

# STADT BORNHEIM

## 1. Änderung des Bebauungsplans Bo 21 in der Ortschaft Bornheim

### Begründung

#### 1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 308, 339, 340 und 491, Flur 88 in der Gemarkung Bornheim Brenig. Er wird von Wohnbebauung umgeben und grenzt im Osten an die Aeltergasse.

#### 2. Planungsrechtliche Situation

##### 2.1 Regionalplan

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

##### 2.2 Flächennutzungsplan

In dem seit 15.06.2011 rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

##### 2.3 Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Bo 21 setzt für den größten Teil des Plangebietes allgemeines Wohngebiet fest. Ein Teilbereich des Grundstückes an der Aeltergasse ist als Fläche für Schutz und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft festgesetzt.

##### 2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Landschaftsplan nicht aufgenommen.

#### 3. Grünes C

Das Projekt Grünes C ist eine Gemeinschaftsaufgabe von sechs beteiligten Kommunen und gilt im Rahmen der Regionale 2010 als A-Projekt zum Themenbereich Grün.

Das Projekt umfasst die Freiflächen im Grenzbereich zwischen der Gemeinde Alfter, der Stadt Bonn und der Stadt Bornheim sowie im rechtsrheinischen Bereich die Fortsetzung im Bereich der Stadt Niederkassel (Mondorf), sowie Teile der Siegaue im Bereich der Stadt Troisdorf und der Stadt St. Augustin. Diese Freiflächen sollen durch eine durchgängige Fuß- und Radewegeverbindung, den so genannten Link, mit angrenzenden, qualitativ hochwertigen Grün- und Ruhebereichen verbunden werden. Darüber hinaus soll durch eine hochwertige Gestaltung der Ortsränder der vorhandene Korridor zwischen Bonn, Alfter und Bornheim gegen weitere Bebauung gesichert werden. Ein weiteres Ziel des Grünen C ist es die stille Naherholung zu stärken, um ein weiteres Verkehrsaufkommen und die damit folgenden negativen Folgen zu verringern.

Ein wichtiger Projektbaustein auf Bornheimer Gebiet ist dabei die Sicherung eines bedeutsamen Bodendenkmals, ein alter römischer Gutshof (villa rustica).

#### **4. Planungsanlass, Ziel und Zweck**

Die villa rustica wurde bei Grabungen im Jahre 2002 entdeckt. Sehr schnell wurde dessen große historische Bedeutung und insbesondere der gute Erhaltungszustand erkennbar, so dass weitere Bauarbeiten auf dem Baugrundstück gestoppt wurden. Da seit dem Fund des Bodendenkmals keine Gelder zur Sicherung zur Verfügung stehen ist dieses historische Denkmal seitdem nur mit einer Plastikplane abgedeckt. Im Jahr 2007 fanden diesbezüglich Gespräche und Ortsbesichtigungen mit Herrn Dr. Otten, dem Referatsleiter "Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalpflege" des Ministeriums für Bauen und Verkehr NRW, Herrn Prof. Kunow, Leiter des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Herrn Dr. Luley, stellvertretender Amtsleiters des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, und der Verwaltung statt. Als Ergebnis wurde die Bedeutung und auch die Notwendigkeit dieses Denkmal zu sichern festgestellt.

Im Rahmen des Regionale Projektes Grünes C ergibt sich nun die einmalige Möglichkeit diese Sicherung und auch Präsentation des Denkmals zu realisieren, da auch von Seiten der Regionale 2010 Agentur und der Bezirksregierung Köln die Bedeutsamkeit des Denkmals anerkannt wurde. Auch vom Ministerium Bauen und Verkehr NRW wird die Meinung vertreten, dass durch gezielte Planung und durch die Schaffung einer Wegeverbindung die villa rustica ein wichtiger Bestandteil des Grünen C auf Bornheimer Stadtgebiet werden könnte und auch werden sollte. Entscheidend für die Integration der villa rustica in das Förderprojekt Grünes C ist dabei, dass die beiden zur Zeit noch freistehenden, östlich des ausgegrabenen Denkmals gelegenen, Baugrundstücke (Flurstücke 339, 340) frei von Bebauung bleiben, um so den Anschluss an den Freiraum im Osten sicher zu stellen. Um dies zu gewährleisten soll der dort seit 1998 rechtskräftige Bebauungsplan Bo 21 geändert werden und die bis jetzt als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstücke in öffentliche Grünfläche umwandelt werden.

#### **5. Städtebauliches Konzept/ Planungsrechtliche Festsetzungen**

Das städtebauliche Konzept und die daraus resultierende planungsrechtliche Festsetzung sieht für das Plangebiet, im Sinne einer Sicherung des Bodendenkmals, die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche vor. Um Teile des Denkmals für die Öffentlichkeit zu präsentieren soll ein Schutzbau über einen Teil (die Badeanlage) des ausgegrabenen Denkmals errichtet werden. Dies wird durch die Festsetzung eines Baufeldes sicher gestellt. Um das Bodendenkmal direkt von der Aeltergasse zu erreichen, soll mit Hilfe einer Treppen-/ Rampenanlage und einem Fußweg eine Zugänglichkeit über die ausgewiesene Grünfläche erreicht werden.

#### **6. Umweltbezogene Auswirkungen**

Eine formale Umweltprüfung wird im Rahmen einer vereinfachten Änderung nicht durchgeführt. Ebenfalls besteht bei einem Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Notwendigkeit einer Eingriffsbilanzierung.

Da es sich bei der Änderung um die Rücknahme von Baumöglichkeiten handelt kann für alle Schutzgüter angenommen werden, dass keine negativen Auswirkungen durch die Planänderung verursacht werden. Insbesondere für das Schutzgut Mensch kann von positiven Wirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgegangen werden, da durch die Umwandlung von Wohnbaufläche in Grünfläche und die Umsetzung des Projektbausteins „Sicherung villa rustica“ im Rahmen des Projektes Grünes C die stille Naherholung gestärkt wird.

Eine besondere Stärkung erfährt das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Bebauungsplanänderung, da das vorhandene Bodendenkmal villa rustica einen besonderen Stellenwert erhält und durch die Umplanungen gesichert und der Öffentlichkeit präsentiert wird.

Auf Grund des geringen Eingriffes lediglich für den Wegebau auf den nicht ausgegrabenen Flurstücken 339 und 340, und die Errichtung des Schutzbaus auf bereits ausgegrabene und mit Planen abgedeckten Flächen ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Tier und Pflanzenwelt zu rechnen. Somit besteht keine Bedenken aus artenschutzrechtlicher Sicht.

## **7. Hinweise**

### Bodendenkmalschutz

Das Plangebiet liegt im eingetragenen Bodendenkmal Nr. 14 „Römische Villa Rustica“. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden bereits in Abstimmung und mit Überwachung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland auf den noch nicht ausgegrabenen Flurstücken 339 und 340 Suchschnitte auf den geplanten Wegen durchgeführt. Im Rahmen dieser Suchschnitte waren keine Befunde vorhanden. Sollten wieder erwarten jedoch archäologischer Bodenfunde oder Befunde aufgedeckt werden, 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.

Diese Begründung wurde 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