

STADT BORNHEIM

**2. Änderung des Bebauungsplans
Bo 21**

in der Ortschaft Bornheim

Begründung

Stand: 31.01.2014

Begründung – Inhaltsverzeichnis

- 1. Geltungsbereich des Bebauungsplans**
- 2. Anlass und Ziel der Planung**
- 3. Aufstellungsverfahren**
- 4. Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne**
- 5. Bestand / Städtebauliche Situation**
- 6. Städtebauliches Konzept**
- 7. Begründung der wesentlichen Festsetzungen**
- 8. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung**
- 9. Verkehrliche Erschließung**
- 10. Infrastrukturelle Versorgung**
- 11. Bodenordnung**
- 12. Altlasten**
- 13. Immissionen und Emissionen**
- 14. Denkmalpflege**
- 15. Umweltbezogene Auswirkungen**
- 16. Hinweise**

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das ca. 1.800 qm große Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 105 (tlw.), 191/103 (tlw.), 418 (tlw.), 419, 420, 455 (tlw.), 456 (tlw.), Flur 35 in der Gemarkung Bornheim Brenig. Nördlich an den Änderungsbereich grenzt die Straße „In der Profffläche“ an.



(Übersichtskarte, genordet, ohne Maßstab)

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Bo 21 ist seit dem 09.03.1998 rechtskräftig. Es ist eine Eingeschossigkeit mit Begrenzungen der Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Das Änderungsgebiet ist als private Grünfläche festgesetzt.

Die durch den Bebauungsplan Bo 21 festgesetzte Straße „In der Profffläche“ ist mittlerweile ausgebaut. Die Erschließungsbeiträge sind hierfür jedoch noch nicht abgerechnet.

Da für die südlich der Straße „In der Profffläche“ festgesetzte private Grünfläche bereits Bauinteresse bekundet wurde und eine Bebauung hier als „Lückenschluss“ sinnvoll ist, soll aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit nun vor der Abrechnung der Straßenbaukosten der Bebauungsplan im Bereich der privaten Grünfläche geändert werden, um die Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Nachverdichtung innerhalb der geschlossenen Ortslage zur Deckung des Bedarfs an Bauland entspricht den Zielvorstellungen der Stadt Bornheim.

Es soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit an die umliegende Bebauung angepassten, eingeschossigen Doppel- und Einzelhäusern festgesetzt werden.

~~Der Abstand der Häuser von der Straßenbegrenzungslinie soll 5 m betragen, um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die neue Bebauung sicherzustellen.~~

3. Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans berührt die Grundzüge der Planung nicht. Daher wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren

kann von der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen sowie auf Umweltprüfung und Umweltbericht verzichtet werden. Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Auch werden keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Damit ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens zulässig.

4. Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im gültigen, seit dem 15.06.2011 rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Änderungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplan Bo 21 gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungsplan

Der seit dem 09.03.1998 rechtskräftige Bebauungsplan Bo 21 setzt für das gesamte Änderungsgebiet eine private Grünfläche fest.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Landschaftsplan nicht aufgenommen.

Richtfunk

Durch das Plangebiet verläuft in nord-südlicher Richtung eine Richtfunkstrecke. Bei der vorgesehenen maximalen Eingeschossigkeit und damit einhergehenden maximalen Bauhöhen von 8,0 m, sind wechselseitige Einflüsse oder nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten. Daher wird auf eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan verzichtet.

5. Bestand / Städtebauliche Situation

Die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung sind derzeit unbebaut und werden als Hausgärten genutzt.

Nördlich grenzt die Straße „In der Profffläche“ an. Durch diese ist die Erschließung der künftigen Wohnbebauung gesichert.

Das Änderungsgebiet ist von Wohnbebauung umgeben. Südlich angrenzend besteht die überwiegend zweigeschossige Bebauung der Waldstraße. Im Norden, Osten und Westen an das Plangebiet angrenzend befindet sich die eingeschossige Wohnbebauung des Bebauungsplanes Bo 21.

6. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept (siehe Abbildung) zeigt ein Beispiel für die mögliche Bebauung des Plangebietes auf. Im Sinne der umgebenden Bebauung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Des Weiteren werden, um ein Einfügen in den umliegenden

Gebäudebestand zu erreichen, Einzel- und Doppelhäuser mit maximal eingeschossigkeit und Beschränkungen der Trauf- und Firsthöhe festgesetzt.



(Städtebauliches Konzept, genordet, ohne Maßstab)

7. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (WA, I, GRZ: 0,4) des Bebauungsplanes Bo 21 sowie die Festsetzungen zu Nebenanlagen werden für das Änderungsgebiet übernommen.

Um eine Anpassung an die heutigen Standards von Festsetzungen zu erreichen, wird ergänzt, dass die festgesetzte Traufhöhe durch äußere Umwehungen von Dachterrassen, Balkonen und Loggien maximal um 1,10 m überschritten werden darf und dass außerhalb der überbaubaren Flächen nur eine Nebenanlage zulässig ist, um eine Ansammlung verschiedener Nebenanlagen zu unterbinden und sowohl den Schutz des Ortsbildes als auch die einheitliche Behandlung der benachbarten Bauvorhaben sicherzustellen.

Des Weiteren werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung derart geändert, dass die Begrenzungen der First- und Traufhöhe für zweigeschossige Gebäude gestrichen werden, da diese im Änderungsgebiet (wie im Ursprungsplan) nicht zulässig sind. Die zulässige maximale Firsthöhe für eingeschossige Gebäude wird um 0,5 m auf 8,00 m reduziert. Im Gegenzug zur Rücknahme der maximalen Firsthöhe wird den künftigen Bauherren die Möglichkeit gegeben, anders als im ersten Entwurf des Bebauungsplanes, eine höhere Höhenlage des Erdgeschossfußbodens im in Richtung Süden ansteigenden Gelände zu realisieren. Somit wird dem Bauherren erleichtert ggf. eine Terrasse anzulegen, da hierfür weniger umfangreichen Abgrabungen im rückwärtigen Bereich des Grundstückes zu erwarten sind, als es mit der bisherigen Festsetzung der Fall gewesen wäre. Die Festsetzungen der Höhenlagen der Gebäude des Bo 21 werden ersetzt. Das Gelände im Plangebiet steigt Richtung Süden an. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf höchstens 0,5 m über der natürlichen Geländehöhe liegen, gemessen mittig der vorderen Baugrenze.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf höchstens 2,00 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße „In der Profffläche“ liegen, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mittig des jeweiligen Baugrundstückes. Die

Erhöhung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe ist durch die Reduzierung der zulässigen maximalen Firsthöhe in etwa ausgeglichen.

Diese Festsetzungen sollen in Verbindung mit den Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse, der höchstzulässigen Traufhöhe, der Firstrichtung des Hauptbaukörpers sowie mit dem Ausschluss der Dachform Pultdach ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild des Straßenraumes gewährleisten.

Wie im Ursprungsbebauungsplan wird für das allgemeine Wohngebiet (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Es wird ergänzt, dass eine darüber hinausgehende Befestigung durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen etc.) ausnahmsweise bis zu einer Grenze von 0,6 zugelassen werden kann. Sobald Garagen von der über 0,4 hinausgehenden Versiegelung betroffen sind, sind die Garagendächer als Ausgleich zu begrünen.

Diese Festsetzung wird getroffen, um die einwandfreie Abwasserentsorgung des Gebietes zu gewährleisten.

Die Festsetzung zu Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen wird übernommen, jedoch entfällt der Teil, dass o.g. Anlagen innerhalb gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sind, da solche Flächen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden. Es wird ergänzt, dass zwischen Garagen und Carports ein Stauraum von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten ist, um die Möglichkeit zur Bereitstellung eines zusätzlichen Stellplatzes zu geben.

Es wird die Festsetzung ergänzt, dass Einfahrten von Stellplätzen und Garagen ausnahmsweise auch an Stellen zugelassen werden können, an denen auf der angrenzenden Verkehrsfläche Einbauten im Verkehrsraum vorhanden sind, wenn der Antragsteller sich verpflichtet, die vorhandenen Einbauten auf eigene Kosten gleichwertig zu ersetzen. Somit ist trotz eines bestehenden Verkehrseinbaus auf der an das Plangebiet angrenzenden Erschließungsstraße eine beliebige Platzierung der Stellplätze oder einer möglichen Garage mit Zufahrt realisierbar.

Die Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft des rechtskräftigen Bebauungsplans Bo 21 werden dergestalt geändert, dass eine Anpassung an aktuelle Standards und Anforderungen erfolgt. Je angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Dieser muss 3 mal verpflanzt sein, einen Stammumfang von 18-20 cm besitzen und spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten gepflanzt werden. Nicht überbaubare und befestigte Grundstücksflächen sind ebenfalls in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu erhalten. Des Weiteren dürfen Vorgartenflächen (Flächen vor der straßenseitigen Baugrenze und deren gradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) nur bis 50 % versiegelt werden. Hierauf anzurechnen sind Stellplätze und Zufahren.

Aufgrund mangelnder Praktikabilität entfällt die Festsetzung, dass Einfriedungen nur als standortgerechte, einheimische Hecken zulässig sind. Statt dessen sind darüber hinaus in den Vorgartenbereichen offen gestaltete Zäune bis 0,60 m Höhe und an den restlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Wie im Ursprungsplan ist das Anpflanzen einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Pflanzen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze zwingend vorgeschrieben. Statt einer

festgesetzten Breite wird aufgrund der schwierigen Umsetzbarkeit eine mindestens einreihige Hecke gefordert.

Die Festsetzung, je Gebäude mindestens eine Wand mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen, wird gestrichen, um möglichen Problemen bei der Wärmedämmung durch die Fassadenbegrünung vorzubeugen.

Ebenfalls entfällt, dass festgesetzte Baumstandorte mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen sind sowie dass Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der natürlichen Sukzession zu überlassen und Pflege und Eingriffe nicht zulässig sind, da keine entsprechenden Standorte bzw. Flächen festgesetzt werden.

Aus dem selben Grund entfällt auch die Festsetzung Nr. 7 aus dem Ursprungsplan Bo 21 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Die Pflanzliste des Bebauungsplans Bo 21 wurde durch eine aktualisierte Pflanzliste der Stadt Bornheim ersetzt.

Folgende Festsetzungen zur Bauweise, überbaubaren Grundstücksfläche und zur Anzahl der Wohneinheiten werden ergänzt:

Um die Struktur des rechtskräftigen Bebauungsplanes Bo 21 fortzuführen, werden Doppel- und Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau sind aufgrund des beengten Straßenraumes sowie der knappen Stellplatzsituation nicht zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen bestimmt so bestimmt, dass eine Bebauung mit Doppel- und Einzelhäusern realisierbar ist. Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Vordächer an maximal zwei Seiten um bis zu 1,50 m überschritten werden, durch eine Außentreppe an maximal einer Seite um bis zu 2 m.

Je Doppelhaushälfte oder Einzelhaus dürfen maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden, da ansonsten die Anforderungen an die Erschließung und den ruhenden Verkehr nicht erfüllt werden können. Mit dieser Festsetzung wird der städtebaulich angestrebten maßvollen Neubebauung entsprochen.

Als örtliche Bauvorschrift gem. § 86 der Landesbauordnung NRW wird in den Bebauungsplan eine Gestaltungssatzung aufgenommen. Diese enthält Vorschriften zur Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten sowie Einfriedungen. **Die im Satzungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind Hauptfirstrichtungen. Abweichungen für Nebenanlagen und Garagen sind zulässig.**

Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung in Verbindung mit der Festsetzung der Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens und der Höhe der Gebäude sowie mit dem Ausschluss von Pultdächern gewährleistet ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild des Straßenraumes. Es wird eine Bebauung ermöglicht, die dem Erscheinungsbild der bestehenden Bebauung des Ursprungsbebauungsplanes Bo 21 im Umgebungsbereich entspricht. Zudem dient die Festsetzung der Hauptfirstrichtung in Verbindung mit der festgesetzten Dachneigung von mindestens 30 Grad und maximal 40 Grad der Optimierung beim Einsatz regenerativer Energien.

Alle hier nicht erwähnten Festsetzungen des Bebauungsplanes Bo 21 bestehen unverändert fort.

8. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes und kann über die vorhandene technische Infrastruktur sichergestellt werden.

Das Bebauungsplangebiet ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt. Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers kann über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Profffläche“ erfolgen. Gewerbliches Abwasser, das vorbehandelt werden muss, fällt nicht an.

Laut des im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 21 erstellten Geohydrologischen Fachgutachtens, ist eine Regenwasserversickerung in Form einer Mulden- oder Rigolenversickerung auf den einzelnen Grundstücken nicht möglich. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird außerdem eine dezentrale Versickerung nicht empfohlen. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan keine Festsetzung und kein Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen.

Der StadtBetrieb Bornheim wies in einer Stellungnahme darauf hin, dass die Niederschlagswasserbeseitigung über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „In der Profffläche“ erfolgen muss, sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung erlaubt eine Grundflächenzahl (GZR) von 0,4. Der StadtBetrieb Bornheim wies darauf hin, dass bei einer über die GRZ von 0,4 hinausgehende Versiegelung ein Ausgleich in Form von Begrünung der Garagendächer hergestellt werden sollte. Eine Überschreitung der GRZ bis max. 0,6 kann ausnahmsweise zugelassen werden. Sobald Garagen von der über 0,4 hinausgehenden Versiegelung betroffen sind, sind die Garagendächer zu begrünen.

9. Verkehrliche Erschließung

Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebiets wird über das angrenzende bestehende öffentliche Straßen- und Wegenetz erschlossen. Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf den Baugrundstücken sichergestellt.

ÖPNV

Es besteht eine gute Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Eine Bushaltestelle der Linien 817, 818 und 822 liegt ca. 600 m entfernt an der Königsstraße. Die Linien 817 und 818 verbinden das Plangebiet mit den übrigen Ortschaften am Rhein und im Vorgebirge.

Darüber hinaus besteht über die in ca. 500 m Entfernung liegende Stadtbahnhaltestelle „Bornheim“ mit den dort verkehrenden Linien 18 und 68 eine sehr gute Anbindung an die Stadtzentren von Köln, Brühl und Bonn.

Damit ist das Änderungsgebiet optimal an den ÖPNV angebunden.

10. Infrastrukturelle Versorgung

Infrastrukturelle Einrichtungen wie z.B. Schulen, Kindergärten, Spielplätze sowie kirchliche und soziale Einrichtungen etc. sind in fußläufiger Entfernung oder mit dem Öffentlichen Personennahverkehr in der Ortschaft Bornheim zu erreichen.

Der Bedarf an Gütern der Nahversorgung kann in dem fußläufig erreichbaren, nördlich des Plangebiet liegenden Hauptversorgungszentrum rund um die Königstraße gedeckt werden.

11. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der Planänderung nicht erforderlich. Jedem Eigentümer ist es möglich, separat zu bauen. Bei privater Regelung der Grenzen ist eine noch bessere Bebaubarkeit möglich.

12. Altlasten

Altlasten bzw. entsprechende Verdachtsflächen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt und werden hier auch nicht vermutet.

13. Immissionen und Emissionen

Immissionskonflikte in Folge der Planänderung sind nicht zu erwarten.

14. Denkmalpflege

Im Änderungsgebiet sind keine Bau- und/oder Bodendenkmäler bekannt und werden hier auch nicht vermutet. Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Bodendenkmäler offenbar werden, greift unmittelbar die Verpflichtung des § 16 DSchG NRW, wonach solche Funde zu melden und unverändert zu belassen sind.

15. Umweltbezogene Auswirkungen

Gem. § 13 BauGB kann im vereinfachten Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Größe und der Lage des Plangebiets der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes ist anzumerken, dass der Stadt Bornheim keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Änderungsgebiet vorliegen.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.

Das Änderungsgebiet stellt aus avifaunistischer Sicht keinen essentiellen Lebensraum für planungsrelevante Vogelarten dar.

Besonders und streng geschützte Amphibienarten sind durch die Planung nicht berührt, da entsprechende Lebensräume (Gewässer, Tümpel etc.) fehlen.

Artenschutzkonflikte werden daher nicht gesehen.

Des Weiteren wurde für den Ursprungsbebauungsplan Bo 21 eine Eingriffs- und Ausgleichsberechnung für die Natur und Landschaft erstellt. Die Hausgärten im Plangebiet der 2. Änderung sind in diese Berechnung mit eingeflossen. Für die Flächen der Hausgärten wurde nach der Planung eine Wertigkeit von 0 angenommen, sodass der Eingriff durch eine Bebauung bereits im Ursprungsplan berücksichtigt wurde. Die Eingriffe auf Baugrundstücken sind auf den Baugrundstücken selbst auszugleichen. Dies wird durch die Festsetzungen Nr. 6 im Textteil des Bebauungsplanes geregelt. Da diese Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) nicht unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen, sondern teilweise modifiziert oder gestrichen wurden, ist es möglich, dass der Eingriff nicht in Gänze ausgeglichen werden kann. Da diese Bebauungsplanänderung einer städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung im Innenbereich dient und für die geplante Wohnbebauung somit eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann, wird auf eine erneute Eingriffsberechnung und auf die Forderung nach einem errechneten Vollaussgleich verzichtet.

Mensch

Umweltbelastungen, die auf den menschlichen Organismus oder die menschliche Psyche wirken, gehen in erster Linie von den Schutzgütern Klima und Luft, Boden sowie Geräuschemissionen aus. Da keine wesentlichen Änderungen dieser Aspekte durch die Planänderung zu erwarten sind, werden diese ebenfalls nicht auf das Schutzgut Mensch erwartet.

Boden

Die Böden im Plangebiet sind anthropogen überprägt (Hausgärten). Die erhöhte Bodenversiegelung, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränkt wird, führt zu keiner besonderen städtebaulichen Einschränkung.

Wasser

Veränderungen des Wasserhaushaltes sind nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist eine Abführung des Niederschlags- und des Schmutzwassers über das städtische Kanalsystem möglich.

Klima und Luft

Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung werden durch die Nachverdichtung keine wesentlichen Auswirkungen auf die lufthygienischen und die klimatischen Verhältnisse erwartet.

Landschaft

Die Flächen innerhalb des Plangebietes haben derzeit aufgrund der nicht bestehenden öffentlichen Zugänglichkeit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsfunktion. Da die Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen und eine eingeschossige Wohnbebauung geplant ist, ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu rechnen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Planänderung nicht verbunden. Erhaltenswerte Bauten und sonstige Einrichtungen sind nicht vorhanden. Bau- und Bodendenkmale sind nicht betroffen bzw. bekannt.

Wechselwirkungen

Auch aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind keine zusätzlichen nachteiligen Umweltfolgen erkennbar.

16. Hinweise

Archäologische Funde

Werden Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, ist nach den §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde (02222/945-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 90309-22 unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland abzustimmen. Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ verwiesen.

Bodenschutz und Altlasten

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen

Analysen, etc) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Wasserrechtliche Erlaubnis

Der Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) und industriellen Prozessen (z.B. LD-Schlacke, Elektroofenschlacke u.a.) im Straßen- und Erdbau bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Ebenso ist mit Ausnahmen für Versickerungsanlagen kleiner 200 m² angeschlossene Fläche eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Leitungsschutz

Im Bereich von Leitungstrassen sind im Rahmen von Pflanzmaßnahmen die Vorgaben des Merkblattes „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Abfallentsorgung

Um eine optimale Abfallentsorgung zu gewährleisten ist vor Baubeginn die AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS), Josef-Kitz-Straße 5, 53840 Troisdorf durch den Bauherren in Kenntnis zu setzen.