

2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 220C in der Ortschaft Hersel

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 220C liegt in der Ortschaft Hersel, zwischen der Rheinstraße und der Rheinaue und stellt den südlichen Rand der Bebauung dar. Der Bebauungsplan setzt für sein Plangebiet eine Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der zugehörigen Erschließung fest, die bereits zu großen Teilen realisiert wurde.

Das Baugebiet entlang der Ruhrstraße grenzt unmittelbar an die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden von Hersel und bildet eine erhebliche Zäsur im Landschaftsbild. Die unmittelbare Lage an der intensiv genutzten und völlig baum- und strauchlosen Ackerfläche bildet einen harten und übergangslosen Einschnitt in die Landschaft, der zudem noch über eine sehr große Entfernung einsehbar ist.

Aus diesem Grund wurde mit einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220C ergänzend auch eine private Grünfläche festgesetzt, die den äußeren Rand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bildet. In der Begründung der Änderung heißt es u.a.:

- ♦ „Die Abgrenzung der Wohnbauflächen zur freibleibenden Landschaft soll möglichst umweltverträglich und in Berücksichtigung der landschaftlich – topografischen Vorgaben erfolgen.
.....
- ♦ Die städtebauliche Gliederung des Gebietes und die Gestaltung und Bepflanzung seiner Ränder und der öffentlichen und privaten Freiflächen soll der Naherholung dienen, ein angenehmes Wohnumfeld schaffen und zu möglichst hohem Nutzwert führen.
.....
- ♦ Die neue Planung soll die natur-räumliche Landschaftsgliederung respektieren und einen eindeutigen und gestalteten Siedlungsrand dort schaffen, wo keine natürlichen Grenzen einen Anhalt bieten.“

Während der südliche Teil als private Grünfläche bislang nicht realisiert wurde, konnte der zur Rheinaue gelegene Abschnitt als öffentliche Fläche hergerichtet werden. Die Änderung wurde am 25.05.1988 rechtskräftig.

Die o.g. Zielsetzungen haben sich grundsätzlich nicht geändert. Nach wie vor bildet die Gestaltung der Ortsränder eine wichtige städtebauliche Aufgabe und soll entsprechend umgesetzt werden. Durch die Ausweisung einer Grünzone im neu aufgestellten Flächennutzungsplan wurden die Voraussetzungen dafür auch bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.

Für die anstehende 2. Änderung werden die mit der 1. Änderung festgesetzten Grünflächen lediglich leicht erweitert und als öffentliche Grünflächen neu definiert. Hier ergeben sich in Zusammenhang mit der Planung des Regionale 2010 Projektes Grünes C neue Möglichkeiten, die städtebaulichen Ziele auch zu realisieren, denn ein wesentliches Ziel des Grünen C ist es, den Siedlungsrand zu definieren und aufzuwerten, um so weitere Besiedlung zu verhindern.

In die öffentliche Grünfläche soll ein Rad- und Fußweg integriert werden, der in einem Abstand von ca. 10 m zur vorhandenen Bebauung verlaufen wird. Da auch die bisher festgesetzte Grünfläche einen Weg zur Unterhaltung der Flächen erfordert hätte ergibt sich insofern keine wesentlich höhere Inanspruchnahme von Boden. Mit dem Rad- und Fußweg wird eine weitere Möglichkeit für die stille Naherholung vor Ort geschaffen. Die Stärkung der lokalen Naherholungsangebote wirkt gleichzeitig auch verkehrsvermeidend und dient damit der umweltschonenden Freizeitgestaltung.

Des Weiteren sollen die ausgewiesenen kleinen inselartigen Spielflächen an der Ruhrstraße und der Oderstraße im Plangebiet entsprechend der 2007 erstellten Spielflächenbedarfserhebung zu einer großen Spielfläche mit Spielangeboten für mehrere Altersgruppen im Norden des Plangebietes verlagert werden. Neben der Spielflächenbedarfserhebung sieht auch bereits der rechtskräftige Bebauungsplan eine Spielfläche in diesem Bereich vor. Die aktuelle Planung sieht hier lediglich eine Erweiterung nach Norden vor, bei dessen Umsetzung auf die angrenzenden Anwohner durch Abstände von der Wohnbebauung Rücksicht genommen werden soll.

Bei der ergänzten Spielfläche wird im weiteren Verfahren Wert darauf gelegt, dass diese vor oder zeitgleich mit der Aufgabe der kleinen Spielflächen stattfindet, so dass sicher gestellt ist, dass nahezu jederzeit Spielmöglichkeiten zur Nutzung zur Verfügung stehen. Des weiteren wird bei der neuen Spielfläche auf eine barrierefreie Erschließung und auf die Sicherheit der spielenden Kinder entlang der Rad- und Fußwegeverbindung Wert gelegt. Die ehemaligen Spielflächen sollen dann als Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Um jedoch weiterhin eine kurze Wegeverbindung zu der neuen Spielfläche zu gewährleisten wird an dem geplanten Baugrundstück in der Ruhrstraße eine Fußwegeverbindung festgesetzt.

Insgesamt soll nach über 20 jähriger Rechtskraft des Bebauungsplanes die städtebauliche Ordnung im Hinblick auf noch freie Baufelder überprüft und angepasst werden. Im Süden des Plangebietes, am Eingang der Oderstraße, soll entsprechend der großen Baulandnachfrage im Ortsteil Hersel und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Zulässigkeit von Doppel- und Einzelhäusern in eingeschossiger Bauweise festgesetzt werden.

Da es sich bei der 2. Änderung und 1. Erweiterung lediglich um bereits mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplante Flächen handelt, dient die Änderung und Erweiterung im Sinne des Baugesetzbuches der Innenentwicklung und soll daher im Beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB weitergeführt werden. Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB werden erfüllt. Eine Umweltprüfung ist nach den Maßgaben des § 13a (3) BauGB nicht erforderlich. Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten nach den Bestimmungen des § 13 (2) BauGB als erfolgt oder zulässig.

Auch wenn eine formale Umweltprüfung im Rahmen einer beschleunigten Änderung nicht durchgeführt wird, werden im Verfahren jedoch trotzdem die wichtigsten Umweltbelange, welche durch die Änderung betroffen sein könnten, angesprochen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung kann von positiven Wirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgegangen werden, da durch die Schaffung der Ortsrandeingrünung und den Fuß-/ und Radweg die stille Naherholung gestärkt wird.

Im Plangebiet sind derzeit keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter bekannt.

Im Rahmen der Planung des Grünen C wurde eine „Gutachterliche Stellungnahme zur Planung des „Grünen C“ der Stadt Bornheim im Freiraum zwischen der Stadt Bornheim, der Gemeinde Alfter, der Stadt Bonn, und dem Rhein aus der Sicht des Artenschutzes“ erstellt. Diese sieht sowohl positive als auch mögliche negative Auswirkungen durch die Umsetzung des Grünen C und zeigt Möglichkeiten auf, auf welche bei der Umsetzung Rücksicht genommen werden soll. Diese werden in die Planung und Umsetzung miteinbezogen.

Da es sich bei dem Änderungsbereich größtenteils um bereits mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplante Flächen handelt ist durch das Verfahren mit keinen großen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Für Planungen im Rahmen des Regionale 2010 Projektes Grünes C aus dem Jahr 2009 wurden bereits für die Umsetzung der Eingrünung des Ortsrandes und des Fuß- und Radweges eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, welche einen positiven Bilanzierungswert zum Ergebnis hatte.

Durch die Verlagerung der beiden kleinflächigen Spielflächen in Richtung Norden zu einer großflächigeren, attraktiveren Spielfläche auf im Augenblick landwirtschaftlich genutzter Fläche ist nicht mit bedeutsamen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die Versiegelung der ehemalige Spielflächen für Wohngebäude wird ebenfalls als nicht erheblich betrachtet.

Das Plangebiet befindet sich in keiner Wasserschutzzone und Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden, so dass mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut gerechnet werden kann.