

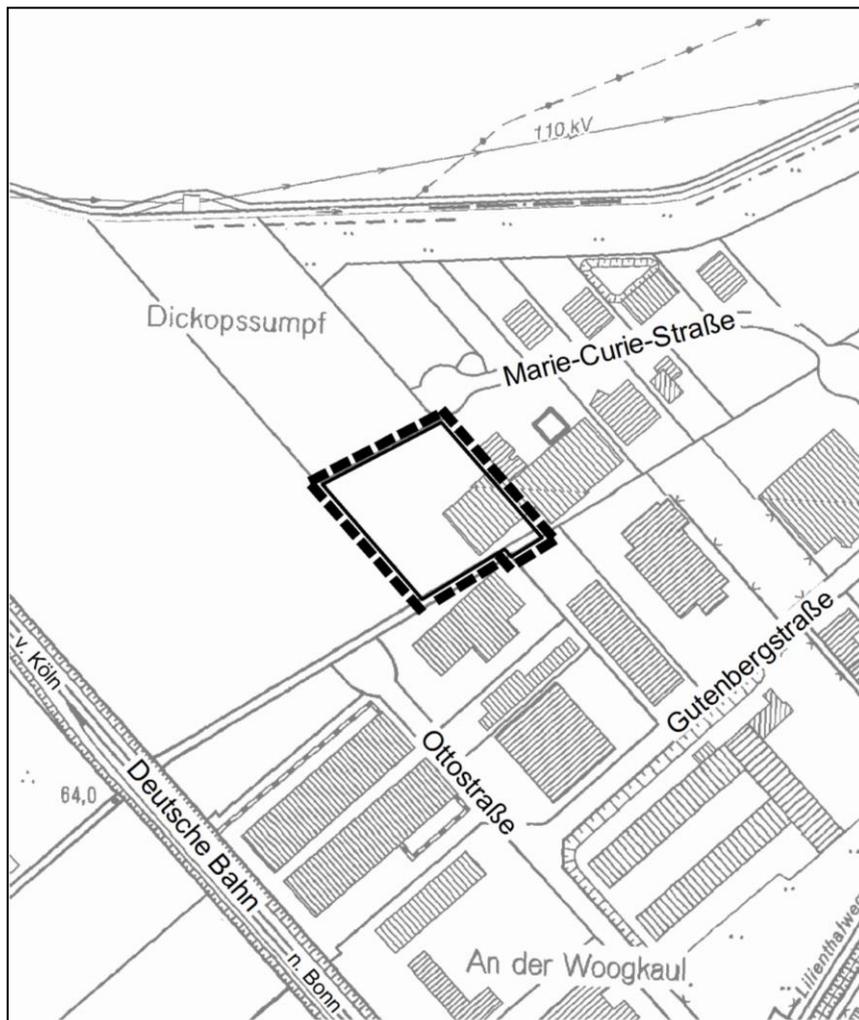
# Stadt Bornheim

## Bebauungsplan Se 11

in der Ortschaft Sechtem

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB

Stand: 28.01.2022



## **1. Anlass und Ziel der Planung**

Anlass der Planung ist die Absicht der Firma 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 gemäß § 35 Baugesetzbuch (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).

Am Standort in Bornheim-Sechtem werden seit 2004 Reinigungsmittel gemischt, abgefüllt und gelagert, die zum Teil den Gefahrgutklassen sechs (giftige Stoffe) und acht (ätzende Stoffe) unterliegen und damit erhöhten Anforderungen für die Lagerung und den Transport unterliegen. Die steigende Nachfrage der hier produzierten Spezialprodukte machte in den letzten Jahren eine Ausweitung der Produktionserweiterung erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehende Gewerbehalle planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Halle zu schaffen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB im „Normalverfahren“ mit Umweltbericht aufgestellt.

## **2. Verfahrensablauf und Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Se 11 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB wurde am 04.12.2019 im Ausschuss für Stadtentwicklung vorberaten und am 05.12.2019 vom Rat der Stadt beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.01.2020 bis 28.02.2020 statt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet und soweit relevant in die Planung aufgenommen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.03.2021 bis 23.04.2021. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt. Es sind ausschließlich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu redaktionellen Änderungen in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen, in der Begründung und im Störfallgutachten. Durch die redaktionellen Änderungen wurde keine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes notwendig.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für das Bauleitplanverfahren wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Darüber hinaus erfolgte die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Umweltprüfung kommt zum Ergebnis, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung im Allgemeinen, für Kulturgüter und sonstige Sachgüter, für Oberflächen- und Grundwasser, für das Landschaftsbild und die Erholung, für die Tierwelt und für das Schutzgut Klima/Luft nicht erheblich sind. Für die Pflanzenwelt und biologische Vielfalt sowie für das Schutzgut Fläche werden die Beeinträchtigungen als weniger erheblich gewertet. Das Planvorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Klimawandel sowie auf Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern. Das Schutzgut Boden ist aufgrund der unvermeidbaren Inanspruchnahme und Überbauung/Versiegelung von schutzwürdigen Böden erheblich betroffen.

## Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Intensivrasenflächen verbunden. Die Vegetationsflächen werden beansprucht und größtenteils versiegelt. Die Biotopfunktionen im Plangebiet werden während der Bauphase und anlagebedingt beeinträchtigt. Die vorhandenen Bäume werden nicht in Anspruch genommen und durch lebensraumtypische Gehölze ergänzt. Zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt wurden landschaftspflegerische Maßnahmen (Erhalt von Einzelbäumen, Pflanzung von Einzelbäumen, Unterpflanzung mit Sträuchern) im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Dachflächen der neuen Gewerbehalle werden mit Gras-Kräutermischungen und Sedum-Sprossenansaat begrünt. Begrünte Dachflächen verbessern die kleinklimatischen Verhältnisse, u.a. führen sie zur Abmilderung von Temperaturextremen im Jahresverlauf, zur Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen und einer Erhöhung der Verdunstung. Gründächer speichern Regenwasser, reduzieren Niederschlagsabflussspitzen und führen zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation. Sie sind Standorte für zahlreiche Pflanzen und bieten Lebensraum insbesondere für Insekten. Sie tragen somit auch zur Erhöhung der biologischen Vielfalt bei. Die Auswirkungen auf Pflanzen und die biologische Vielfalt werden insgesamt als weniger erheblich eingestuft.

## Schutzgut Fläche

Für das Schutzgut Fläche sind bis auf die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ von 0,8 als Höchstmaß für die überbaubare Grundstücksfläche keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation der ermittelten Eingriffe vorgesehen. Durch den Erhalt der Gehölzbestände wird der Eingriff in die Fläche gemindert. Die Dachbegrünung trägt zur Minderung der Auswirkungen durch die Überbauung von Fläche bzw. Boden bei. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch das Planvorhaben sind nach heutigem Erkenntnisstand als weniger erheblich einzustufen.

## Schutzgut Boden

Der erhebliche und nachhaltige Funktionsverlust des Bodens durch Überbauung und Versiegelung ist bei Realisierung des Planvorhabens unvermeidbar. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch das Planvorhaben werden daher als erheblich bewertet. Zum Schutz des vegetationsfähigen Oberbodens ist dieser getrennt zu lagern und fachgerecht innerhalb geplanter Grünflächen wieder einzubauen. Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen. Die diesbezüglichen Rechtsvorschriften und Normen bzw. Richtlinien wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

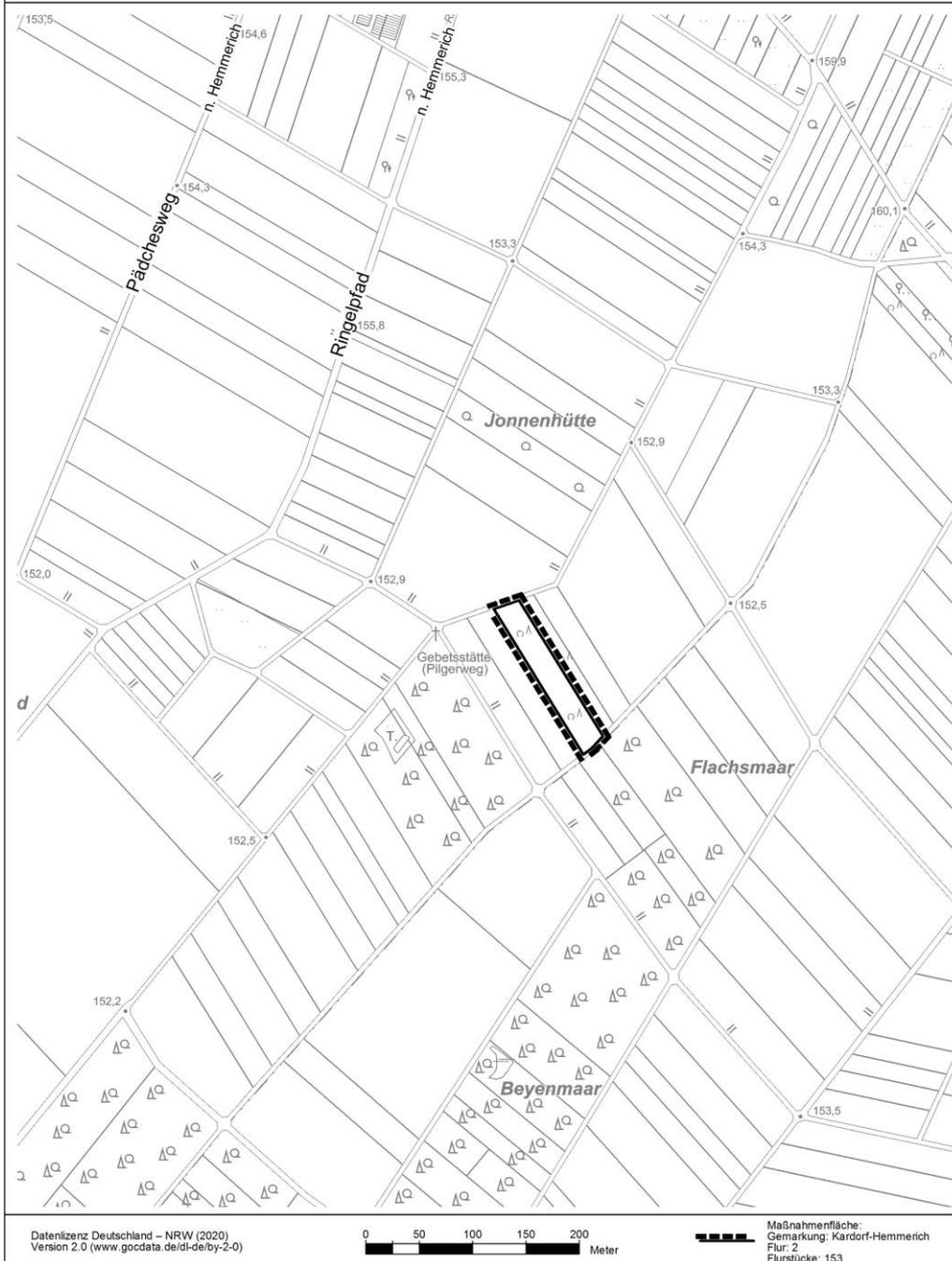
## Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Mit der Realisierung des Bebauungsplans Se 11 verbleiben Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt mit einem rechnerischen Defizit von insgesamt - 3.298 ökologischen Wertpunkten (ÖW). Die erforderliche plangebietsexterne Kompensation der im Bebauungsplangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe wird im Stadtgebiet von Bornheim erbracht. Sie wird dem Flurstück Kardorf-Hemmerich Flur 2 Nr. 153 zugewiesen. Hier wurde bereits eine ehemalige Ackerfläche durch Aufforstung mit lebensraumtypischen Gehölzen aufgewertet. Die hier vollzogene ökologische Aufwertung wurde noch nicht vollständig anderen Eingriffen zugeordnet. Bei einer erzielten Werterhöhung um 4 Wertpunkte/m<sup>2</sup> werden nun 824,5 m<sup>2</sup> für den Ausgleich des o.g. Defizits zur Verfügung gestellt.

Die Lage der externen Ausgleichsfläche kann der folgenden Darstellung entnommen werden:

# Übersichtskarte zur Fläche für den externen Ausgleich zum Bebauungsplan Se 11

in der Ortschaft Sechtem



Der Ausgleich für Eingriffe in den Boden erfolgt komplementär mit der Kompensation für die Eingriffe in Biotope. Die Neupflanzung von Gehölzen im Plangebiet sowie die bereits durchgeführte Aufforstung von Ackerflächen führen, zusätzlich zu der Aufwertung der bioökologischen Funktionen, auch zu einer Verbesserung der Bodenstrukturen und zu einer Verminderung der stofflichen Einträge in den Boden.

## Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

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 im Sinne des Artikels 13 Seveso-III-Richtlinie erstellt worden. Da sich in einem Abstand von ca. 160 m die Bahnstrecke Bonn-Köln und in ca. 375 m die nächsten Wohnhäuser befinden, wurden die relevanten Gefahrenradien unter Berücksichtigung von Detailkenntnissen ermittelt. Dabei wurden die zu erwartenden Konzentrationen an den relevanten Immissionsorten (nächstgelegener öffentlicher Verkehrsweg, nächstgelegene Wohnbebauung) für die Fälle Brand, Explosion und Leckage in sechs verschiedenen Störfallszenarien berechnet. Im Ergebnis wurde der größte Gefahrenradius von 118 m berechnet, der somit als abdeckender angemessener Sicherheitsabstand zu betrachten ist. Alle im Umfeld ermittelten schutzwürdigen Gebiete, Einrichtungen und Verkehrswege liegen außerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes. Die Sicherung der Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstandes erfolgt im Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

Im direkten und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine weiteren Betriebe oder Anlagen, von denen ein besonderes Störfallrisiko aufgrund von Betriebsunfällen oder als Folge von Katastrophen ausgehen könnte. Somit ist eine besondere Gefährdung der geplanten Betriebserweiterung durch schwere Unfälle und Katastrophen nicht zu erwarten.

#### Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Betriebe oder Anlagen mit erheblichen Emissionen sind im nahen und weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Als Folge der betrieblichen Nutzung entstehen Abwässer und Abfälle, die ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Über die üblichen zu erwartenden Abfall- und Abwassermengen hinausgehend sind derzeit keine aus der zukünftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen oder spezielle Abwässer, die gesondert zu behandeln wären, zu erwarten. Durch die dem aktuellen Stand der Technik und den abwasser- und abfallwirtschaftlichen gesetzlichen Vorgaben entsprechende Abfallverwertung und Abfallbeseitigung sind keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **4. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Die Stadt Bornheim ist im Rahmen ihrer Bauleitplanung gemäß § 1 Absatz 5 BauGB zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung verpflichtet. Alternative Standorte für die Betriebserweiterung der Firma Kersia GmbH waren nicht zu prüfen, da die Erweiterung am bestehenden Standort auf einer bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellten Fläche, die sich im Eigentum der Firma Kersia GmbH befindet, stattfindet.

#### **5. Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit**

Der Bebauungsplan Se 11 wurde vom Rat der Stadt Bornheim am 19.09.2021 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am 28.01.2022 wurde der Bebauungsplan Se 11 rechtskräftig.

Bornheim, 28.01.2022