

# Stadt Bornheim

## Bebauungsplan Bornheim 220 C (Ortschaft Hersel)

### 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes

#### Begründung

---

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich von Hersel und wird begrenzt durch die Oderstraße, Ruhrstraße und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

#### 2. Planungsrechtliche Situation

##### Regionalplan

Im Regionalplan (Stand Juli 2006) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

##### Flächennutzungsplan

In dem seit 15.06.2011 rechtwirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zum größten Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die angrenzenden Flächen sind als Wohnbaufläche ausgewiesen.

##### Bebauungsplan

Der Bebauungsplan 220 C 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, welche bereits zu großen Teilen realisiert wurde, fest.

Mit der 1. Änderung des 220 C wurde ergänzend auch eine private Grünfläche, die den äußeren Rand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bildet, festgesetzt. Diese private Grünfläche enthielt allerdings keine Festsetzungen über Qualität und Zeitpunkt der Umsetzung. Während der südliche Teil als private Grünfläche bislang nicht realisiert wurde, konnte der zur Rheinaue gelegene Abschnitt als öffentliche Fläche hergerichtet werden.

##### Landschaftsplan

Der Bereich der 2. Änderung und Erweiterung liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Landschaftsplan war die Festsetzung der privaten Grünfläche bereits rechtskräftig. Eine exakte Übertragung der Landschaftsschutzgrenze ist auf Grund der unterschiedlichen Maßstäbe nicht möglich.

Ziel der Ausweisung im Landschaftsplan ist die „Erhaltung prägender Landschaftsbestandteile sowie Anreicherung und ökologische Aufwertung mit naturnahen Lebensräu-

men und gliedernden und belebenden Elementen“. Die vorgesehene Gestaltung des Ortsrandes im Herseler Süden entspricht somit den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplans.

### 3. Anlass, Inhalte und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Grundsätzlich hat sich der Anlass und die Zielsetzung der 2. Änderung und 1. Erweiterung zur Zielsetzung der 1. Änderung des 220 C nicht geändert.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 C 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.“

Die Änderung wurde am 25.05.1988 rechtskräftig. Dessen Ziele werden auch im Rahmen der 2. Planänderung im vollem Umfang aufrecht erhalten.

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

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. Durch ein weiteres, angrenzendes Bebauungsplanverfahren wird die geplante Ortsrandeingrünung ebenfalls durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünflächen entlang der rückwärtigen Bebauung für den gesamten Ortsrand von Hersel gesichert.

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 in den Freiraum zu verhindern.

In die öffentliche Grünfläche soll ein Rad- und Fußweg integriert werden, der in einem Abstand von mindestens 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 entsprechend § 1 Abs.4 Nr. 2 BNatSchG „zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich“ geschützt und zugänglich gemacht und somit eine weitere Möglichkeit für die stillen Naherholung vor Ort geschaffen. Die Stärkung der lokalen Naherholungsangebote wirkt gleichzeitig auch verkehrsvermeidend und dient damit der umweltschonenden Freizeitgestaltung.

Der Landschaftsbeirat des Rhein-Sieg-Kreises hat der Planung Grünes C in seiner Sitzung am 10.09.2009 zur Kenntnis genommen und der Erteilung einer Befreiung nach § 69 Abs. 1 LG zugestimmt. Die untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hat daraufhin mit Datum vom 19.11.2009 die Befreiung für Maßnahmen im Landschaftsschutzgebiet erteilt. Damit können die Maßnahmen im Bereich Grünes C umgesetzt werden.

Im Rahmen der Gesamtplanung Grünes C wurden darüber hinaus verschiedene alternative Wegeführungen geprüft. Es konnte allerdings keine der Alternativen zum tragen kommen, da weder Eigentümer noch Pächter hier zustimmen konnten und auch der Natur- und Landschaftsschutz erheblich stärker beeinträchtigt worden wäre.

Des Weiteren sollen mit der 2. Änderung und 1. Erweiterung die ausgewiesenen kleinen inselartigen Spielflächen an der Ruhrstraße und der Oderstraße im Plangebiet entsprechend der am 10.09.2006 im Jugendhilfeausschuss beschlossenen Spielflächenbedarfs-erhebung aus dem Jahr 2008 (Vorlage: 271/2008), wo es heißt:

*„Besonderer Prüfung bedarf die Situation der vielen kleinen KSP im Bereich Ruhrstraße/Donaustraße. Hier überlagern sich die Einzugsgebiete von vier Plätzen extrem und die Größe und Ausstattung dieser KSP entspricht nicht dem Bedarf der anwohnenden Kinder. Viele der heute etwas älteren Kinder brauchen eine entsprechend anregende Ausstattung, die von Schaukel und Sandkasten (wie im eigenen Garten) abweicht. Auch wären größere Spielflächen hier sinnvoller. Eine Zusammenlegung ist aufgrund fehlender Flächen nicht umsetzbar. Mittelfristig ist hier über grundsätzliche Lösungen nachzudenken, die sowohl FB 6 und FB 7, wie auch Kenner der Lebenssituation der Kinder im Ort und nutzende Kinder in die Überlegungen mit einbezieht.“*

zu einer großen Spielfläche mit Spielangeboten für mehrere Altersgruppen in den Norden des Plangebietes verlagert werden.

Das Plangebiet umfasste bei der Planaufstellung zunächst noch den Bereich Ruhrstraße/ Oderstraße mit den Spielplätzen und der Nachverdichtung sowie den Bereich Oderstraße/ Rheinstraße mit einer Änderung bereits festgesetzter Bauflächen. Da beide Planungsabsichten sehr unterschiedlich von der Zielsetzung sind und auch im Rahmen der Einwohnerbeteiligung sehr unterschiedliche Stellungnahmen abgegeben wurden, kann der Planbereich in zwei Abschnitte aufgeteilt werden. Zum Themenkomplex Spielplätze wird sich zudem nochmals der zuständige Jugendhilfeausschuss der Stadt Bornheim grundsätzlich befassen.

Im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB zeigte sich jedoch heftiger Widerstand der Anwohner gegen den von der Verwaltung aufgestellten Entwurf. Diese sahen keine Notwendigkeit die vorhandene Situation zu ändern und sprachen sich gegen eine Zusammenlegung der Spielplätze und die Aufgabe der auflockernden Grün-/ Spielflächen aus. Der Bedarf an Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche wird von der Verwaltung jedoch weiterhin gesehen und soll auch weiterhin verfolgt werden. Die Integ-

ration einer Spiel-/ und Aufenthaltsfläche im Rahmen eines Baumtores XL des Projektes Grünes C bietet dabei nun die einmalige Möglichkeit dies auch zu realisieren.

Die Untere Landschaftsbehörde hat im Vorfeld geäußert, dass eine landschaftlich angepasste Planung mitgetragen werden kann.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen des § 13a BauGB zur 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans 220 C in der Ortschaft Hersel wurde am 27.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht und der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich in einer angemessener Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und zu äußern. Im Rahmen der ersten Beteiligungsphase wurden seitens der Anwohner viele Bedenken vorgetragen. Diese Bedenken betrafen hauptsächlich den Planungsbereich oberhalb der Ruhrstraße, welcher die Verlagerung der zwei vorhandenen Spielplätze zum Inhalt hatte.

Um sowohl den Anregungen der Anwohner und den Vorstellungen der Verwaltung gerecht zu werden, wurde eine Kompromisslösung erstellt. Der Spielplatz an der Ruhrstraße bleibt dabei in seinem jetzigen Zustand im städtischen Eigentum erhalten. Er erhält lediglich eine rückwärtige Öffnung z.B. in Form eines Tores. Der zuerst geplante altersübergreifende Spielplatz wird daraufhin verkleinert und befindet sich nun lediglich nur noch zwischen der Verlängerung der Rheindorfer Straße, dem landwirtschaftlich genutzten Weg und dem zukünftigen Rad-/ Fußweg des Grünen C. Seine Ausstattung soll dabei insbesondere ältere Kinder ansprechen. Die Fläche zwischen dem Spielplatz an der Ruhrstraße und dem neuen Spielplatz soll nun als Grünfläche ohne Spielgeräte erhalten bleiben.

Da im Herseler Süden jedoch ein Überangebot insbesondere an Kleinkinderspielplätzen herrscht, wird der Spielplatz an der Oderstraße von der Stadt Bornheim nicht länger erhalten. Es verbleiben die Spielplätze Ruhrstraße und Wöhlerstraße in einer Wegeentfernung, die für das Bornheimer Stadtgebiet ortsüblich ist.

Die Fläche Oderstraße soll veräußert werden, um so auch im Rahmen von Konsolidierungsmaßnahmen den Pflegeaufwand zu minimieren. Um jedoch auf Wunsch der Anwohner die aufgelockerte Bebauung und die Sichtbeziehungen in die Landschaft zu erhalten, wird die Fläche als allgemeines Wohngebiet jedoch ohne Baufeld mit einer Wegeverbindung von der Oderstraße zu dem Rad-/ Fußweg des Grünen C festgesetzt. Dies ermöglicht den Ankauf der Fläche z.B. als Privatgarten. Sollte sich jedoch kein Käufer für das Grundstück mit dieser Festsetzung finden, behält sich die Stadt vor, im Rahmen einer erneuten Offenlage ein Baufeld mit einer eingeschossigen Bauweise festzusetzen.

Der festgesetzte Fuß-/Radweg soll dabei eine gute Erreichbarkeit der Siedlung an die Linkverbindung des Grünen C und umgekehrt ermöglichen.

Im Rahmen der Gestaltung der neu geplanten Spielfläche soll auf die angrenzenden Anwohner durch Anordnung der Spielgeräte Rücksicht genommen werden. Des weiteren wird bei der neuen Spielfläche auf einen barrierefreien Zugang und auf die Sicherheit der spielenden Kinder entlang der Rad- und Fußwegeverbindung und natürlich auch im Hinblick auf den landwirtschaftlichen Verkehr Wert gelegt wird.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes 220 C ausgewiesene Grünfläche Ecke Ruhrstraße/Grüner Weg wird im Rahmen der 2. Änderung und 1. Erweiterung als Allgemeines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Trotz der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a (3) BauGB geäußerten Widersprüche zur Umwandlung der Grünfläche, bleibt die Stadt bei der hierfür gewählten Festsetzung als Wohnbaufläche. Begründet wird diese Entscheidung damit, dass die Wohnbaunachfrage im Ortsteil Hersel sehr

hoch ist und die Stadt dort noch ein Potenzial hat dieser Nachfrage im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nachzukommen.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll dabei mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und eine Nachverdichtung mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefördert werden. Dies ist fester Bestandteil der beschlossenen Grundlagen des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim. Insofern stehen die aktuellen Ziele der Baugesetzgebung sowie die der Stadt Bornheim im Gegensatz zu den ursprünglich formulierten Zielen des Bebauungsplans 220 C. Hier ist eine Abwägung der vorliegenden Belange erforderlich.

Eine zusätzliche Bebauung führt im Vergleich zu der gesamten Entwicklung in Hersel nur zu einer sehr geringen Veränderung und so zu keiner erheblichen Verdichtung des vorhandenen Bestandes. Die vorgeschlagene Planung entspricht dem vorhandenen Bestand und stellt daher eine mögliche Fortentwicklung im Rahmen einer Nachverdichtung dar.

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 § 13a 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 und eine Eingriffsbilanzierung im Rahmen einer beschleunigten Änderung nicht durchgeführt werden muss, werden im Verfahren jedoch die wichtigsten Umweltbelange, welche durch die Änderung betroffen sein könnten, unter Punkt 5 angesprochen.

#### **4. Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### Art der baulichen Nutzung:

Die Art der baulichen Nutzung wird für die Fläche Ecke Ruhrstraße/Grüner Weg und an der Oderstraße als im Sinne der nachhaltigen Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf der Fläche an der Oderstraße wird jedoch kein Baufeld ausgewiesen. Sollte sich jedoch kein Käufer für das Grundstück mit dieser Festsetzung finden, behält sich die Stadt vor, im Rahmen einer erneuten Offenlage ein Baufeld mit einer eingeschossigen Bauweise festzusetzen.

Die bereits in der 1. Änderung festgesetzte private Grünfläche von 10 Meter Breite entlang des Ortsrandes wird auf 13,50 Meter erweitert und als öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche sich Richtung Nordosten erweitert, um dort eine neue Spielfläche für ältere Kinder zu realisieren. Die Verbreiterung begründet sich durch das Anlegen des Rad-/Fußweges im Rahmen des Grünen C, welcher aus Rücksicht auf die Anwohner in einem mindestens 10 Meter breiten Abstand entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen angelegt werden soll.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sollen im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig sein. Ausgeschlossen werden mithin sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Tankstellen, da von ihnen Störwirkungen auf die Wohn-

umgebung nicht nur innerhalb sondern auch außerhalb des Plangebietes ausgehen können.

#### Maß der Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise des neu geplanten Gebäudes Ecke Ruhrstraße/Grüner Weg orientiert sich an den bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan 220 C festgesetzten Werten. So ist dort lediglich eine Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern zulässig. Angepasst an die angrenzende Bebauung wird die Bautiefe beschränkt.

Die Begrenzung der Zahl der Wohnungen soll den Charakter des Wohngebiets, der durch die bereits vorhandene Bebauung vorgegeben wird, erhalten.

#### Erschließung und Stellplätze:

Die Erschließung findet über die bereits fertig gestellten Erschließungsanlagen statt. Jeweils zwei Stellplätze pro Wohneinheit müssen auf den Grundstücksflächen nachgewiesen werden.

Die Fuß-/ Radwege werden mit einer Breite von 2,50 Meter festgesetzt, um so den Ansprüchen einer gemischten Verkehrsfläche, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung im Rahmen des Grünen C, gerecht zu werden.

#### Grün- und Freiflächen:

Die Festsetzungen zur Bepflanzung der rückwärtigen Grünflächen soll dazu beitragen den Zielen und interkommunal abgestimmten Grundsätzen des Projektes Grünes C gerecht zu werden und somit eine hohe Qualität der Grünfläche zu erreichen.

Die Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern auf der ehemaligen Spielfläche an der Oderstraße soll verdeutlichen, dass von Seiten der Verwaltung eine Nutzung z.B. als Privatgarten erwünscht ist.

Durch die Festsetzung zu den Vorgartenflächen soll der Anteil der versiegelten Flächen begrenzt und ein hoher Anteil an gärtnerisch gestalteten Freiflächen gesichert werden. Sofern für Abfall- oder Wertstoffsammelbehälter der Standort im Vorgarten gewählt wird, sollte dieser aus stadt- und straßenraumgestalterischen Gründen eingefasst bzw. ummauert und dauerhaft begrünt werden.

#### Ver- und Entsorgung:

Für die Ver- und Entsorgung sollen die vorhandenen Anlagen genutzt werden.

## **5. Umweltbezogene Auswirkungen**

#### Eingriff-/ Ausgleich des Vorhabens

Die Eingriffsbilanzierung wird gemäß dem ‚Vereinfachtem Verfahren‘ (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung) durchgeführt. Da in dem vorliegenden Fall keine atypischen Biotopsituationen vorliegen, wird bei der tabellarischen Darstellung auf den Korrekturfaktor verzichtet.

Die neu zu bewertende Gesamtfläche innerhalb des Gebietes der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 9761 qm. Davon sind vor Planänderung ca. 6.855 qm als landwirtschaftliche Fläche (Biototypwert 2) zu bewerten. Die rechtskräftige Ausweisung der 1. Ände-

zung des Bebauungsplans als private Grünfläche kann hier nicht als Bewertungsmaßstab angenommen werden, da leider im Rahmen der Festsetzung keine Aussage zu der Qualität und insbesondere nicht zu einer Umsetzungspflicht innerhalb eines Zeitraumes getroffen wurde. Von Seiten der Stadt bestehen somit auch keine Möglichkeiten diese private Grünfläche von den Eigentümern umsetzen zu lassen. Da davon auszugehen ist, dass ohne Planänderung keine Änderung des jetzigen Zustandes zu erwarten ist, wird für diese Fläche die jetzige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche in die Bilanzierung einbezogen. Weiterhin befindet sich vor Planänderung eine ca. 738 qm große Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park (Biotoptypwert 4) und eine ca. 2.188 qm große Fläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (Biotoptypwert 2) im Änderungsbereich. Die Wege, welche im Rahmen der 2. Änderung keine Nutzungsänderung erfahren werden hier nicht explizit aufgeführt, da sich ihr Wert nicht verändert.

Nach Umsetzung der 2. Änderung und 1. Erweiterung ist ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park festgesetzt (ca. 5.278 qm). Da im Rahmen der textlichen Festsetzung konkrete Aussagen zu der Qualität und Bepflanzung dieser Grünfläche getroffen werden, kann hier ein Biotoptypwert von 6 zur Berechnung zu Grunde gelegt werden. Des Weiteren werden ca. 4.940 qm als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (Biotopwerttyp 3) festgesetzt. Die neu festgesetzte Wohnbaufläche ohne Baufeld an der Oderstraße mit einer Größe von 468 qm erhält nach der Planänderung einen Biotoptypwert von 2. Für die Wohnbaufläche an der Ecke Grüner Weg wird für die nicht überbaubare Grundstücksfläche mit einer Größe von ca. 388 qm ebenfalls der Wert 2 zu Grunde gelegt. Die überbaubare Grundstücksfläche mit 125 qm Größe wird mit dem Biotopwert 0 und die neu geplanten Wege (ca. 1052 qm) werden mit dem Biotoptypwert 0,5 angesetzt.

Aus der tabellarischen Bilanzierung und dem darin dargestellten Vergleich zwischen Eingriff und Ausgleich ist so erkennbar, dass das Änderungsverfahren mit einem positiven Bilanzwert von 18.546 Punkten und somit einem Plus von 91% der Wertpunkte abschließt.

## A. Zustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	7
Code lt. Biotop- typenwertliste	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert A lt. Biototypenwertliste	Einzelflächen Wert Spalte 3 x 4
3.1	Acker	6.855	2	13.710
4.5/1.3	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen) / Schotter-. Kies-, Sandflächen – <b>Grünfläche öffent- lich Zweckbestimmung Spielplatz</b>	2.188	2	4.376
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen) – <b>Grünfläche öffent- lich Zweckbestimmung Park</b>	738	3	2.214
	<b>Gesamt</b>	<b>9.781</b>		<b>20.300</b>

## B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	7
Code lt. Biotop- typenwertliste	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert A lt. Biototypenwertliste	Einzelflächen Wert Spalte 3 x 4
4.5/8.1/8.2	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen) / Hecken, Gebüsch, Feldgehölze / Baumgruppen, Alleen, Einzelbäume – <b>Grünfläche öffent- lich Zweckbestimmung Park</b>	5.278	6	31.668
4.5/1.3	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z.B. in Grün- und Parkanlagen) / Schotter-. Kies-, Sandflächen – <b>Grünfläche öffent- lich Zweckbestimmung Spielplatz</b>	2.470	2	4.940
4.1	Zier- und Nutzgarten; strukturarm – <b>Wohnbaufläche ohne Baufeld Oderstraße, Wohnbaufläche Grü- ner Weg (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</b>	856	2	1.712
1.1	Versiegelte Fläche – <b>Baufeld Grü- ner Weg</b>	388	0	0
1.2	Versiegelte Fläche mit nachge- schalteter Versickerung des Ober- flächenwassers – <b>neuer Rad- /Fußweg</b>	1052	0,5	526
	<b>Gesamt</b>	<b>9.781</b>		<b>38.846</b>

## C. Gesamtbilanz

(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

**18.546**

## Umweltauswirkungen auf:

### *Schutzgut Mensch*

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.

### *Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft*

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. Das Gutachten zeigt dabei jedoch auf, dass das Grüne C voraussichtlich im Betrachtungsraum keinen Einfluss auf planungsrelevante Arten mit einem schlechten Erhaltungszustand in NRW hat. Des Weiteren zeigt das Gutachten Möglichkeiten auf, die die negativen Auswirkungen bei der Umsetzung des Projektes Grünes C reduzieren. Diese werden in die Planung und Umsetzung miteinbezogen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Natura-2000-Gebiete sind in einem Umkreis von 600 m nicht vorhanden. Damit verbleiben keine erheblichen Eingriffe in Bezug auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt.

### *Schutzgut Boden*

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. Die Notwendigkeit einer Eingriffsbilanzierung besteht bei einem Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht. Jedoch wurde für Planungen im Rahmen des Regionale 2010 Projektes Grünes C aus dem Jahr 2009 bereits für die Umsetzung der Eingrünung des Ortsrandes und des Fuß- und Radweges bereits eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, welche einen positiven Bilanzierungswert zum Ergebnis hatte.

### *Schutzgut Wasser*

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.

### *Schutzgut Luft / Klima*

Durch die geplante Bebauung ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen für die Schutzgüter Klima und Luft zu rechnen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans 220 C unterliegt in Bezug auf die Belüftung keinen besonderen Bedingungen. Das Plangebiet ist praktisch völlig eben und ein Kaltluftabfluss daher nicht möglich. Der Rheintalabwind sorgt in bestimmten Wetterlagen für zusätzliche Luftbewegungen, die aber allenfalls großräumige Wirkung entfalten. Eine besondere Auswirkung auf Baulücken ist nicht zu erwarten.

Die Bebauung am Ortsrand von Hersel ist von der Bauweise her gesehen eher begünstigt. Eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise stellt bereits die Baumöglichkeit

mit den geringsten Auswirkungen dar, die bei einer Festsetzung getroffen werden können.

Darüber hinaus liegt die Bebauung im unmittelbarer Nachbarschaft zu einem mehreren Hektar großen Freiraum, der geprägt ist durch Ackerflächen bzw. geplante Grünflächen. Durch die Bebauung einer Baulücke wird an dieser Stelle keine Kaltluftproduktion mehr entstehen. Dabei wird das unmittelbare Umfeld minimal stärker erwärmt. Eine weitergehende Auswirkung als über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus ist ausgeschlossen.

Die ortsübliche Nachverdichtung einer Baulücke wird die nur eine sehr lokal begrenzte und extrem geringe Auswirkung haben. Es ist ausgeschlossen, dass es durch die Schließung dieser Baulücke zu besonderen oder gar unzumutbaren klimatischen Veränderungen kommt.

## 6. Hinweise

### Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist unverzüglich die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder die Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-0, Fax: 02206/9030-22 zu unterrichten.

### Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Sofern bei Durchführung der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

### Kampfmittel

Im unmittelbaren Bereich des Plangebietes haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel ergeben. Da eine Garantie über die Freiheit von Kampfmitteln jedoch nicht gewährt wird, sind bei Kampfmittelfunden während Erd- und Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

### Pflanzbindungen

Bäume 1. Ordnung:

- Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Castanea sativa (Eßkastanie)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Juglans regia (Walnuß)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Taxus baccata (Eibe)
- Tilia cordata (Winterlinde)

Tilia platyphyllos (Sommerlinde)  
Ulmus glabra (Bergulme)

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre (Feldahorn)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Malus sylvestris (Wildapfel)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Prunus mahaleb (Felsenkirsche)  
Prunus padus (Traubenkirsche)  
Pyrus communis (Wildbirne)  
Salix caprea (Salweide)  
Sorbus aria (Mehlbeere)  
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)  
Sorbus domestica (Speierling)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Taxus baccata (Eibe)

Obstbäume:

*Äpfel:*

Apfel aus Croncels,  
Danziger Kantapfel,  
Winterrambur, Ananasrenette,  
Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm,  
Rote Sternrenette,  
Rheinischer Bohnapfel ,  
Freiherr von Berlepsch,  
Schöner aus Boskoop,  
Geheimrat Dr. Oldenburg,  
Goldparmäne, Gelber Edelapfel,  
Ontarioapfel, Gravensteiner,  
Landsberger Renette,  
Roter Boskoop,  
Weißer Klarapfel,  
Rheinischer Krummstiel,  
Riesenboikenapfel,  
Roter Eiserapfel.

*Birnen:*

Gellerts Butterbirne,  
Gräfin von Paris,  
Gute Graue,  
Köstliche von Charneaux,  
Pastorenbirne,  
Stuttgarter Geißhirtle,  
Tongern,  
Nordhäuser Winterforellenbirne.

*Pflaumen, Zwetschgen, Renekloden:*

Große Grüne Reneklode,  
Hauszwetschge,  
Mirabelle von Nancy,  
Ontariopflaume,  
The Czar,  
Wangenheims Frühzwetschge

Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)  
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)  
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)  
Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Frangula alnus (Faulbaum)  
Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
Malus sylvestris (Wildapfel)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)  
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)  
Rosa arvensis (Feldrose)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rubus idaeus (Himbeere)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Sambucus racemosa (Traubenholunder)  
Sarthamnus scoparius (Besenginster)  
Ulmus carpinifolia (Feldulme)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

Diese Begründung wurden vom Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am  
zur Offenlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
einschließlich stattgefunden. Die Offenlage ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt  
gemacht worden.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter