

# **Bebauungsplan Ka 03**

## **in der Ortschaft Kardorf**

### **§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **A Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:**

##### **1. Bürger 1 bis Bürger 3 mit Schreiben vom 15.06.2014**

###### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

###### Regenrückhaltebecken

Das Regenrückhaltebecken ist als öffentliche Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abwasser im Bebauungsplan festgesetzt. Der Bebauungsplan bildet insoweit lediglich die Rechts- und Vollzugsgrundlage für den Bau des Regenrückhaltebeckens. Das geplante Regenrückhaltebecken wird durch das Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim (SBB) realisiert werden. Erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird der SBB Verhandlungen zum Grunderwerb mit den Eigentümern aufnehmen.

###### Lärmschutzwand

Die Lage und die Höhe der Lärmschutzanlage wurden gutachterlich ermittelt.

Für die bestehende Wohnbebauung leitet sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes kein rechtlicher Anspruch auf Lärmschutz ab. Daher kann der Vorhabenträger nicht verpflichtet werden, die Lärmschutzanlage zu verlängern.

Für eine Lärmsanierung im Bestand wäre der Landesbetrieb Straßenbau NRW zuständig. Solange jedoch keine wesentliche Änderung an den Verkehrsanlagen umgesetzt wird, ist auch der Landesbetrieb zu keinen Schallschutzmaßnahmen verpflichtet. In seiner Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW klargestellt, dass hier keine Ansprüche an ihn gestellt werden können.

###### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

##### **2. Bürger 4 mit Schreiben vom 23.06.2014**

###### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Flurstücke 426 bis 430 wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, da klarstellend festgesetzt werden sollte, dass es sich dabei um Hausgärten handelt, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Erschließungskosten fallen für die Grundstücke nicht an da die Kosten für die Erschließung vom Investor übernommen werden. Die Pflanzvorschriften (insb. Punkt 7.6) beziehen sich nach dem Wortlaut der Festsetzung nur auf die neuen Baugrundstücke. Bestehende Baugrundstücke sind davon ausgenommen.

###### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

### **3. Bürger 5 mit Schreiben vom 23.06.2014**

#### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

##### Externer Ausgleich

Nach § 1a Abs. 3 BauGB besteht die gesetzliche Möglichkeit, Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des eigentlichen Plangebietes vorzusehen. Von dieser Möglichkeit ist im vorliegenden Falle Gebrauch gemacht worden.

##### Artenschutz

Grundlage für die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange bildet die Broschüre „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Hierin sind die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) für Nordrhein-Westfalen naturschutzfachlich begründeten Arten aufgeführt, die bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden „planungsrelevante Arten“ genannt.

Der Einwender nennt in seinen diversen Schreiben Zwergfledermäuse, den Rotmilan und das Hermelin als im Bestand vorkommende Arten.

Für die Zwergfledermaus, die als planungsrelevante Art im Fachbeitrag bearbeitet wurde, ist festzustellen, dass der verfallene Holzschuppen auf dem privaten Gartengelände als Sommerquartier in Frage kommt. Als Winterquartier ist der Schuppen jedoch auf Grund der einfachen Bretterbauweise und des Verfalls auszuschließen (Frostgefahr). Um dennoch artenschutzrechtliche Konflikte prinzipiell auszuschließen, sollte vor der Beräumung des Schuppens eine Kontrolle durch einen Fachkundigen erfolgen und der nachfolgende Abriss behutsam (getrennter Abtrag des Daches, der Seitenwände, des Bodens) durchgeführt werden, um bei einem etwaigen Befund (Besatz mit geschützten Tierarten) entsprechende Maßnahmen (Abrissstopp, Information einer Fachbehörde) ergreifen zu können. Hierzu enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen, die der Vorhabenträger bei der Beräumung des Geländes zu beachten hat.

Der Rotmilan ist ebenfalls eine planungsrelevante Art, die jedoch nach Auswertung der neuesten Daten des LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW, 2014) im von der Planung betroffenen Quadranten des zutreffenden Messtischblattes (MTB5207, Quadrant 2) keine in den von der Planung betroffenen Biotopen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Fettwiesen, Fettweiden) vorkommende Art ist. Da jedoch die Art gesichtet wurde, wird auch diese geprüft.

Lebensraum des Rotmilans ist die offene, reich gegliederte Landschaft mit Feldgehölzen und Wäldern. Der Brutplatz liegt in lichten Altholzbeständen ab einer Größe von 1 ha, wobei der Horst bevorzugt etwa 200 m vom Waldrand (RHEINWALD, G. UND KNEITZ, S. 2002: Die Vögel zwischen Sieg, Ahr und Erft. St. Katharinen.) errichtet wird. Diese Standortvoraussetzungen sind im Plangebiet nicht gegeben. Das vorhandene Feldgehölz hat eine Größe von etwa einem halben Hektar, ist aber auch wegen seiner Lage (Angrenzung von Wohngebieten nach 3 Seiten und einem Gewerbegebiet im Anschluss an eine an das Plangebiet angrenzenden, vielbefahrenen Landesstraße) als Brutrevier nicht geeignet. Die Begehungen zeigten keinen Horst, wofür Altholzbestände von Buche und Eiche bevorzugt werden, wobei der Horst in einer Höhe von etwa 20 m errichtet wird. Solche Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aus den benannten Gründen ist insgesamt ein Brutvorkommen auszuschließen.

Das Plangebiet kann Teil des Jagdreviers des Rotmilans sein. Jedoch jagen Rotmilane, nach RHEINWALD u. KNEITZ (2002), in einem Umkreis von etwa 5-10 km vom Horststandort. Daraus resultieren Jagdgebiete mit einer Größe bis zu 32.000 ha. Der Verlust von 4,5 ha,

welcher vom Plangebiet eingenommen wird, ist im Verhältnis zur Größe des Jagdgebietes eines Milans äußerst gering und kann nicht als essentieller Verlust bezeichnet werden. Das von den Anwohnern ebenfalls beobachtete Hermelin ist keine planungsrelevante Art und wurde somit im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung nicht behandelt. Auch in der „Roten Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen wird das Hermelin als „ungefährdet“ eingestuft, was eine weitere artenschutzrechtliche Untersuchung nicht notwendig macht.

Weitere Untersuchungen des Plangebietes sowie CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**4. Bürger 6 mit Schreiben vom 28.07.2014**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Der Bebauungsplan setzt für den betreffenden Bereich private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten fest. Die Festsetzung geht zurück auf die Abstimmung des Vorhabenträgers mit den betreffenden Eigentümern im Vorfeld des eigentlichen Bebauungsplanverfahrens, inwiefern eine Mitwirkungsbereitschaft an der Baumaßnahme besteht. Eine Bebauungsmöglichkeit dieses Bereiches mit einem freistehenden Einfamilienhaus scheidet demnach aufgrund der fehlenden, öffentlichen Erschließungsmöglichkeit und aufgrund der getroffenen Festsetzungen aus.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:**

- 1. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. mit Schreiben vom 17.06.2014**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

- 2. Wasserverband Südliches Vorgebirge mit Schreiben vom 23.06.2014**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

#### **Anschluss an öffentliche Kanalisation**

Der nördliche Teil des Plangebietes wird an die Mischwasserkanalisation in der Blumenstraße angeschlossen.

Der übrige Bereich wird im Trennsystem entwässert, wobei das Schmutzwasser ebenfalls der o.g. Mischkanalisation zufließen wird. Das Niederschlagswasser wird in einen neuen Stauraumkanal, der vom Vorhabenträger erstellt wird, eingeleitet. Die gedrosselte Ableitung in das bestehende öffentliche Kanalnetz (verrohrter Bach) erfolgt dann aufgrund einer vom Stadtbetrieb Bornheim vorgegebenen, fest definierten Einleitmenge, so dass das Kanalsystem nicht überlastet wird.

Die Abwasserentsorgung ist mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmt und Gegenstand des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger.

#### **Überschwemmungen**

Auf das Infoblatt zum Schutz vor Überschwemmungen wird im Bebauungsplan nicht hingewiesen. Jeder Erwerber einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses hat die Möglichkeit, sich bei der Stadt Bornheim zu informieren.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird bzgl. dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation gefolgt.  
Der Stellungnahme wird bzgl. der Überschwemmungen nicht gefolgt.

- 3. RSAG AöR mit Schreiben vom 24.06.2014**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

#### **4. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr mit Schreiben vom 27.06.2014**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

#### **5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 26.06.2014**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

In dem für die externen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Bereich ist im Flächennutzungsplan (FNP) ein Waldbiotopverbund zwischen den Waldflächen von Hemmerich und Waldorf vorgesehen. Der FNP ist nicht parzellenscharf, so dass geringfügige Abweichungen der Darstellungen nicht erheblich sind. Es ist offensichtlich, dass mit der Aufforstung der genannten Fläche das Planungsziel des FNP erreicht werden kann. Der Grundstückseigentümer ist an einer standortheimischen Aufforstung interessiert und auch bereit, diese zugunsten der Stadt Bornheim dinglich im Grundbuch zu sichern.

Die von der Landwirtschaftskammer als unproblematisch angesehene Fläche, ist bereits von hoher ökologischer Wertigkeit, so dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen darauf untergebracht werden können.

Somit überwiegt hier das öffentliche Interesse an einer Aufforstung das private, landwirtschaftliche Interesse des Pächters der Flächen, zumal nur ein Teil des ca. 4 ha großen Ackerschlag für die Maßnahme benötigt wird. Eine Zerschneidung des Ackerschlag ist jedoch unumgänglich, um den o.g. Waldbiotopverbund herzustellen.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

#### **6. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 27.06.2014**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Eine zusätzliche, verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die L 183 ist aufgrund der Anordnung der Lärmschutzanlage nicht möglich. Auf Höhe der eingeplanten Durchlässe für Fußgänger und Radfahrer werden entsprechende Schleusen angebracht.

Die Lage und die Höhe der Lärmschutzanlage wurden gutachterlich ermittelt. Die Lärmschutzanlage wird vom Vorhabenträger erstellt und danach der Stadt Bornheim (Wall und Wand zur L 183) sowie den angrenzenden Baugrundstücken (rückwärtiger Wall) jeweils zugeordnet.

Die jeweiligen Eigentümer können dann von ihren Grundstücken aus, die Pflege der Anlage übernehmen. Die Pflege der extensiven Begrünung des Lärmschutzwalles zu der der L 183 zugewandten Seite kann vom Radweg entlang der L 183 aus erfolgen. Die vorhandene Entwässerungseinrichtung wird berücksichtigt.

Die Anbindung des Neubaugebietes während der Bauphase wurde mit dem Landesbetrieb erörtert. Der Landesbetrieb hat die Anbindung während der Bauphase in Aussicht gestellt. Daher wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vom Vorhabenträger ein Antrag auf Sondernutzungserlaubnis an den Landesbetrieb Straßenbau NRW gerichtet.

Zu dem gesamten Sachverhalt hat am 06.03.14 eine einvernehmliche Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW stattgefunden. Dabei wurde auch das Thema Pflege der Lärmschutzanlage aus Richtung der L 183 einvernehmlich abgestimmt.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird bzgl. der Pflege der Lärmschutzanlage aus Richtung der L 183 nicht gefolgt.

Der Stellungnahme wird im Übrigen gefolgt.

### **7. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/ Luftbildauswertung mit Schreiben vom 27.06.2014**

#### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurde bereits zur Offenlage des Bebauungsplanes ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

### **8. Pledoc GmbH mit Schreiben vom 01.07.2014**

#### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

### **9. Stadtbetrieb Bornheim mit Schreiben vom 08.07.2014**

#### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

##### **Abwasserentsorgung**

Der nördliche Teil des Plangebietes wird an die Mischwasserkanalisation in der Blumenstraße angeschlossen.

Der übrige Bereich wird im Trennsystem entwässert, wobei das Schmutzwasser ebenfalls der o.g. Mischkanalisation zufließen wird. Das Niederschlagswasser wird in einen neuen Stauraumkanal, der vom Vorhabenträger erstellt wird, eingeleitet. Die gedrosselte Ableitung in das bestehende öffentliche Kanalnetz (verrohrter Bach) erfolgt dann aufgrund einer vom Stadtbetrieb Bornheim vorgegebenen, fest definierten Einleitmenge, so dass das Kanalsystem nicht überlastet wird.

Die Abwasserentsorgung ist mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmt und Gegenstand des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger.

Eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes bei einer Standortverlagerung des Regenrückhaltebeckens scheidet aus. Die betroffenen Flächen müssen bei einem berechtigten Übernahmeverlangen der Eigentümer vom Stadtbetrieb Bornheim zunächst erworben werden. Eine mögliche Erschließungsoption vom Schelmenpfad, über die die Erschließung des RRB vorgesehen war, ist bereits berücksichtigt. Über eine Änderung des Bebauungsplanes müsste dann in einem gesonderten Verfahren entschieden werden.

Die Vorgabe, wonach kein Niederschlagswasser von einem privaten Grundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangt, wird bei der weiteren Detailplanung des Vorhabenträgers berücksichtigt.

### Überflutungsbetrachtung

Die Überflutungsbetrachtung wurde nicht noch einmal überarbeitet. Das Kapitel 5.4 des Entwässerungskonzeptes und des Überflutungsnachweises des Ingenieurbüros Pecher AG zeigt die Maßnahmen auf, die im Falle der Nichterrichtung des Regenrückhaltebeckens ergriffen werden müssen. Gemäß Schreiben des SBB vom 04.09.2014 ist daher eine Anpassung der Überflutungsbetrachtung nach aktuellem Stand nicht erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird bzgl. des Anschlusses an die öffentliche Kanalisation gefolgt.  
Der Stellungnahme wird bzgl. der Überflutungsbetrachtung mit Hinweis auf das aktuelle Schreiben des SBB nicht gefolgt.

## **10. NetCologne GmbH mit Schreiben vom 24.07.2014**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zwecks Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung weitergeleitet.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **11. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 25.07.2014**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zwecks Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung weitergeleitet.

## **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## **12. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 28.07.2014**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

#### Grundwasser- und Bodenschutz

In der Stadt Bornheim besteht ein erheblicher Bedarf zur Bereitstellung von neuen Baugrundstücken insb. für Einfamilienhäuser aber auch für Mehrfamilienhäuser. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung von neuen Baugebieten erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) wurden die hierfür geeigneten Standorte definiert. Der FNP wurde von der Bezirksregierung Köln genehmigt. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt. Dieser Umstand bildet eine wesentliche Voraussetzung und einen übergeordneten Belang zur Entwicklung des neuen Wohngebietes.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch bestehende Wohngebiete dreiseitig entlang der Straße Katzentränke, Travenstraße St.- Josefs- Weg und durch das bestehende Gewerbegebiet jenseits der Blumenstraße baulich vorgeprägt. Daher handelt es sich bei der Entwicklung des vorliegenden Plangebietes lediglich um eine bauliche Arrondierung bereits baulich vorgeprägter Flächen.

Durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes gehen zudem keinerlei hochwertige, landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Das Plangebiet wird insb. durch Grünlandbrachen, artenarme Intensivwiesen sowie Weihnachtsbaum- und Fichtenkulturen bestimmt.

Mit dem Ausschluss einer Vielzahl von gewerblichen Nutzungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete wird bereits weitreichend dem Grundwasser- und Bodenschutz genüge getan.

Mit dem Boden wurde aber auch insofern sparsam umgegangen, als in der Mehrzahl der festgesetzten Baugebiete die nach § 17 BauNVO zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,35 abgesenkt wurde.

Desweiteren werden in der Mehrzahl Doppelhäuser auf vergleichsweise großen Baugrundstücken von mehr als 300 qm Grundstücksfläche realisiert, die im Vergleich z.B. zu Reihenhäusern ein geringes Maß der Verdichtung zulassen.

Auch die Grüngestaltung des Baugebietes sowohl im Bereich der öffentlichen Flächen (z.B. Pflanzung von Straßenbäumen, Gestaltung des Kinderspielplatzes und der Lärmschutzanlage) als auch im Bereich der Privatflächen (z.B. Gestaltung der Hausgärten, Regelung des Versiegelungsgrades der Vorgärten) trägt zusammen mit der Übernahme der entsprechenden Hinweise, die auf Anregung des Rhein- Sieg- Kreises übernommen wurden, zum Grundwasser- und Bodenschutz bei.

Der Bodenschutz wurde auch im Rahmen des Umweltberichtes behandelt. Die Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lässt keinen Raum, einen darüberhinausgehenden Ausgleich für die Eingriffe in den Boden zu fordern.

#### Immissionsschutz

Die in der Stellungnahme erwähnte Schallschutzmaßnahme wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.

#### Abwasserbeseitigung

Der nördliche Teil des Plangebietes wird an die Mischwasserkanalisation in der Blumenstraße angeschlossen.

Der übrige Bereich wird im Trennsystem entwässert, wobei das Schmutzwasser ebenfalls der o.g. Mischkanalisation zufließen wird. Das Niederschlagswasser wird in einen neuen Stauraumkanal, der vom Vorhabenträger erstellt wird, eingeleitet. Die gedrosselte Ableitung in das bestehende öffentliche Kanalnetz (verrohrter Bach) erfolgt dann aufgrund einer vom Stadtbetrieb Bornheim vorgegebenen, fest definierten Einleitmenge, so dass das Kanalsystem nicht überlastet wird.

Die Abwasserentsorgung ist mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmt und Gegenstand des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger.

### Einsatz erneuerbarer Energien

Der Vorhabenträger hat ein Energiekonzept erstellen lassen, dessen Inhalte in die Begründung und den Umweltbericht des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Es ist beabsichtigt, ein Nahwärmenetz auszubauen, das von einem Blockheizkraftwerk auf Erdgas-Basis gespeist wird.

### Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Die Rechtsgrundlage, auf welches sich das Verbot zur Beseitigung von Gehölzen bezieht, wurde redaktionell geändert.

Die Biotope der Flächen 2 und 3 sind bezüglich des Biotoptyps übereinstimmend mit den Aussagen der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) im landschaftspflegerischen Fachbeitrag kartiert worden. Der Unterschied liegt in der Flächenzuweisung. Hier wurde seitens des Gutachters die Flächengröße der ersten beiden Biotoptypen (Intensivwiese und Grünlandbrache) größer dargestellt, was Auswirkungen auf die angrenzende Biotopfläche hat. Die Biotopkartierung wurde entsprechend angepasst.

Die lückig mit Gehölzen bestandene Fläche 3 (alte Plandarstellung) wird von der ULB als Feldgehölz angesprochen. Die Kartierung wurde entsprechend geändert.

Die Fläche 7 (alt) wurde in den lückigen Bereichen im Osten der Grünlandbrache zugeordnet und die Fläche 6 (alt), die auch vereinzelt Laubgehölze zeigt, separat ausgewiesen. Die ULB schlägt hier eine Ausweisung als, mit der Fläche 5 (alt), zusammenhängende Weihnachtsbaumkultur vor. Auch hier wurde die Kartierung angepasst.

Die Änderungen führten zu einer Erhöhung des Ausgleichsdefizites von insg. 6.660 Ökopunkten.

### Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im von der Bezirksregierung Köln genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplante Lärmschutzanlage ist zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der zukünftigen Bewohner des Wohngebietes vor Gewerbe- und Verkehrslärm erforderlich. Dies wurde durch ein Lärmgutachten belegt.

Wenngleich der Vorhabenträger ursprünglich eine durchgängige Lärmschutzwand von 3,5 m Höhe errichten wollte, hat sich die Stadt Bornheim mit dem Vorhabenträger im Sinne eines Kompromisses auf die abschnittsweise Errichtung einer Kombination aus 2 m hohem Wall und 1,5 m hoher Wand außerhalb der bestehenden Baumstandorte verständigt. Vor diesem Hintergrund sind die optischen Auswirkungen der Lärmschutzanlage bereits gemildert worden.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nicht gesehen, da das Wohnquartier nach allen Seiten hin bereits umbaut ist und eine „Insel“ im bestehenden Siedlungsbereich bildet. Neben der umgebenden Wohnbebauung muss auch die Lage des gegenüberliegenden Gewerbegebietes berücksichtigt werden. Die überplante Fläche hat demnach keine Verbindung zur freien Landschaft. Es handelt sich vielmehr um eine klassische innerstädtische Fläche, die im Zuge der Nachverdichtung und nach dem Grundsatz des

sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bebaut werden soll. Die Einschätzung des Rhein- Sieg- Kreises, wonach die Siedlung fließend in die freie Landschaft überginge, wird zurückgewiesen. Ein Ausgleichserfordernis, das dann extern zu erbringen wäre, ist damit ausgeschlossen.

### Pflanzlisten

Alle Pflanzenlisten sind Auswahllisten.

Die Gestaltung des Spielplatzes wurde mit dem Planungsbüro von Frau Steffen-Marquardt rechtlich verbindlich vereinbart. Die Planung von Frau Steffen-Marquardt sieht dabei Pflanzen vor, die auch in der Pflanzenliste des Fachbeitrages aufgeführt sind.

Für den Lärmschutzwall wurden Pflanzen vorgesehen, die für diesen besonderen Standort geeignet sind. Hier ist das primäre Ziel die Sicherstellung eines nachhaltigen Begrünungseffektes.

Die Gehölze, die im Bereich des Spielplatzes, des Regenrückhaltebeckens und der Lärmschutzanlage gepflanzt werden sollen, gehen auf einheitliche Vorstellungen der Stadt Bornheim zurück, die für alle Neubaugebiete in Bornheim gelten. Vor diesem Hintergrund wird an den vorgesehenen Pflanzlisten festgehalten.

### Kompensationsbedarf Biotoppotential

Die neu anzulegenden Hausgärten werden mit 4 Punkten bewertet.

Der Vorhabenträger hat mehrere Maßnahmen bei der Gestaltung der Gartenflächen formuliert, die nach dem Willen der Stadt im Bebauungsplan zwingend festgesetzt werden. Diese Festsetzungen sind die Pflanzung eines standortgerechten Laubbaumes und von 2 Solitärsträuchern pro angefangenen 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sowie die Pflanzung einer Strauchhecke von mindestens 1 m Breite entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Durch diese Festsetzungen ist die Erhöhung des Grundwertes um 1 Ökowertpunkt begründet.

Der Biotopwert für den öffentlichen Spielplatz wird mit 4 Punkten angesetzt.

In der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW existiert kein Biotoptyp, der einem Spielplatz mit Spielflächen sowie Baum- und Strauchgehölzen entspricht. Hier wurde zwischen dem Biotoptyp „4.7 Grünanlagen (5 Punkte)“ und „4.4 Zier- und Nutzgarten (3 Punkte)“ sowie „4.6 Extensivrasen in Grün- und Parkanlagen (4 Punkte)“ gemittelt.

Der geplante Spielplatz wird zu mehr als der Hälfte der Fläche mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen ausgestattet, was die angegebene Wertung der Spielplatzfläche mit 4 Punkten begründet.

### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Waldorf, Flur 4, Flurstück 117 wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in der Begründung näher beschrieben und in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eingebunden.

### Ausgleich von Straßenbäumen entlang der L 183

In Abstimmung zwischen Straßen.NRW, der Stadt Bornheim und dem Planungsbüro Ginster wurde die Lage der Lärmschutzanlage so geändert, dass nur zwei Bäume beseitigt werden müssen. Es ist vorgesehen, den Verlust der Bäume entlang der L 183 durch eine

Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Die Bäume sind dabei in einer gehobenen Pflanzqualität zu pflanzen (Stammumfang 30 bis 35 cm). Die Pflanzung von weiteren Bäumen entlang der L 183 ist unter Beibehaltung des o.g. Charakters der Lärmschutzanlage nicht möglich.

### Artenschutz

Die geforderten, gutachterlichen Aussagen zum Artenschutz wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in der Begründung ergänzt. Entsprechende Festsetzungen wurden bereits zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes getroffen.

### Ausweichbiotope

Im unbesiedelten Außenbereich im Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stehen ausreichend Ausweichbiotope für planungsrelevante Tierarten zur Verfügung. Dazu können auch die Karten des Landschaftsplanes 2 „Bornheim“ eingesehen werden.

### Nochmalige Beteiligung Rhein- Sieg Kreis

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird überarbeitet, aber nicht erneut dem Rhein-Sieg- Kreis zur Prüfung vorgelegt.

### **Beschluss:**

Der Stellungnahme wird bzgl. dem Immissionsschutz, der Abwasserbeseitigung, dem Einsatz erneuerbarer Energien, dem landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Biotopkartierung) und dem Artenschutz gefolgt.

Der Stellungnahme wird bzgl. dem Grundwasser- und Bodenschutz, dem Landschaftsbild, den Pflanzlisten, dem Ausgleich von Straßenbäumen entlang der L 183 und dem Kompensationsbedarf Biotoppotential nicht gefolgt.