend berücksichtigt. Der Bodenschutz wird im Rahmen des landschaftsökologischen Ausgleiches, der nach LANUV erfolgt, mit erfüllt. Eine separate bodenschutzrechtliche Bilanzierung ist, wie zuvor erwähnt, nicht erforderlich. Die ökologische Kompensation wird mittels interner und externer Ausgleichsmaßnahmen multifunktional erfolgen. Darüber hinaus gibt es auf Europäischer, Bundes- und Landesebene keine Gesetzesgrundlage, die eine Ausgleichsverpflichtung nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt. Der Belang des Bodenschutzes wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und in der planerischen Abwägung angemessen verbalargumentativ berücksichtigt.

Für die geplante Versickerung von Niederschlagswasser wird eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises beantragt.

Die Anregung zum Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Plangebiet, insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke, wird zur Kenntnis genommen. Eine verbindliche Nutzung von Photovoltaik und/oder Solarthermie ist nicht vorgesehen, der Bebauungsplan steht dem aber auch nicht entgegen. Grundsätzlich sind Photovoltaikanlagen mit einer Begrünung auf dem Dach vereinbar.

Eine verbindliche Nutzung von Photovoltaik und/oder Solarthermie ist allerdings nicht vorgesehen da sie den Betrieb unverhältnismäßig einschränken würde. Zum einen müssten die Dachflächen der geplanten Gewerbehalle baulich an die höheren statischen Anforderungen angepasst werden, was zu nicht unwesentlichen Mehrkosten führen würde. Zum anderen ist der Energiebedarf des Betriebes zu gering, um eine wirtschaftliche Solarnutzung zu erreichen. Die Versorgung mit Strom und Erdgas erfolgt derzeit und zukünftig aus dem vorhandenen Strom- und Gasnetz.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.17 Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg, Frankfurter Straße 61a, 53721 Siegburg, Schreiben vom 21.04.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.18 Bezirksregierung Köln, Obere Immissionsschutzbehörde, Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln, Schreiben vom 28.04.2021

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Das Störfall-Gutachten wird redaktionell angepasst und der Begriff „Achtungsabstand“ durch „angemessenen Abstand“ ersetzt. Die überholten Formulierungen zu "sehr giftigen, giftigen, brandfördernden oder explosionsgefährlichen Stoffen oder Gemischen" und zum Anhang I der 4. BImSchV werden gestrichen bzw. ersetzt. Die Konzentration der gelagerten Salpetersäure wird in allen Unterlagen auf 60% korrigiert.

Die textlichen Festsetzungen sowie Begründung und Umweltbericht werden, wie angeregt, redaktionell angepasst. Inhaltlich ergeben sich dadurch keine Änderungen, eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Die Nachfrage des Gutachters bei der Firma Nova Via Polstermöbel GmbH ergab, dass in deren Lager/Logistikhalle zweimal im Jahr eine Hausmesse für max. eine Woche veranstaltet wird. Ausschließlich interessierte Fachbesucher sind dann in überschaubarer Anzahl bei der Hausmesse anwesend und werden durch die Mitarbeiter des Unternehmens betreut. Der Aufenthalt im Firmengebäude der Nova Via Polstermöbel GmbH erfolgt nur kurzzeitig. Gemäß der von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz herausgegebenen Arbeitshilfe "Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben" vom 18.04.2018, Nr. 2.2.2, handelt es sich nicht um ein Gebäude mit schutzbedürftiger Nutzung. Die schutzbedürftige Nutzung ist nach dieser Arbeitshilfe ausgeschlossen, weil die Besucher nur gelegentlich empfangen werden und der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.