

HÜMMERICH legal Partnerschaft mbB • Lievelingsweg 125 • 53119 Bonn

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
23. Mai 2017
Rhein-Sieg-Kreis

Lu 26/5

Datum
22. Mai 2017

Unser Aktenzeichen
299/17 HT52

Sekretariat
Frau Völschow

Diktatzeichen
ht/sh

E-Mail
hansjoerg.tamoj@huemmerich-legal.de

Telefon
(0228) 6 04 14 - 54

Fax
(0228) 6 04 14 - 52

Stadt Bornheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir nochmals Bezug auf die bereits vorgelegte Originalvollmacht unserer Mandanten und tragen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB zu dem offen gelegten Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf folgende Anregungen und Bedenken vor:

1.

Wir gehen vor dem Hintergrund Ihres Schreibens vom 26.04.2017 davon aus, dass es sich im vorliegenden Verfahrensstadium um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und nicht um die Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB handelt. Zu der Anmerkung sehen wir uns deshalb veranlasst, weil in der allgemein zugänglichen Internetveröffentlichung zunächst nach den beiden Öffentlichkeitsbeteiligungsformen nicht unterschieden wird. Dies gilt insbesondere für die erste Darstellung unter der Rubrik „aktuelle Bürgerbeteiligung“, so dass für den Leser ggf. unklar bleibt, welche Form der Bürgerbeteiligung gegenwärtig ansteht.

Prof. Dr. Klaus Hümmersch
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Eberhard Rott
Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Erbrecht
Testamentsvollstrecker (AGT)

Prof. Dr. Reinhold Mauer
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Matthias Spirolke
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Mediator

Christian Mäßen
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Joachim Hermes
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Dr. Christoph Schiemann
Fachanwalt für Steuerrecht

Thomas Regh
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Mediator

Dr. Bernadette Spreer
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Mediatorin

Hansjörg Tamoj
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Wiebke Jennifer Posmann **
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Franziska Grafe*
Rechtsanwältin

Katharina Weiler*
Rechtsanwältin
Mediatorin

Lievelingsweg 125
(Potsdamer Platz)
53119 Bonn
Telefon +49 228 6 04 14 - 0
Telefax +49 228 6 04 14 - 99

* Angestellte Rechtsanwältin
** Freie Mitarbeiterin

Kooperationspartner:
CHKP
Advokatur Notariat Steuern
Schwertstrasse 1
CH - 5400 Baden b. Zürich
www.chkp.ch

Steuernummer FA Bonn-Innenstadt
205/5813/1059

Partnerschaftsgesellschaft mbB
AG Essen PR 1663



2.

Die vorliegende Planung sieht für das Plangebiet die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit drei Teilbereichen vor, wobei eine konkrete Festlegung, in welchem Teilbereich welche Nutzung zugelassen werden soll, noch nicht erfolgt ist.

Nach der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes soll ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO ausgewiesen werden, wobei die Frage, ob die Nutzungsmöglichkeiten nach der BauNVO zu einem späteren Stadium eingeschränkt werden sollen.

Dies soll nach den in der Begründung dargelegten Zielen der Raumplanung mit Blick auf einen möglichen Ausschluss der Tankstellen, der Anlagen für sportliche Zwecke und der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie zuletzt für Vergnügungsstätten in Betracht gezogen werden.

Das Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist demzufolge darauf ausgerichtet, nur eine beschränkte Gewerbenutzung zuzulassen, die einen nicht unwesentlichen Teil der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 8 BauNVO ausschließt. Für die an der Öffentlichkeitsbeteiligung Beteiligten ist jedoch die Beantwortung der Frage, welche Nutzung tatsächlich vorgesehen ist, von entscheidender Bedeutung. Vor diesem Hintergrund ist auch im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung ein dezidierter Vortrag zu „Anregungen und Bedenken“ nicht möglich, weshalb sich die Frage stellt, ob die vorgezogene Bürgerbeteiligung mit Blick auf das angestrebte, tatsächlich in der Entwurfsplanung aber noch nicht vollzogene, Planungsziel effektiv durchgeführt werden kann.

3.

Sofern in den veröffentlichten Darstellungen auf einen gestaltungsplan verwiesen wird, bleibt unklar, welche rechtlich verbindliche Wirkung diesem Plan beigemessen werden soll, so dass auch hierzu keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden können.

4.

Infolge der fehlenden Festlegung der tatsächlich angestrebten Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Gewerbegebietes enthält die vorgelegte Entwurfsplanung keinerlei Angaben zu möglichen Lärm-, Luft- und sonstigen Immissionen, die ggf. von der zusätzlichen Gewerbenutzung ausgehen. Ausweislich der Begründung ist die Einholung entsprechender Gutachten erst vor-

gesehen, wenn die Entscheidung getroffen wurde, welche Nutzungsmöglichkeiten verbleiben. Ohne eine Feststellung möglicher Auswirkungen der angestrebten Nutzung ist es dem Beteiligten jedoch nicht möglich, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sinnvolle Anregungen und Bedenken vorzutragen, weshalb auch an dieser Stelle die Frage aufgeworfen wird, ob die vorzeitige Bürgerbeteiligung in dem vorliegenden Verfahrensstadium überhaupt sinnvoll durchgeführt werden kann.

5.

Wie der Begründung zur Vorlage des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem nicht überplanten landwirtschaftlichen Betrieb, den unsere Mandanten betreiben. Diese haben auf dem Grundstück auch ihren ständigen Wohnsitz genommen, weshalb das Grundstück mit der Parzellenbezeichnung 215 in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet auch mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Hinzu kommen die Wohnnutzungen in dem ehemaligen Betriebsgebäude, die zuletzt mit Bauschein vom 03.01.1984 (Az. 408/83) genehmigt worden sind.

Die vorliegenden Planunterlagen enthalten keinerlei Angaben dazu, ob und ggf. in welchem Umfang schädliche Auswirkungen insbesondere auf die vorhandene Wohnnutzung bestehen. Des Weiteren enthalten die Planunterlagen keinerlei Angaben dazu, ob und ggf. in welchem Umfang die Wohnnutzung bestimmten gewerblichen Nutzungen entgegensteht. Die Planunterlagen lassen insofern jegliche Abwägung der an dieser Stelle bestehenden bodenrechtlichen Spannungen vermissen.

6.

Sofern das Planvorhaben innerhalb des Plangebietes realisiert werden sollte, besteht, unabhängig davon, welche Nutzung tatsächlich zugelassen wird, die Gefahr, dass die Grundstücke mit den Parzellenbezeichnungen 143, 145 und 146, welche sich zwischen dem Plangebiet und dem Gartenbaubetrieb unserer Mandantschaft befinden, künftig als Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 1 BauGB anzusehen sind. Sie erlangen bei Realisierung der Vorhaben innerhalb des Plangebietes demzufolge ihrerseits Baulandqualität, ohne dass hierzu eine planungsrechtliche Festsetzung erfolgt. Die Zulässigkeit entsprechender Vorhaben auf dem Grundstück richtet sich nach der vorhandenen Bebauung im unmittelbaren Nachbarschaftsbereich, so insbesondere auch nach der realisierten Bebauung innerhalb des Plangebietes, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht einmal im Ansatz bekannt ist.

Von dem Planvorhaben gehen demzufolge auch planungsrechtliche Wirkungen auf die Grundstücke aus, die zwischen dem Plangebiet und dem Grundstück unserer Mandanten liegen. Diese Grundstücke sind, wie auch die bisherigen Grundstücke innerhalb des Plangebietes, nicht als bebaubare Grundstücke anzusehen, weil sie dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen sind.

Die vorliegende Entwurfsplanung birgt demzufolge die Gefahr, dass ungeachtet der Festsetzung des Bebauungsplanes infolge dieser eine weitere bauliche Nutzung an das Grundstück unserer Mandanten heranrückt, ohne dass die dadurch verursachten bodenrechtlichen Spannungen zum Ausgleich gebracht würden.

Wir regen daher ausdrücklich an, die Grundstücke mit den Parzellenbezeichnungen 143, 145 und 146 in das Plangebiet einzubeziehen und auf diesem Grundstück einen den unterschiedlichen Nutzungen entsprechenden Ausgleich dergestalt zu schaffen, dass diese Grundstücke langfristig als nicht bebaubare Grundstücke zum Zwecke der landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt werden.

7.

Das Plangebiet sieht eine Baugrenze jeweils entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Plangrenze vor. Entlang der südlichen Plangrenze ist eine solche Baugrenze, welche einen Abstand vermittelt, nicht ersichtlich. Diese Plangebietsgrenzen markieren den unmittelbaren Nachbarbereich zum Grundstück unserer Mandanten. Mangels entsprechend festgelegter Baugrenzen ist es demzufolge möglich, ggf. unter Gewährung von Baulasten die bauliche Auslastung bis an die Grundstücksgrenze des Plangebietes heranrücken zu lassen. Auch hier regen wir mit Blick auf die aus Sicht unserer Mandantschaft ggf. notwendige Haltung eines Abstandes an, Baugrenzen festzulegen, welche ein Heranrücken der ggf. zulässigen Nutzung innerhalb des Plangebietes beschränkt.

8.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, handelt es sich bei dem Betrieb unserer Mandanten um einen Gartenbaubetrieb, in dem insbesondere Kräuter angepflanzt werden. Die Produktion und der Vertrieb von Kräutern ist der Kernbereich des Geschäftsbetriebes unserer Mandanten, weshalb diese darauf angewiesen sind, diese Produktion auch weiter fortführen zu können. Bei den vertriebenen Pflanzen handelt es sich um besonders sensible Pflanzen, welche in besonderer Weise auf die Lichtzufuhr angewiesen sind und nicht durch störende Luftverunreinigungen beeinträchtigt werden dürfen.

Dies betrifft insbesondere Beeinträchtigungen durch Stäube, Abgase und Feinpartikel.

In besonderer Weise ist im Zusammenhang mit der Nutzung des Betriebsgeländes durch unsere Mandantin darauf zu achten, dass keine Veränderung der Windverhältnisse eintritt, welche die Anpflanzungen unserer Mandanten schadet. Die Anpflanzungen sind stets auf eine gewisse Windzirkulation angewiesen, welche verhindert, dass die Pflanzen mit Pilzen befallen werden. Desgleichen ist eine ausreichende Lichtzufuhr erforderlich, um sicherzustellen, dass nach Regenereignissen keine zu lange Phase der Abtrocknung entsteht, in der sich ebenfalls Pilze bilden können.

Dieser Gesichtspunkt ist im Zusammenhang mit der Festsetzung des Plangebietes in besonderer Weise Rücksicht zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt T a m o j



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim-Brenig

Bornheim, 24. Mai 2017

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Herrn Manfred Schier

Rathaus
53332 Bornheim

Weitere Informationen zu unseren Aktivitäten finden Sie unter www.lsv-vorgebirge.de

Zeichen 61 26 01 - Ro 24 (Ihr Schreiben vom 18.04.2017)
Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten städtebaulichen Planung.
Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

Stellungnahme:

Die Planung zur Gewerbegebietserweiterung entspricht den Vorgaben des Regionalplans und des Bornheimer Flächennutzungsplans. Der Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim umfasst nicht das Gebiet des 1,47 ha großen Bebauungsplans Ro 24.

Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997)
Mitglied im Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V. und
in der **Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU) e.V.**

Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V. - LSV -
53332 Bornheim - Brenig, Zentwinkelsweg 7
Volksbank Bonn Rhein-Sieg, BIC : GENODED1BRS
IBAN : DE78 380 601 86 0211 122 021

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.)	☎ 02222 – 59 06
Norbert Brauner (stv. Vorsitzender)	☎ 02222 – 64 146
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer)	☎ 02222 - 16 97
Luise Breuer (Kasse)	☎ 02222 - 37 47

Bei Umsetzung der Planung werden der **Landwirtschaft** 1,47 ha Nutzfläche entzogen. Der Bereich hat keine Bedeutung für die **Naherholung**.

Die „Artenschutzprüfung (Stufe I)“ des „Kölner Büros für Faunistik“ vom 02.11.2016 kam zum Ergebnis, dass der Bereich des Bebauungsplans Ro 24 zwar ein potentiell **Nahrungshabitat** für 12 planungsrelevante Vogelarten und die Zwergfledermaus darstellt, aber „nur geringe Teilflächen der für lokale Vorkommen verfügbaren Nahrungshabitate“ bei ausreichenden Ausweichmöglichkeiten betroffen seien. Als Brutplatz für planungsrelevante Vogelarten sei das Plangebiet aufgrund seiner Ausstattung und Störungsbelastung ebenso wenig geeignet wie als Quartierbereich für Fledermaus-Arten. Die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlichen Maßnahmen, wie die zeitliche Beschränkung der Baufeld-Freimachung auf den Zeitraum von Oktober bis Februar sind – wie in der „Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ zum Bebauungsplan Ro 24 dargelegt (S. 5) – einzuhalten und zu überwachen (Artenschutzprüfung S. 29 f.).

Der LSV bringt folgende **Anregungen** zur vorliegenden Planung ein:

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:

Dieser liegt zur Zeit noch nicht vor, ist aber zwingend zu erstellen, um den Eingriff in den Freiraum bewerten und den erforderlichen Ausgleich berechnen zu können.

2. Vollaussgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft:

Der Eingriff sollte im vollen Umfang möglichst im benachbarten Freiraum mit dem Ziel ausgeglichen werden, dort die Lebensbedingungen für die im Plangebiet potentiell vorkommenden Tierarten hinsichtlich der Brutmöglichkeiten und des Quartierangebots im Umfeld der geplanten Gewerbegebietserweiterung zu verbessern.

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-23 14

Telefax: 02241 - 13-31 16

E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

18.04.2017 / 61 26 01 – Ro 24

Mein Zeichen

01.3 Tro

Datum

30.05.2017

**Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Smuda,
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung
genommen:

Umwelt und Naturschutz

Abfallwirtschaft:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes
Wesseling-Urfeld. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser
Wasserschutzzone ist – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur
unter versiegelten Flächen zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges
oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist
ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr**
dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet
„Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage
anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle
vorzulegen.



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | **Steuer-Nr.:** 220/5769/0451

Immissionsschutz:

Es wird angeregt, die Zulässigkeit von Anlagen der Abstandsklassen I-IV gemäß Abstandserlass 2007 NRW auszuschließen, da diese vom Störgrad her ausschließlich in Industriegebieten zulässig sind. Die Zulässigkeit von Anlagen der Abstandsklassen V-VII sollten gutachterlich untersucht werden.

Gewässerschutz:

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz soll anfallendes Niederschlagswasser auf erstmals zu bebauenden Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanungsverfahren vorzulegen bzw. vor Beschluss der Bauleitplanung durch den Rat mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Für Versickerungsanlagen bzw. für Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu beantragen.

Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

Gegen eine Einleitung des belasteten und unbelasteten Niederschlagswassers über das bestehende Regenwasserkanalnetz (einschließlich Regenklär- und Regenrückhaltebecken des Gewerbeparks Bornheim-Süd) der Stadt Bornheim in den Bonner Randkanal bestehen keine Bedenken, wenn nachgewiesen wird, dass erstens die technischen, baulichen und rechtlichen Voraussetzungen vorliegen und zweitens die schadlose Vorflut des Bonner Randkanals gewährleistet ist.

Die bestehende wasserrechtliche Genehmigung für das Regenklär- und Regenrückhaltebecken und die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Bonner Randkanal sind anzupassen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Bodenschutz:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen quantitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren. Für den unvermeidbaren Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen sind vorzugsweise

bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Zur Bilanzierung wird das „Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ des Planungsbüros Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Stand November 2015 empfohlen.

Es besteht die Möglichkeit diese Unterlagen im Internet unter

<http://www.rhein-sieg-kreis.de/cms100/buergerservice/aemter/amt66/artikel/08946/>

einzusehen.

Die Untere Bodenschutzbehörde steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Grundwassermessstelle:

Im südwestlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich die Grundwassermessstelle Nr. 7224-024, die in der als Anhang beigefügten Karte dargestellt ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese Messstelle nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden soll, ordnungsgemäß zurückgebaut wird. Mit dem Eigentümer der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen.

Sollte ein Rückbau der Grundwassermessstelle erforderlich sein, so ist der Rückbau entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 135 durchzuführen und ggfs. eine Ersatzmessstelle zu errichten.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist ein nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziertes Brunnenbau- und Bohrunternehmen zu beauftragen.

Es ist darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Im Falle einer Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

Erneuerbare Energien:

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Landschafts-, Natur- und Artenschutz:

Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn die in Kapitel 6.1 der artenschutzrechtlichen Vorprüfung

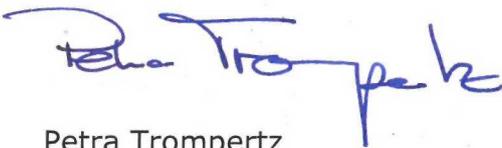
aufgeführten Artenschutzmaßnahmen (V1 und V2) im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Zu den sonstigen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes kann erst nach Vorlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages im weiteren Verfahren Stellung genommen werden.

Gesundheit

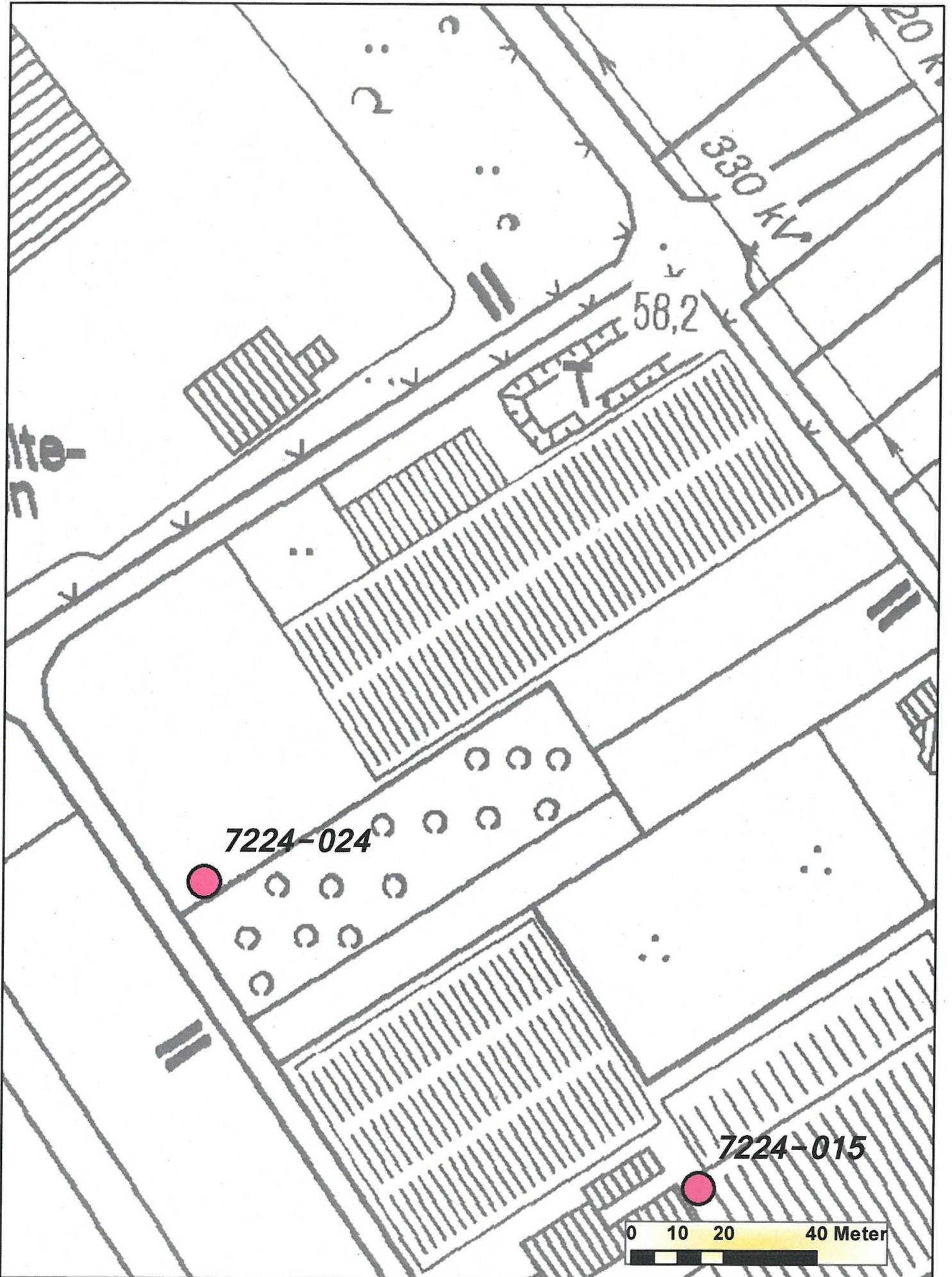
Wegen der Nähe des Plangebietes zur vorhandenen Hochspannungstrasse ist die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) zu beachten.

Im Auftrag



Petra Trompertz

Anlage: Plan Grundwassermessstelle



Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Bornheim
7.1 StadtPlanung
Frau Christine Smuda
Postfach 1140
53308 Bornheim

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann
Durchwahl: 140
Fax : 199
Mail : Brigitte.Warthmann@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 61 26 01 - Ro 24
vom: 18.04.2017
BPlan Bornheim Ro 24 31.05.2017.docx
Köln 31.05.2017

Az.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Smuda,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Ro 24 der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Dennoch bitten wir um Berücksichtigung der Belange des südlich des Plangebietes liegenden land-und gartenbaulich wirtschaftenden Haupterwerbsbetriebs. Je nach Höhe der geplanten Gebäude sind negative Auswirkungen auf die natürliche Luftführung zu den Gewächshäusern zu erwarten, so dass keine optimale Belüftung der Gewächshäuser mehr gewährleistet wäre. Die Pflanzen würden nicht mehr so schnell abtrocknen, wären krankheitsanfälliger und es müsste zusätzlich Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Dies hätte nicht nur Auswirkungen auf den Ertrag, sondern es würden noch zusätzliche Kosten für den Landwirt entstehen.

Als weiteren ist zu bedenken, dass in den Abendstunden eine teilweise Verschattung der angrenzenden Treibhäuser zu erwarten ist, da die natürliche Beleuchtung mit Tageslicht ebenfalls durch die geplanten Gebäude eingeschränkt würde. Dies würde sich zusätzlich negativ auf den Pflanzenwuchs auswirken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir regen an, die für den Bebauungsplan notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorzunehmen. Darüber hinaus sollte eine weitere Flächeninanspruchnahme aus der Landwirtschaft durch Maßnahmen, die nach den §31 LaNatSchG vorgesehen sind, vermieden werden.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Alfterer-Bornheimer Bach zusammenzulegen. Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Wir bitten um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsfürsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen des LEP, Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Mit freundlichem Gruß
In Vertretung



Muß