

Inhaltsverzeichnis

21.10.2015 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse
Niederschrift ö. StEA 09.09.2015
Niederschrift ö. StEA 19.08.2015

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

| | | |
|----------------|--|------------------------|
| Top Ö 5 | Vorstellung des Bebauungskonzeptes zur Errichtung eines Seniorenwohnheims an der Königstraße, Bornheim | Vorlage: 540/2015-7 |
| | Liegenschafts-Vorlage Vorlage: 540/2015-7 | Vorlage: 540/2015-7 |
| Top Ö 6 | Präsentation Bebauungskonzept Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit | Vorlage: 549/2015-7 |
| | Vorlage Vorlage: 549/2015-7 | Vorlage: 549/2015-7 |
| | 1. Übersichtskarte Vorlage: 549/2015-7 | Vorlage: 549/2015-7 |
| | 2. Gestaltungsplan Vorlage: 549/2015-7 | Vorlage: 549/2015-7 |
| Top Ö 7 | 3. Allgemeine Ziele und Zwecke Bebauungsplan Me 07 in der Ortschaft Merten, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | Vorlage: 454/2015-7 |
| | Vorlage Vorlage: 454/2015-7 | Vorlage: 454/2015-7 |
| | Übersichtskarte Vorlage: 454/2015-7 | Vorlage: 454/2015-7 |

Top Ö 8

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Vorlage: 454/2015-7

Vorlage:
454/2015-
7

Gestaltungsplan

Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss Städtebaulicher Vertrag

Vorlage:
298/2015-
7

Vorlage

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

1. Übersichtskarte

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

2. Bebauungsplan

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

3. Textliche Festsetzungen

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

4. Begründung

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

5. Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeit

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

6. Abwägung Stellungnahmen Behörden

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

7. Stellungnahmen Öffentlichkeit

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8. Städtebaulicher Vertrag

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8.1 (nicht abdrucken) Anlage 1: Bebauungsplan

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8.2 (nicht abdrucken) Anlage 2: Textliche Festsetzungen BPlan

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8.3 (nicht abdrucken) Anlage 3: Begründung Bplan

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8.4 Anlage 4: Wendeanlage (1)

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8.5 Anlage 5: Lageplan Wendanlage (2)

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8.6 Anlage 6: Kostenberechnung

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8.7 Anlage 7.1: Pflanzplan

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8.8 Anlage 7.2: Erläuterung Pflanzplan

Vorlage: 298/2015-7

Vorlage:
298/2015-
7

8.9 Anlage 8: Muster der Bürgschaften

3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich;
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Offenlage

Vorlage:
384/2015-
7

Vorlage

Vorlage: 384/2015-7

Vorlage:
384/2015-
7

1. Übersichtskarte

Vorlage: 384/2015-7

Vorlage:
384/2015-
7

2. Entwurf Bebauungsplan

Vorlage: 384/2015-7

Vorlage:
384/2015-
7

3. Textliche Festsetzungen

Vorlage: 384/2015-7

Vorlage:
384/2015-
7

4. Begründung

Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 21.08.2015 (Eingang 25.08.2015)
betr. Verkehrsberuhigung L183

Vorlage:
488/2015-
9

Vorlage

Vorlage: 488/2015-9

Vorlage:
488/2015-
9

Top Ö 9

Top Ö 10

| | | |
|-----------------|---|----------------------------|
| Top Ö 11 | Antrag Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 21.08.2015 (Eingang 25.08.2015) betr. Geschwindigkeitskontrolle L183 | Vorlage: 489/2015- 9 |
| | Vorlage Vorlage: 489/2015-9 | Vorlage: 489/2015- 9 |
| Top Ö 12 | Antrag Anfrage der Fraktion ABB vom 16.08.2015 (Eingang 17.08.2015) betr. Neubau einer Betriebsstätte für Pferdelandwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet | Vorlage: 546/2015- 6 |
| | Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 546/2015-6 | Vorlage: 546/2015- 6 |
| Top Ö 13 | Anfrage Mitteilung betr. Resolution des Rates der Stadt Bornheim zum Erhalt der Attraktivität und Bedeutung des Roisdorfer Bahnhofs | Vorlage: 560/2015- 1 |
| | Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 560/2015-1 | Vorlage: 560/2015- 1 |
| | Resolution Vorlage: 560/2015-1 | Vorlage: 560/2015- 1 |
| Top Ö 14 | Antwort der Nahverkehr Rheinland GmbH vom 18.09.2015 Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Betriebs in Gewerbe (Gastronomie, Hotel etc.) | Vorlage: 484/2015- 6 |
| | Vorlage ohne Beschluss Vorlage: 484/2015-6 | Vorlage: 484/2015- 6 |
| | Flächennutzungsplan Vorlage: 484/2015-6 | Vorlage: 484/2015- 6 |
| | Landschaftsplan Vorlage: 484/2015-6 | Vorlage: 484/2015- 6 |
| | Luftbild Vorlage: 484/2015-6 | Vorlage: 484/2015- 6 |
| Top Ö 15 | Lageplan Mitteilung betr. Ergänzungen im ÖPNV-Angebot | Vorlage: 516/2015- 7 |

Vorlage ohne Beschluss

Vorlage: 516/2015-7

Vorlage:
516/2015-
7

Voraussichtlicher Linienweg der Verlängerung 633

Mitteilung betr. Rekultivierung eines Teilbereichs der ehem. Abgrabung
Heres, Bleibtreststraße

Vorlage:
530/2015-
12

Vorlage ohne Beschluss

Top Ö 16

Einladung



| | |
|-------------|---------|
| Sitzung Nr. | 65/2015 |
| Nr. | 12/2015 |

An die Mitglieder
des **Ausschusses für Stadtentwicklung**
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 02.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.

Die Sitzung findet am **Mittwoch, 21.10.2015, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2**, statt.

Die Tagesordnung habe ich im Benehmen mit dem Bürgermeister wie folgt festgesetzt:

| TOP | Inhalt | Vorlage Nr. |
|-----|--|-------------|
| | <u>Öffentliche Sitzung</u> | |
| 1 | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin | |
| 2 | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern | |
| 3 | Einwohnerfragestunde | |
| 4 | Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 47/2015 vom 19.08.2015 und Nr. 56/2015 vom 09.09.2015 | |
| 5 | Vorstellung des Bebauungskonzeptes zur Errichtung eines Seniorenwohnheims an der Königstraße, Bornheim | 540/2015-7 |
| 6 | Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit | 549/2015-7 |
| 7 | Bebauungsplan Me 07 in der Ortschaft Merten, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | 454/2015-7 |
| 8 | Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss Städtebaulicher Vertrag | 298/2015-7 |
| 9 | 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich; Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Offenlage | 384/2015-7 |
| 10 | Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 21.08.2015 (Eingang 25.08.2015) betr. Verkehrsberuhigung L183 | 488/2015-9 |
| 11 | Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 21.08.2015 (Eingang 25.08.2015) betr. Geschwindigkeitskontrolle L183 | 489/2015-9 |
| 12 | Anfrage der Fraktion ABB vom 16.08.2015 (Eingang 17.08.2015) betr. Neubau einer Betriebsstätte für Pferdewirtschaft im Landschaftsschutzgebiet | 546/2015-6 |
| 13 | Mitteilung betr. Resolution des Rates der Stadt Bornheim zum Erhalt der Attraktivität und Bedeutung des Roisdorfer Bahnhofs | 560/2015-1 |
| 14 | Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Betriebs in Gewerbe (Gastronomie, Hotel etc.) | 484/2015-6 |
| 15 | Mitteilung betr. Ergänzungen im ÖPNV-Angebot | 516/2015-7 |
| 16 | Mitteilung betr. Rekultivierung eines Teilbereichs der ehem. Abgrabung Heres, Bleibtreustraße | 530/2015-12 |

| | | |
|----|--|------------|
| 17 | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen | |
| 18 | Anfragen mündlich | |
| | <u>Nicht-öffentliche Sitzung</u> | |
| 19 | Verkauf eines städtischen Grundstücks Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 29, Flurstück 442, Königstraße (StEA 19.08.2015) | 439/2015-6 |
| 20 | Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 25 BauGB zum Erwerb von Grundstücken in der Gemarkung Sechtem, Flur 25 | 543/2015-7 |
| 21 | Mitteilung betr. Standort Studentenwohnheim in Bornheim | 544/2015-7 |
| 22 | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen | |
| 23 | Anfragen mündlich | |

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Hans-Dieter Wirtz
(Vorsitzende/r)

beglaubigt:


(Verwaltungsfachwirt)

Nicht anwesend (entschuldigt)

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Dalitz, Elmar | CDU-Fraktion |
| Lamprichs, Holger | CDU-Fraktion |
| Liebeskind, Annette | Bündnis 90/Grüne-Fraktion |
| Prinz, Rüdiger | CDU-Fraktion |
| Schüller, Alexander | FDP-Fraktion |
| Stadler, Harald | SPD-Fraktion |
| Stüsser, Peter | CDU-Fraktion |
| Wirtz, Hans-Dieter | CDU-Fraktion |

Tagesordnung

| TOP | Inhalt | Vorlage Nr. |
|-----|---|--------------|
| | <u>Öffentliche Sitzung</u> | |
| 1 | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin | |
| 2 | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern | |
| 3 | Einwohnerfragestunde | |
| 4 | Vorstellung des Bebauungskonzeptes zur Errichtung eines Seniorenzentrums auf der Fläche der Freibadwiese | 473/2015-7 |
| 5 | Bebauungsplan He 35 in der Ortschaft Hersel, Beschluss zur Aufstellung | 471/2015-7 |
| 6 | Anregung nach § 24 GO vom 28.05.2015 (Eingang 29.05.2015) betr. neue Nutzung der rückwärtigen Fläche eines Grundstückes in Hersel | 389/2015-7 |
| 7 | Mitteilung betr. einer zusätzlichen Anbindung von der L190 Richtung zum P+R Sechtem | 434/2015-9 |
| 8 | Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen im Stadtgebiet | 468/2015-9 |
| 9 | Mitteilung betr. Änderungen bei Mobilfunksendeanlagen | 476/2015-12 |
| 10 | Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung eines Betriebsleiterhauses | 504/2015-6 |
| 11 | Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.07.2015 (Eingang 15.07.2015) betr. Sachstand zur weiteren Entwicklung der ausgewiesenen Wind-Konzentrationszone | 415/2015-SUA |
| 12 | Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 24.07.2015 (Eingang 27.07.2015) betr. Förderprogramm Nahmobilität 2015 | 472/2015-7 |
| 13 | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen | |
| 14 | Anfragen mündlich | |

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

1.stv. AV Wilfried Hanft eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt,

1. die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt

10 „Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung eines Betriebsleiterhauses“, Vorlage-Nr. 504/2015-6 zu erweitern,

2. den neuen Tagesordnungspunkt 10 nach Tagesordnungspunkt 9 zu behandeln und
3. die Tagesordnungspunkte 5 und 6 zusammen zu behandeln.

Stimmenverhältnis:
 - Einstimmig -
 bei 1 Stimmhaltung (B90/Grüne)

Durch diese Änderung der Tagesordnung werden die bisherigen
 TOP 10 - 16 zu neuen TOP 11 - 17.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
 TOP 1-14.

| | | |
|----------|--|--|
| | <u>Öffentliche Sitzung</u> | |
| 1 | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin | |

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

| | | |
|----------|---|--|
| 2 | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern | |
|----------|---|--|

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

| | | |
|----------|-----------------------------|--|
| 3 | Einwohnerfragestunde | |
|----------|-----------------------------|--|

Einwohnerfrage von Herrn Wolfgang Recht

Ist es politisch und stadtentwicklungsmäßig zu vertreten, dass es im Umkreis des Rathauses fünf Seniorenhäuser geben soll und ist dies bedarfsgerecht?

Antwort:

Diese Frage wird als allgemeine Fragestellung zu Zielen der Stadt des Seniorenwohnens gewertet. Es werden keine Querbezüge zur aktuellen Tagesordnung hergestellt.

Generell hat sich die Stadt in verschiedenen Gremien mit diesem Thema beschäftigt. In diesem Zusammenhang wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der mit der Bezeichnung Bo 23 in den letzten Jahren diskutiert und zum Oktober 2014 beschlossen und rechtskräftig wurde. In diesem Zusammenhang ist auch die Bedarfsfrage für Seniorenwohnen positiv beantwortet worden.

Die Bedarfsfrage ist in der bisherigen Bauleitplanung soweit geklärt ist. Wie weit dieses für andere Stadtteile erforderlich wird, ist bisher nicht diskutiert. Damit müsste sich der Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel beschäftigen.

Einwohnerfrage betr. Bedarf, der vom Rhein-Sieg-Kreis für Bornheim bis 2030 prognostiziert wurde, ist mit der Realisierung des Seniorenzentrums deutlich überschritten.

Wenn diese Ballung hier entsteht, können dann die anderen Ortschaften für längere Zeit, rein vom Bedarf her gesehen, nicht versorgt werden?

Antwort:

Es ist der Wunsch der Stadtverwaltung und auch der Politik, dass die Bornheimer/innen einen Platz in einem Seniorenheim finden und es ist die Aufgabe der Stadt dafür zu sorgen. Die Stadt wird dafür Sorge tragen können, dass in Bornheim ausreichend Plätze sowohl für Gewerbe, Senioren und auch Kinder vorgehalten werden. Daran wird gearbeitet, um dem demographischen Wandel gerecht zu werden.

| | | |
|----------|---|-------------------|
| 4 | Vorstellung des Bebauungskonzeptes zur Errichtung eines Seniorenzentrums auf der Fläche der Freibadwiese | 473/2015-7 |
|----------|---|-------------------|

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. nimmt Kenntnis von dem Bebauungskonzept der Bonifatius Seniorendienste GmbH zur Bebauung der Teilfläche aus dem Flurstück 873, Flur 26, Gemarkung Bornheim-Brenig, ca. 6.620 qm groß der Freibadwiese,
2. beauftragt den Bürgermeister auf Antrag der CDU-Fraktion und der SPD-Fraktion, zu diesem Projekt im Rahmen einer Bürgerversammlung eine Bürgerinformation durchzuführen,
3. beauftragt den Bürgermeister auf Antrag der CDU-Fraktion zusätzlich 10 Parkplätze bei der Fortschreibung des Konzeptes auszuweisen,
4. beauftragt den Bürgermeister auf Antrag der SPD-Fraktion dem Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel zu empfehlen, den Rhein-Sieg-Kreis aufzufordern, den Pflegebedarfsplan fortzuschreiben.

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1, 2 und 4.:

-Einstimmig-

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 3.:

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 15 Stimmen für den Beschluss | (CDU, SPD tw, FDP) |
| 4 Stimmen gegen den Beschluss | (SPD tw., B90/Grüne, UWG tw.) |
| 4 Stimmenthaltungen | (SPD tw.,UWG tw., LINKE, ABB) |

| | | |
|----------|---|-------------------|
| 5 | Bebauungsplan He 35 in der Ortschaft Hersel, Beschluss zur Aufstellung | 471/2015-7 |
|----------|---|-------------------|

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat

1. beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes He 35 in der Ortschaft Hersel. Das Plangebiet liegt zwischen Merzengasse, Rheinstraße, Vorgebirgsstraße und Gartenstraße, Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren, innerhalb der nächsten 6 Monate (Antrag der UWG/Forum-Fraktion und der SPD-Fraktion) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. beauftragt den Bürgermeister, die Unterlagen zur Unterrichtung der Öffentlichkeit erarbeiten zu lassen.

- Einstimmig -

| | | |
|----------|--|-------------------|
| 6 | Anregung nach § 24 GO vom 28.05.2015 (Eingang 29.05.2015) betr. neue Nutzung der rückwärtigen Fläche eines Grundstückes in Hersel | 389/2015-7 |
|----------|--|-------------------|

Über den Beschlussentwurf wurde nicht mehr abgestimmt, da mit der Abstimmung zur Vorlage 471/2015-7 ein weitergehender Beschluss gefasst wurde.

| | | |
|----------|--|-------------------|
| 7 | Mitteilung betr. einer zusätzlichen Anbindung von der L190 Richtung zum P+R Sechtem | 434/2015-9 |
|----------|--|-------------------|

- Kenntnis genommen -

| | | |
|----------|---|-------------------|
| 8 | Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen im Stadtgebiet | 468/2015-9 |
|----------|---|-------------------|

Auf Anmerkung des AM Velten werden im Erläuterungsbericht folgenden Änderungen vorgenommen:

1. Bei den Haltestellen in Hersel handelt es sich um die Haltestelle Hersel, Haltepunkt an der Stadtbahnlinie 16.
2. Auf Seite 5, Ausgangslage soll der Satz „Die Verteilung der Einwohner auf die unterschiedlichen Ortsteile ist relativ gleichmäßig (vgl. Tabelle 1) gestrichen werden.
3. Die Einwohnerzahl bei der Einwohnerverteilung auf Seite 5 Widdig 3.260 ist zu korrigieren.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt –vorbehaltlich positiver Zuwendungsbescheide für die einzelnen Jahre- den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen im Stadtgebiet Bornheim bis zum 31.12.2021.

- Einstimmig -

| | | |
|----------|--|--------------------|
| 9 | Mitteilung betr. Änderungen bei Mobilfunksendeanlagen | 476/2015-12 |
|----------|--|--------------------|

- Kenntnis genommen -

| | | |
|-----------|---|-------------------|
| 10 | Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung eines Betriebsleithauses | 504/2015-6 |
|-----------|---|-------------------|

- Kenntnis genommen -

| | | |
|-----------|--|---------------------|
| 11 | Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.07.2015 (Eingang 15.07.2015) betr. Sachstand zur weiteren Entwicklung der ausgewiesenen Wind-Konzentrationszone | 415/2015-SUA |
|-----------|--|---------------------|

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage von AV Hanft betr. Gutachten der Genehmigungsbehörde

Gibt es dazu eine zeitliche Perspektive?

Antwort:

Nach Informationen des Umweltdezernenten wird ein baldiges Ergebnis erwartet.

| | | |
|-----------|--|-------------------|
| 12 | Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 24.07.2015 (Eingang 27.07.2015) betr. Förderprogramm Nahmobilität 2015 | 472/2015-7 |
|-----------|--|-------------------|

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von

AM Hochgartz betr. frustriert, zurückhaltend und abwartend klingende Antworten

1. Warum wurden z.B. nur die unter Ziffer 2 angefragten Projekte abgehandelt und keine weiteren darüber hinaus? Warum hat die Verwaltung nicht mitgeteilt, wie die Chancen für bestimmte Bereiche in Bornheim gesehen werden?

2. Ein Arbeitskreis wird angeregt.
Ist es möglich, bezogen auf mögliche Förderprogramme, die Prioritätenliste zu ändern?

Antwort:

Das Stellen von Fragen und das schriftliche Beantworten von Fragen ist eine Übung, die nicht immer das Optimum erreicht, was man in mündlicher Kommunikation miteinander schaffen kann. Diesbezüglich wird angeregt, den Dialogbedarf mit der Stadt zu führen. Die Darstellung in der Beantwortung ist sachlich vielleicht zurückhaltend, aber in der Sache richtig. Es gibt keine Arbeitskapazitäten, die Antworten mit weiteren Sachen anzureichern. Die Stadt kann sich viele Dinge vorstellen. Wenn es konkrete Projekte gibt, können diese durch Prioritätensetzung vorangetrieben werden.

AM Will betr. gefährliche Situationen in manchen Straßen, Nachdenken über die Möglichkeit von Einbahnstraßen

Antwort:

Über 50% der Bevölkerung hat ein Auto. Da wird es schwer, den schwächeren Verkehrsteilnehmern ausreichend Raum zu bieten. Früher wurde einmal diskutiert, in allen alten Straßen eine Einbahnstraße einzuführen, was zu einem Sturm des Protestes geführt hat. Mit diesem Instrument sollte vorsichtig umgegangen werden. Dieses Thema wird in das Stadtmarketingkonzept mit aufgenommen.

AM Freynick

Kann man den Vorschlag des Arbeitskreises nicht bis zur Entscheidung zurückstellen, ob man in Bornheim eine zusätzliche Stelle einrichtet, um Förderprogramme abzugreifen?

Antwort:

In diesem Zusammenhang wird auf den Antrag der morgigen Ratssitzung hingewiesen.

AM Kleinekathöfer betr. Förderdschungel

Ggfls. sollte morgen in der Ratssitzung unter dem Tagesordnungspunkt nochmals über den Arbeitskreis gesprochen werden.

| | | |
|-----------|---|--|
| 13 | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen | |
|-----------|---|--|

Mündliche Mitteilungen des Ersten Beigeordneten Herrn Schier:

1. Der Bpl. Wd 54 kann nicht wie zugesagt in der Oktobersitzung beraten werden, da noch Fragen mit dem Investor geklärt werden müssen.
2. Bauvorhaben für Tierhaltung im Außenbereich
Der Rhein-Sieg-Kreis als Landschaftsbehörde hat begonnen sich für die Außenbereichsnutzung zu interessieren. Bei konkreten Anknüpfungspunkten hat die Stadt diesen nachzugehen.
3. Fortführung der Linie 633 Richtung Sechtem
Für die nächste Ausschusssitzung erfolgt eine Mitteilung.
4. Konkrete Abstimmung mit der HGK bezüglich barrierefreier Ausbau an den Haltestellen der Linie 16 und Ausbau der Bushaltestelle an der Linie 16.

-Kenntnis genommen-

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen:

AM Keils (19.08.2015) betr. Sanierung Jugend- und Gemeinschaftsräume in Dersdorf, seit Mai ruhen die Arbeiten, Durchbruch des Fluchtweges, Baustellenschließung
Woran liegt es, dass die Maßnahme seit Monaten stagniert?

Antwort:

Die Baustelle ist hinreichend abgesichert. Das Trocknungsziel ist weitestgehend erreicht und nunmehr wird die Fortsetzung der Baumaßnahme vorbereitet. Dabei sind Budgetfragen aufgetreten, die noch mit dem Kämmerer und dem Bürgermeister geklärt werden müssen.

AM Breuer (19.08.2015) betr. Arbeiten in Widdig an der Hochwassermauer

1. Was ist dort gemacht worden?

Antwort:

Hier wurden im Rahmen der Bauwerksunterhaltung die Fugen zwischen den einzelnen Betonbauteilen erneuert.

2. Sollten die Arbeiten abgeschlossen sein, kann die Verwaltung dann den Unternehmer dazu veranlassen, den Bodenaushub wieder ordnungsgemäß einzubringen?

Antwort:

Die ausführende Firma wurde zur Nachbesserung aufgefordert.

| | | |
|-----------|--------------------------|--|
| 14 | Anfragen mündlich | |
|-----------|--------------------------|--|

AM Oster betr. 10 mobile Barrieren Graue-Burg-Straße

1. Wer hat diese beantragt und was ist damit bezweckt?

Antwort:

Dies wird geprüft.

Mobile Barrieren sind in der Vergangenheit aufgestellt worden, weil auf Grund von Beschwerden von Anliegern der Straßen, mobile Barrieren in der Lage sind, Einengungssituationen zu schaffen, die den durchlaufenden Verkehr bremsen.

2. Weiß die Verwaltung wer hier aktiv geworden ist, (Verwaltung, Bürger oder Stadtbetrieb)?

Antwort:

Von den Stadtbetrieben geht das in der Regel nicht aus. Diese führen die Beschlüsse der Verkehrsbehörde aus. Wenn, dann sind das Maßnahmen auf Grund von verkehrsbehördlichen Anhörungen, die schon in der früheren Vergangenheit liegen können, die dann jetzt ausgeführt wurden.

AM Velten betr. Radwegeausbau L 300

Könnte diesbezüglich ein Treffen im Rathaus stattfinden?

Antwort:

Ja, der Dialog ist jederzeit möglich.

AM Freynick betr. Ausbau L118/Autobahnanschluss Bornheim bis Hersel

Wie ist der Stand des Ausbaus, gibt es neue Erkenntnisse?

Antwort:

Nein.

AM Bertram betr. Freifläche Dechant-Blum-Straße

Warum ist dort ein stabiler Bauzaun errichtet worden?

Antwort:

Wird geprüft.

AM Günther betr. Sperrung der Turnhalle der Nikolausschule

Was wurde dort geprüft und wann wird sie wieder geöffnet?

Antwort:

Die Turnhallendecke musste provisorisch nachbefestigt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Halle in den nächsten Tagen wieder geöffnet werden kann.

AM Will betr. Servatiusweg, Grünanlage

Wenn dort etwas gebaut wird, kann dann darauf geachtet werden, dass der Bürgersteig so gestaltet wird, dass Rollstuhlfahrer diesen nutzen können?

Antwort:

Der Hinweis wird aufgenommen.

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

gez. Wilfried Hanft
1.stv. Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Niederschrift



Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim am Mittwoch, 19.08.2015, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

| | |
|---|---------------------------|
| X | Öffentliche Sitzung |
| | Nicht-öffentliche Sitzung |

| | |
|-------------|---------|
| Sitzung Nr. | 47/2015 |
| Nr. | 10/2015 |

Anwesende

Vorsitzender

Wirtz, Hans-Dieter CDU-Fraktion

Mitglieder

Bertram, Martin CDU-Fraktion
Breuer, Paul ABB-Fraktion
Feldenkirchen, Hans Gerd UWG/Forum-Fraktion
Gesell, Andrea Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Günther, Jann SPD-Fraktion
Hanft, Wilfried SPD-Fraktion
Kleinekathöfer, Ute SPD-Fraktion
Knapstein, Günter CDU-Fraktion bis TOP 22
Krüger, Frank W. SPD-Fraktion
Roitzheim, Frank SPD-Fraktion
Schüller, Alexander FDP-Fraktion
Schulz, Heinz-Peter Fraktion-DIE LINKE
Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion
Stadler, Harald SPD-Fraktion
Velten, Konrad CDU-Fraktion
Wehrend, Lutz CDU-Fraktion
Wicht, Stefan UWG/Forum-Fraktion

stv. Mitglieder

Borodichin, Jewgenia CDU-Fraktion
Brauner, Norbert CDU-Fraktion ab TOP 23
Hochgartz, Markus Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Keils, Ewald CDU-Fraktion
Reichstein, Lutz CDU-Fraktion
Strauff, Bernhard CDU-Fraktion

beratende Mitglieder

Will, Madeleine Dr. Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter

Erl, Andreas Angestellter/Beamter
Meskes-Außem, Marita
Schier, Manfred Erster Beigeordneter
Seipel, Werner
Strauß, Joachim

Schriftführerin

Altaner, Petra Angestellte/Beamtin

Nicht anwesend (entschuldigt)

Dalitz, Elmar CDU-Fraktion

Lamprichs, Holger
 Liebeskind, Annette
 Prinz, Rüdiger
 Stüsser, Peter

CDU-Fraktion
 Bündnis 90/Grüne-Fraktion
 CDU-Fraktion
 CDU-Fraktion

Tagesordnung

| TOP | Inhalt | Vorlage Nr. |
|-----|---|--------------|
| | <u>Öffentliche Sitzung</u> | |
| 1 | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin | |
| 2 | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern | |
| 3 | Einwohnerfragestunde | |
| 4 | Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 38/2015 vom 27.05.2015 und Nr. 43/2015 vom 17.06.2015 | |
| 5 | Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035 | 419/2015-7 |
| 6 | Bürgeradweg entlang der L 300 von Widdig bis Hersel | 334/2015-7 |
| 7 | Bebauungsplan Me 15.2 - 1. Änderung in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss | 390/2015-7 |
| 8 | Anregung nach §24 GO vom 07.05.2015 (Eingang 08.05.2015) betr. Gefährliche Straßenüberquerungen der L 190 in Sechtem | 370/2015-9 |
| 9 | Ergänzung der Straßenbeleuchtung in Bestandsgebieten der Stadt Bornheim | 156/2015-9 |
| 10 | Antrag der FDP-Fraktion vom 10.07.2015 betr. Straßenoberfläche Hemberger Straße | 405/2015-9 |
| 11 | Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 14.07.2015 betr. Zukunft des Bornheimer Zentrums | 410/2015-9 |
| 12 | Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Lagers zu einer Wohnung | 374/2015-6 |
| 13 | Mitteilung betr. Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle | 387/2015-6 |
| 14 | Mitteilung betreffend Sachstand Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf | 435/2015-7 |
| 15 | Mitteilung betr. bauliche Anlagen für Tierhaltung im Außenbereich | 395/2015-6 |
| 16 | Große Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.06.2015 betr. städtebaulicher Entwicklungsbereich | 376/2015-7 |
| 17 | Große Anfrage der FDP-Fraktion vom 24.06.2015 betr. gemeinsame Gewerbeflächen Bonn/Rhein-Sieg | 379/2015-7 |
| 18 | Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.07.2015 (Eingang 15.07.2015) betr. Maßnahmen zur Sicherung/Standsicherheit des Rheinuferes | 414/2015-9 |
| 19 | Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.07.2015 (Eingang 15.07.2015) betr. Sachstand zur weiteren Entwicklung der ausgewiesenen Wind-Konzentrationszone | 415/2015-SUA |
| 20 | Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 24.07.2015 (Eingang 27.07.2015) betr. Förderprogramm Nahmobilität 2015 | 436/2015-7 |
| 21 | Anfragen mündlich | |
| 22 | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen | |

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Hans-Dieter Wirtz eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlussfähig ist.

Die Verwaltung zieht den Tagesordnungspunkt 24 von der Tagesordnung zurück.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt,

1. die Tagesordnungspunkte 5 und 17 zusammen zu behandeln und
2. den Tagesordnungspunkt 24 von der Tagesordnung abzusetzen.

Stimmenverhältnis:

- Einstimmig -

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1–5, 17, 6-16, 18 -22.

| | | |
|--|---|-------------------|
| | Öffentliche Sitzung | |
| 1 | Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin | |
| Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt. | | |
| 2 | Verpflichtung von Ausschussmitgliedern | |
| Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet. | | |
| 3 | Einwohnerfragestunde | |
| Die gestellten Einwohnerfragen und die Antworten sind als Anlage der Niederschrift beige-fügt. | | |
| Anlage siehe Seiten 11-13 | | |
| 4 | Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 38/2015 vom 27.05.2015 und Nr. 43/2015 vom 17.06.2015 | |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 38/2015 vom 27.05.2015 und Nr.43/2015 vom 17.06.2015 keine Einwände. | | |
| 5 | Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035 | 419/2015-7 |

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. nimmt den Entwurf des Gewerbeflächenkonzepts für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035 zur Kenntnis,
2. beauftragt die Verwaltung gegenüber dem Rhein-Sieg-Kreis für eine Gewerbeentwicklung bis 2035 einen höheren Bedarf bis zu 40 ha zu vertreten,

- stimmt den genannt vier Suchräumen in den Ortschaften Sechtem, Bornheim und Roisdorf grundsätzlich zu.

- Einstimmig -

| | | |
|----------|--|-------------------|
| 6 | Bürgeradweg entlang der L 300 von Widdig bis Hersel | 334/2015-7 |
|----------|--|-------------------|

AM Velten stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.
AM Kleinekathöfer spricht gegen den Antrag.
AM Hochgartz spricht für den Antrag.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen mit der Maßgabe,

- auf Antrag der SPD-Fraktion den Bürgermeister zu beauftragen, eine deutlich reduzierte Variante des Radweges zu erarbeiten und dem Ausschuss vorzustellen und
- auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Bürgermeister zu beauftragen zu prüfen, ob der Bürgeradweg in der Form wie er jetzt geplant ist, eventl. unter die Kriterien des Förderprogramms „Nahmobilität“ fällt und Fördergelder beantragt werden können.

- Einstimmig -

| | | |
|----------|---|-------------------|
| 7 | Bebauungsplan Me 15.2 - 1. Änderung in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss | 390/2015-7 |
|----------|---|-------------------|

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt

- zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Me 15.2 in der Ortschaft Merten die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
- die vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Me 15.2 in der Ortschaft Merten gemäß § 10 BauGB als Satzung.

- Einstimmig -

| | | |
|----------|---|-------------------|
| 8 | Anregung nach §24 GO vom 07.05.2015 (Eingang 08.05.2015) betr. Gefährliche Straßenüberquerungen der L 190 in Sechtem | 370/2015-9 |
|----------|---|-------------------|

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung, dass der Weg entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten ausgebaut wurde, zur Kenntnis.

- Einstimmig -

| | | |
|----------|--|-------------------|
| 9 | Ergänzung der Straßenbeleuchtung in Bestandsgebieten der Stadt Bornheim | 156/2015-9 |
|----------|--|-------------------|

Herr Schier sagt zu, eine Stellungnahme dem Ausschuss zur Umsetzung des bereits getroffenen Beschlusses vom 04.12.2013 „Der Bürgermeister wird beauftragt die Straßenbeleuchtung an der Grünwaldstraße um zwei Leuchtröhren zu erweitern und dies im Rahmen des vorhandenen Budget zu finanzieren“, vorzulegen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, eine Ergänzung der Straßenbeleuchtung im Bestand nur vorzunehmen, wenn die Voraussetzungen einer Gefährstelenausleuchtung als gesetzliche Pflichtaufgabe gemäß Straßen- und Wegegesetz NRW vorliegen.

- Einstimmig -

| | | |
|-----------|--|-------------------|
| 10 | Antrag der FDP-Fraktion vom 10.07.2015 betr. Straßenoberfläche Hemberger Straße | 405/2015-9 |
|-----------|--|-------------------|

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Straßenoberfläche der Hemberger Straße nach Abschluss der Kanalbaumaßnahme durch den Stadtbetrieb Bornheim wieder mit einem gleichwertigen und optisch ähnlichen Pflasterbelag, wie im bisherigen Zustand, herstellen zu lassen.

- Einstimmig -

| | | |
|-----------|---|-------------------|
| 11 | Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 14.07.2015 betr. Zukunft des Bornheimer Zentrums | 410/2015-9 |
|-----------|---|-------------------|

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt den Bürgermeister auf Antrag der CDU-Fraktion, zur weiteren Umsetzung des integrierten Handlungskonzepts sowie unter Berücksichtigung des Antrages von CDU und FDP vom 14.07.2015 einen Stadtmarketingprozess durch die städtische Wirtschaftsförderung unter Beteiligung aller Gewerbevereine/Interessengemeinschaften, den Fraktionen gemäß ihrer Größen (2 CDU, 2 SPD und jeweils 1 Person von ABB, FDP, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, LINKE und UWG/Forum) zu installieren. Interessierte Bürger/Anwohner können ggfls. von diesem Gremium dazu eingeladen werden.

- Einstimmig -

| | | |
|-----------|---|-------------------|
| 12 | Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Lagers zu einer Wohnung | 374/2015-6 |
|-----------|---|-------------------|

- Kenntnis genommen -

| | | |
|-----------|--|-------------------|
| 13 | Mitteilung betr. Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle | 387/2015-6 |
|-----------|--|-------------------|

- Kenntnis genommen -

| | | |
|-----------|---|-------------------|
| 14 | Mitteilung betreffend Sachstand Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf | 435/2015-7 |
|-----------|---|-------------------|

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage von
AM Kleinekathöfer

Kann eine gewisse zeitliche Einschätzung abgegeben werden?

Antwort:

Man bemüht sich dies für die Oktobersitzung vorzubereiten.

| | | |
|-----------|--|-------------------|
| 15 | Mitteilung betr. bauliche Anlagen für Tierhaltung im Außenbereich | 395/2015-6 |
|-----------|--|-------------------|

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von
AM Hanft

Was sind die Konsequenzen dieser Ausführungen? Muss mit einer gigantischen Abrisswelle von illegal erstellten Bauten, Nebenbauten und Unterstellungen gerechnet werden?

Antwort:

Die Mitteilung bezieht sich auf die Anfrage und es wurde die Rechtslage erläutert.

Die Bauaufsichtsbehörde wird auf konkrete Veranlassung tätig.

AM Stadler betr. 3.1.5 Hobbytierhaltung

Könnte es so sein, dass in naher Zukunft, auf Grund von Einwendungen, die gesamte Fläche in Roisdorf von Unterstellen frei geräumt werden muss?

Antwort:

Das Gesetz und die Regelung des § 35 BauGB gilt für alle. Wer dort Tiere hält, hat dies in Übereinstimmung mit dem Landschaftsschutz zu tun.

Auf Grund von Hinweisen würde dann geprüft, in wie weit diese Regelung zutrifft.

AM Feldenkirchen betr. illegal errichteter Hütten in Waldorf/Hemmerich auf der Höhe
Gehe ich richtig davon aus, dass die Stadt Bornheim nicht alle anschreibt, ihre illegal errichteten Gebäude abzureißen?

Antwort:

Die Verwaltung wird bei konkreter Veranlassung tätig.

| | | |
|-----------|--|-------------------|
| 16 | Große Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.06.2015 betr. städtebaulicher Entwicklungsbereich | 376/2015-7 |
|-----------|--|-------------------|

- Kenntnis genommen -

| | | |
|-----------|--|-------------------|
| 17 | Große Anfrage der FDP-Fraktion vom 24.06.2015 betr. gemeinsame Gewerbeflächen Bonn/Rhein-Sieg | 379/2015-7 |
|-----------|--|-------------------|

- Kenntnis genommen -

| | | |
|-----------|---|-------------------|
| 18 | Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.07.2015 (Eingang 15.07.2015) betr. Maßnahmen zur Sicherung/Standicherheit des Rheinufers | 414/2015-9 |
|-----------|---|-------------------|

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von

AM Hanft betr. Zuständigkeit des Bundes bei baulichen Maßnahmen nicht ausreichend definiert

1. Was würde das für das weitere Verfahren bedeuten?

Antwort:

Die Sachlage ist auf dem Wege der Klärung, aber nach wie vor unübersichtlich. Mit dem Urteil ist noch nicht abschließend gesagt, in wie weit es rechtskräftig wird und in wie weit Berufung, und wenn ja, wogegen, erhoben wird.

Im Umfeld des Prozesses wurde der Ansatz vernommen, dass die Herbeiführung der Standicherheit ein Ausbauprojekt für das Rheinufer sei. Und mit der Begrifflichkeit Ausbau des

Rheinufers würden Bornheimer zu Hobbybauingenieuren am Rheinufer werden. Mit dieser Unterstellung könnten sich das Land und der Bund von der federführenden Aufgabe entlasten.

Die Situation des Rheinufers ist eine Folge von dieser Nutzung, von unterlassener Unterhaltung der letzten 40 Jahre, und es sind Schäden aufgetreten, die vom Verursacher zu beseitigen sind.

2. Sind bei den durchgeführten Maßnahmen bereits Kosten entstanden?
Wer trägt die Kosten?

Antwort:

Die Kosten können derzeit nicht beziffert werden. Die Kosten (die Beteiligung am Gerichtsverfahren, Beteiligung bei Planungsprozessen, bei Kontrollgängen am Rheinufer, Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, Beschilderung und vieles mehr) sind als Ordnungsbehörde selbst zu tragen.

AM Stadler

1. Ist bekannt wer auf der Wesseling Seite die Schutzmauer errichtet und finanziert hat?

Antwort:

Angestoßen hat dies die Stadt Wesseling. Die Fördermittel waren sehr hoch.

Antwort AM Velten:

Die Mauer in Urfeld ist aus Hochwasserschutzmitteln gebaut worden.

2. Hat der Bund die gleiche Möglichkeit über das Bundesbaugesetz oder das Kommunalabgabengesetz auf die Grundstückseigentümer zurückzugreifen, wie es die Stadt Bornheim beim Straßenausbau hat?

Antwort:

Das hängt mit dem Begriff von Ausbau zusammen. Ziel ist es weiterhin, dass die Unterhaltungspflicht beim Bund liegt.

Wenn sich das darauf reduzieren lässt, gibt es die Perspektive, dass der Bund zahlt und andere nicht einbezieht. Da ist aber die Prozessentwicklung abzuwarten.

AM Feldenkirchen

Teilt die Stadt meine Meinung, dass im ungünstigsten Fall eine Kostenübernahme stattfindet, von wem auch immer, die nur die Ufergrundstücke betreffen und die oberen Grundstücke von einer Kostenübernahme nicht erfasst werden?

Antwort:

Wenn man bei dem Urteil bleibt, wird das nicht so gesehen. Die Stadt ist der Auffassung, dass der Bund die Erosionssicherung zu zahlen hat.

AM Dr. Will betr. Stabilität des Banketts

Antwort:

Die deutliche Ausweitung der Schifffahrt ist mit nichts zu vergleichen, was der Rhein bei natürlicher Gewässerlage verursacht.

Auf der Grundlage der Gutachten wird die Sichtweise aufgebaut, dass es nicht eine Frage der natürlichen Uferentwicklung ist, sondern eine Frage der Schifffahrt und der Unterhaltungspflicht des Bundes.

| | | |
|-----------|--|---------------------|
| 19 | Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.07.2015 (Eingang 15.07.2015) betr. Sachstand zur weiteren Entwicklung der ausgewiesenen Wind-Konzentrationszone | 415/2015-SUA |
|-----------|--|---------------------|

- Kenntnis genommen -

| | | |
|-----------|--|-------------------|
| 20 | Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 24.07.2015 (Eingang 27.07.2015) betr. Förderprogramm Nahmobilität 2015 | 436/2015-7 |
|-----------|--|-------------------|

- Kenntnis genommen -

| | | |
|-----------|--------------------------|--|
| 21 | Anfragen mündlich | |
|-----------|--------------------------|--|

AM Stadler

1. betr. Pressemitteilung vom 21.05.2015, Baugenehmigung für großflächiges Werbeschild im Bereich der Unterführung Herseler Str., Klage gegen Baugenehmigung
Liegt zwischenzeitlich ein Ergebnis vor?

Antwort:

Nein.

2. Vor kurzem wurden zwei ebenso große Werbetafeln an einem Zaun Ecke Bonner Str./Neusser Str. aufgehangen
Ist dies der Bauaufsicht bekannt und wurde dies genehmigt?

Antwort:

Wird geprüft.

AM Velten

1. betr. Sportplatz Hersel, Rot-Schwarz Ampel
Wie ist der Sachstand?

Antwort:

Die Stadt befindet sich noch in einer Auseinandersetzung mit dem Landesbetrieb. Es wurde die höhere Verkehrsaufsicht angeschrieben, um eine Klärung herbeizuführen. Wann dies geschieht, kann nicht mitgeteilt werden.

2. Jetzige Ausfahrt aus der Erftstraße, das Abbiegen ist sehr schwierig, weil Strauchüberwüchse die Sicht verwehren
Können die Sträucher zurückgeschnitten werden?

Antwort:

Das Sichtdreieck wird geprüft.

AM Keils betr. Sanierung Jugend- und Gemeinschaftsräume in Dersdorf, seit Mai ruhen die Arbeiten, Durchbruch des Fluchtweges, Baustellenschließung
Woran liegt es, dass die Maßnahme seit Monaten stagniert?

Antwort:

Es wird geprüft in wie weit die Baustelle wetterfest abgeschlossen werden kann.

AM Bertram betr. gefasster Beschluss vom 07.01.2015 bezüglich der Sanierung Jennerstr. und Lindenstraße eine Bürgerversammlung in den Ortschaften Kardorf und Hemmerich durchzuführen. Es gab eine Einladung nur für die unmittelbar betroffenen Bürger.
Warum werden die gefassten Beschlüsse nicht ordnungsgemäß umgesetzt?

Antwort:

Die Kanalsanierung ist eine Aufgabe des Abwasserwerks. Der Hinweis wurde weitergegeben. Diese Frage sollte im Verwaltungsrat des Stadtbetriebes gestellt werden.

AM Wicht betr. Radweg Rosidorf Hersel, es fehlt die Absicherung zur Fahrbahn von der Autobahnauffahrt Richtung Köln in Richtung Hersel,

Wann wird das fertiggestellt?

Antwort:

Das Problem ist bekannt und der Landesbetrieb erarbeitet eine Problemlösung. Wie lange dies noch dauert, ist nicht bekannt.

AM Hanft betr. Straßenaufbrüche z.B. Telekom, Aufbruch mehrere Monate vergehen, bevor der alte Zustand wieder hergestellt wird.

Besteht seitens der Verwaltung die Möglichkeit, bei der Genehmigung Fristen zu setzen, wann diese Maßnahme abgeschlossen sein soll?

Antwort:

Die Stadt Bornheim hat beschlossen die Breitbandversorgung flächendeckend sicher zu stellen. Das setzt eine umfängliche Aufgrabung im ganzen Stadtgebiet voraus. Seitens der Verkehrsbehörde wurde deutlich gemacht, dass die Unternehmen, die eine Genehmigung erhalten, um diese Aufbrüche durchzuführen, diese nach den Vorschriften zu führen haben (in der verkehrlichen Absicherung, in der Durchführung und im Abschluss). Wenn dies nicht erreicht wird, kann die Stadt ordnungsbehördlich dagegen vorgehen.

Die nicht reguläre Arbeit haben die Unternehmen zu verantworten.

AM Dr. Will betr. Ortsbegehungen des Seniorenbeirates

AM Breuer betr. Arbeiten in Widdig an der Hochwassermauer

1. Was ist dort gemacht worden?

Antwort:

Wird geprüft.

2. Sollten die Arbeiten abgeschlossen sein, kann die Verwaltung dann den Unternehmer dazu veranlassen, den Bodenaushub wieder ordnungsgemäß einzubringen?

Antwort:

Der Hinweis wird aufgenommen.

| | | |
|-----------|---|--|
| 22 | Mitteilungen mündlich und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen | |
|-----------|---|--|

Mündliche Mitteilungen

des Ersten Beigeordneten Herrn Schier betr. P&R und B&R Parkplatz Sechtem
Arbeiten wurden aufgenommen, mit einer Fertigstellung wird im Laufe dieses Jahres gerechnet.

-Kenntnis genommen-

Anfragen aus vorherigen Sitzungen

AM Züge (27.05.2015)

Wie ist der Sachstand Schulwegsicherung Krausplatz?

Antwort:

Der fragliche Gehweg steht im Privateigentum. Der Eigentümer möchte offensichtlich den Allgemeingebrauch ausschließen. Beim „Umweg“ handelt es sich um einen nach Straßenverkehrsordnung angeordneten Sonderweg (VZ 239 StVO), der 2008 im Rahmen der Schulwegsicherung angelegt wurde. Es besteht kein akutes Sicherheitsproblem, da im fraglichen Bereich ein Sonderweg Fußgänger vorhanden ist. Seit der Einrichtung des Sonderweges ist kein Unfall aktenkundig geworden.

Nach juristischer Prüfung sind Flächen, sofern sie vom Erscheinungsbild Straßenraum gleichen defakto als öffentliche Verkehrsflächen anzusehen. Demnach haben Eigentümer derartiger Flächen nach herrschender Rechtsfassung keine Möglichkeit den Allgemeingebrauch weiter auszuschließen. Im Gegenzug besteht für die Eigentümer jedoch ein Anspruch, dass

der zuständige Straßenbaulastträger die Fläche in sein Eigentum übernimmt und auch die Verkehrssicherungspflicht wahrnimmt. Dieses Verfahren beabsichtigt die Stadt Bornheim, im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung der nachgeordneten Priorität im Rahmen der personellen Ressourcen, durchzuführen.

Wegen einer Vielzahl von straßenverkehrsrechtlichen Vorgängen mit höherer Sicherheitsrelevanz hat es bisher keine Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer gegeben. Daher kann zu dessen Bereitschaft, die Fläche an die Stadt Bornheim zu übereignen, keine Aussage getroffen werden.

AM Freynick (27.05.2015) betr. Bäume, die am Uedorfer Weg entfernt werden sollen, Sperrung für 2-3 Tage

Warum und wie viele Bäume müssen dort gefällt werden?

Antwort:

In der Zeit vom 27.05. – 29.05.2015 musste der Uedorfer Weg aus Gründen der Verkehrssicherheit für durchzuführende Baumpflegearbeiten gesperrt werden. Lediglich ein bereits abgestorbener Baum musste dabei vollständig entfernt werden. An den übrigen Bäumen wurde, nach festgestelltem Erfordernis, eine Kronenpflege durchgeführt und hierbei Starkäste von bis zu 20 cm Durchmesser entfernt.

AM Velten (06.05.2015) betr. L 300 von Uedorf, Widdig nach Hersel

Ist das Schild „Innerörtliche Straße“ am Gillesweg verkehrt aufgestellt worden?

Antwort:

Das Schild wurde inzwischen richtig aufgestellt.

AM Prinz (06.05.2015)

Handelt es sich bei dem auf der Rheinstraße durch Schlaglöcher sichtbaren Kopfsteinpflaster um die Alte Römerstraße?

Antwort:

Die Schlaglöcher wurden inzwischen bis auf 2 Ausnahmen beseitigt, die noch 2 offenen Stellen sind extern beauftragt.

AM Bandel betr. Querungshilfe Waldorf Blumenstraße Ecke Schmiedegasse; Lt. Landesbetrieb wurde mit dem Bau März 2015 begonnen.

Wie ist der Sachstand, da bis heute nicht mit dem Bau begonnen wurde?

Antwort:

Am 15.06.2015 wurde mit den Arbeiten begonnen.

Ende der Sitzung: 21:53 Uhr

gez. Hans-Dieter Wirtz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Rainer Krotz
Roisdorfer Straße 2
53332 Bornheim
RainerKrotz@web.de

Bornheim, den 6. August 2015

An den
Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bürgeranfrage zum geplanten Ausbau des ehemaligen Kiesgrubengeländes in Hersel

Sehr geehrte Damen und Herren des Ausschusses für Stadtentwicklung,

ich beziehe mich auf die öffentlich gemachten Pläne zum Ausbau des ehemaligen Kiesgrubengeländes nördlich der Roisdorfer Straße in Hersel in Verbindung mit dem Beitrag „Bereicherung für den Ortsteil“ im General Anzeiger.

Die Pläne zur Entwicklung des entsprechenden Gebietes durch eine Wohnbebauung mit mehrheitlich Einfamilienhäusern in Verbindung mit einem Golfplatz und dem Sportplatz begrüße ich ausdrücklich und freue mich auf die Umsetzung.

Meine Bürgeranfrage bezieht sich auf die künftige Verkehrsführung.

Ich bin seit 15 Jahren Anwohner der Roisdorfer Straße und kann die Verkehrssituation auf der Roisdorfer Straße aus täglichem Erleben beurteilen. Die Roisdorfer Straße ist zu den Stoßzeiten an Wochentagen bereits seit langem im morgendlichen sowie nachmittäglichen Berufsverkehr überlastet. Aus der Kenntnis der Verkehrssituation vor Ort ergeben sich für mich zwei Fragestellungen:

1. Zum Fahrzeugverkehr:

Wartezeiten von bis zu 5 Minuten, um mit dem Kfz in den Verkehr einzufließen, sind für uns bereits heute während der Stoßzeiten keine Seltenheit. Erschwert wird die Situation alle 20 Minuten durch Rückstaus bei geschlossener Schrankenanlage der Stadtbahnlinie 16. Der Bau von 152 Wohneinheiten wird die Situation mit geschätzten 152 zusätzlichen Fahrzeugen (Besucherverkehr nicht eingerechnet) erheblich verschärfen.

Der geplante Ausbau der Hubertusstraße als einer von zwei Zuwegungen in das Wohngebiet wird zu weiteren Verkehrsbehinderungen auf der Roisdorfer Straße führen, da ein Ausbau der Roisdorfer Straße um eine Rechts- bzw. Linksabbiegerspur nicht möglich sein dürfte und die Abbieger deswegen aus dem fließenden Verkehr in das Wohngebiet einbiegen müssen, dies zwangsläufig verbunden mit Stockungen für den entgegenkommenden wie den folgenden Verkehr.

Deswegen meine Frage 1:

Welche Maßnahmen sind geplant, um einer weiteren Verschärfung der Verkehrssituation auf der Roisdorfer Straße entgegenzuwirken?

2. Zum Personenverkehr:

Auch als erwachsener und uneingeschränkt mobiler Mensch muss man im Berufsverkehr teilweise erhebliche Wartezeiten in Kauf nehmen, um unter Nutzung der vorhandenen Verkehrsinsel die Roisdorfer Straße zu queren. Eine Querung auf die südliche Seite der Fahrbahn ist aber zwingend notwendig, um über den dort vorhandenen Bürgersteig und die Ampelanlage in den Ortskern von Hersel zu gelangen. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens im Berufsverkehr verbunden mit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h verschärft um zahlreiche Lkw, Schwerlastfahrzeuge der ortsansässigen Firma Baumann, Kunden der ebenfalls ansässigen RKG sowie Lieferanten von Aldi & Co erfolgt eine Querung dabei mit einem stets unguten Gefühl für Fußgänger.

Für eingeschränkt mobile Menschen wie Senioren, Menschen mit Behinderung und Kinder ist eine Querung dagegen auch mit einem erheblichen Risiko verbunden. Wir haben unsere drei Kinder die ersten zwei Jahre ihrer Grundschulzeit jeden Morgen im Berufsverkehr über die Straße geleitet, weil es schlichtweg nicht zu vertreten gewesen wäre, die Kinder in diesem Alter alleinverantwortlich zur Herseler-Werth-Schule zu schicken.

Der Bau von 152 Einfamilienhäusern wird zwangsläufig den Zuzug von Kindern, Senioren und Menschen mit Behinderung bedeuten. Alle werden darauf angewiesen sein, die Roisdorfer Straße mehrmals täglich zu queren, um in den Ortskern oder zu den Haltestellen der Stadtbahnlinie 16 und den Bussen zu gelangen – dies unter dem von mir geschilderten erheblichen Risiko.

Abgesehen von der erheblichen Gefährdungssituation werden geschätzte 600 zusätzliche Bewohner das Fußgängeraufkommen über die eine vorhandene sehr kleine Verkehrsinsel auf der Roisdorfer Straße deutlich erhöhen und zu einer weiteren Behinderung des Verkehrsflusses führen. Gleiches gilt für die geplante Direktanbindung des Sportplatzes an die Haltestelle, die ebenfalls zwingend eine Querung der Roisdorfer Straße bedeutet, vor allem für Kinder und Jugendliche auf dem Weg von oder zum Fußball.

Deswegen meine Frage 2:

Welche Maßnahmen sind geplant, um Fußgängern – insbesondere Kindern, Senioren und Menschen mit Behinderung – ein gefahrloses und einigermaßen verzugsloses Queren der Roisdorfer Straße zu ermöglichen?

Ich erlaube mir, Sie an Ihre Verantwortung zu erinnern, die Sie mit Ihren Planungsmaßnahmen für die Unfallverhütung in der Zukunft tragen. Ein bereits erfolgter Verkehrsunfall mit Todesfolge für eine Radfahrerin an der Roisdorfer Straße sollte doch bereits jetzt ein deutliches Warnsignal sein! Der geplante Ausbau des Gebietes verlangt zwingend nach einem Konzept für den Fußgängerverkehr.

Weiterhin erlaube ich mir eine Stellungnahme zu zwei Äußerungen von Mitgliedern des Ausschusses, die im GA-Beitrag „Bereicherung für den Ortsteil“ zitiert sind:

1. Die Äußerung des ersten Beigeordneten Schier, welche die Gefahren einer Querung von L300 und L183 verharmlost, empfinde ich als ausgesprochen unangemessen. Ich empfehle einen Selbstversuch, am besten an einem Montag-Morgen um 07:30 Uhr mit einem siebenjährigen Kind an der Hand oder ersatzweise unter Benutzung eines Rollstuhls.

2. Die Aussage von Ratsmitglied Rüdiger Prinz, dass „kein Seniorenheim geplant sei“ und „der Nahversorger“ keine Rolle spiele, halte ich ebenfalls für unangebracht. Menschen fahren nicht nur zum Einkaufen in den Ortskern von Hersel, sondern z.B. auch, weil sie zur Schule müssen, den Arzt besuchen, zum Kirchengang, zum Besuch von Freunden und Bekannten, zum Erreichen der Stadtbahnlinie 16 und den Bussen usw. usw. Für alle diese Zwecke sind Querungen hin und zurück notwendig und wie von mir ausführlich beschrieben riskant.

Ich hoffe sehr, dass der Ausschuss die von mir beschriebene Situation an der Roisdorfer Straße bereits kennt wie auch berücksichtigt und der von mir zitierte GA-Beitrag einen falschen Eindruck über die Bewertung der Situation im Rat erweckt. Ich erwarte gespannt Ihre Darstellung der geplanten Maßnahmen auf meine beiden Fragestellungen.

Ich bitte Sie um eine kurze Eingangsbestätigung meines Schreibens (mail reicht aus) sowie eine Behandlung meiner Fragen im Ausschuss mit anschließender Beantwortung. Für Rückfragen, ein Gespräch oder einen Ortstermin vorzugsweise im morgentlichen Berufsverkehr stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Dank für Ihre Bemühungen,



Rainer Krotz

Nebenabdruck: Ortsvorsteher Franz-Josef Faßbender

Antwort:

Zu Frage 1: Es liegt ein Verkehrsgutachten zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Roisdorfer Straße/Mittelweg vor, in dem die geplanten Entwicklungen im Bereich Hersel berücksichtigt wurden. Über den Mittelweg soll die HAUPTerschließung des Plangebietes He 31 erfolgen. Das Gutachten zeigt Lösungsmöglichkeiten in Form eines Kreisels oder einer Lichtsignalanlage auf. Derzeit ist noch offen, welche Maßnahmen konkret umgesetzt werden sollen.

Die Hubertusstraße ist nach aktuellem Stand für das geplante Baugebiet nicht als reguläre Erschließung für PKW geplant, sondern als Noterschließung. Hierüber können auch die Fußgänger und der Radverkehr in das Wohngebiet geführt werden.

Zu Frage 2: An der Roisdorfer Straße besteht auf Höhe des Lagerverkaufs Daniels eine Querungshilfe. Eine zusätzliche Querungshilfe besteht ungefähr auf Höhe des Discounters Aldi. Welche Maßnahmen zur Verbesserung der Querungssituation durchgeführt werden können und ob diese erforderlich sind, ist derzeit noch offen.

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
|--------------------------------|------------|

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 540/2015-7 |
| Stand | 22.09.2015 |

Betreff Vorstellung des Bebauungskonzeptes zur Errichtung eines Seniorenwohnheims an der Königstraße, Bornheim

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt das Konzept des Wohnstifts Beethoven zur Bebauung der Grundstücke an der Königstraße (Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 29, Flurstück 442, 455 qm und Flurstück 610, 1.992 qm groß) zur Kenntnis.

Sachverhalt

Das Wohnstift Beethoven hat ein Konzept zur Bebauung der Fläche des ehemaligen Peter-Imhoff-Hauses und des angrenzenden städtischen Grundstückes ausgearbeitet. Dieses Konzept wird seitens des Investors dem Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

Zur Realisierung des Projektes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans (Bo 18) soll mit der Vorlage 549-2015-7 beschlossen werden.

Zum Verkauf des betreffenden städtischen Grundstückes Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 29, Flurstück 442 wird auf die Ergänzung zur Beschlussvorlage Nr. 439/2015-6 verwiesen.

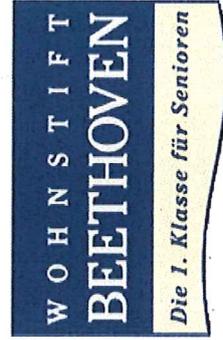
Anlagen zum Sachverhalt:

Bebauungskonzept



**Seniorenwohnen an der Königstraße
Vorplanung zur Präsentation
Ausschuß für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim**

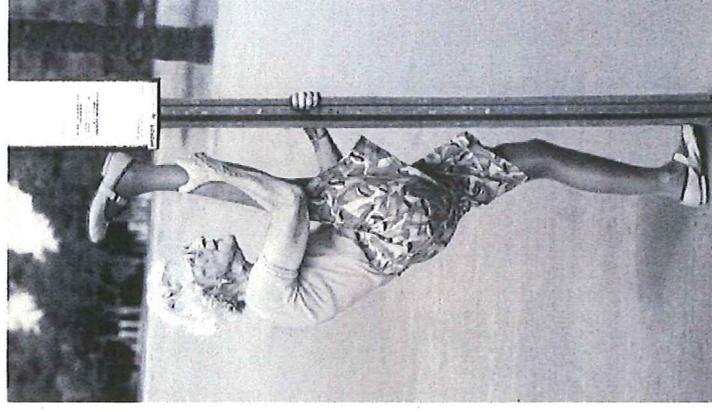
17.Sept. 2015_AH



MOLL ARCHITEKTUR BONN
Entwicklung & Steuerung

Fasanenweg 21 53127 Bonn
Telefon 02 28 - 9 61 01 88 - 0 Telefax 02 28 - 9 61 01 88 - 9
kontakt@moll-architektur.de www.moll-architektur.de

**Nicht der Mensch hat am meisten gelebt,
welcher die höchsten Jahre zählt,
sondern der, welcher sein Leben am
meisten empfunden hat.**
Jean-Jacques Rousseau



Seniorenwohnen an der Königstraße
Vorplanung

WOHNSTIFT
BEETHOVEN
Die 1. Klasse für Senioren

17. Sept. 2015



MOLL ARCHITEKTUR BONN
Entwicklung & Steuerung

31/205

Aufgabenstellung und Ausgangssituation



Das Wohnstift Beethoven sucht nach Optionen für eine Erweiterung der stationären Pflegeplätze. Eine mögliche Erweiterung soll fußläufig für Angehörige vom Wohnstift Beethoven erreicht werden.

In verschiedenen Untersuchungen wurde u.a. das Grundstück an der Königsstraße in Bornheim bearbeitet, welches derzeit noch das ev. Gemeindezentrum beherbergt. Da das Gemeindezentrum nun nicht mehr benötigt wird besteht die Möglichkeit das Grundstück anderweitig zu beplanen.

Die Vorplanung berücksichtigt vor allem die Nord-Süd-Ausrichtung, sowie die Abstandsflächen der naheliegenden Grundstücke zu beachten.

Seniorenwohnen an der Königsstraße
Vorplanung



17. Sept. 2015



MOLL ARCHITEKTUR BONN
Entwicklung & Steuerung

32/205

»Städtebauliche
Bestandssituation«

Das betrachtete Grundstück befindet sich momentan im Bereich einer kirchlichen Sondernutzung.

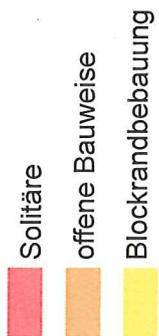
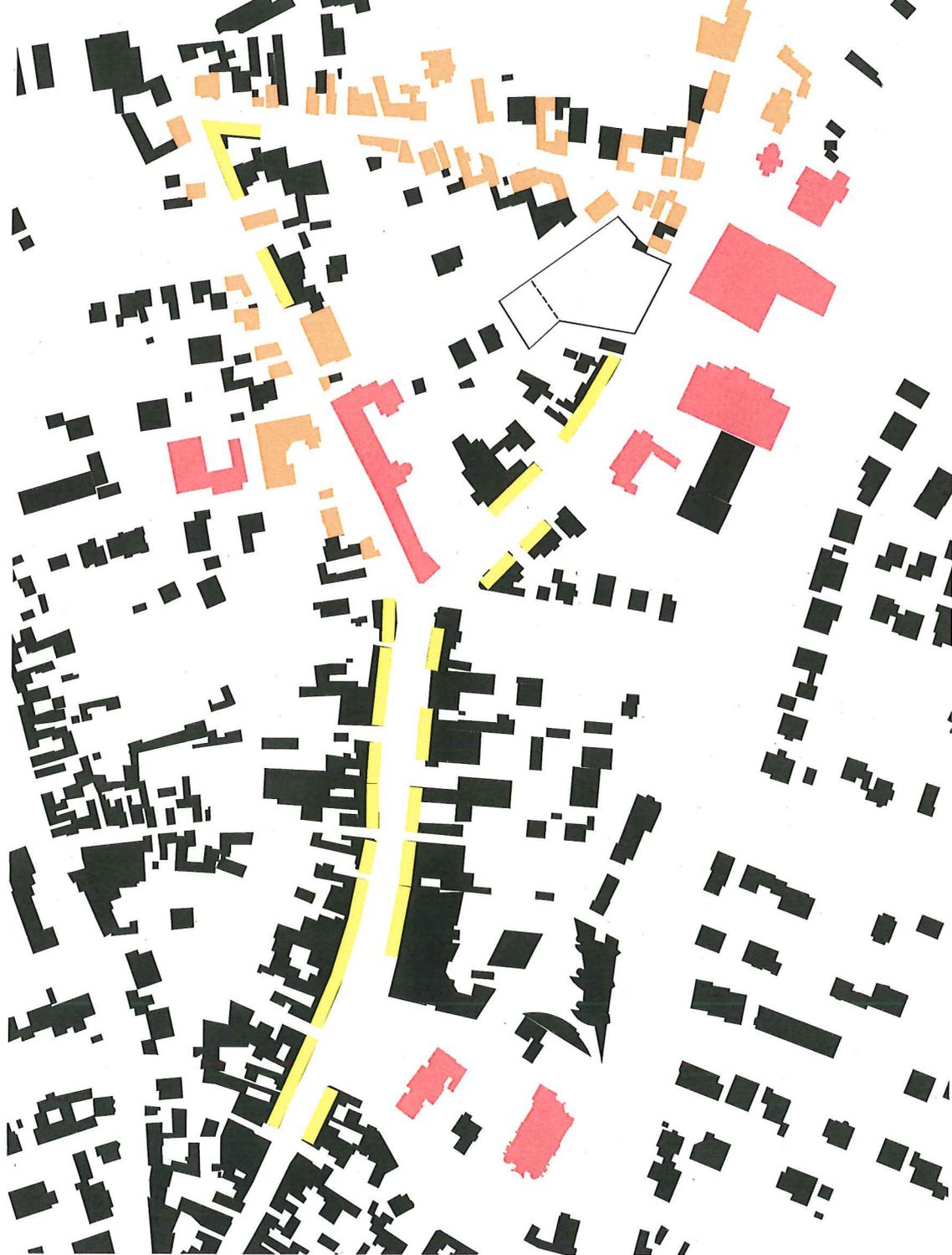
Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes im Dez. 2013 wurde es als Mischgebiet ausgewiesen.



»Städtebauliche Grundstruktur«

Betrachtet man die das Grundstück umgebenden Straßenzüge, so wird erkenntlich, das das Grundstück die Grenze dreier Bereiche bildet. Von der Einkaufsmeile Bornheims zeigt sich eine geschlossene Blockrandbebauung, während sich die Struktur nach Osten hin auflöst und kleinteiliger wird.

Dieser Übergang ist ebenso im Bereich der Secundastraße zu finden, wo er durch das ehemalige Kloster getragen wird. Dieses definiert die südliche Raumkante, während sich die Bebauungsstruktur am nördlichen Straßenrand auflöst. An der Königstraße ist dieser Übergang bisher unterbrochen.



»Vervollständigung der städtebaulichen Grundstruktur«

Um die städtebauliche Struktur zu vervollständigen wird ein weiterer Solitär auf dem Grundstück des Gemeindezentrums platziert.

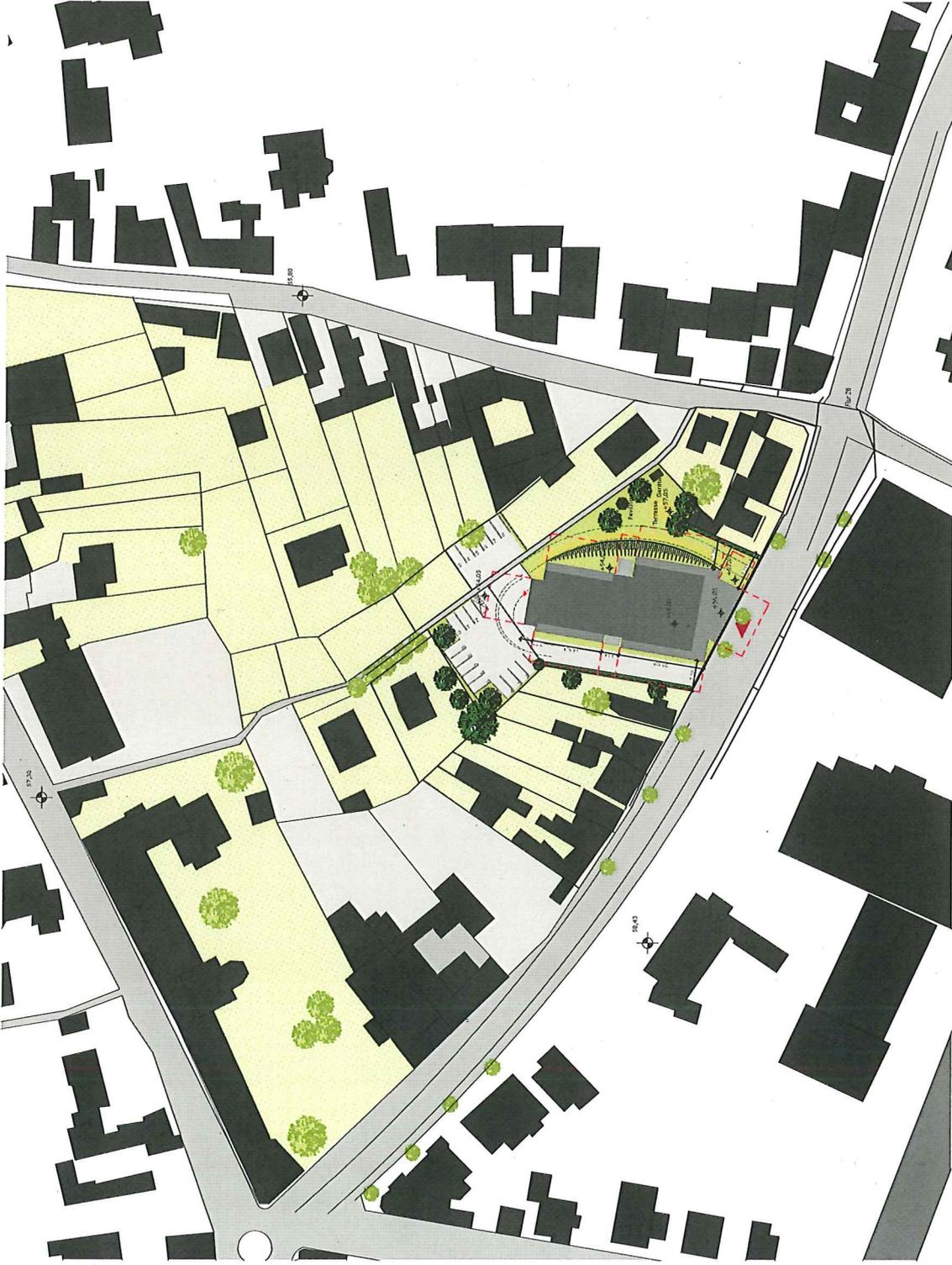
Das Gebäude hat eine vermittelnde Aufgabe zwischen den drei aufeinander treffenden Bebauungsstrukturen. Gleichso wird die Struktur der vorhandenen Solitäre vervollständigt und räumlich geschlossen.



-  Solitäre
-  offene Bauweise
-  Blockrandbebauung



Lageplan »Einzelhäuser«



- Grundstücksfläche
gesamt 2.447m²

- überbaute Fläche 880m²

- GRZ 0,36

- GFZ 1,2

- BGF 3.226m²

- IST 18 Stellplätze

- SOLL gemäß Vorgaben
Stadtverwaltung 11 Stellplätze

- Anlieferung über nördl. Trep-
penhaus

- 58 BewohnerInnen

- Gartenfläche 700m²

- 3 Vollgeschosse + Staffelfe-
schoss



Nutzung »Einzelhäuser«



Stationäre Wohneinheiten
58 Bewohnerinnen &
Bewohner

| | | |
|---------|-------|---------------------|
| - BGF = | EG | 880m ² |
| | 1. OG | 880m ² |
| | 2. OG | 880m ² |
| | SG | 586m ² |
| | = | 3.226m ² |

- 3 Vollgeschosse
+ Staffelegeschoss

- Wäscherei im UG

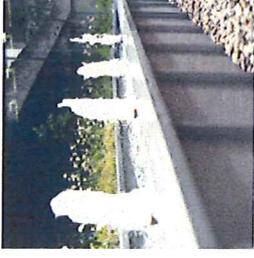


EG

Bewohnerzimmer



zugehörige
Grünflächen



Erschließung



Dienstplatz
Nebenräume



Wohnküche



Grundriss Regelgeschoss



Seniorenwohnen an der Königstraße
Vorplanung

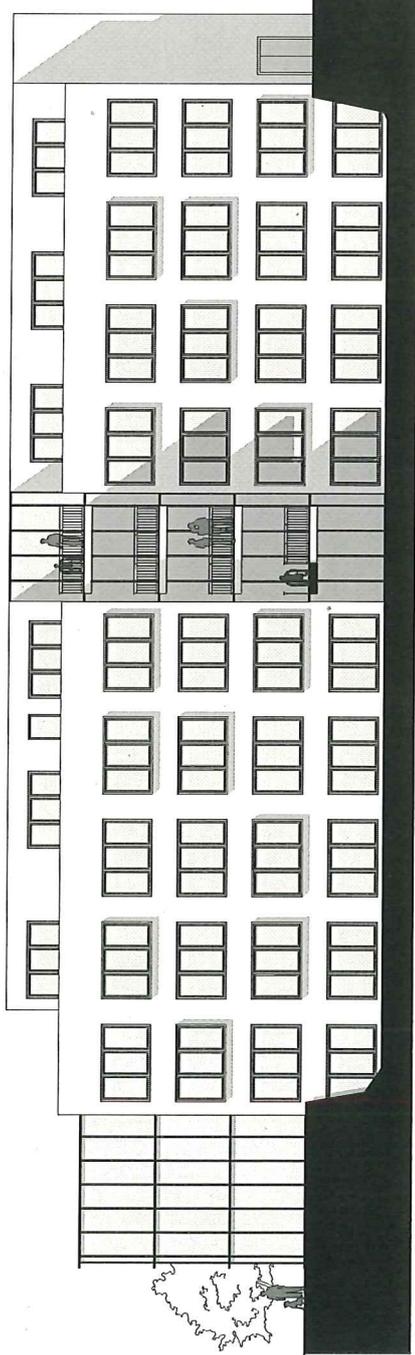


17. Sept. 2015

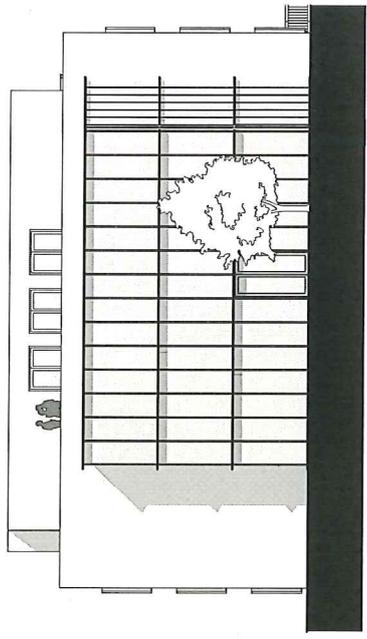


MOLL ARCHITEKTUR BONN
Entwicklung & Steuerung

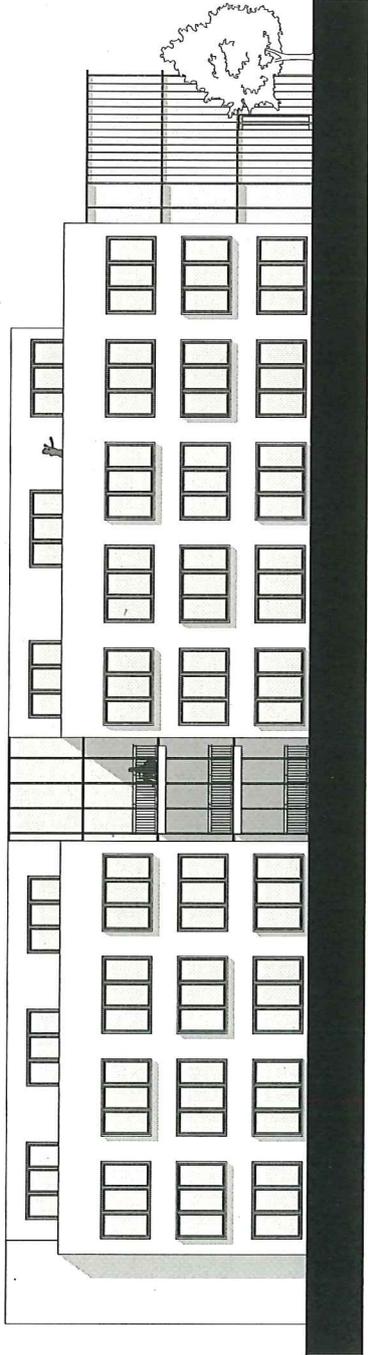
Ansichten »Einzelhäuser«



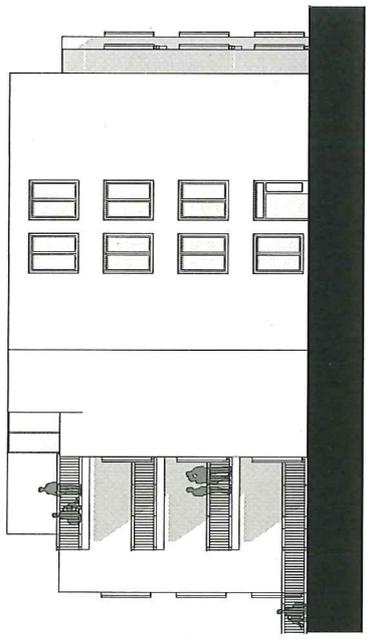
Ost (Garten)



Süd (Eingang)



West (Zufahrt)



Nord (Weg)





Seniorenwohnen an der Königstraße
Vorplanung

Visualisierung
Strassenansicht
Süd-West Fassade



17. Sept. 2015



MOLL ARCHITEKTUR BONN
Entwicklung & Steuerung

40/205



Seniorenwohnen an der Königstraße
Vorplanung

Visualisierung
Gartenansicht
Ost Fassade

WOHNSTIFT
BEETHOVEN
Die 1. Klasse für Senioren

17. Sept. 2015



MOLL ARCHITEKTUR BONN
Entwicklung & Steuerung

41/205

Städtebauliche Erläuterung

1| Städtebauliche Ziele

- Schließen der Raumkante
- Schaffung von Seniorenpflegeplätze in Bornheim gemäß den Förderrichtlinien des Landes NRW
- Komplettierung der Baulücke
- Städtebauliche Aufwertung der Königstrasse

Auf dem Grundstück des ehemaligen Evang. Gemeindehauses an der Königstrasse soll ein mehrgeschossiges Seniorenwohnheim gebaut werden.

Das zu betrachtende Grundstück befindet sich derzeit im Bereich einer kirchlichen Sondernutzung. Im Zuge der Änderung des Flächenutzungsplanes vom Dezember 2013 wurde dieses Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

Für dieses Gebiet gibt es keinen Bebauungsplan.

2| Städtebauliche Grundstruktur

Von der Einkaufsmelle Bornheims zeigt sich eine geschlossene Blockrandbebauung.

Die städtebauliche Struktur nach Osten und Norden hin, löst sich jedoch in eine Kleinteiligkeit auf. Entlang der Königstrasse läßt sich keine geschlossene durchgängige Raumkante ausmachen.

Die Geschossigkeiten in diesem Gebiet zwischen Königstrasse und Secundastraße spielt sich in einer Bandbreite zwischen 2-geschoßiger Wohnbebauung als auch 3 - 4-geschoßigen Sonderbauten ab.

Dem zur Diskussion stehenden Grundstück steht südlich ein 3-geschossiger Baukörper gegenüber als auch ein 1-geschossiger Supermarkt mit Flachdach.

3| Nutzung und städtebauliche Einbindung

Geplant ist ein Seniorenwohnheim als teilweiser Ersatzneubau für wegfallende Plätze im Wohnstift Beethoven Am Siebenfeldchen. Der Neubau bietet Platz für 58 Bewohnerinnen und Bewohner sowie der notwendigen Infrastruktur für eine solche Einrichtung.

Die vorliegende Planung präsentiert eine gestaffelte Gebäudefigur die sich vom Süden (Straßenansicht) bis nach Norden in Einzelhäuser auflost.

Die südliche Gebäudekante des Eingangsreiches orientiert sich am Straßenverlauf.

Die BewohnerInnenzimmer lösen sich in Einzelhäuser auf, wobei die Wohnbereiche eine verbindende Spange bilden. Der mittlere und hintere Gebäudeteil springt westlich etwas zurück und begünstigt hierdurch die Gartenschattung des Nachbarn Nr. 26.

4| weitere Bearbeitungsthemen

Im Rahmen der weitergehenden Bearbeitung ist geplant die Lärmemissionen auf dem Grundstück (PKW Verkehr und Anlieferungsverkehr) im Rahmen eines Schallschutzgutachtens zu untersuchen und in der Bauleitplanung zu regeln. Gleiches gilt für die Umweltbelange und den Artenschutz.

Im Zuge der Vorplanungen wurde bereits ein Nachweis auf Kampfmittelfreiheit durch den Kampfmittelräumdienst erteilt.



| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
| Rat | 05.11.2015 |

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 549/2015-7 |
| Stand | 25.09.2015 |

Betreff Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 in der Ortschaft Bornheim. Das Plangebiet liegt zwischen Königstraße, Schillerstraße und Secundastraße. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. gemäß § 13a Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu verzichten und stattdessen bei der Bekanntmachung der Aufstellung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus, Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt (Amt 7), über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern kann.

Sachverhalt

Seit dem 24.09.14 ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Diese stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche da.

Das Wohnstift Beethoven hat Interesse am Bau eines Seniorenwohnheims im Plangebiet. Das Konzept wurde in dieser Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung bereits vorgestellt (s. Vorlage 540/2015-7).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen gewährleistet werden.

-

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplan Bo 18 um eine Innenentwicklung handelt, soll das Verfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt und damit auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

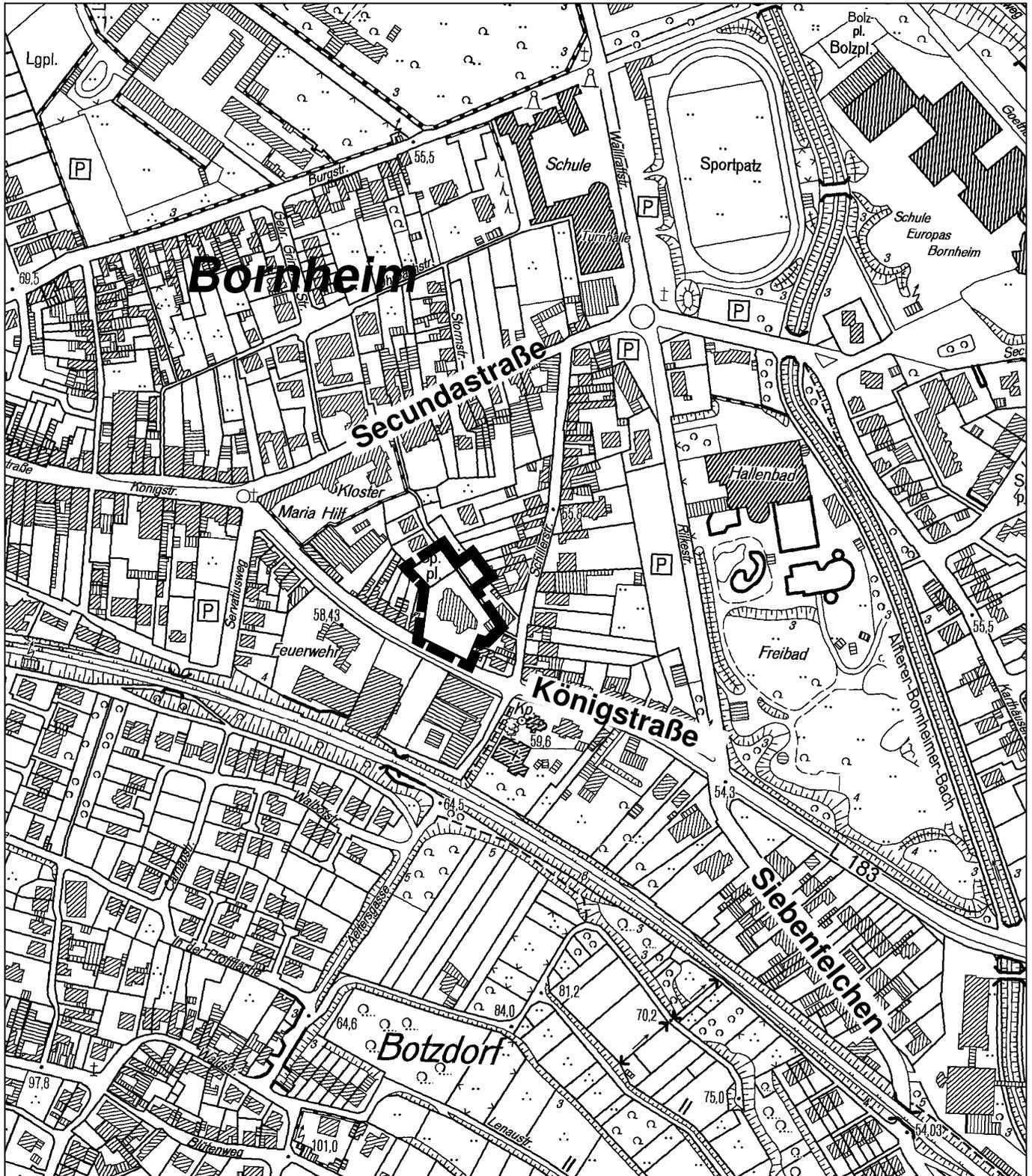
Finanzielle Auswirkungen

500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

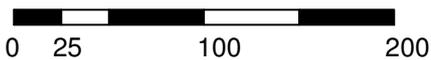
1. Übersichtskarte
2. Gestaltungsplan
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim



N

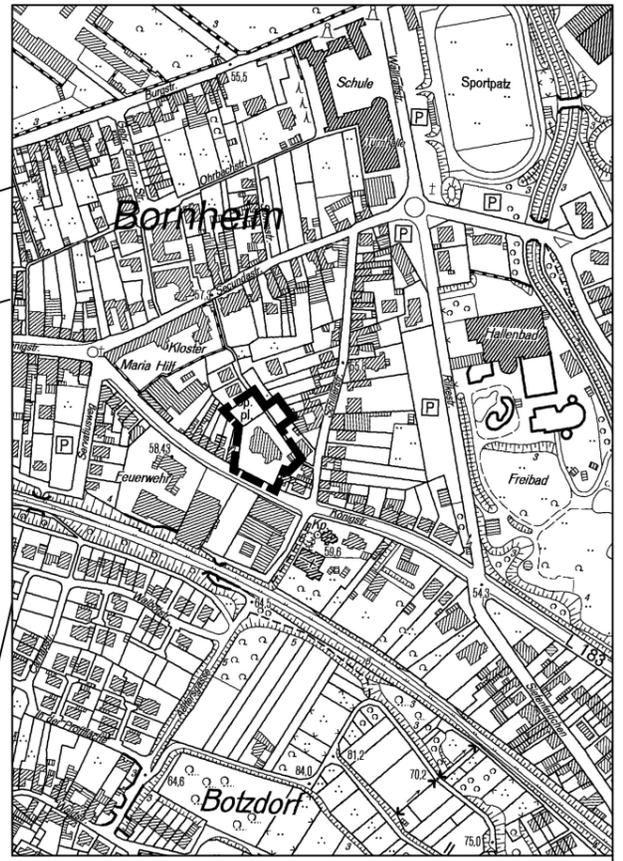
© Geobasisdaten Land NRW, Bonn



Geltungsbereich Bo 18



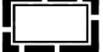
Übersicht o. Maßstab



Luftbild o. Maßstab



Legende

-  Geplante Bebauung (Seniorenwohnen)
-  geplante Zufahrten
-  geplante Stellplätze
-  Wege
-  Freiflächen / Gartenanlage
-  Bepflanzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

46/205

Dieser Entwurf hat vom _____ bis _____ einschließlich zur Unterrichtung der Öffentlichkeit (§13a Abs. 3 BauGB) ausgelegen.

Bornheim, den _____

Im Auftrag _____

Stadt Bornheim 

Bebauungsplan Bo 18
in der Ortschaft Bornheim

Städtebaulicher Entwurf

Kartengrundlage ÖbVI
Dipl.-Ing. Pilhatsch, Bonn

Projektentwicklung:
Moll Architekten Bonn
im Auftrag der
Wohnstift Beethoven
Betriebs GmbH, Bornheim



Stand: 28. 09.2015
Maßstab 1: 500

Blattgröße: DIN A 3

Höhenanschluss:
Höhenbezennr.: 900138 Höhe 54,063 m ü. NHN
Kontrollbezennr.: 900138 Höhe 58,467 m ü. NHN

STADT BORNHEIM Bebauungsplan Bo 18

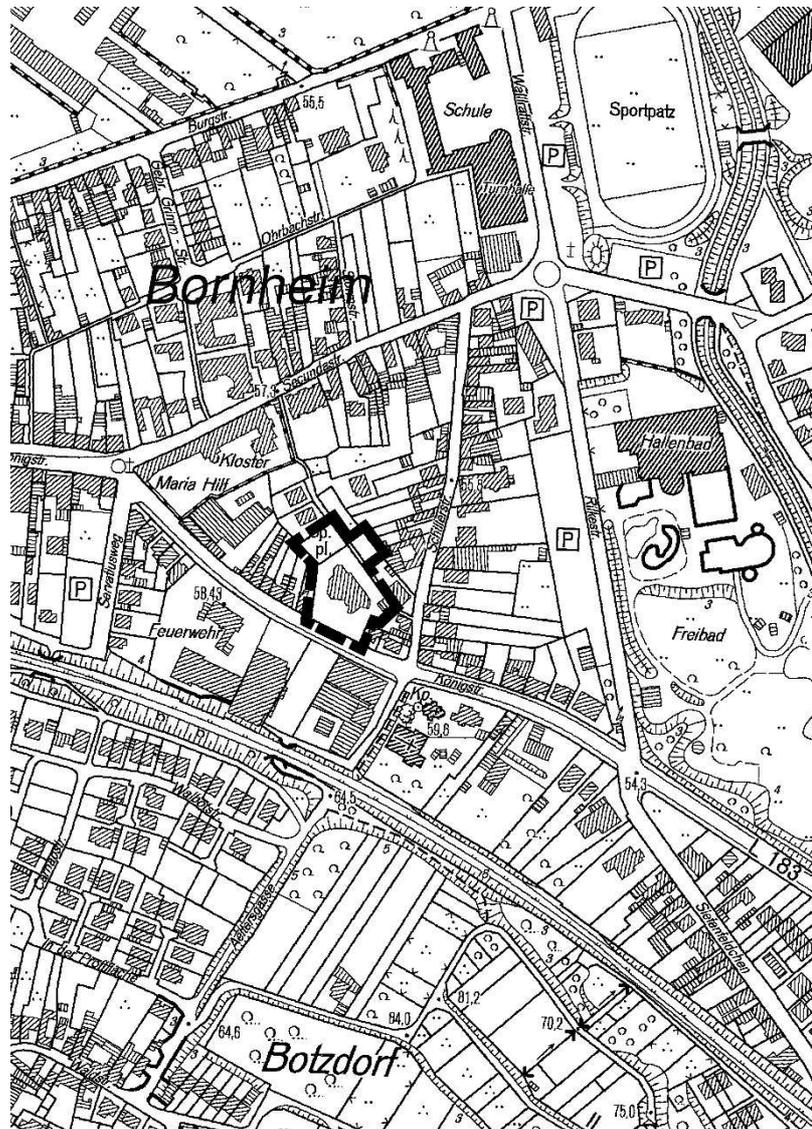
in der Ortschaft Bornheim

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 2.665 qm große Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim an der Königstraße innerhalb des Hauptversorgungszentrums der Stadt Bornheim und umfasst die Grundstücke, Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 29, Nr. 442 und 610 sowie den nordwestlichen Teilbereich des Flurstücks 64 einschließlich der angrenzenden Wegeparzelle (Nr. 186).

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerischen Darstellung des Vorentwurfes zu entnehmen.



Untersuchungsgebiet, genordet, ohne Maßstab
© Geobasisdaten Land NRW, Bonn

2. Planungsanlass

Die Seniorenwohnstift Beethoven Betriebs GmbH unterhält in Bornheim im Bereich Siebenfeldchen / Bonner Straße ein Wohnstift. Das Wohnstift Beethoven bietet eigenständige Wohnungen für Senioren mit einem individuellen Serviceangebot an.

Die Beethoven Betriebs GmbH möchte dieses Angebot durch eine Erweiterung der stationären Pflegeplätze, möglichst in fußläufiger Nähe zum Wohnstift Beethoven ergänzen. Das Plangebiet, welches das ehemalige evangelische Gemeindezentrum beherbergt hat, befindet sich in einer Entfernung von rd. 500 m zum Wohnstift. Die Wohnstift Beethoven GmbH beabsichtigt auf dem Gelände nun ein Pflegewohnhaus zu errichten.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden für diesen Bereich im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (2014) bereits angepasst.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Umnutzung des Geländes im unmittelbaren Innenstadtbereich sowie der Nähe des Standortes zu dem Stadtbahnhaltepunkt und der auf der Königstraße verkehrenden Buslinien begrüßenswert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen gewährleistet werden.

Durch die Erarbeitung dieser Bauleitplanung und der erforderlichen Fachgutachten zu dem aufzustellenden Bebauungsplan entstehen der Stadt Bornheim keine Kosten, da diese von den Investoren übernommen werden.

3. Begründung der Verfahrenswahl

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Hierfür sind die folgenden Bedingungen zu erfüllen:

1. der Bebauungsplan muss für die Wiedernutzbarmachung von Flächen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden,
2. die Größe der zulässigen Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m²),
3. es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Gesetzen über die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen und
4. es dürfen keine europäischen Schutzgebiete nach der FFH – oder Vogelschutzrichtlinie betroffen sein.

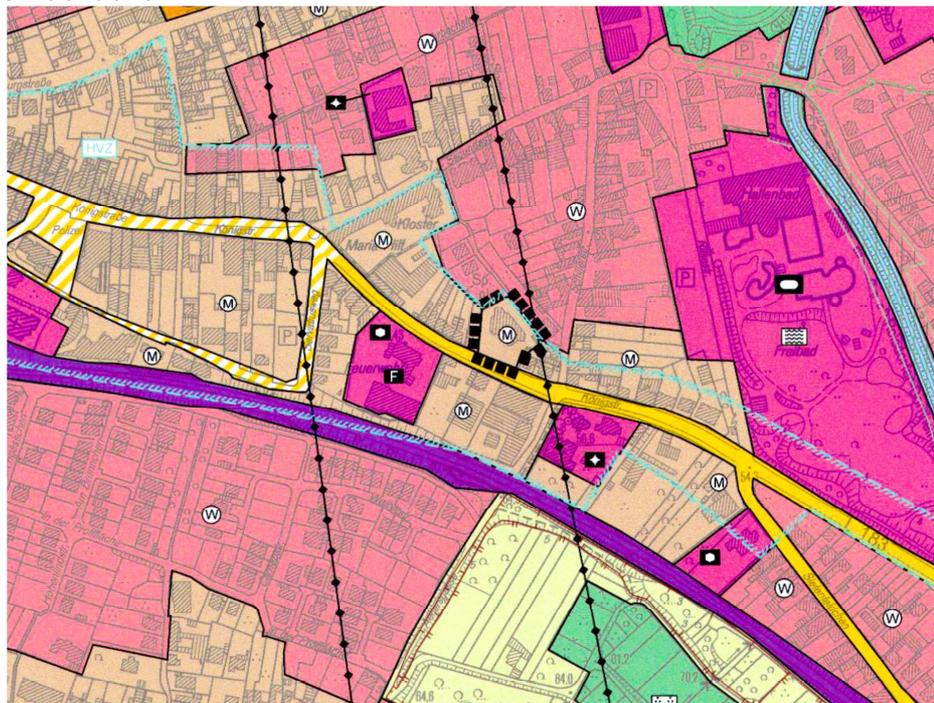
Die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO liegt bei einer Plangebietsgröße von rd. 2.665 qm weit unterhalb der Schwelle, die eine Vorprüfung des Einzelfalles, die ab einer Grundflächengröße von 20.000 m² durchzuführen wäre, erfordert. Da auch die übrigen Bedingungen erfüllt sind, kann für die Aufstellung des Bebauungsplans das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB angewendet werden. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Zudem ist kein Ausgleich erforderlich, da der Eingriff als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gilt.

4. Planungsrechtliche Situation

In dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg aus dem Jahr 2003 ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim mit seiner 4. Änderung (2014) stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche -M- dar.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert in gemischte Baufläche.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim, 4. Änderung

Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für den Bereich nicht.

5. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Königstraße. Im Plangebiet liegt mittig das Gebäude des ehemaligen Gemeindezentrums, welches abgerissen werden soll. Der hintere Teil des Geländes ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, der vordere wird als Stellplatzfläche genutzt. Im Umfeld befinden sich mit Wohnen und Gewerbe genutzte Grundstücke.

Betrachtet man die an das Plangebiet umgebenden Straßenzüge, so wird erkenntlich, dass das Grundstück die Grenze dreier Bereiche bildet.

Die Schillerstraße weist eine kleinteilige Baustruktur auf. Entlang der Einkaufsstraße Bornheims, der Königstraße zeigt sich eine geschlossene Blockrandbebauung, während sich die Struktur nach Osten hin auflöst und kleinteiliger wird. Dieser Übergang ist ebenso im Bereich der Secundastraße zu finden, wo er durch das ehemalige Kloster geprägt wird. Das Kloster definiert die südliche Raumkante, während sich die Bebauungsstruktur am nördlichen Straßenrand auflöst.

An der Königstraße ist dieser Übergang bisher unterbrochen und soll durch das Vorhaben aufgenommen werden.

Das Gelände des Wohnstifts Beethoven an der Straße Siebenfeldchen ist rd. 500 m entfernt.

6. Städtebauliches Konzept und Erschließung

Geplant ist ein Seniorenwohn und -pflegeheim als teilweiser Ersatzneubau für wegfallende Plätze im Wohnstift Beethoven Am Siefenfeldchen. Der Neubau soll Platz für 58 Bewohnerinnen und Bewohner sowie der notwendigen Infrastruktur für eine solche Einrichtung bieten. Die vorliegende Objektplanung präsentiert eine gestaffelte Gebäudefigur die sich vom Süden (Königsstraße) in Richtung Norden erstreckt.

Es sind zwei dreigeschossige Hauptgebäude mit Staffelgeschoss geplant, die durch einen Zwischentrakt verbunden sind.

Die Stellplätze, 18 Stück, sind im Norden des Gebietes auf dem Grundstück Nr. 442 und dem nordwestlichen Bereich des Flurstücks 64, beide Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 29 geplant. Die Anzahl ist für das Personal und Besucher ausreichend. Die Bewohner des Pflegeheims besitzen in der Regel keinen eigenen Pkw.

Für den vorhandenen Fußweg zwischen Secundastraße und Schillerstraße soll ein Wege-recht eingetragen werden.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Königstraße, eine Haupteerschließungsstraße Bornheims, erschlossen. Die Stellplätze im rückwärtigen Bereich werden über das Baugrundstück an die Königstraße angeschlossen.

Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist heute bereits überwiegend bebaut und erschlossen.

Ein Entwässerungskonzept wird ggfs. im weiteren Verfahren erarbeitet und mit dem Ver- und Entsorgungsträger, der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, abgestimmt.

7. Umweltbelange

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, gilt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen werden kann.

Im vorliegenden Fall ist insofern die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und damit einhergehend die Erarbeitung eines Umweltberichtes formell nicht erforderlich. Nachfolgend erfolgt eine Zusammenstellung der Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden dennoch die Belange des Umweltschutzes - vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge - abgewogen. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden werden.

7.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Schutzgebiete

Der nördliche Teil des Plangebiets ist gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet nach Landschaftsgesetz Nordrhein Westfalen. Durch das Biotopkataster der LANUV1 erfasste Biotope befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet. Das Plangebiet sowie dessen unmittelbares Umfeld sind nicht Bestandteil eines europäischen Schutzgebietes.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie kommen ebenfalls (nach der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LANUV) Biotopkataster Nordrhein-Westfalen) nicht vor.

Eine weitergehende Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im weiteren Verfahren.

7.2 Schutzgut Natur und Landschaft

Die Fläche befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet und ist bereits baulich genutzt. Eine Beeinträchtigung der Landschaft durch die Nutzungsänderung wird nicht gesehen.

7.3 Schutzgut Boden

Die Fläche ist bereits bebaut. Der Boden wird durch die Nutzungsänderung nicht oder nur geringfügig mehr versiegelt. Die mögliche zusätzliche Beeinträchtigung des Bodens wird daher nur geringe Auswirkungen haben.

7.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005 sind zu beachten.

Da es sich hier um eine Nutzungsänderung eines bereits bebauten Grundstücks handelt, wird eine Gefährdung des Schutzguts nicht erwartet.

7.5 Schutzgut Klima, Luft

Da das Gebiet bereits im Wesentlichen baulich genutzt ist, wird sich mit der Umnutzung und Erweiterung das Klima zukünftig nicht verändern.

7.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist geplant die Lärmemissionen hinsichtlich des Bauvorhabens (PKW Verkehr und Anlieferungsverkehr) im Rahmen eines Schallschutzgutachtens zu untersuchen und in die Abwägung einzustellen.

7.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude/Kulturgüter sind nicht vorhanden. Denkmalwerte Bausubstanz in der Umgebung (ehem. Bürgermeisteramt, ev. Kirche, ehem. Kloster) wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Zurzeit liegen keine Angaben zu Bodendenkmälern vor. Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG sind bei einer Neubebauung der Fläche zu beachten.

Aufgestellt,

Bornheim, September 2015

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
| Rat | 05.11.2015 |

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 454/2015-7 |
| Stand | 03.08.2015 |

Betreff Bebauungsplan Me 07 in der Ortschaft Merten, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 07 in der Ortschaft Merten. Das Plangebiet liegt nördlich der Bebauung zwischen Talstraße und Brahmsstraße. Es grenzt im Osten auf einer Länge von ca. 90 Metern an die Talstraße.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Das ca. 4.000 m² große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Merten. Es befindet sich westlich der Talstraße und grenzt im Süden an das letzte bebaute Grundstück auf dieser Straßenseite. Im Norden wird das Plangebiet durch die nördliche Grenze der Flurstücke 90 und 91 abgegrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar.

Die Stadt Bornheim verzeichnet weiterhin eine hohe Nachfrage nach Bauland im gesamten Stadtgebiet. So sind auch private Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet mit dem Wunsch an die Stadt Bornheim herangetreten auf ihren Flächen ein Wohnbauvorhaben zu realisieren. Ebenso besitzt auch die Stadt Bornheim ein Grundstück im Plangebiet und möchte dieses ebenfalls entwickeln. Ziel ist es mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes Planungsrecht zu schaffen.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 22.10.2014 wurde das Plangebiet im zu den Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung aufgenommen und als priorisiertes Vorhaben eingestuft.

Auf den drei Grundstücken sind Einfamilienhäuser oder bei entsprechender Teilung der Grundstücke Doppelhaushälften vorgesehen. Aufgrund der Ortsrandlage ist jeweils ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dach geplant, die Anzahl der Wohneinheiten wird noch definiert. Die Erschließung erfolgt über die Talstraße.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen

1.000,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage. Die Kosten sind im Haushalt bereits eingestellt.

Anlagen zum Sachverhalt

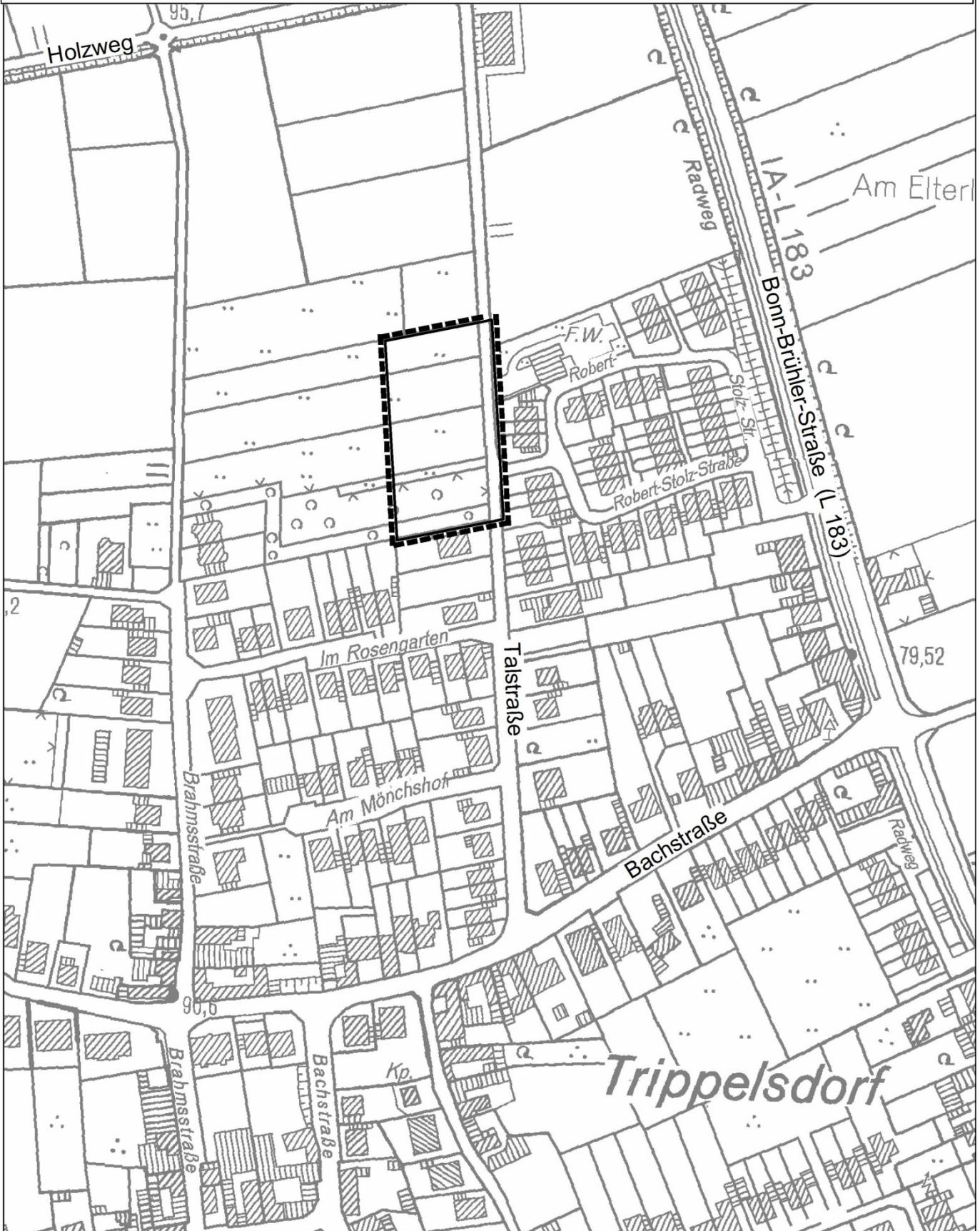
Übersichtskarte
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
Gestaltungsplan

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Me 07

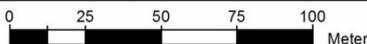
In der Ortschaft Merten



14.08.2015



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



 Grenze des Geltungsbereiches

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Me 07

in der Ortschaft Merten

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

1 Lage des Plangebietes

Das ca. 4.000 m² große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Merten, Gemarkung Bornheim-Merten. Im Süden grenzt es an das letzte bebaute Grundstück westlich der Talstraße und schließt im Norden mit der nördlichen Grenze der Flurstücke 90 und 91 ab. Es befindet sich westlich der Talstraße und schließt die Talstraße in dem Abschnitt mit ein. (s. Abb. 1).



Abb. 1: Lage des Plangebietes, genordet, ohne Maßstab

2 Planungsanlass

Seit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, der seit dem 15.06.2011 wirksam ist, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt, um dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnraum im Stadtgebiet Bornheim gerecht zu werden. Die besondere Lagegunst der Stadt Bornheim resultiert aus ihrer guten Erreichbarkeit zu den Oberzentren Köln und Bonn als Arbeitsplatzschwerpunkte und den landschaftsorientierten Wohnlagen zwischen dem Rheintal und dem Vorgebirge. Außerdem ist die gute infrastrukturelle Ausstattung mit allen sozialen Einrichtungen hervorzuheben.

Private Eigentümer der Grundstücke sind mit dem Wunsch an die Stadt Bornheim herangetreten auf ihren Flächen ein Wohnbauvorhaben zu realisieren. Ebenso besitzt auch die Stadt Bornheim ein Grundstück im Plangebiet und möchte dieses ebenfalls entwickeln.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen (Flächennutzungsplan und Regionalplan) gewährleisten zu können, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Im Süden schließt der Bebauungsplan Me 08 an, der sich im nördlichen Bereich teilweise mit dem neuen Plangebiet überschneidet. Im Überschneidungsbereich ist ein Teil der Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt und eine weitere als Fläche für die Landwirtschaft. Beide Flächen sind heute Ausgleichsflächen, sowohl für den Bebauungsplan Me 08, als auch als Kompensationsfläche für andere Projekte. Diese müssen im Plangebiet oder außerhalb wieder ersetzt werden. Ebenso sieht der Me 08 im Landschaftspflegerischen Begleitplan eine klare Abgrenzung zwischen Bebauung und freier Landschaft vor. Ein breiter Gehölzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sollte auch das neue Plangebiet zur freien Landschaft umschließen.

3 Planungsrechtliche Situation

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg ist der zur Bebauung vorgesehene Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Planung entspricht damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist daher aus dem FNP entwickelt.

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 2 des Rhein-Sieg-Kreises sind keine Schutzgebiete dargestellt. Der Bebauungsplan berührt somit nicht die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes.

4 Städtebauliche Situation

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist im Osten und im Süden entlang der Talstraße durch ein- bis zweigeschossige Bauten mit Satteldach in offener Bauweise geprägt. Südlich grenzt ein Einfamilienhaus an, während östlich der Talstraße Hausgruppen mit jeweils drei Wohneinheiten entlang der Straße angeordnet sind. Sie werden über die Robert-Stolz-Straße erschlossen und grenzen mit ihren Gärten an die Talstraße. Die unterschiedlichen Bauformen östlich und westlich der Talstraße sind darin begründet, dass im östlichen Bereich lediglich eine Innenbereichssatzung besteht, während im westlichen Bereich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Me 08 eindeutige Bauvorgaben gemacht werden. In Richtung Norden und Westen befinden sich Flächen für die Landwirtschaft, die zurzeit als Weideland genutzt werden. Im Überschneidungsbereich zum Bebauungsplan Me 08 stehen Laubbäume, die sich über das gesamte städtische Grundstück erstrecken und auch das

neue Plangebiet in Richtung Westen abgrenzen. Weitere Aussagen enthält der Entwurf des Umweltberichtes.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt ausschließlich über die Talstraße. Sie ist als Zone 30 ausgewiesen und führt einseitig einen Gehweg. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt ausschließlich aus Richtung Süden, weil die Talstraße in Richtung Norden auf Höhe der Feuerwehr nur noch für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Über die Bachstraße besteht Anschluss an die Landesstraße L 183 und damit eine übergeordnete verkehrliche Anbindung. Über die L 183 erreicht man in nordwestlicher Richtung die Autobahnauffahrt Brühl/ Bornheim der Autobahn A 553 nach Köln bzw. gelangt über das Autobahnkreuz Bliesheim weiter auf die Autobahnen A1 bzw. A 61. In östlicher Richtung über die Kreisstraße K 33 und Landesstraße L 192 besteht über die Autobahnauffahrt Wesseling Anschluss an die Autobahn A 555, die nach Köln und Bonn führt.

In ca. 450 Metern fußläufiger Entfernung befindet sich die Haltestelle Schottgasse des Anruf Sammeltaxis (AST) und in ca. 1 km liegt die nächste Haltestelle der Buslinie 818. In ca. 1,2 km Entfernung liegt die Haltestelle Merten der Stadtbahnlinie 18, die montags bis freitags jeweils im 20 Minuten Takt nach Köln und nach Bonn verkehrt.

Die soziale Infrastruktur in Form von Kindertageseinrichtungen und Schulen ist in der Ortschaft Merten bzw. durch die weiteren Ortschaften gesichert. Es gibt einen Kindergarten in Merten, der 1,7 km fußläufig entfernt liegt. Die Ortschaft Merten und der angrenzende Ortsteil Rösberg verfügen auch über Grundschulen. Die Einrichtung sind 1,1 bzw. 2,7 km fußläufig entfernt. Weiterführende Schulen sind ebenso vorhanden.

Ein nicht großflächiger Lebensmittelvollversorger befindet sich im Mertener Zentrum. Des Weiteren wurde an der L 183 zwischen Kreuzstraße und Beethovenstraße ein neues Fachmarktzentrum errichtet. Dort haben sich ein Lebensmitteldiscounter, ein Getränkecenter und verschiedene Fachgeschäfte angesiedelt und sichern die Nahversorgung in Merten. Der nächste großflächige Vollversorger befindet sich in Walberberg.

Gesundheitseinrichtungen wie Ärzte und Apotheken sind in der Ortschaft Merten vorhanden. An der L 183 gibt es in der Ortschaft zwei Apotheken und verschiedene Arztpraxen. Weitere befinden sich auch im Ortskern. Im Ortskern befinden sich auch verschiedene Banken. Ebenso gibt es auch Sport- und Freizeiteinrichtungen.

5 Städtebauliches Konzept

Die Stadt Bornheim verfolgt gemäß § 1a (2) BauGB das Ziel sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Im Stadtgebiet Bornheim mangelt es jedoch an Brachflächen sowie Baulücken in den einzelnen Ortschaften. Aufgrund der stetig hohen Nachfrage nach Wohnraum wurden deshalb im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes am 15.06.2011 weitere Flächen als potentielle Wohnbauflächen ausgewiesen, dazu zählt auch das Plangebiet. Es ist bereits über die Talstraße erschlossen, sodass keine weiteren Flächen für Erschließungsstraßen versiegelt werden müssen.

Auf den drei Grundstücken sind Einfamilienhäuser oder bei entsprechender Teilung der Grundstücke Doppelhaushälften vorgesehen. Aufgrund der Ortsrandlage ist jeweils ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dach geplant, die Anzahl der Wohneinheiten wird noch definiert.

Für jede realisierte Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen, dabei kann der zweite Stellplatz in der Garageneinfahrt liegen.

In ca. 50 Metern Entfernung nördlich des Plangebietes befindet sich eine Spielwiese, ebenso liegt fußläufig in ca. 130 Metern Entfernung ein Kleinkinderspielplatz auf der Robert-Stolz-

Straße. Aufgrund der vorhandenen Spielplätze und der geringen Anzahl neuer Wohneinheiten sind keine weiteren Spielflächen erforderlich.

Zurzeit besteht auf der gesamten Talstraße Parkverbot am Seitenrand. Von der Bachstraße Richtung Norden ist bis zur Einmündung Im Rosengarten auf beiden Seiten ein Gehweg vorhanden. Im weiteren Verlauf wird er östlich der Talstraße einseitig weitergeführt, bis die Talstraße hinter der Feuerwehreinahrt nur noch für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist.

Die Breite der Fahrbahn beträgt auf Höhe des Plangebietes ca. 4,20 und wird östlich durch einen ca. 1,50 m breiten Gehweg begleitet. Die Straßenbreite entspricht damit nicht den heutigen Anforderungen an eine Anliegerstraße, sodass die Talstraße im Plangebiet auf 5,05 m ausgebaut und auch westlich von einem 1,50 m breiten Gehweg begleitet wird. Des Weiteren werden eine PKW-Wendeanlage am nördlichen Ende des Plangebietes sowie eine Müllsammelstelle auf Höhe des städtischen Grundstücks errichtet. Für die PKW Wendeanlage wird die bisherige Abpollerung auf die nördliche Grenze der Wendeanlage verschoben. Außerhalb des Bauleitplanverfahrens kann auch der Abschnitt südlich des Plangebietes bis zur Einmündung Im Rosengarten entsprechend ausgebaut werden.

Das städtebauliche Konzept sieht auch eine Umschließung der Grundstücke mit einem ca. sieben Meter breiten Gehölzstreifen vor, der als Ortsrandbegrünung aus dem Me 08 aufgenommen wird und als Ausgleichsfläche dient. Dieser wird im nördlichen Bereich auf ca. 16 m erweitert und umfasst die Grundstücksbreite der Flurstücke 90/91. Somit kann im Plangebiet bereits eine zusätzliche Ausgleichsfläche geschaffen werden.

6 Entwässerung

Der Stadtbetrieb Bornheim hat grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der Erschließung des Plangebietes. Die Wasserversorgung kann direkt über vorhandene Leitungen in der Talstraße erfolgen. Für die Abwasserversorgung besteht kein direkter Anschluss, jedoch kann der vorhandene Mischwasserkanal südlich des Plangebietes auf der Talstraße um ca. 65 m verlängert werden, um alle geplanten Häuser anzuschließen. Das anfallende Niederschlagswasser könnte ebenfalls über den auszubauenden Mischwasserkanal abgeführt werden. Der Stadtbetrieb Bornheim favorisiert aber eine dezentrale Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers und empfiehlt ein Baugrundachten in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Es wird empfohlen auf ausreichend Überflutungsschutz zu achten, da in Abhängigkeit der vorhandenen Topographie bei Überstau der öffentlichen Kanalisation alle baulichen Anlagen unterhalb der Straßenoberfläche gefährdet wären.

7 Natur- und Landschaft

Die geplanten Bauflächen sind als Eingriffe in Natur und Landschaft anzusehen. Im weiteren Verfahren wird bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes der ökologische Eingriff unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung bewertet. Soweit möglich ist eine Kompensation bzw. Minderung des ökologischen Eingriffes innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Der überwiegende Teil des notwendigen Ausgleichs wird jedoch auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes erfolgen, da sowohl der Eingriff für das neue Plangebiet, als auch die bestehenden Ausgleichsflächen des Me 08 und die vorhandenen Kompensationsflächen aus anderen Projekten ausgeglichen werden müssen.

8 Umweltbelange

Die Effekte des Bauvorhabens auf die Umweltbelange sind im Bauleitplanverfahren gemäß § 2 (4) BauGB in Form des Umweltberichtes dezidiert darzustellen und zu bewerten. Es erfolgt eine grobe, nach dem jetzigen Kenntnisstand gesicherte Kurzfassung zu den einzelnen Schutzgütern. Diese Aussagen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Schutzgut Mensch

Den Menschen betrifft eine Planung indirekt, indem die Planung die anderen für den Menschen wichtigen Schutzgüter Klima, Luft, Boden und Wasser modifiziert oder gar zerstört. Daraus und durch Wechselwirkungen der Schutzgüter können sich für den Menschen geringfügige Veränderungen ergeben.

Unmittelbare Auswirkungen durch den zusätzlichen Verkehr, den die Planung von bis zu sechs Doppelhaushälften induziert, ist nicht zu erwarten. Auf eine Untersuchung des Verkehrsaufkommens wird daher verzichtet.

Schutzgut Landschaft, Flora und Fauna

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Weidefläche dar. Im Süden wird das Plangebiet von einem ca. 25 Meter breiten Gehölzstreifen durchzogen, der als Ausgleichsfläche angelegt worden ist. Am westlichen Plangebietsrand setzt sich der Gehölzstreifen fort. Ebenso wird die Fläche im Westen und im Norden von der genannten Weidefläche umschlossen. Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen.

Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 (1) BNatSchG) sowie erhebliche Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten sind nicht zu erwarten.

Eine Erholungsfunktion besitzt die Fläche nicht, da sie durch einen Weidezaun bzw. einem Wildtierzaun von der erschließenden Talstraße getrennt ist.

Schutzgut Boden

Ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit im Plangebiet wird noch durchgeführt. Durch die Neubebauung bisher unversiegelter Flächen wird der Bodenhaushalt des Plangebietes beeinträchtigt. Im Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzter Boden sowie junger Waldboden teilweise abgetragen und durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließungseinrichtungen versiegelt. Je nach Art der Versiegelung wird auf den entsprechenden Flächen das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre können nur noch eingeschränkt stattfinden und die Bodenentwicklung kann sich nicht fortsetzen. Je nach Auflast finden tiefgründige und irreversible Bodenveränderungen statt. Aufgrund der teilweise vorhandenen Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung bestehen jedoch bereits Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Versiegelung offenen Bodens durch Gebäude. Für bauliche Nebenanlagen können weitere Flächen beansprucht werden. Im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgt eine Versiegelung un- und teilweise vorbelasteter Bodenflächen (Grünlandnutzung).

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und es liegt nicht innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone.

Es wird im Verfahren gemäß den Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz (LWG) geprüft, ob eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers grundsätzlich möglich ist. Durch Verlängerung des Abwasserkanals aus Richtung Süden über die Talstraße wäre die Abführung des Niederschlagswassers im Mischwasserkanal möglich, jedoch wird eine dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes favorisiert.

Die Bebauung führt zu einem vermehrten Abfluss an Oberflächenwasser in Verbindung mit einer geringeren Grundwasserneubildungsrate.

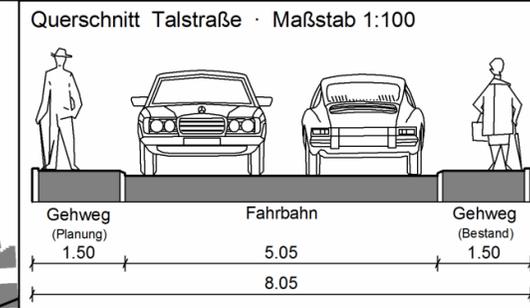
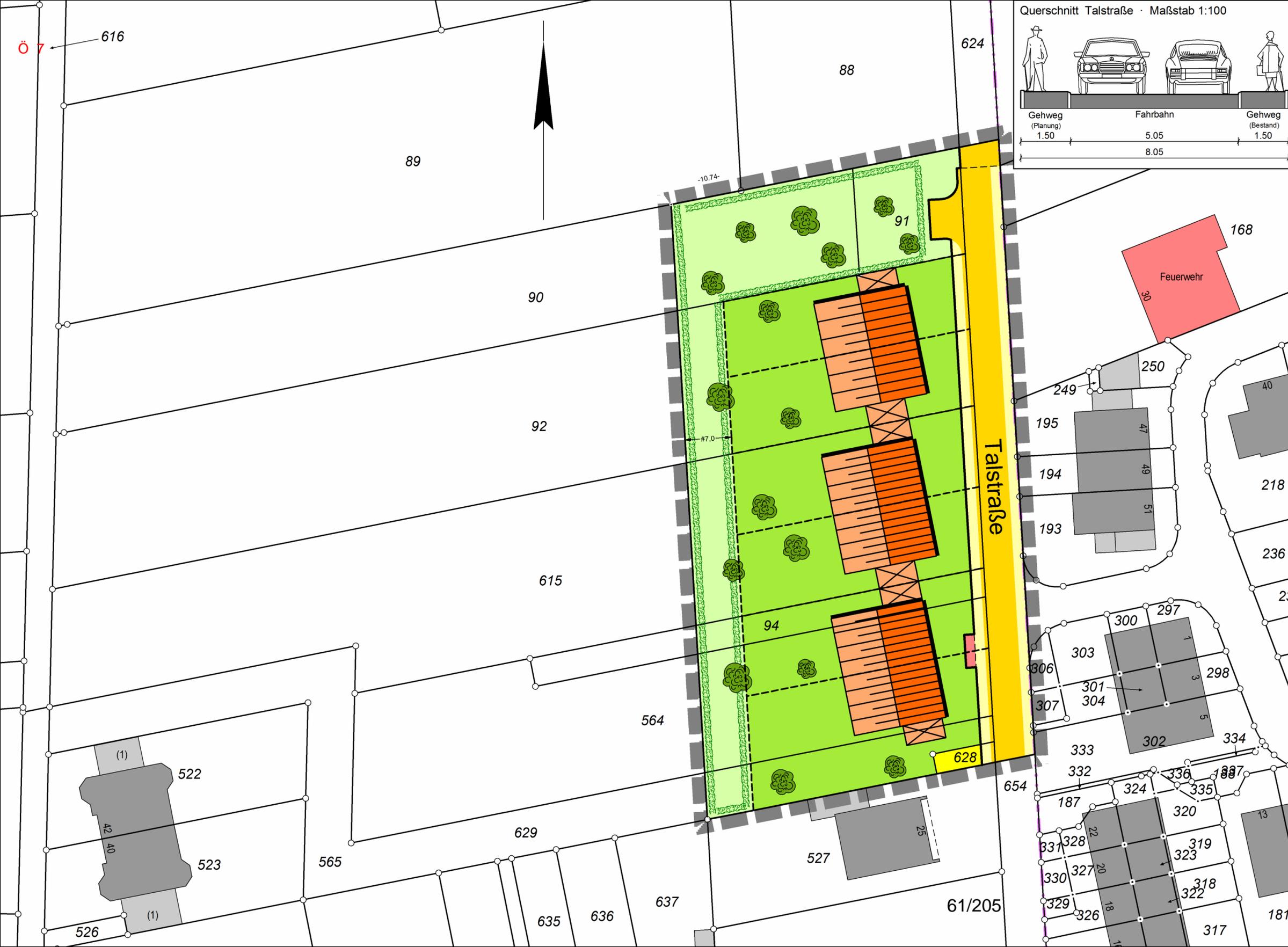
Schutzgut Klima, Luft

Eine Beeinträchtigung des vorherrschenden Großklimas durch die Planung wird nicht stattfinden. Auswirkungen durch die Beheizung der Häuser und das geringe zusätzliche Verkehrsmehraufkommen der Bewohner werden das Mikroklima minimal modifizieren. Die Belastung mit Schadstoffen wird im Vergleich zum derzeitigen Zustand ebenfalls minimal erhöht.

Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Kulturdenkmäler vorhanden.

Auf die Meldepflicht und das damit verbundene Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern im Rahmen der Bauausführung (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG) wird hingewiesen.



Zeichenerklärung:

- | | | | |
|--|---|--|---------------------------------|
| | Geltungsbereich | | gepl. Gebäude |
| | Baugrundstück | | gepl. Garage / Stellplatz |
| | Pflanzfläche / Ausgleichsfläche | | Vorschlag Grundstücksaufteilung |
| | Vorschlag Anpflanzung (Bäume / Sträucher) | | Müllsammelplatz |
| | Versorgungsanlage / Elektrizität | | Gehweg |
| | Verkehrsfläche | | |

Dieser Entwurf hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegen.

Bornheim, den _____

In Vertretung _____

Erster Beigeordneter _____

Gestaltungsplan zum Bebauungsplan Me 07 Variante 1

in der Ortschaft Merten

Gemarkung: Merten · Flur: 10 · Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
 Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.



Stand: 14.08.2015

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
| Rat | 05.11.2015 |

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 298/2015-7 |
| Stand | 28.09.2015 |

Betreff Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss Städtebaulicher Vertrag

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Br 28 in der Ortschaft Brenig die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Br 28 in der Ortschaft Brenig einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig einschließlich der vorliegenden Anlagen.

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Br 28 wurde vom Rat bereits am 14.06.2007 gefasst.

Planungsziel ist die Arrondierung des Ortes um weitere Baugrundstücke. Die Festsetzung einer Wohnbaufläche entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Nach einigen Abstimmungsgesprächen bezüglich des Verkaufs eines Wirtschaftsweges zur Erschließung der Grundstücke und nach Sachverhaltsklärungen mit den angrenzenden Nachbarn, wurde das Verfahren 2012 weiter geführt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB vom 24.05.2012 bis 20.06.2012 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung stellte sich heraus, dass inzwischen ein Bauinteresse für das Flurstück Nr. 66 (Ecke Steinacker) besteht. Da es städtebaulich sinnvoll ist, dieses Flurstück als Baufläche in die Ortsarrondierung einzubeziehen, wurde hier anstelle der bisherigen privaten Grünfläche nun auch ein Baufeld für ein Einzel- oder Doppelhaus festgesetzt.

Am 15.05.2014 wurde vom Rat bereits der Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst (Vorlage 300/2014-7). Des Weiteren wurde der Bürgermeister vom Rat beauftragt, mit den Anliegern bezüglich der Wegführung Kontakt aufzu-

nehmen. Mit den Anliegern, die über das Flurstück Nr. 374 an den Wirtschaftsweg angebunden werden sollen, wurden Gespräche geführt. Gleichzeitig wurde die Festsetzung des Geh- und Fahrrechtes rechtlich überprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass dieses nicht ausreichend festgesetzt wurde. Eine genaue Bezeichnung des Rechtes sowie der betroffenen Flächen und die Bezeichnung der Begünstigten sind erforderlich. Die Festsetzung wurde entsprechend geändert und die Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit angepasst. Diese Änderung machte es erforderlich, den alten Ratsbeschluss vom 15.05.2014 aufzuheben (Vorlage 300/2014-7) und erneut über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Offenlage zu beschließen. Die Offenlage wurde vom Rat erneut am 06.11.2014 (Vorlage 599/2014-7) beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 11.12.2014 bis 16.01.2015 statt. Über das Ergebnis soll im Rahmen dieser Sitzungsvorlage beraten werden.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur abschließenden Abwägung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlage 300/2014-7 aus der Sitzung vom 15.05.2014.

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Amt 7 (Rathausstraße 2, Zi. Nr. 405, 407, 409, 411) zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden. Darüber hinaus stehen die Unterlagen für die Ratsvertreter auf Wunsch zur Einsichtnahme in der Sitzung des Rates zur Verfügung.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim hierzu sind in der Anlage beigefügt. Soweit Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Stadt Bornheim aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 erforderlich waren, sind diese in die beiliegenden Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 eingegangen (siehe Anlage).

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche (Wendeanlage) sowie die Ausgleichsmaßnahmen, welche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Br 28 festgelegt wurden, sollen durch einen Städtebaulichen Vertrag geregelt werden, über den ebenfalls im Rahmen dieser Sitzungsvorlage beschlossen werden soll.

Finanzielle Auswirkungen

500 Euro

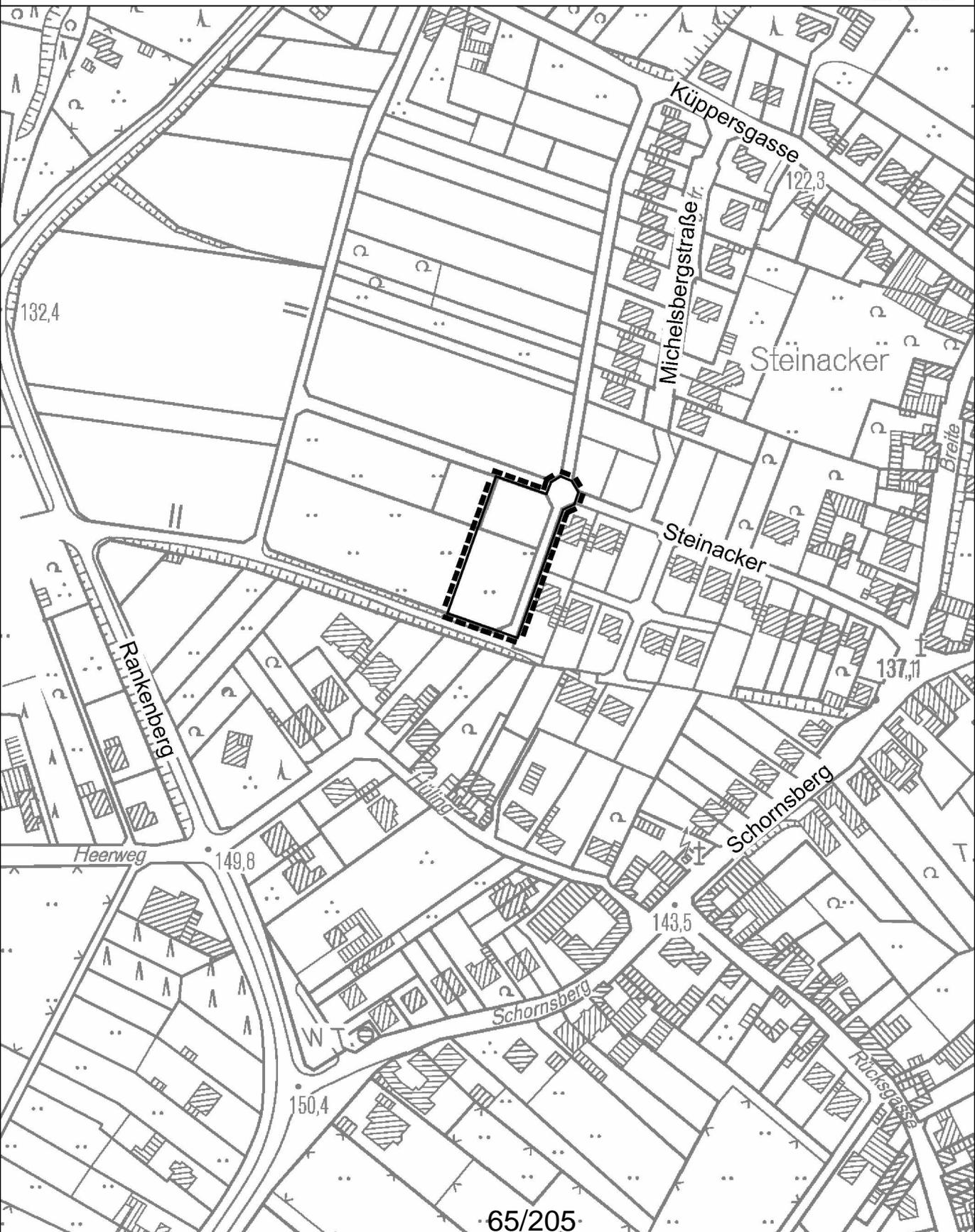
Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeit
6. Abwägung Stellungnahmen Behörden
7. Stellungnahmen Öffentlichkeit
8. Städtebaulicher Vertrag
- 8.1 (nicht abdrucken) Anlage 1: Bebauungsplan
- 8.2 (nicht abdrucken) Anlage 2: Textliche Festsetzungen BPlan

- 8.3 (nicht abdrucken) Anlage 3: Begründung Bplan
- 8.4 Anlage 4: Wendeanlage (1)
- 8.5 Anlage 5: Lageplan Wendanlage (2)
- 8.6 Anlage 6: Kostenberechnung
- 8.7 Anlage 7.1: Pflanzplan
- 8.8 Anlage 7.2: Erläuterung Pflanzplan
- 8.9 Anlage 8: Muster der Bürgschaften

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Br 28

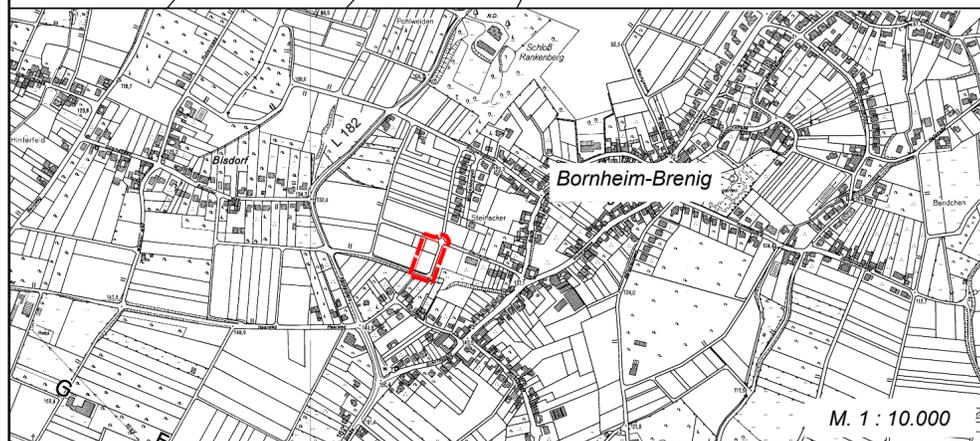
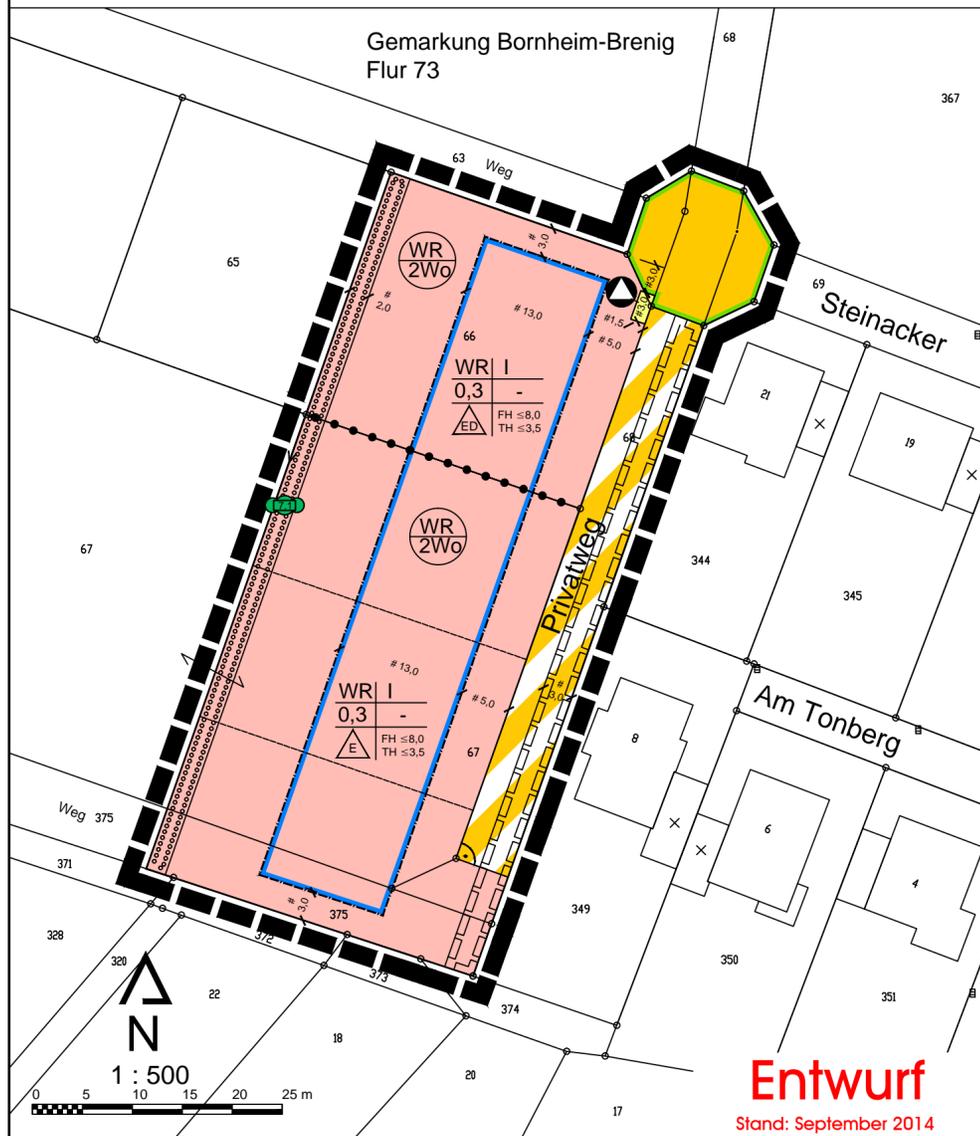
in der Ortschaft Brenig



65/205

Stadt Bornheim, Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig

- Flur 73, Flurstücke 66 sowie 63, 67, 68, 69 und 375 teilweise -



Legende:

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO))
- WR Reine Wohngebiete (WR) (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,3
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I
 - WR 2Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - DE Doppel- und Einzelhäuser zulässig
 - FH Firsthöhe
 - TH Traufhöhe
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Fläche für Ver- / Entsorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Abfall
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Schnitthecken gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 7.1
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzungen unterschiedlicher Art der Nutzung von Baugebieten (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zu Gunsten des Flurstückes Flur 73, Nr. 374 und über dieses der Flurstücke Nr. 373, 18, 20 und 17 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grundstücksgrenzen, Vorschlag

Entwurf
Stand: September 2014

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung jeweils gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage), sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

....., den

.....

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den

.....

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

.....

Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

.....

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Satzung beschlossen worden.

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

.....

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den

.....

Bürgermeister

Hinweis:
zu diesem Bebauungsplan gehört ein
Textteil und eine Begründung



Bebauungsplan Br 28
in der Ortschaft Brenig
- Entwurf -

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/9998-0 · Fax +49(0)241/9998-40
Info@pa-becker.de · www.pa-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Br 28

Textliche Festsetzungen

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Firsthöhe darf höchstens 8,00 m betragen, gemessen über dem Erdgeschossfußboden (Rohbau),

Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen, gemessen über dem Erdgeschossfußboden (Rohbau).

Die Unterkante von Öffnungen in Gebäuden und die Oberkante von Gebäudeteilen (wie bspw. Hauseingänge, Kelleraußentreppen, -fenster) müssen mindestens 0,2 m über dem geplanten Gelände liegen. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss mindestens 0,2 m und darf maximal 0,5 m über der Höhe der Achse der erschließenden Verkehrsfläche, gemessen lotrecht zur Gebäudemitte, liegen.

Im Plangebiet dürfen die festgesetzten maximalen Traufhöhen durch äußere Umwehrungen (Brüstungen, Geländer o.ä.) von Dachterrassen, Balkonen und Loggien um maximal 1,10 m überschritten werden.

Die Mindestbreite der Grundstücke muss bei Einzelhäusern 15 m und bei Doppelhäusern 12 m betragen.

Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Vordächer an maximal 2 Seiten um bis zu 1,50m überschritten werden, durch eine Außentreppe an maximal 1 Seite um bis zu 2 m.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des reinen Wohngebiets (WR), in dem ausschließlich Einzel oder Doppelhäuser zulässig sind, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte begrenzt.

4. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Außerdem sind vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgarten) Stellplätze zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)

Vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradliniger Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgarten) sind Nebenanlagen, außer Abfallbehältern und deren Standplätze, unzulässig.

Im rückwärtigen Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind je eine Nebenanlage nur zulässig, wenn sie 30 m³ nicht überschreiten.

6. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

6.1 Dachform und Dachneigung

Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe zu errichten. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so sind dessen Dachform und -neigung zu übernehmen. Nebeneinander liegende Garagen und Carports sind mit einem Flachdach in gleicher Traufhöhe auszuführen. Bei Errichtung von Gebäuden mit Satteldächern sind zur Optimierung des Einsatzes regenerativer Energien nur Dachneigungen von mindestens 30° und maximal 40° zulässig.

6.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind ausschließlich Farbspektren von Hellgrau bis Dunkelgrau oder hellrot bis dunkelrot zulässig. Ausnahmen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden.

6.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50% der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten und müssen von dem Ortsgang mindestens 1,50 m und von dem Dachfirst mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Brüstungen von Gauben sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden/Studio sind unzulässig. Zwerchhäuser dürfen insgesamt 60% der Gebäudebreite nicht überschreiten.

6.4 Vorgärten

Vorgartenflächen (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks) sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze. Diese sind in wasserdurchlässigem Material zu gestalten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

6.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. In den Vorgartenbereichen (= Bereich zwischen der straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) sind darüber hinaus offen gestaltete Zäune bis zu 0,60 m Höhe und an den restlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen sind spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten. Dabei sind spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten je neu zu bildendem, mit einem Einzelhaus bebauten Baugrundstück mindestens zwei einheimische Laubbäume - als Hochstamm, 3 x v. mit einem Stammumfang von 18-20 cm – zu pflanzen (s. C Pflanzliste). Bei einer Bebauung des Flurstückes Nr. 66 mit einem Doppelhaus ist ein Baum je Baugrundstück zu pflanzen. Eine Mindestanzahl von insgesamt 8 Bäumen für das Plangebiet darf nicht unterschritten werden.
- 7.2 Je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind zusätzlich jeweils mindestens zwei Solitärsträucher in der Mindestqualität 3 x v., m. B., 125-150 cm zu pflanzen. (s. C Pflanzliste)
- 7.3 Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze ist in der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche eine 74m lange, mind. 1m breite Schnitthecke aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen (siehe C Pflanzliste).
- 7.4 Als Einfriedigungen sind nur standortgerechte, einheimische Hecken zulässig (siehe Pflanzliste B).
- 7.5 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sowie Schränke für Abfallbehälter sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen einzugrünen (siehe C Pflanzliste).

8. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

Bei der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung ist gemäß vereinfachten Bewertungsverfahren NRW ein Defizit von 4.817 Punkten berechnet worden. Diese sollen für den Bau der Straße und die Schaffung von bis zu 5 Baugrundstücken im westlichen Bereich des Flurstückes 67 ausgeglichen werden. Hier ist auf dem vorhandenen Intensivgrünland eine Obstwiese in der Größe von 1.606 m² anzulegen.

Bei der Anlage der Streuobstwiese sind hochstämmige alte Sorten (siehe Pflanzliste) zu verwenden (Stammhöhe: 1,80 m). Die Bäume und der Unterwuchs (Grünland) sind dauerhaft zu pflegen. Eine chemisch-synthetische Pflanzenbehandlung bzw. der Einsatz chemisch-synthetischer Düngemittel ist zu unterlassen. Sollte die Fläche weiterhin beweidet werden, ist ein geeigneter Verbiss-Schutz bei den Obstbäumen anzubringen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

B) Hinweise:

Artenschutz

Zu dem Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt mit dem Ergebnis, dass die Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbedenklich sind.

Tierschutz

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Überschwemmungsschutz / Wasserrückhaltung

Den jeweiligen Grundstückseigentümern wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen zu sammeln, um es als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu nutzen.

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 400 m² angeschlossene Fläche eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

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.

Abfallwirtschaft

Auf den Baugrundstücken anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist dem Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ des Rhein-Sieg-Kreises anzuzeigen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

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.

Archäologische Bodenfunde

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.

Kampfmittelbeseitigung

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.

Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, PE Becker GmbH Kall, Stand März 2014
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, PE Becker GmbH Kall, Stand April 2014

C) Pflanzlisten:

Auswahlliste einheimischer Bäume und Sträucher für Kompensationsmaßnahmen

I a. Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Roterle)
Castanea sativa (Edelkastanie, Esskastanie) - – alteingebürgerte Kulturart
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarzpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Kulturbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus laevis (Flatterulme)

I b. Bäume 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Betula pubescens (Moorbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus communis = sylvestris (Wild- oder Holzapfel)
Populus tremula (Espe)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Salix caprea Salweide)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling) – alteingebürgerte Kulturart
Ulmus carpinifolia = minor (Feldulme)

II. Sträucher

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Genista germanica (Deutscher Ginster)
Genista tinctoria (Färberginster)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Taxus baccata (Eibe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feldrose)
Rosa canina (Heckenrose)
Rosa rubiginosa (Schottische Zaunrose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Aschweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Alle im Rheinland heimischen alten hochstämmigen Obstsorten (Listen bei der unteren Landschaftsbehörde (Rhein-Sieg-Kreis), dem Landschaftsverband Rheinland und der Stadt Bornheim)

Rank- und Kletterpflanzen

Hedera helix (gemeiner Efeu)
Lonicera periclymenum (Geißblatt)
Clematis vitalba (gemeine Waldrebe)
Vitis vinifera (echter Wein)

Stand: 17.04.2015

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Br 28

Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | Allgemeines | 3 |
| 2. | Festsetzungen des Bebauungsplanes | 3 |
| 3. | Verkehrstechnische Erschließung, Ver- und Entsorgung | 4 |
| 4. | Bodenordnung, Kosten | 5 |
| 5. | Vermeidung, Minimierung | 5 |
| 6. | Kompensation außerhalb des Bebauungsplangebietes . | 6 |

TEIL B Umweltbericht **6**

| | | |
|---------|---|----|
| 7.1 | Beschreibung des Planvorhabens | 6 |
| 7.1.1 | Angaben zum Standort und zum Umfang des Vorhabens | 6 |
| 7.1.2 | Art des Vorhabens | 6 |
| 7.1.3 | Angaben zum Bedarf an Grund und Boden | 6 |
| 7.2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes wichtig sind und deren Berücksichtigung im Verfahren | 7 |
| 7.3 | Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens | 10 |
| 7.3.1 | Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen | 10 |
| 7.3.1.1 | Schutzgut Mensch | 10 |
| 7.3.1.2 | Schutzgut Boden | 10 |
| 7.3.1.3 | Schutzgut Wasser | 11 |
| 7.3.1.4 | Schutzgut Luft / Klima | 11 |
| 7.3.1.5 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 11 |
| 7.3.1.6 | Schutzgut Landschaft | 12 |
| 7.3.1.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 12 |
| 7.4 | Beschreibung der Auswirkungen und umweltrelevanten Maßnahmen | 12 |
| 7.4.1 | Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens | 12 |
| 7.4.1.1 | Schutzgut Mensch | 12 |
| 7.4.1.2 | Schutzgut Boden | 12 |
| 7.4.1.3 | Schutzgut Wasser | 12 |
| 7.4.1.4 | Schutzgut Luft / Klima | 12 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 7.4.1.5 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 13 |
| 7.4.1.6 | Schutzgut Landschafts- / Ortsbild | 13 |
| 7.4.1.7 | Wechselwirkungen | 13 |
| 7.4.2 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen..... | 13 |
| 7.4.2.1 | Schutzgut Mensch | 14 |
| 7.4.2.2 | Schutzgut Boden / Wasser..... | 14 |
| 7.4.2.3 | Schutzgut Luft / Klima | 15 |
| 7.4.2.4 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 15 |
| 7.4.2.5 | Schutzgut Landschafts- / Ortsbild | 15 |
| 7.4.2.6 | Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser ... | 16 |
| 7.4.2.7 | Nutzung regenerativer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 16 |
| 7.5 | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung | 17 |
| 7.6 | Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen | 19 |
| 7.7 | Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge | 19 |
| 7.7.1 | Standort-Alternativen und Begründung der Auswahl | 19 |
| 7.7.2 | Alternative Bebauungskonzepte und Begründung der Auswahl | 20 |
| 7.8 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 20 |
| 7.9 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und erstellten Gutachten | 20 |
| 7.10 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung | 20 |
| 8. | Zusammenfassung | 21 |

ANHANG

- Bestandsplan Nr. 24.223-U-1
- Maßnahmenplan Nr. 24.223-U-2

TEIL A: Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

1. Allgemeines

Für die Ortschaft Brenig (Gemarkung Brenig, Teilbereiche der Flur 73) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.660 m².

Lage: Ortslage Brenig, am westlichen Ortsrand gelegen

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

derzeitige Nutzung: Wiesenflächen sowie Wegeparzellen unterschiedlich frequentierter Wirtschaftswege.

Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 66, die östlichen Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 67 und 375 sowie die zur Grundstückerschließung erforderlichen Verkehrsflächen (Teilflächen der Flurstücke 63, 68 und 69). An das Plangebiet grenzen Wohnbauflächen, Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Planungsziel ist die Arrondierung des Ortes um vier bis fünf weitere Baugrundstücke. Die Festsetzung einer Wohnbaufläche entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde auf der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim vom 14.06.2007 gem. §§ 1 (8) u. 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 24.05. bis 20.06.2012 statt.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die vorliegende Planung setzt (analog des benachbarten Plangebietes: B-Plan Br 29) „Reines Wohngebiet“ (WR) fest. Auch die weiteren Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Bauweise, Grund- und Geschossflächenzahl, Dachneigungen, First- und Traufhöhen etc.) entsprechen den Festsetzungen des angrenzenden Wohngebietes.

Um eine gewisse Limitierung der entstehenden Gebäudekörper, ausreichende Belichtung und ein ansprechendes Erscheinungsbild zu erreichen, werden die Gebäudehöhen begrenzt.

Der Bebauungsplan setzt für das Wohngebiet eine eingeschossige Bebauung fest. Als maximale Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen sind zulässig:

- Firsthöhe = 8,0 m,
- Traufhöhe = 3,5 m.

Folgende planungsrechtliche Ausweisungen sind vorgesehen:

- Grundflächenzahl (GRZ)= 0,3
- offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
- je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

Weitere Festsetzungen wurden u.a. zur Höhe von Gebäudeöffnungen und des Erdgeschossfußbodens sowie eine mögliche Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Vordächer getroffen.

Die verbleibenden Handlungsspielräume für die Bauvorhaben sind insgesamt groß genug, um noch ausreichend differenzierte Gestaltungsmöglichkeiten offen zu lassen.

Die Tiefe der Baugrundstücke orientiert sich am Flurstück Nr. 66 und beträgt ca. 29 m. Um eine zu hohe bauliche Dichte auszuschließen, werden Mindestgrundstücksbreiten (15 m bei Einzelhäusern und 12 m bei Doppelhäusern) festgesetzt. Die Grundstücksaufteilung des WR-Gebietes ist in der Planzeichnung nur als Vorschlag dargestellt.

Um ausreichende Abstände zu der an der Straße „Steinacker“ vorhandenen Bebauung zu gewährleisten, wird das Baufenster in einem Abstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche festgesetzt.

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksfläche zu positionieren. Stellplätze dürfen auch zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Verkehrsfläche (Vorgarten) angelegt werden, sofern sie zusammen mit der weiteren Versiedelung nicht mehr als 50 % erreichen.

Die Einschränkungen bezüglich Umfang, Anordnung und Gestaltung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen dienen dem Erhalt eines gewissen Anteils an nicht überbauten (Vor-)Garten- und Freiflächen, einer ausreichenden Aufstellfläche vor der Garageneinfahrt und einem ansprechenderen Erscheinungsbild des Straßenraumes.

Um ein harmonisches städtebauliche Erscheinungsbild dieser Ortsarrondierung zu erreichen wurden noch weitere gestalterische Festsetzungen zur Dachform /-neigung, Dacheindeckung, Dachaufbauten, Vorgärten und Einfriedungen getroffen.

3. Verkehrstechnische Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die zur Erschließung des Wohngebietes erforderlichen Zuwegungen werden als öffentliche Verkehrsfläche (Wendeanlage) bzw. private Verkehrsflächen festgesetzt. Letztere verfügt mit einer Gesamtbreite von 5,50 m über eine ausreichende Breite.

Die konkreten Ausbauparameter des privaten Erschließungsweges bleiben der tiefbautechnischen Detailplanung vorbehalten. Die spätere Erschließungsstraße muss dabei nur soweit ausgebaut werden, dass alle Grundstücke erschlossen sind.

Die Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen obliegt den privaten Eigentümern auf ihren eigenen Bauparzellen. Er wird erwartet, dass je Wohngebäude mindestens 2 Stellplätze und bei 2 Wohnungen mindestens 3 Stellplätze angelegt werden.

Die Ver- und Entsorgung (mit Wasser, Strom, Telekommunikation, Kanalisation, ..) ist durch Anschluss an die bereits vorhandenen Anlagen in der Straße „Steinacker“ bzw. neu zu verlegende, ergänzende Leitungsstränge grundsätzlich gewährleistet.

Für die Müllentsorgung besteht eine Wendemöglichkeit im Kreuzungsbereich der Straßen „Steinacker“ / „Michelsbergstraße“. In der Planzeichnung ist ferner eine Fläche für die Aufstellung von Müllbehältnissen am Abholtag (Fläche für die Ver- und Entsorgung) festgesetzt. Ein Fahrversuch des zuständigen Entsorgungsunternehmens (RSAG) ergab, dass die im Kreuzungsbereich vorhandenen Verkehrsflächen für die Müllfahrzeuge ausreichend sind, um eine geregelte Müllbeseitigung zu gewährleisten.

Das Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen der neuen Baugrundstücke kann entweder dezentral versickert werden (technischer Nachweis erforderlich) oder dem Mischwasserkanal zugeführt werden.

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer werden über die vorhandene Kanalisation zur Kläranlage geleitet. Die Detailregelungen für den späteren Ausbau erfolgen dann im Rahmen der tiefbautechnischen Fach- und Genehmigungsplanung bzw. im Erschließungsvertrag.

4. Bodenordnung, Kosten

Die zur Herstellung der privaten Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen werden von den Eigentümern der Flurstücke Nr. 66 und 67 erworben. Gleiches gilt für die in den Bebauungsplan einbezogenen Teilflächen des bisherigen Wirtschaftsweges (Flurstück 375). Da die Erschließung der angrenzenden Grundstücke anderweitig gesichert ist, kann diese Teilfläche seitens der Stadt veräußert werden. Die Erreichbarkeit der Flurstücke Flur 73 Nr. 373, 18, 17 und 20 über das Flurstück 374 wird durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes gesichert. Eine weitergehende Boden- (neu)ordnung ist nicht erforderlich.

Die Planungskosten werden von den Eigentümern der Flächen im Plangebiet getragen. Erforderliche Detailregelungen zwischen ihnen und der Stadt Bornheim sollen vertraglich abgesichert werden.

5. Vermeidung und Minimierung

Um unnötige Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden oder zu minimieren, wurden Festsetzungen zur Vermeidung von Flächenversiegelungen, zum Schutz des vorhandenen Oberbodens und zur Begrünung (Ziffer 6 der Textlichen Festsetzungen) in die Planung aufgenommen sowie eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt.

So sind u.a. Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Vorgartenflächen dürfen nur bis zu 50 % versiegelt werden.

Als Einfriedigungen sind nur standortgerechte, einheimische Hecken zulässig. Entlang der rückwärtigen, westlichen Grundstücksgrenzen der neu entstehenden Baugrundstücke ist die Pflanzung einer insgesamt 74 m langen und incl. Saum 2 m breiten Schnitthecke (Heckenbreite 1m) aus einheimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste C der Textlichen Festsetzungen) festgesetzt.

Ferner müssen mindestens zwei Laub- oder Obstbäume auf jedem der neu entstehenden Baugrundstücke gepflanzt werden, wobei die Mindestzahl von acht Bäumen im gesamten Baugebiet nicht unterschritten werden darf.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurden die Daten des Naturschutzfachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“, (LANUV NRW @LINFOS) sowie die Informationen über örtliche Vorkommen in der Nähe durch die Auswertung vorhandener Landschaftsinformationen (Biotopkataster und ähnl.) analysiert und es wurde geprüft, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter, planungsrelevanter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und ob die entstehenden Wirkfaktoren geeignet wären die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in räumlichem Zusammenhang nachteilig zu beeinflussen.

Im Ergebnis der Stufe I der Vorprüfung lässt sich feststellen, dass zwar das Vorkommen einer europäisch geschützten Art (Zauneidechse) nicht auszuschließen ist, dass das Vorhaben aber keinerlei negative Auswirkungen auf diese Art zeigt. Die Planungen sind somit nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbedenklich.

6. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

Auf dem Flurstück 67 wird als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem vorhandenen Intensivgrünland eine Obstwiese angelegt (1606 m²), bei der hochstämmige alte Obstbaumsorten (Stammhöhe: 1,80 m, siehe Pflanzliste) verwendet werden sollen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im Städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

Das BauGB sieht vor, dass im Rahmen der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach §1 (6) Nr. 7 und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt u. in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a, S.2, Nr.2 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB in einem „Umweltbericht“ festgehalten und hinsichtlich ihrer Auswirkungen bewertet:

Teil B Umweltbericht

7.1 Beschreibung des Planvorhabens

7.1.1 Angaben zum Standort und zum Umfang des Vorhabens

Das Bebauungsplangebiet Br 28 liegt am westlichen Ortsrand von Brenig. Es umfasst das Flurstück 66 sowie die östlichen Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 67 und 375 sowie die zur Grundstückerschließung erforderlichen Verkehrsflächen (Teilflächen der Flurstücke 63, 68 und 69).

7.1.2 Art des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Br 28 soll die Ortslage arrondiert und damit vier bis fünf Baugrundstücke zur reinen Wohnnutzung entstehen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

7.1.3 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst artenarme Intensivgrünlandflächen und Wirtschaftswege mit einer Fläche von insgesamt ca. 0,27 ha, die sich wie folgt aufteilen:

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Reines Wohngebiet | ca. 2.180 m ² |
| Verkehrsflächen | ca. 490 m ² |

sowie eine kleine Fläche für die Ver- und Entsorgung (Aufstellung für Müllbehälter am Abholtag)

7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes wichtig sind und deren Berücksichtigung im Verfahren

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen werden ggf. relevant:

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|--------------------------------|---|---|
| Mensch | Baugesetzbuch | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Weitere Belange nach §1 BauGB |
| | BauNVO | Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9 Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten. |
| | insbesondere 16.BImSchV DIN 18005 | Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm). Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist. |
| | 22.BImSchV LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW | Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht. zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes. |
| Tiere und Pflanzen | Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW BauGB | Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete, sowie weitere Unterschutzstellungen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Eingriffsregelung gem. BauGB, Abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Festsetzungen zum Naturschutz |
| Biotop- und Artenschutz | LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG | Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen der Merkmale des Biotoptypes, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten. Bei Überplanung von Biotopen: |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|-----------------------------------|--|---|
| | | Beeinträchtigung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme- oder Befreiungslage. Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage. |
| FFH und Vogelschutzgebiete | Vogelschutzrichtlinie (V-RL) FFH RL | Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume. Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL. Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL, Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen). |
| Boden | Bundesbodenschutzgesetz | Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, • insbesondere als • Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen • (Grundwasserschutz) |
| | Baugesetzbuch | <ul style="list-style-type: none"> • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerunreinigungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. |
| Wasser | Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Gemäß § 51 a LWG ist für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. |
| Luft | Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen | Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|------------------------------|---|--|
| | 22.BImSchV 23.BImSchV 33.BImSchV TA Luft BauGB | Emitenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emitenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden. Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebieteinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht. Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung. Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. |
| Klima | Landschaftsgesetz NW BauGB | Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. |
| Landschaft | Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW Landschaftsplan Bornheim BauGB | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Für das Außer-Kraft-Treten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. |
| Kultur- und Sachgüter | BauGB Bundesnaturschutzgesetz Denkmalschutzgesetz NW | Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Berücksichtigung der Belange des (Boden-) Denkmalschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen; §15 und 16: Verfahrensweise bei Auffinden archäologischer Bodenfunde oder Befunde |

- *Landschaftsplan Bornheim Nr. 2:*
Das Plangebiet liegt zwar im Landschaftsschutzgebiet 2.2 des Landschaftsplanes Nr. 2, nach Aussage der Unteren Landschaftsbehörde bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Bebauung des Plangebietes. Ansonsten wären bereits bei der Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan entsprechende Bedenken vorgetragen worden.

7.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

7.3.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

7.3.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.

Im Osten schließt direkt die vorhandene Wohnbebauung des Bebauungsplangebietes Br 29 an.

Der Ost-West verlaufende Wirtschaftsweg wird für die Naherholung bzw. als Spazierweg genutzt.

7.3.1.2 Schutzgut Boden

Die anstehenden Gesteine des Planungsgebietes sind den so genannten „Kölner Schichten“ zuzuordnen. Während ihrer Entstehung sank der Bereich der Niederrheinischen Bucht ab. Die tertiärzeitliche Nordsee konnte von Norden her in die Bucht eindringen und erreichte im Oberligozän vorübergehend den Bonner Raum. Das häufige Vordringen und zurückweichen des Meeres ist in den Kölner Schichten (Untergrund des Planungsgebietes) dokumentiert: Sie stellen eine stark gegliederte Serie mit teils limnischen bis fluviatilen und teils marinen Sedimenten dar. (GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1987).

Dieser Untergrund wird stellenweise von z.T. umgelagerten Verwitterungsbildungen unterschiedlicher Mächtigkeit oder Löß überdeckt.

Nach den Daten des Geologischen Dienstes NRW (Karte der schutzwürdigen Böden. - Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Ausgabe 2004) sind im Planungsgebiet im östlichen Teil der Bodentyp Typisches Kolluvium, im westlichen Teil Typische Parabraunerde, vereinzelt Pseudogley-Parabraunerde zu erwarten.

Bewertung

Der Boden nimmt aufgrund seiner zentralen Stellung im Naturhaushalt zahlreiche Leistungskomplexe wahr, die sich als folgende Funktionen beschreiben lassen:

- Lebensraumfunktion (Boden als Grundlage für tierische und pflanzliche Organismen)
- Produktionsfunktion (Boden als Produzent von Biomasse / natürliche Ertragsfunktion)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Regelungs- und Speicherfunktion (Boden als Schutz und Puffer gegenüber Schadstoffen)
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Die vorhandenen Böden haben hinsichtlich ihrer natürlichen Ertragsfunktion eine hohe bis sehr hohe Bedeutung, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine hohe Bedeutung und als Puffer und Filter für Schadstoffe eine mittlere bis hohe Bedeutung. Nach dem Auskunftssystem der BK 50 – Karte der Schutzwürdigen Böden (GEOLOGISCHER DIENST 2004) sind innerhalb des Untersuchungsbereiches die Böden als besonders schutzwürdig (Schutzstufe 3) aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bzw. Regelungs- und Pufferfunktion eingestuft.

7.3.1.3 Schutzgut Wasser

Gemäß Wasserrahmenrichtlinie Rheingraben-Nord gehört der Untersuchungsraum zum Grundwasserkörper 27-23 „Hauptterrassen des Rheinlands“. Es handelt sich um Porengrundwasserleiter, die Durchlässigkeit der Gesteine (Kiese und Sande) wird als mittel bis hoch eingestuft.

Gemäß Wasserrahmenrichtlinie ist der Grundwasserkörper, in dem das Plangebiet liegt, mit ergiebigen bis sehr ergiebigen Grundwasservorkommen ausgestattet, die wasserwirtschaftliche Bedeutung wird als mittel angegeben. Es sind keine festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiete vorhanden.

Im Planungsgebiet liegen keine Oberflächengewässer.

7.3.1.4 Schutzgut Luft / Klima

Lufthygiene

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind keine besonderen Emittenten bekannt, so dass nur eine ortsübliche Grundbelastung mit Schadstoffen anzunehmen ist. Gehölze, die eine Funktion für die Frischluftproduktion bzw. Staubfilterung haben würden, sind nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich des B-Planes sind keine Gebiete im Sinne festgesetzter Gebiete mit Immissionsgrenzwerten vorhanden.

Klima:

Das Plangebiet weist eine für die Tieflandlagen Westdeutschlands typische Ausprägung der mittleren Zustände der Wetterelemente auf.

Die Grünlandflächen stellen Kaltluftproduktionsflächen dar. Die entstehende Kaltluft fließt bei windarmen Wetterlagen entsprechend dem Gefälle vornehmlich in Richtung Norden über die am Ortsrand bebauten Bereiche in die Rheinebene ab. Die abfließende Kaltluft dient nicht zur Versorgung siedlungsklimatisch belasteter Bereiche. Daher ist von einer geringen Bedeutung für das Klimapotenzial auch aufgrund der geringen Flächengröße auszugehen.

7.3.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen durch relativ artenarme Intensivgrünlandflächen (Flurstücke 66 und 67) eingenommen. Seltene, im Bestand bedrohte Pflanzen wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Auf den Wegeparzellen der Flurstücke Nr. 63, 68 und 69 befinden sich versiegelte Bereiche, wassergebundene Decken sowie Teile mit Grasweg sowie schmale wegbegleitende Streifen mit Gras- und Krautvegetation.

Die Wegeparzelle des Flurstücks 375 wird durch einen Erdweg geprägt, welcher jedoch nicht mehr für den landwirtschaftlichen Fahrverkehr, sondern nur noch eingeschränkt als Fußweg genutzt wird.

Die einzelnen Biotoptypen des Untersuchungsgebietes werden bezüglich ihrer Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential folgendermaßen bewertet:

- Wirtschaftswege versiegelt und teilversiegelt: geringe Bedeutung
- Intensivgrünland, Wegseitenstreifen mit Gras- und Krautvegetation, Erdweg: geringe bis mittlere Bedeutung

FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert. Im Plangebiet ist eine für die Biotopstruktur des Plangebietes normale Artenzahl und Artenzusammensetzung bei den Tiergruppen (Ubiquisten- keine spezialisierten Arten) zu erwarten.

Zu dem Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt mit dem Ergebnis, dass die Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbedenklich sind.

7.3.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum ist einerseits durch die Ortsrandlage mit Wohnnutzung und andererseits durch die freie Landschaft mit Blick auf die Rheinebene geprägt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Strukturen, die eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben.

7.3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Besondere Kultur- und Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

7.4 Beschreibung der Auswirkungen und umweltrelevanten Maßnahmen

7.4.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

7.4.1.1 Schutzgut Mensch

Während der Bauphase kann es zu einer vorübergehenden Verlärmung angrenzender (Wohn-)Bereiche kommen.

Durch die geringe Anzahl an Wohnhäusern wird das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen in den angrenzenden Bereichen als irrelevant eingestuft.

Die Anlage eines Privatweges auf Teilen des Flurstücks 66 sowie die teilweise Überbauung der Wegeparzelle 375 führt zwar zu einer geringfügigen Einschränkung der Erholungsnutzung. Die Anbindung der Wohnbereiche an die Außenbereiche bleibt aber auch künftig über weitere vorhandene Wege gewährleistet.

7.4.1.2 Schutzgut Boden

Durch den Bau der Gebäude, Nebenflächen und der Erschließungsstrasse kommt es zu einer Versiegelung von Flächen und damit zu einem Verlust der Bodenfunktionen. Auch in den unversiegelten Bereichen ist mit einer Störung der Bodenfunktionen durch Umlagerungen und Verdichtungen zu rechnen.

Während der Bauphase kann es zu einer Verunreinigung der Böden kommen. Auch betriebsbedingt kann zu einer Verunreinigung der an befestigte Flächen angrenzenden Bereiche kommen.

7.4.1.3 Schutzgut Wasser

Durch die Neuversiegelung von Flächen für Stellplätze, Verkehrsflächen und Gebäude kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsfläche. Während der Bauphase kann es durch Immissionen bzw. über das gesammelte Oberflächenwasser zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen.

Durch die zusätzliche Versiegelung erhöht sich der oberflächliche Abfluss.

7.4.1.4 Schutzgut Luft / Klima

Während der Baumaßnahmen (Baumaschinen, LKW's etc.) kommt es zu einer Belastung der Luft. Auch der spätere Verkehr sowie Hausbrand führen zu Emissionen, die Zusatzbelastung wird jedoch als irrelevant eingestuft.

Die geplanten Maßnahmen führen zu einem Verlust von Freiflächen, die mikroklimatisch Kaltluftproduktionsflächen dienen.

7.4.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Realisierung der Bebauung sind vor allem Grünlandflächen betroffen (näheres siehe Bilanzierungstabelle in Kap. 7.5), die jedoch nur Ubiquisten (weit verbreitete Arten) als Lebensraum dienen.

Zum Verfahren wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Gemäß dem Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“, wären bei der Auswertung des Messtischblattes 5207 „Bornheim“ Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge als planungsrelevante Tiergruppen im Plangebiet zu erwarten (siehe Tabelle in Kapitel 3.1 der ASVP).

Für keine der untersuchten Gruppen konnten innerhalb oder in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes Nachweise planungsrelevanter Arten erbracht werden, auch wenn für die Zauneidechse das Vorhandensein geeigneter Habitatbedingungen im Untersuchungsraum nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist das Vorkommen einer europäisch geschützten Art somit nicht auszuschließen. Das Vorhaben zeigt aber keinerlei negative Auswirkungen auf diese Art. Die Planungen sind somit nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbedenklich.

7.4.1.6 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

Da nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen und der neue Ortsrand (Schnitthecke, Obstwiese) landschaftstypisch eingegrünt wird, verändert sich das Ortsrandbild durch die Baumaßnahmen nur in geringem Maße.

7.4.1.7 Wechselwirkungen:

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsweise zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu beispielsweise auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erhöht sich wiederum der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Auf diese Wechselwirkungen wird hinsichtlich der Auswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen. Weitere Wechselwirkungen, die zu einer Verstärkung der dort dargestellten negativen Auswirkungen führen, sind nicht zu erwarten.

7.4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch

Bauleitpläne zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und eventuelle Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

7.4.2.1 Schutzgut Mensch

Die Planung setzt die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (eingeschossige Bauweise, Grund- und Geschoßflächenzahl, Dachneigungen, First- und Traufhöhen etc. analog des benachbarten rechtsgültigen Bebauungsplanes Br 29 fest, so dass durch die neue Bebauung keine außergewöhnliche Einwirkungen auf die bestehende Bebauung entstehen.

Um ausreichende Abstände zu der bereits vorhandenen Bebauung zu gewährleisten, wird das Baufenster mit einem Abstand zur Verkehrsfläche von 5,0 m festgesetzt.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die Planungen kommt es zu einem Wegfall landwirtschaftlicher Fläche mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

Unvermeidbare Belastungen

Die Wegeverbindung über Wirtschaftswege in den Außenbereich wird durch Anlage eines Privatweges bzw. die teilweise Überbauung einer bestehenden Wegeparzelle geringfügig eingeschränkt. Die Anbindung ist über das bestehende Wegenetz auch künftig weiterhin gegeben, so dass sich die Naherholungsmöglichkeiten nicht relevant verändert werden.

7.4.2.2 Schutzgut Boden/Wasser

Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) zu schützen. Baubedingte Beeinträchtigungen an Boden, Grund- oder Oberflächengewässern sind zu unterlassen.

Die Auswirkungen durch die Flächenversiegelungen in Form von Gebäude- und Verkehrsflächen lassen sich insbesondere im Hinblick auf die Grundwassererneuerungsrate vermindern. Durch die relativ geringe Bebauungsdichte bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und die Ausführung von Stellplätzen und Grundstückszufahrten in wasserdurchlässigen Belägen wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers und die Funktion der Böden als Puffer und Filter in Teilen zumindest teilweise erhalten.

Ferner wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in einer Regenrückhalteeinrichtung zu speichern und zur Bewässerung zu nutzen.

Zur Verbesserung des Wasserpotentials durch Wasserrückhaltung kann auch die Dachbegrünung empfohlen werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und damit Reduzierung der Oberflächenwasserver-sickerung und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist mit dem hier verfolgten Entwicklungsziel verknüpft. Eine Überbauung und damit anteilige Versie-gelung der Böden ist an dieser Stelle unvermeidbar.

7.4.2.3 Schutzgut Luft / Klima

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Festsetzung zur Pflanzung von mindestens 2 Laub- oder Obstbäumen auf jedem der maximal 4 Baugrundstücke. Eine Mindestzahl von acht Bäumen darf dabei im Plangebiet nicht unterschritten werden. Die geplanten Bäume wirken sich mikroklimatisch durch Beschattung, Verdunstung sowie Ausfilterung von Schad- bzw. Feinstoffen günstig aus.

Die Auswirkungen durch die Flächenversiegelungen in Form von Gebäude- und Verkehrsflächen werden durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 begrenzt. Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, was sich gegenüber vollversiegelten Flächen weniger negativ auf das Kleinklima auswirkt.

Als Kompensationsmaßnahme ist nahe dem Bebauungsplangebiet die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen vorgesehen, was sich hinsichtlich der Frischluft-produktion bzw. Staubfilterung ebenfalls positiv auswirkt.

Unvermeidbare Belastungen

Die anteilige Versiegelung und die damit verbundenen negativen mikroklimatischen Auswirkungen sind bei dem städtebaulichen Entwicklungsziel unvermeidbar. Die Zusatzbelastungen werden jedoch als irrelevant eingestuft.

7.4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die Planung mit:

- ◆ der Pflanzung von zwei Laubbäumen je Baugrundstück bei Einzelhausbebauung (bzw. 1 Laubbaum bei Bebauung der Parzelle 66 mit einem Doppelhaus) sowie zwei Sträuchern je 200m² angefangener, nicht überbauter Grundstücksfläche.
- ◆ der Schaffung einer 74m langen und mindestens 1 m breiten Schnittcke aus einheimischen Gehölzen an den rückwärtigen (westlichen) Grundstücksgrenzen.
- ◆ die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- ◆ als Einfriedungen sind nur standortgerechte, einheimische Hecken zulässig.
- ◆ Schaffung einer Obstwiese unweit des Planungsgebiets im westlichen Teil des Flurstückes Nr. 67 auf bisheriger Intensivgrünlandfläche.

Die Pflanzungen und Grünflächen sind auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

Unvermeidbare Belastungen

Der Verlust von Biotopstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist unvermeidbar. Mit den vorgesehenen externen Maßnahmen können die Eingriffe ausgeglichen werden.

7.4.2.5 Landschafts- / Ortsbild

Durch gestalterische Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (eingeschossige Bauweise, Grund- und Geschoßflächenzahl, Mindestgrundstücksbreite, Dachneigungen, First- und Traufhöhen etc.) analog des benachbarten rechtsgültigen Bebauungsplanes Br 29 soll sich die Bebauung unauffällig an das bestehende Baugebiet angliedern.

Zur Durch- und Eingrünung, und damit auch zur Gestaltung des Landschaftsbildes, sind Einzelbaumpflanzungen auf den Baugrundstücken vorgesehen. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine 74m lange und mindestens 1 m breite Schnitthecke aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen. Zusätzlich ist hier noch ein ca. 1,20 m hoher Zaun zulässig.

Als weitere Einfriedungen sind nur standortgerechte, einheimische Hecken zulässig. Die Kompensationsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplan-gebietes im westlichen Teil des Flurstückes Nr. 67 (Anlage einer Obstwiese) wird sich im nahen Umfeld des Bebauungsplanes positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit eine Veränderung des derzeitigen Landschaftsbildes sind unvermeidbar; durch die gestalterischen und grünordnerischen Maßnahmen ist aber weiterhin eine landschaftsgerechte Gestaltung des Ortsbildes gegeben. Das Vorhaben trägt somit der erforderlichen Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild Rechnung.

7.4.2.6 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Abfälle und Abwässer werden im Rahmen der regulären Entsorgungswege sachgerecht behandelt.

7.4.2.7 Nutzung regenerativer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solarenergie) und von Einsparpotentialen wird empfohlen und kann bei der späteren Bauausführungsplanung zum Zuge kommen.

7.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Rechtliche Grundlagen

Auf die vorliegende Satzung sind § 1 Abs. 6 Nr. 7 (die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege), die §§ 1a und 2 Abs. 4, die §§ 2a und 4 Abs. 3, die §§ 4c und 9 Abs. 1a und 8 sowie die Anlage zum BauGB 2004 anzuwenden. Die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes muss demnach abgearbeitet werden.

Grundlage der Eingriffsbilanzierung ist der Bebauungsplanvorentwurf der Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker. Der Bestand wurde im Frühjahr 2007 (Nachkartierung, April 2011) kartiert.

Methodik der Bilanzierung

Um die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Art und Umfang der Ausführung festlegen zu können, muss eine ökologische Bewertung des Untersuchungsgebietes sowohl vor als auch nach der geplanten Maßnahme auf der Basis der Bebauungsplandarstellungen und –festsetzungen vorgenommen werden. Die Bewertung erfolgt nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW). Bewertet werden sowohl der Eingriff in Natur und Landschaft, als auch die Kompensationsmaßnahmen.

Wie auch bei vergleichbaren Methoden erfolgt die Bewertung anhand einer Biotopbewertungstabelle, in der verschiedenen Biotoptypen unterschiedliche Biotopwerte zugeordnet sind. Der Grundwert wird der Biotoptypenwertliste des vereinfachten Verfahrens NRW entnommen. Bei Beeinträchtigungen oder besonders hervorragender Ausprägung kann ein Korrekturwert den Grundwert verringern oder erhöhen (Multiplikation von Grundwert und Korrekturwert ergibt den Gesamtwert des jeweiligen Biotops).

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere deutlich abgrenzbare Nutzungstypen feststellbar. Die Tabelle „Eingriffsbilanzierung“ fasst unter A den Ausgangszustand des Untersuchungsraumes zusammen und weist einen Gesamtflächenwert A aus. Teil B der Tabelle stellt den Zustand des Untersuchungsraumes nach Ausführung der Bau- und der landschaftspflegerischen Maßnahmen dar. Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es eine ausgeglichene Gesamtbilanz zu erzielen. Der Wert C - Gesamtbilanz wird als Differenz der Werte B und A ermittelt: $C = B - A$. Sollte sich daraus ein rechnerisches Defizit ergeben, sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorzusehen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Br 28, Ortsteil Brenig, Stadt Bornheim
Bewertung bzw. Berechnung gemäß dem Vereinfachtem Bewertungsverfahren NRW

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|------------|------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Teilfläche | Code | Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste | Fläche (m ²) | Grundwert A | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6) | Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7) |
| 1 | 3.2 | Intensivgrünland | 1.945 | 4 | 1,00 | 4,00 | 7.780,00 |
| 2 | 1.5 | Wirtschaftsweg unversiegelt | 279 | 2 | 1,00 | 2,00 | 558,00 |
| 3 | 1.5 | Feldweg (teilversiegelt) | 211 | 2 | 1,00 | 2,00 | 422,00 |
| 4 | 1.1 | Versiegelte Flächen | 148 | 0 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | 2.3 | Wegraine ohne Gehölzaufwuchs | 80 | 3 | 1,00 | 3,00 | 240,00 |

| | | | |
|-------|-------|----------------------------|-----------------|
| Summe | 2.663 | Gesamtflächenwert A | 9.000,00 |
| | | (Summe Sp 8) | |

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8,00 |
|----|------|---|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| | Code | Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste | Fläche (m ²) | Grundwert B | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6) | Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7) |
| | | <i>Verkehrsfläche, Fläche für Ver- und Entsorgung</i> | 486 | | | | |
| | 1.1 | Versiegelte Fläche | 486 | 0 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | <i>Gep plante Bebauung WR; GRZ 0,3</i> | 2.177 | | | | |
| | 1.1 | Versiegelte Flächen | 537 | 0 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| K1 | 8.2 | Pflanzgebot: mind. 2 Laub- oder Obstbäume auf jedem der 4 (bis 5) neuen Baugrundstücke; die Mindestzahl von insg. 8 im ges. Baugebiet darf nicht unterschritten werden. | 240 | 6 | 1,00 | 6,00 | 1.440,00 |
| | 4.1 | Zier- und Nutzgarten strukturarm | 1.252 | 2 | 0,80 | 1,60 | 2.003,20 |
| | | <i>Gehölzanpflanzung</i> | 148 | | | | |
| K2 | 8.1 | Schnithecke | 148 | 5 | 1,00 | 5,00 | 740,00 |
| | | Summe | 2.663 | | | Gesamtflächenwert B | 4.183,20 |
| | | | | | | (Summe Sp 8) | |

| | |
|--|------------------|
| C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) | -4.816,80 |
|--|------------------|

| D. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes | Flächenumfang in m ² | Aufwertung | Flächenwert |
|--|---------------------------------|------------|--------------|
| K3: In geringer Entfernung zum Bebauungsplangebiet soll auf dem westlichen Teil des Flurstück Nr. 67 auf der vorhandenen Intensivgrünlandfläche (Biotoptyp 3.2, Biotopwert 4) eine Obstwiese (Biotoptyp 3.6, Biotopwert 7) angelegt werden. Dadurch ergibt sich eine Aufwertung um 3 Biotopwertpunkte pro m ² . | 1.606 | 3,00 | 4.818 |

Grundwertkorrekturen und Flächenermittlung

Bei der Zuweisung des Grundwertes (Tabelle Teil A) erfolgt für die Teilflächen 2 (unversiegelter Wirtschaftsweg) und 3 (Feldweg) eine Abwertung um den Wert 1,0. Diese Abwertung begründet sich durch die Bodenverdichtung des Wirtschaftsweges aufgrund seiner Nutzung als rückwärtige Grundstückszufahrt sowie die teilweise Versiegelung des Feldweges. Im Teil B der Tabelle wird bei der Flächenermittlung für die anzulegende Schnitthecke die Ausbildung von beidseitigen Säumen berücksichtigt. Die hier angesetzten Flächen für die Pflanzung von Laub- bzw. Obstbäumen beruhen auf einem Kronentraufbereich von 30 m².

Ergebnis

Die Bilanzierung zeigt, dass die Eingriffe innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht ausgeglichen werden können, deswegen sind externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die zu einem naturschutzrechtlichen Ausgleich der erheblichen und nachhaltigen Eingriffe führen.

Festsetzungen auf der Grundlage der Eingriffsausgleichsbilanzierung

Auf jedem der 4 bis 5 Baugrundstücke werden jeweils 2 Laub- oder Obstbäume gepflanzt. Die Mindestzahl von insgesamt 8 Bäumen im gesamten Baugebiet darf nicht unterschritten werden.

Entlang der rückwärtigen, westlichen Grundstücksgrenze ist eine 74 m lange und incl. Saum 2 m breite Schnitthecke aus heimischen Gehölzen anzulegen.

Auf dem westlichen Teil des Flurstücks 67 wird auf der vorhandenen Intensivgrünlandfläche eine ca. 0,16 ha große Obstwiese angelegt.

Siehe auch Textliche Festsetzungen zu den geplanten Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan sowie im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Br 28 und die Kapitel 7.4 und 7.5 des Umweltberichtes.

7.6 Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die nicht vermeidbaren Umweltauswirkungen können durch die geplanten Maßnahmen verringert, ausgeglichen oder kompensiert werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus städtebaulicher, immissionsschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht zu erwarten sind.

7.7 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

7.7.1 Standort-Alternativen und Begründung der Auswahl

Im Ortsteil Brenig liegen nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan keine potentiellen Wohngebietsflächen in vergleichbarer Größe und Lage vor. Eine alterna-

tive Lokalität die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ohne neue Flächen zu beanspruchen ist nicht vorhanden.

Ferner sind in der Ortslage keine anderen Nachverdichtungspotentiale (wie z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstände oder Baulücken) bekannt. Die Nachfrage nach Baugrundstücken erfordert daher von der Stadt Bornheim die Bereitstellung entsprechender Flächen.

7.7.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründung der Auswahl

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden unterschiedliche Lösungskonzepte für den Planbereich entworfen. Die letztlich zur Umsetzung vorgeschlagene Lösung schafft Erweiterungsflächen für maximal fünf Wohnhäuser in direkter Nachbarschaft vorhandener Wohnbebauung.

Die Planung übernimmt damit an dieser Stelle vollständig die Vorgabe des Flächennutzungsplanes, der hier Wohnbauflächen darstellt.

Im Zusammenhang mit den vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen (Anpflanzung von Einzelbäumen, Hecken und der Anlage einer Obstwiese) vereinigt die Planung den Bedarf zur Schaffung von Wohnraum mit der Eingrünung des Ortsrandes.

7.8 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Umsetzung des Bebauungsplanes würden die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin als Intensivgrünland genutzt. Sie würden weiterhin die Bodenfunktionen hinsichtlich Versickerung, Wasserspeicherung etc. erfüllen. Die Flächen würden weiterhin ihre kleinklimatischen Funktionen erfüllen. Eine deutliche Verbesserung des Umweltzustandes wäre unter den derzeitigen Rahmenbedingungen im Sinne z.B. einer Extensivierung von Flächen aber kaum anzunehmen.

7.9 **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und erstellten Gutachten**

- *Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:*

Die Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffes und Ausgleiches erfolgte nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW).

7.10 **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung**

Nach § 4 c BauGB - Neufassung Juli 2004 - überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Die Gemeinden können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch Informationen und Überwachungsmaßnahmen der Umweltfachbehörden nutzen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind geplant:

- Überprüfung, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung ordnungsgemäß durchgeführt wurden
- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden
- Kenntniserhebung möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten

8 Zusammenfassung

Die Stadt Bornheim plant die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes. Dazu soll eine bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche genutzt werden, um dort Wohngebäude zu errichten.

Im vorliegenden Planungsfall ist davon auszugehen, dass es zu Umweltauswirkungen beim Schutzgut Mensch, Tier, Pflanzen, Boden und Wasser kommen wird, die jedoch nicht als schwerwiegend einzustufen sind.

Durch die Planung sind keine geschützten Biotope betroffen. Durch eine Reihe von Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt minimiert bzw. ausgeglichen werden (z.B. Beschränkung der Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes etc.).

Des Weiteren werden planexterne Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer Obstwiese) auf dem Flurstück Nr. 67, Flur 73 in der Gemarkung Brenig, in unmittelbarer Nähe des Plangebietes, durchgeführt.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzustellen, dass nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Insgesamt werden nach Umsetzung aller Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch keine gravierenden nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

Da es sich hier um eine bereits im Flächennutzungsplan ausdrücklich für die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes festgelegte Nutzung handelt, stehen im Ortsteil Brenig keine Alternativflächen zur Verfügung.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bornheim



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Eingegangen sind 7 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie 2 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

In der Zeit vom 11.12.2014. bis 16.01.2015 wurde die Öffentlichkeit beteiligt. Es wurde die in der Anlage beigefügten gleichlautenden Stellungnahmen abgegeben:

1. Schreiben vom 27.11.2014

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wird die Eintragung eines Leitungsrechtes gewünscht.

Aufgrund von mit den benachbarten Grundstückseigentümern geführten Gesprächen wurde in der Planzeichnung ein Geh- und Fahrrecht eingetragen.

Das auf den Flurstücken 67, 68 und 375 eingetragene Geh- und Fahrrecht sichert die Erreichbarkeit des Flurstücke 344 (Flur 73) und über dieses hinaus die Zugänglichkeit der Flurstücke Nr. 17, 18, 20 und 373. Für die Eintragung eines zusätzlichen Leitungsrechtes besteht jedoch kein Erfordernis.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

2. Schreiben vom 02.12.2014

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wird die Eintragung eines Leitungsrechtes gewünscht.

Aufgrund von mit den benachbarten Grundstückseigentümern geführten Gesprächen wurde in der Planzeichnung ein Geh- und Fahrrecht eingetragen.

Das auf den Flurstücken 67, 68 und 375 eingetragene Geh- und Fahrrecht sichert die Erreichbarkeit des Flurstücke 344 (Flur 73) und über dieses hinaus die Zugänglichkeit der Flurstücke Nr. 17, 18, 20 und 373. Für die Eintragung eines zusätzlichen Leitungsrechtes besteht jedoch kein Erfordernis.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

Aufgestellt, 25.03.2015

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Eingegangen sind 7 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange:

In der Zeit vom 11.12.2014 -16.01.2015 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt und gaben die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ab:

- 1. Landwirtschaftskammer NRW, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 17.12.2014**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Gemäß telefonischer Rückfrage von 25.03.2015 bestehen keine Bedenken, da die Zufahrt zu allen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken über das bestehende Wegenetz sowie die landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Grundstücksnutzungen auch nach Realisierung des Planvorhabens gewährleistet bleiben.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 2. Interoute Germany GmbH, 14532 Kleinmachnow, Albert-Einstein-Ring 5, Schreiben vom 29.12.2014**

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme (keine Anregungen oder Hinweise)

- 3. RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 07.01.2015**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Das Plangebiet verfügt über eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage im Kreuzungsbereich der Straßen „Steinacker“ / „Michelsbergstraße“. Im ihrem Schreiben vom hat die RSAG dazu mitgeteilt, dass bei einer Probebefahrt am 06.02.2009 festgestellt wurde, dass die im Kreuzungsbereich vorhandenen Verkehrsflächen als Wendeanlage für die Müllfahrzeuge ausreichend sind, um eine geregelte Müllbeseitigung zu gewährleisten. Hierzu wird der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Kreuzungsbereich entsprechend ausgebaut.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

4. StadtBetriebBornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, Schreiben vom 08.01.2015

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Im Bebauungsplan wird den jeweiligen Grundstückseigentümern empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen zu sammeln, um es als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu nutzen.

Auf eine entsprechende Nachfrage zum Erfordernis einer Überflutungsbetrachtung hatte das Abwasserwerk mitgeteilt, dass im Rahmen des B-Plan-Verfahrens eine Überflutungsbetrachtung nicht erforderlich sei.

Nach Aussage des Abwasserwerks wäre es für die Gesamtentwässerungskonzeption unschädlich, wenn der Befestigungsgrad im Plangebiet geringfügig über dem für das gesamte Wassereinzugsgebiet festgelegten Wert von 35% liegen würde, das Maß für die zulässige Überbauung (Grundflächenzahl) wurde jedoch im Zuge der Erstellung der Entwurfsfassung von 0,4 auf 0,3 zurückgenommen. Die Vorgaben der Entwässerungskonzeption werden somit eingehalten.

Der Hinweis zur dezentralen Versickerung in den Textlichen Festsetzungen wird dahingehend korrigiert, dass bei einer Fläche < 400 m² (nicht 200m²) angeschlossene befestigter Fläche auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis verzichtet werden kann.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

5. Rhein-Sieg-Kreis, 53705 Siegburg, Postfach 1551, Schreiben vom 13.01.2015

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Der Anregung den Wegfall von Bodenfunktionen durch Versiegelungen ggf. durch Entsiegelung an anderer Stelle zu kompensieren wird nicht gefolgt, da die geplanten Ausgleichs- und Kompensationsflächen umfangreich sind und gleichzeitig mehreren wichtigen Funktionen wie dem Ausgleich, der Naherholung und dem nachhaltigen Bodenschutz dienen. Zum Schutz und zur Pflege zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bereits zahlreiche Maßnahmen (z.B. wasserdurchlässige Herrichtung von Zufahrten und Stellplätzen sowie Versiegelungsbeschränkungen) in der Planung enthalten. Ferner werden im Rahmen der geplanten Anpflanzungen (Hecken und Bäume) die Bodenfunktionen durch den Wegfall der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet verbessert. Auch die Anlage einer Obstwiese trägt zur Extensivierung und damit zum nachhaltigen Bodenschutz bei.

Die Hinweise zur Beantragung wasserrechtlicher Erlaubnisse für die Beseitigung des Niederschlagswassers durch private Versickerungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung den Einsatz erneuerbarer Energien im Baugebiet zu prüfen, um den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, sowie die Energieeffizienz von Baumaßnahmen zu prüfen wird nicht gefolgt. Da die Energieeffizienz der Gebäude über die jeweils aktuelle EnEV (Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden) geregelt wird und die EnEV entsprechend dem aktuellen Stand der Technik der ständigen Anpassung unterliegt, wird auf diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan verzichtet.

Der Hinweis, dass die in der Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes angegebenen Codierungen des vereinfachten Bewertungsverfahrens NRW in einigen Fällen nicht zutreffend seien wird zur Kenntnis genommen.

Da das Planverfahren sich jedoch bereits über einige Jahre erstreckt, wurde die Eingriffsbilanzierung des B-Planes gemäß einem älteren Stand des Bewertungsverfahrens vorgenommen. Die in der Bilanzierung für die Biotoptypen angeführten Codierungen entsprechen daher dem damals verwandten Stand des Bewertungsverfahrens („Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, Vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW“, Stand Mai 2001). Da die Berechnungen stimmig sind, wird ein Erfordernis zur Anpassung der Codierungen nicht gesehen.

Das „In Kraft treten“ des Bebauungsplanes sowie die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen werden dem Rhein-Seig-Kreis zur Anpassung des Landschaftsschutzgebietes 2.2 im Landschaftsplan Bornheim Nr. 2 mitgeteilt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird zu den Punkten Bodenschutz und Einsatz erneuerbarer Energien nicht stattgegeben, zum Punkt Natur- und Landschaftsschutz nur teilweise stattgeben. Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.

6. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG, 53861 Euskirchen, Postfach 1146, Schreiben vom 14.01.2015

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Die Hinweise zur Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern im Rahmen der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen zu beachten.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

7. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Koordinierungsanfragen@Kabeldeutschland.de, Schreiben vom 16.01.2015

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme (keine Anregungen oder Hinweise)

Aufgestellt, 17.04.2015



Bornheim, den 02.12.2014

An die Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
05. DEZ. 2014
Rhein-Sieg-Kreis

18/12

Bebauungsplan Br 28

Vorlage Nr. 300/2014-7, Punkt 4 Bodenordnung, Kosten
Offenlagebeschluss vom 15.05.201, Sachverhalt

Vorlage Nr. 599/2014-7, Punkt 4 Bodenordnung, Kosten
Erneuter Offenlagebeschlusses vom 6.11.2014, Sachverhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den obigen erneuten Offenlagebeschluss (Vorlage Nr. 599/2014-7) vom 6.11.2014 wird
Widerspruch erhoben.

Im Rahmen der Prüfung seitens der Stadt Bornheim im Hinblick auf die Zuwegung der obig
benannten, betroffenen Flurstücke wurde hier aufgrund rechtlicher Voraussetzungen eine
notwendige Konkretisierung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sowie der betroffenen
Flächen und die Bezeichnung der Begünstigten vorgenommen.

Ungeachtet dessen jedoch wurde in der neuen Fassung (Vorlage Nr. 599/2014-7) das in der
alten Fassung (Vorlage Nr. 300/2014-7) aufgeführte Leitungsrecht nicht übernommen.
Da das Fehlen der Gewährung des Leitungsrechtes und die rechtlich erforderliche
Ausgestaltung des Geh- und Fahrrechtes in keinem Sachzusammenhang stehen, bitten wir um
Nachtrag des in der ursprünglichen Fassung (Vorlage Nr. 300/2014-7) vom 15.05.2014
vorgesehenen Leitungsrechtes.

Mit der Bitte um Stellungnahme verbleibe ich mit freundlichen Grüßen



Kopien an:

Bürgermeister, Herr Wolfgang Henseler, SPD
Fraktion der SPD, Herr Wilfried Hanft
Fraktion der CDU, Frau Petra Heller
Fraktion der Grünen, Herr Manfred Quadt-Herte

Bornheim Brenig, den 27.11.2014

[REDACTED]

An die Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Empfang 27.11.2014
[Signature]
L 4/12

Bebauungsplan Br 28

Vorlage Nr. 300/2014-7, Punkt 4 Bodenordnung, Kosten
Offenlagebeschluss vom 15.05.201, Sachverhalt

Vorlage Nr. 599/2014-7, Punkt 4 Bodenordnung, Kosten
Erneuter Offenlagebeschlusses vom 6.11.2014, Sachverhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den obigen erneuten Offenlagebeschluss (Vorlage Nr. 599/2014-7) vom 6.11.2014 wird Widerspruch erhoben.

Im Rahmen der Prüfung seitens der Stadt Bornheim im Hinblick auf die Zuwegung der obig benannten, betroffenen Flurstücke wurde hier aufgrund rechtlicher Voraussetzungen eine notwendige Konkretisierung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sowie der betroffenen Flächen und die Bezeichnung der Begünstigten vorgenommen.

Ungeachtet dessen jedoch wurde in der neuen Fassung (Vorlage Nr. 599/2014-7) das in der alten Fassung (Vorlage Nr. 300/2014-7) aufgeführte Leitungsrecht nicht übernommen. Da das Fehlen der Gewährung des Leitungsrechtes und die rechtlich erforderliche Ausgestaltung des Geh- und Fahrrechtes in keinem Sachzusammenhang stehen, bitten wir um Nachtrag des in der ursprünglichen Fassung (Vorlage Nr. 300/2014-7) vom 15.05.2014 vorgesehenen Leitungsrechtes.

Mit der Bitte um Stellungnahme verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Kopien an:

Bürgermeister, Herr Wolfgang Henseler, SPD
Fraktion der SPD, Herr Wilfried Hanft
Fraktion der CDU, Frau Petra Heller
Fraktion der Grünen, Herr Manfred Quadt-Herte

Städtebaulicher Vertrag

gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zwischen

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim,
vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten

- nachfolgend „Stadt“ genannt -,

und

...

- nachfolgend „Investor“ genannt -,

Präambel

Am ... wurde der Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 66, die östlichen Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 67 und 375 sowie die zur Grundstückerschließung erforderlichen Verkehrsflächen (Teilflächen der Flurstücke 63, 68 und 69). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.660 m².

Planungsziel ist die Arrondierung des Ortes um vier bis fünf weitere Baugrundstücke. Die zur Erschließung des Wohngebietes erforderlichen Zuwegungen wurden als öffentliche Verkehrsfläche (Wendeanlage) und private Verkehrsflächen festgesetzt.

Auf dem Flurstück 67 wird als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem vorhandenen Intensivgrünland eine Obstwiese angelegt (1606 m²).

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche zur Wendeanlage und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme werden in diesem städtebaulichen Vertrag geregelt.

§ 1

Herstellungsverpflichtung

(1) Der **Investor** verpflichtet sich, die ihm nach diesem Vertrag obliegenden Erschließungsmaßnahmen bis zum **31.12.2017** fertig zu stellen.

- (2) Nach mängelfreier Abnahme der hergestellten öffentlichen Verkehrsanlagen (Wendeanlage) geht die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Bornheim über.
- (3) Die Betriebsführung für den Bereich Wasserversorgung und leitungsgebundene Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Bornheim ist der Stadtbetrieb Bornheim AÖR, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, übertragen worden. Soweit dieser Vertrag Regelungen trifft hinsichtlich der Verlegung der Wasserversorgungsleitung und des Abwasserkanals, ist an Stelle der **Stadt** sinngemäß der Stadtbetrieb zu beteiligen (z.B. Genehmigung der Planung, Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, Zustimmung zur Vergabe, Bauüberwachung, Abnahme, Gewährleistung).
- (4) Die Stadt wird die vorgenannten Fristen angemessen verlängern, wenn und soweit von dritter Seite Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan Br 28 oder eine auf seiner Grundlage erteilte Baugenehmigung eingelegt werden und der Investor die Durchführung der Maßnahmen zumindest auch aufgrund des anhängigen Rechtsmittelverfahrens hinausschiebt.

§ 2 Erschließung

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich, die in § 3 genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der **Stadt** zu genehmigenden Ausführungsplanungen auf Grundlage der Entwurfsplanung (Anlagen 4 und 5) ergibt.
- (2) Im Bereich des ersten Hauses verpflichtet sich der **Investor** entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Wendehammer und Übergänge in die Wirtschaftswege) auf dem Privatgrundstück keine Einfriedigung herzustellen (Überhangfläche für das Müllfahrzeug).
- (3) Der Bau des Müllsammelplatzes erfolgt auf privater Fläche durch den **Investor** zusammen mit dem Bau des Privatweges. Regelungen hierzu werden in diesem Vertrag nicht getroffen.
- (4) Die Durchführung der Erschließung darf nur in Abstimmung mit der **Stadt** erfolgen.
- (5) Erfüllt der **Investor** seine ihm nach Abs. 1 obliegenden Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die **Stadt** berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen; erfüllt der **Investor** bis zum Ablauf dieser Frist die ihm aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des **Investors** aus der gemäß § 9 dieses Vertrages zu hinterlegenden Bürgschaft ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 3 Vertragsgegenstand

- (1) Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche (Wendeanlage Kreuzung Steinacker/Wirtschaftsweg) zuzüglich der zwei Übergangsflächen an den Wirtschaftswegen und Poller außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Br 28; Umsetzung der Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Br 28).
- (2) Alle der Bauausführung dienenden Planunterlagen müssen den Genehmigungsvermerk der Stadt tragen.

- (3) Soweit sich die Stadt für die Prüfung der Erschließungsplanung eines Dritten bedient, sind die hierfür entstandenen Kosten vom Investor zu tragen.
- (4) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind vom **Investor** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen.
- (5) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so auszuführen, wie es neuzeitlichen Anforderungen entspricht. Sie müssen den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen und werkgerecht hergestellt werden.
- (6) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 4

Ausschreibung / Bauüberwachung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Investor ein mit der **Stadt** abgestimmtes Ingenieurbüro.
- (2) Die Ausführungsplanung ist mit der Stadt abzustimmen. Eine angemessene Vorlaufzeit für die Prüfung und Freigabe durch die Stadt ist hierbei zu berücksichtigen.
- (3) Der **Investor** verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der **Stadt** zu vergeben. Die Vergabebestimmungen der **Stadt** sind sinngemäß anzuwenden. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe - die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Die Leistung darf nur an leistungsfähige Bieter vergeben werden, die die Fachkunde und Eignung nachweisen können.
- (4) Eventuell erforderliche Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (5) Die **Stadt** oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Soweit die **Stadt** einen Dritten zur Bauüberwachung/Bauherrenvertretung beauftragt, sind die hierfür entstehenden Honorarkosten auf der Basis der derzeit vorliegenden Kostenschätzung gemäß HOAI vom **Investor** zu tragen. Dieser stellt seine Rechnung an die Stadt. Die **Stadt** prüft die Rechnung und gibt diese zur Bezahlung an den Investor weiter.

§ 5

Versorgungsanlagen

- (1) Der **Investor** hat, soweit erforderlich, durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Telekom-, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.

- (2) Die Anpassung der Straßenbeleuchtung hat der **Investor** in Abstimmung mit der **Stadt** und dem Stadtbetrieb zu veranlassen. Neu aufzustellende Leuchten sind in LED-Technik auszuführen.
- (3) Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist der **Stadt** drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die **Stadt** oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der **Investor** hat im Einzelfall auf Verlangen der **Stadt** von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der **Investor** verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 6

Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der **Investor** im gesamten Erschließungsgebiet (Bebauungsplangebiet Br 28) die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der **Investor** haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der **Investor** stellt die **Stadt** insoweit von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 7

Gewährleistungen/Anzeigepflicht

- (1) Der **Investor** übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt - abweichend von der VOB - fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien unter § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen durch die **Stadt**.
- (3) Der **Investor** zeigt der **Stadt** die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die **Stadt** setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der **Stadt**, dem Abwasserwerk (Stadtbetrieb **Bornheim**) und dem **Investor** gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den **Investor** zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die **Stadt** berechtigt, die Mängel auf Kosten des **Investors** beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 1.000,-- € gefordert werden. Dies gilt auch, wenn der **Investor** beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 8 Übernahme der Erschließungsanlagen

Ist die Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und hat der **Investor**

- a) in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnungen mit Aufmasszeichnungen, Massenberechnungen und Bestandsplänen vorgelegt,
- b) die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen vorgelegt, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

übernimmt die **Stadt** spätestens nach Ablauf eines Monats nach Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen durch schriftliche Bestätigung die Erschließungsanlagen.

Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der **Stadt** auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem **Erschließungsträger** als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der **Stadt** über.

Die Widmung der Erschließungsanlagen ist Sache der **Stadt**. Der **Erschließungsträger** stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 9

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Gemäß den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Investor auf der Grundlage eines Ausführungsplans in Abstimmung mit der Stadt zur Realisierung der Maßnahme (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Br 28) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist gemäß vereinfachten Bewertungsverfahren NRW ein Defizit von 4.817 Punkten berechnet worden. Diese sollen für den Bau der Straße und die Schaffung von bis zu 5 Baugrundstücken im westlichen Bereich des Flurstückes 67 ausgeglichen werden. Hier ist auf dem vorhandenen Intensivgrünland (Flurstück 67) eine Obstwiese in der Größe von 1.606 m² anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind ggf. in Abstimmung mit der Stadt zu ersetzen.

(2) Für die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen gilt eine Frist bis zum **31.12.2018**.

Erfüllt der **Investor** seine Verpflichtung zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen; erfüllt der Investor bis zum Ablauf dieser Frist die ihr aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des **Investors** auszuführen oder ausführen zu lassen oder eine Ausgleichszahlung in Höhe von 24.000 Euro zu verlangen (15 pro qm Ausgleichsfläche).

Die o.g. Frist ist nur maßgebend, sofern der Bebauungsplan Br 28 bis zum 31.12.2016 rechtskräftig geworden ist; tritt die Rechtskraft später ein, so verlängert sich die Frist entsprechend.

- (3) Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen durch den **Investor** nimmt die **Stadt** die Maßnahmen ab.
- (4) Die Kompensationsmaßnahmen werden durch Eintragung ins Grundbuch nach Maßgabe der Stadt und auf Kosten des Investors auf die Dauer von 30 Jahren ab Fertigstellung gesichert.

§ 10 Bürgschaften

- (5) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der von ihm herzustellenden Erschließungsanlagen leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer inländischen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens gem. dem beigefügten Muster
- a) in Höhe von 28.500 € für die Herstellung der Erschließung. Die Bürgschaft wird durch die **Stadt** nach Bauabschluss bis zur Höhe von 90 % der nachgewiesenen Herstellungskosten spätestens nach 4 Wochen freigegeben, in Höhe von weiteren 5 % nach mängelfreier Abnahme.
Nach der Abnahme der Maßnahmen und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.
- b) in Höhe von 18.000 Euro für die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen gemäß § 10. 15.000 Euro werden nach Abnahme der Maßnahmen und Eintragung ins Grundbuch freigegeben. Die restlichen 3.000 Euro nach Ablauf der Zeit der Entwicklungspflege (5 Jahre).
- (6) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des **Investors** ist die **Stadt** berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den **Investor** für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (7) Mehrere Vertragspartner der **Stadt** haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 11 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind bzw. werden:

- a) der Bebauungsplan Br 28 mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen und der zugehörigen Begründung (Anlagen 1 - 3);
- b) die von der **Stadt** zu genehmigende Straßenentwurfsplanung mit Kostenberechnung (Anlage 4-6);
- c) Landschaftspflegerische Entwurfsplanung (Anlage 7)
- d) die Muster der vorzulegenden Vertragserfüllungsbürgschaften und Gewährleistungsbürgschaften (Anlage 8)

§ 12 Rechtswirksamkeit

- (1) Der Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig, wenn die Stadt vorher Eigentümerin der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen geworden ist. Mit der Wirksamkeit des Vertrages und der Vorlage der Bürgschaft gemäß § 9 gilt die Erschließung als gesichert.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Die **Stadt** und der **Investor** erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (4) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt geschlossen. Entschädigungs-/Schadensersatzleistungen sind auch für den Fall ausgeschlossen, dass der Rat dem Vertragsabschluss nicht zustimmt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen nicht wirksam wird.

§ 13 Rechtsnachfolge

Der **Investor** kann sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der **Stadt** an seinen etwaigen Rechtsnachfolger übertragen. Der **Investor** wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat.

Liste der Anlagen

- Anlage 1: Bebauungsplan
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 4/5: Lagepläne Erschließung/Wendeanlage
- Anlage 6: Kostenberechnung Erschließung
- Anlage 7: Pflanzplan mit Erläuterung
- Anlage 8: Muster der Bürgschaften

Für die Stadt Bornheim

Bornheim, den.....

.....
Bürgermeister

.....
Erster Beigeordneter

Für den Investor

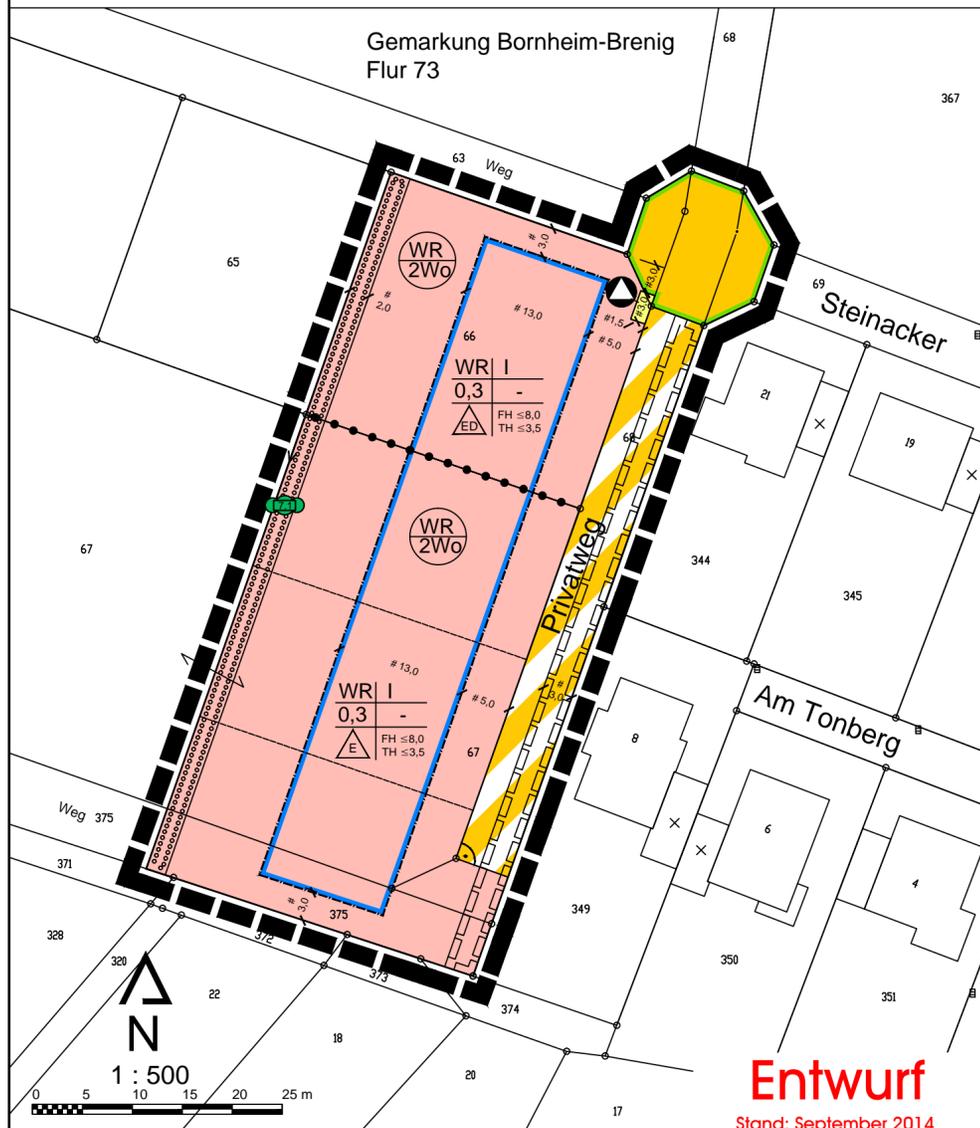
Bornheim, den.....

.....

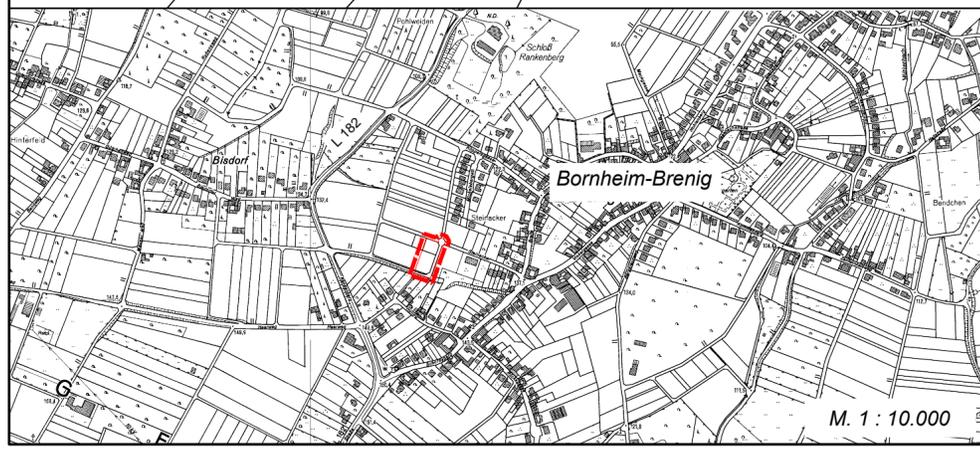
.....

Stadt Bornheim, Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig

- Flur 73, Flurstücke 66 sowie 63, 67, 68, 69 und 375 teilweise -



Entwurf
Stand: September 2014



Legende:

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO))
- WR Reine Wohngebiete (WR) (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO))
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,3
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I
 - WR 2Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - DE Doppel- und Einzelhäuser zulässig
 - FH Firsthöhe
 - TH Traufhöhe
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Fläche für Ver- / Entsorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Abfall
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Schnitthecken gem. Textlicher Festsetzung Ziffer 7.1
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzungen unterschiedlicher Art der Nutzung von Baugebieten (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zu Gunsten des Flurstückes Flur 73, Nr. 374 und über dieses der Flurstücke Nr. 373, 18, 20 und 17 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grundstücksgrenzen, Vorschlag

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch des Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung jeweils gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage), sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

....., den

.....

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 25, 53925 Kall

Kall, den

.....

Der Rat der Stadt Bornheim hat am gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortstüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

.....

Erster Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

.....

Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Diese Auslegung wurde am ortstüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

.....

Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Satzung beschlossen worden.

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

.....

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ortstüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Bornheim, den

.....

Bürgermeister

Hinweis:
zu diesem Bebauungsplan gehört ein
Textteil und eine Begründung



Bebauungsplan Br 28
in der Ortschaft Brenig
- Entwurf -

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/9998-0 · Fax +49(0)241/9998-40
Info@pa-becker.de · www.pa-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Br 28

Textliche Festsetzungen

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Firsthöhe darf höchstens 8,00 m betragen, gemessen über dem Erdgeschossfußboden (Rohbau),

Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen, gemessen über dem Erdgeschossfußboden (Rohbau).

Die Unterkante von Öffnungen in Gebäuden und die Oberkante von Gebäudeteilen (wie bspw. Hauseingänge, Kelleraußentreppen, -fenster) müssen mindestens 0,2 m über dem geplanten Gelände liegen. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens muss mindestens 0,2 m und darf maximal 0,5 m über der Höhe der Achse der erschließenden Verkehrsfläche, gemessen lotrecht zur Gebäudemitte, liegen.

Im Plangebiet dürfen die festgesetzten maximalen Traufhöhen durch äußere Umwehrungen (Brüstungen, Geländer o.ä.) von Dachterrassen, Balkonen und Loggien um maximal 1,10 m überschritten werden.

Die Mindestbreite der Grundstücke muss bei Einzelhäusern 15 m und bei Doppelhäusern 12 m betragen.

Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Vordächer an maximal 2 Seiten um bis zu 1,50m überschritten werden, durch eine Außentreppe an maximal 1 Seite um bis zu 2 m.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des reinen Wohngebiets (WR), in dem ausschließlich Einzel oder Doppelhäuser zulässig sind, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte begrenzt.

4. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Außerdem sind vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgarten) Stellplätze zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)

Vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradliniger Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (= Vorgarten) sind Nebenanlagen, außer Abfallbehältern und deren Standplätze, unzulässig.

Im rückwärtigen Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind je eine Nebenanlage nur zulässig, wenn sie 30 m³ nicht überschreiten.

6. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

6.1 Dachform und Dachneigung

Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe zu errichten. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so sind dessen Dachform und –neigung zu übernehmen. Nebeneinander liegende Garagen und Carports sind mit einem Flachdach in gleicher Traufhöhe auszuführen. Bei Errichtung von Gebäuden mit Satteldächern sind zur Optimierung des Einsatzes regenerativer Energien nur Dachneigungen von mindestens 30° und maximal 40° zulässig.

6.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind ausschließlich Farbspektren von Hellgrau bis Dunkelgrau oder hellrot bis dunkelrot zulässig. Ausnahmen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden.

6.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50% der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten und müssen von dem Ortsgang mindestens 1,50 m und von dem Dachfirst mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Brüstungen von Gauben sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden/Studio sind unzulässig. Zwerchhäuser dürfen insgesamt 60% der Gebäudebreite nicht überschreiten.

6.4 Vorgärten

Vorgartenflächen (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks) sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze. Diese sind in wasserdurchlässigem Material zu gestalten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

6.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig. In den Vorgartenbereichen (= Bereich zwischen der straßenzugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie) sind darüber hinaus offen gestaltete Zäune bis zu 0,60 m Höhe und an den restlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25 BauGB)

- 7.1 Die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen sind spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten. Dabei sind spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten je neu zu bildendem, mit einem Einzelhaus bebauten Baugrundstück mindestens zwei einheimische Laubbäume - als Hochstamm, 3 x v. mit einem Stammumfang von 18-20 cm – zu pflanzen (s. C Pflanzliste). Bei einer Bebauung des Flurstückes Nr. 66 mit einem Doppelhaus ist ein Baum je Baugrundstück zu pflanzen. Eine Mindestanzahl von insgesamt 8 Bäumen für das Plangebiet darf nicht unterschritten werden.
- 7.2 Je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind zusätzlich jeweils mindestens zwei Solitärsträucher in der Mindestqualität 3 x v., m. B., 125-150 cm zu pflanzen. (s. C Pflanzliste)
- 7.3 Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze ist in der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche eine 74m lange, mind. 1m breite Schnitthecke aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen (siehe C Pflanzliste).
- 7.4 Als Einfriedigungen sind nur standortgerechte, einheimische Hecken zulässig (siehe Pflanzliste B).
- 7.5 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sowie Schränke für Abfallbehälter sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen einzugrünen (siehe C Pflanzliste).

8. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

Bei der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung ist gemäß vereinfachten Bewertungsverfahren NRW ein Defizit von 4.817 Punkten berechnet worden. Diese sollen für den Bau der Straße und die Schaffung von bis zu 5 Baugrundstücken im westlichen Bereich des Flurstückes 67 ausgeglichen werden. Hier ist auf dem vorhandenen Intensivgrünland eine Obstwiese in der Größe von 1.606 m² anzulegen.

Bei der Anlage der Streuobstwiese sind hochstämmige alte Sorten (siehe Pflanzliste) zu verwenden (Stammhöhe: 1,80 m). Die Bäume und der Unterwuchs (Grünland) sind dauerhaft zu pflegen. Eine chemisch-synthetische Pflanzenbehandlung bzw. der Einsatz chemisch-synthetischer Düngemittel ist zu unterlassen. Sollte die Fläche weiterhin beweidet werden, ist ein geeigneter Verbiss-Schutz bei den Obstbäumen anzubringen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

B) Hinweise:

Artenschutz

Zu dem Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt mit dem Ergebnis, dass die Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbedenklich sind.

Tierschutz

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Überschwemmungsschutz / Wasserrückhaltung

Den jeweiligen Grundstückseigentümern wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen zu sammeln, um es als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung zu nutzen.

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 400 m² angeschlossene Fläche eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

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.

Abfallwirtschaft

Auf den Baugrundstücken anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist dem Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ des Rhein-Sieg-Kreises anzuzeigen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

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.

Archäologische Bodenfunde

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.

Kampfmittelbeseitigung

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.

Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, PE Becker GmbH Kall, Stand März 2014
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, PE Becker GmbH Kall, Stand April 2014

C) Pflanzlisten:

Auswahlliste einheimischer Bäume und Sträucher für Kompensationsmaßnahmen

I a. Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Roterle)
Castanea sativa (Edelkastanie, Esskastanie) - – alteingebürgerte Kulturart
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarzpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Kulturbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus laevis (Flatterulme)

I b. Bäume 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Betula pubescens (Moorbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus communis = sylvestris (Wild- oder Holzapfel)
Populus tremula (Espe)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Salix caprea Salweide)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling) – alteingebürgerte Kulturart
Ulmus carpinifolia = minor (Feldulme)

II. Sträucher

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Genista germanica (Deutscher Ginster)
Genista tinctoria (Färberginster)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Taxus baccata (Eibe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feldrose)
Rosa canina (Heckenrose)
Rosa rubiginosa (Schottische Zaunrose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Aschweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Alle im Rheinland heimischen alten hochstämmigen Obstsorten (Listen bei der unteren Landschaftsbehörde (Rhein-Sieg-Kreis), dem Landschaftsverband Rheinland und der Stadt Bornheim)

Rank- und Kletterpflanzen

Hedera helix (gemeiner Efeu)
Lonicera periclymenum (Geißblatt)
Clematis vitalba (gemeine Waldrebe)
Vitis vinifera (echter Wein)

Stand: 17.04.2015

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Br 28

Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | Allgemeines | 3 |
| 2. | Festsetzungen des Bebauungsplanes | 3 |
| 3. | Verkehrstechnische Erschließung, Ver- und Entsorgung | 4 |
| 4. | Bodenordnung, Kosten | 5 |
| 5. | Vermeidung, Minimierung | 5 |
| 6. | Kompensation außerhalb des Bebauungsplangebietes . | 6 |

TEIL B Umweltbericht **6**

| | | |
|---------|---|----|
| 7.1 | Beschreibung des Planvorhabens | 6 |
| 7.1.1 | Angaben zum Standort und zum Umfang des Vorhabens | 6 |
| 7.1.2 | Art des Vorhabens | 6 |
| 7.1.3 | Angaben zum Bedarf an Grund und Boden | 6 |
| 7.2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes wichtig sind und deren Berücksichtigung im Verfahren | 7 |
| 7.3 | Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens | 10 |
| 7.3.1 | Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen | 10 |
| 7.3.1.1 | Schutzgut Mensch | 10 |
| 7.3.1.2 | Schutzgut Boden | 10 |
| 7.3.1.3 | Schutzgut Wasser | 11 |
| 7.3.1.4 | Schutzgut Luft / Klima | 11 |
| 7.3.1.5 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 11 |
| 7.3.1.6 | Schutzgut Landschaft | 12 |
| 7.3.1.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 12 |
| 7.4 | Beschreibung der Auswirkungen und umweltrelevanten Maßnahmen | 12 |
| 7.4.1 | Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens | 12 |
| 7.4.1.1 | Schutzgut Mensch | 12 |
| 7.4.1.2 | Schutzgut Boden | 12 |
| 7.4.1.3 | Schutzgut Wasser | 12 |
| 7.4.1.4 | Schutzgut Luft / Klima | 12 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 7.4.1.5 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 13 |
| 7.4.1.6 | Schutzgut Landschafts- / Ortsbild | 13 |
| 7.4.1.7 | Wechselwirkungen | 13 |
| 7.4.2 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen..... | 13 |
| 7.4.2.1 | Schutzgut Mensch | 14 |
| 7.4.2.2 | Schutzgut Boden / Wasser..... | 14 |
| 7.4.2.3 | Schutzgut Luft / Klima | 15 |
| 7.4.2.4 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 15 |
| 7.4.2.5 | Schutzgut Landschafts- / Ortsbild | 15 |
| 7.4.2.6 | Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser ... | 16 |
| 7.4.2.7 | Nutzung regenerativer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 16 |
| 7.5 | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung | 17 |
| 7.6 | Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen | 19 |
| 7.7 | Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge | 19 |
| 7.7.1 | Standort-Alternativen und Begründung der Auswahl | 19 |
| 7.7.2 | Alternative Bebauungskonzepte und Begründung der Auswahl | 20 |
| 7.8 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 20 |
| 7.9 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und erstellten Gutachten | 20 |
| 7.10 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung | 20 |
| 8. | Zusammenfassung | 21 |

ANHANG

- Bestandsplan Nr. 24.223-U-1
- Maßnahmenplan Nr. 24.223-U-2

TEIL A: Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

1. Allgemeines

Für die Ortschaft Brenig (Gemarkung Brenig, Teilbereiche der Flur 73) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.660 m².

Lage: Ortslage Brenig, am westlichen Ortsrand gelegen

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

derzeitige Nutzung: Wiesenflächen sowie Wegeparzellen unterschiedlich frequentierter Wirtschaftswege.

Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 66, die östlichen Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 67 und 375 sowie die zur Grundstückerschließung erforderlichen Verkehrsflächen (Teilflächen der Flurstücke 63, 68 und 69). An das Plangebiet grenzen Wohnbauflächen, Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Planungsziel ist die Arrondierung des Ortes um vier bis fünf weitere Baugrundstücke. Die Festsetzung einer Wohnbaufläche entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde auf der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim vom 14.06.2007 gem. §§ 1 (8) u. 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 24.05. bis 20.06.2012 statt.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die vorliegende Planung setzt (analog des benachbarten Plangebietes: B-Plan Br 29) „Reines Wohngebiet“ (WR) fest. Auch die weiteren Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Bauweise, Grund- und Geschossflächenzahl, Dachneigungen, First- und Traufhöhen etc.) entsprechen den Festsetzungen des angrenzenden Wohngebietes.

Um eine gewisse Limitierung der entstehenden Gebäudekörper, ausreichende Belichtung und ein ansprechendes Erscheinungsbild zu erreichen, werden die Gebäudehöhen begrenzt.

Der Bebauungsplan setzt für das Wohngebiet eine eingeschossige Bebauung fest. Als maximale Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen sind zulässig:

- Firsthöhe = 8,0 m,
- Traufhöhe = 3,5 m.

Folgende planungsrechtliche Ausweisungen sind vorgesehen:

- Grundflächenzahl (GRZ)= 0,3
- offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser
- je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

Weitere Festsetzungen wurden u.a. zur Höhe von Gebäudeöffnungen und des Erdgeschossfußbodens sowie eine mögliche Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Vordächer getroffen.

Die verbleibenden Handlungsspielräume für die Bauvorhaben sind insgesamt groß genug, um noch ausreichend differenzierte Gestaltungsmöglichkeiten offen zu lassen.

Die Tiefe der Baugrundstücke orientiert sich am Flurstück Nr. 66 und beträgt ca. 29 m. Um eine zu hohe bauliche Dichte auszuschließen, werden Mindestgrundstücksbreiten (15 m bei Einzelhäusern und 12 m bei Doppelhäusern) festgesetzt. Die Grundstücksaufteilung des WR-Gebietes ist in der Planzeichnung nur als Vorschlag dargestellt.

Um ausreichende Abstände zu der an der Straße „Steinacker“ vorhandenen Bebauung zu gewährleisten, wird das Baufenster in einem Abstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche festgesetzt.

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksfläche zu positionieren. Stellplätze dürfen auch zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Verkehrsfläche (Vorgarten) angelegt werden, sofern sie zusammen mit der weiteren Versiedelung nicht mehr als 50 % erreichen.

Die Einschränkungen bezüglich Umfang, Anordnung und Gestaltung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen dienen dem Erhalt eines gewissen Anteils an nicht überbauten (Vor-)Garten- und Freiflächen, einer ausreichenden Aufstellfläche vor der Garageneinfahrt und einem ansprechenderen Erscheinungsbild des Straßenraumes.

Um ein harmonisches städtebauliche Erscheinungsbild dieser Ortsarrondierung zu erreichen wurden noch weitere gestalterische Festsetzungen zur Dachform /-neigung, Dacheindeckung, Dachaufbauten, Vorgärten und Einfriedungen getroffen.

3. Verkehrstechnische Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die zur Erschließung des Wohngebietes erforderlichen Zuwegungen werden als öffentliche Verkehrsfläche (Wendeanlage) bzw. private Verkehrsflächen festgesetzt. Letztere verfügt mit einer Gesamtbreite von 5,50 m über eine ausreichende Breite.

Die konkreten Ausbauparameter des privaten Erschließungsweges bleiben der tiefbautechnischen Detailplanung vorbehalten. Die spätere Erschließungsstraße muss dabei nur soweit ausgebaut werden, dass alle Grundstücke erschlossen sind.

Die Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen obliegt den privaten Eigentümern auf ihren eigenen Bauparzellen. Er wird erwartet, dass je Wohngebäude mindestens 2 Stellplätze und bei 2 Wohnungen mindestens 3 Stellplätze angelegt werden.

Die Ver- und Entsorgung (mit Wasser, Strom, Telekommunikation, Kanalisation, ..) ist durch Anschluss an die bereits vorhandenen Anlagen in der Straße „Steinacker“ bzw. neu zu verlegende, ergänzende Leitungsstränge grundsätzlich gewährleistet.

Für die Müllentsorgung besteht eine Wendemöglichkeit im Kreuzungsbereich der Straßen „Steinacker“ / „Michelsbergstraße“. In der Planzeichnung ist ferner eine Fläche für die Aufstellung von Müllbehältnissen am Abholtag (Fläche für die Ver- und Entsorgung) festgesetzt. Ein Fahrversuch des zuständigen Entsorgungsunternehmens (RSAG) ergab, dass die im Kreuzungsbereich vorhandenen Verkehrsflächen für die Müllfahrzeuge ausreichend sind, um eine geregelte Müllbeseitigung zu gewährleisten.

Das Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen der neuen Baugrundstücke kann entweder dezentral versickert werden (technischer Nachweis erforderlich) oder dem Mischwasserkanal zugeführt werden.

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer werden über die vorhandene Kanalisation zur Kläranlage geleitet. Die Detailregelungen für den späteren Ausbau erfolgen dann im Rahmen der tiefbautechnischen Fach- und Genehmigungsplanung bzw. im Erschließungsvertrag.

4. Bodenordnung, Kosten

Die zur Herstellung der privaten Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen werden von den Eigentümern der Flurstücke Nr. 66 und 67 erworben. Gleiches gilt für die in den Bebauungsplan einbezogenen Teilflächen des bisherigen Wirtschaftsweges (Flurstück 375). Da die Erschließung der angrenzenden Grundstücke anderweitig gesichert ist, kann diese Teilfläche seitens der Stadt veräußert werden. Die Erreichbarkeit der Flurstücke Flur 73 Nr. 373, 18, 17 und 20 über das Flurstück 374 wird durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes gesichert. Eine weitergehende Boden- (neu)ordnung ist nicht erforderlich.

Die Planungskosten werden von den Eigentümern der Flächen im Plangebiet getragen. Erforderliche Detailregelungen zwischen ihnen und der Stadt Bornheim sollen vertraglich abgesichert werden.

5. Vermeidung und Minimierung

Um unnötige Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden oder zu minimieren, wurden Festsetzungen zur Vermeidung von Flächenversiegelungen, zum Schutz des vorhandenen Oberbodens und zur Begrünung (Ziffer 6 der Textlichen Festsetzungen) in die Planung aufgenommen sowie eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt.

So sind u.a. Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Vorgartenflächen dürfen nur bis zu 50 % versiegelt werden.

Als Einfriedigungen sind nur standortgerechte, einheimische Hecken zulässig. Entlang der rückwärtigen, westlichen Grundstücksgrenzen der neu entstehenden Baugrundstücke ist die Pflanzung einer insgesamt 74 m langen und incl. Saum 2 m breiten Schnitthecke (Heckenbreite 1m) aus einheimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste C der Textlichen Festsetzungen) festgesetzt.

Ferner müssen mindestens zwei Laub- oder Obstbäume auf jedem der neu entstehenden Baugrundstücke gepflanzt werden, wobei die Mindestzahl von acht Bäumen im gesamten Baugebiet nicht unterschritten werden darf.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurden die Daten des Naturschutzfachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“, (LANUV NRW @LINFOS) sowie die Informationen über örtliche Vorkommen in der Nähe durch die Auswertung vorhandener Landschaftsinformationen (Biotopkataster und ähnl.) analysiert und es wurde geprüft, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter, planungsrelevanter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und ob die entstehenden Wirkfaktoren geeignet wären die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in räumlichem Zusammenhang nachteilig zu beeinflussen.

Im Ergebnis der Stufe I der Vorprüfung lässt sich feststellen, dass zwar das Vorkommen einer europäisch geschützten Art (Zauneidechse) nicht auszuschließen ist, dass das Vorhaben aber keinerlei negative Auswirkungen auf diese Art zeigt. Die Planungen sind somit nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbedenklich.

6. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes

Auf dem Flurstück 67 wird als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem vorhandenen Intensivgrünland eine Obstwiese angelegt (1606 m²), bei der hochstämmige alte Obstbaumsorten (Stammhöhe: 1,80 m, siehe Pflanzliste) verwendet werden sollen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden im Städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

Das BauGB sieht vor, dass im Rahmen der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach §1 (6) Nr. 7 und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt u. in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a, S.2, Nr.2 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB in einem „Umweltbericht“ festgehalten und hinsichtlich ihrer Auswirkungen bewertet:

Teil B Umweltbericht

7.1 Beschreibung des Planvorhabens

7.1.1 Angaben zum Standort und zum Umfang des Vorhabens

Das Bebauungsplangebiet Br 28 liegt am westlichen Ortsrand von Brenig. Es umfasst das Flurstück 66 sowie die östlichen Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 67 und 375 sowie die zur Grundstückerschließung erforderlichen Verkehrsflächen (Teilflächen der Flurstücke 63, 68 und 69).

7.1.2 Art des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Br 28 soll die Ortslage arrondiert und damit vier bis fünf Baugrundstücke zur reinen Wohnnutzung entstehen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

7.1.3 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst artenarme Intensivgrünlandflächen und Wirtschaftswege mit einer Fläche von insgesamt ca. 0,27 ha, die sich wie folgt aufteilen:

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Reines Wohngebiet | ca. 2.180 m ² |
| Verkehrsflächen | ca. 490 m ² |

sowie eine kleine Fläche für die Ver- und Entsorgung (Aufstellung für Müllbehältnisse am Abholtag)

7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes wichtig sind und deren Berücksichtigung im Verfahren

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen werden ggf. relevant:

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|--------------------------------|---|---|
| Mensch | Baugesetzbuch | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Weitere Belange nach §1 BauGB |
| | BauNVO | Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9 Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten. |
| | insbesondere 16.BImSchV DIN 18005 | Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm). Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist. |
| | 22.BImSchV LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW | Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht. zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes. |
| Tiere und Pflanzen | Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW BauGB | Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete, sowie weitere Unterschutzstellungen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Eingriffsregelung gem. BauGB, Abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Festsetzungen zum Naturschutz |
| Biotop- und Artenschutz | LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG | Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen der Merkmale des Biotoptypes, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten. Bei Überplanung von Biotopen: |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|-----------------------------------|--|--|
| | | <p>Beeinträchtigung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme- oder Befreiungslage.</p> <p>Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.</p> |
| FFH und Vogelschutzgebiete | <p>Vogelschutzrichtlinie (V-RL)</p> <p>FFH RL</p> | <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p> <p>Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL.</p> <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen</p> <p>Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL, Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).</p> |
| Boden | Bundesbodenschutzgesetz | <p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, • insbesondere als • Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen • (Grundwasserschutz) |
| | Baugesetzbuch | <ul style="list-style-type: none"> • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerunreinigungen. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p> |
| Wasser | <p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Landeswassergesetz</p> | <p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p> <p>Gemäß § 51 a LWG ist für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.</p> |
| Luft | Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen | <p>Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der</p> |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|------------------------------|---|--|
| | 22.BImSchV 23.BImSchV 33.BImSchV TA Luft BauGB | Emitenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emitenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden. Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebieteinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht. Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung. Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. |
| Klima | Landschaftsgesetz NW BauGB | Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. |
| Landschaft | Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW Landschaftsplan Bornheim BauGB | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Für das Außer-Kraft-Treten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. |
| Kultur- und Sachgüter | BauGB Bundesnaturschutzgesetz Denkmalschutzgesetz NW | Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Berücksichtigung der Belange des (Boden-) Denkmalschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen; §15 und 16: Verfahrensweise bei Auffinden archäologischer Bodenfunde oder Befunde |

- *Landschaftsplan Bornheim Nr. 2:*
Das Plangebiet liegt zwar im Landschaftsschutzgebiet 2.2 des Landschaftsplanes Nr. 2, nach Aussage der Unteren Landschaftsbehörde bestehen jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Bebauung des Plangebietes. Ansonsten wären bereits bei der Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan entsprechende Bedenken vorgetragen worden.

7.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

7.3.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

7.3.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.

Im Osten schließt direkt die vorhandene Wohnbebauung des Bebauungsplangebietes Br 29 an.

Der Ost-West verlaufende Wirtschaftsweg wird für die Naherholung bzw. als Spazierweg genutzt.

7.3.1.2 Schutzgut Boden

Die anstehenden Gesteine des Planungsgebietes sind den so genannten „Kölner Schichten“ zuzuordnen. Während ihrer Entstehung sank der Bereich der Niederrheinischen Bucht ab. Die tertiärzeitliche Nordsee konnte von Norden her in die Bucht eindringen und erreichte im Oberligozän vorübergehend den Bonner Raum. Das häufige Vordringen und zurückweichen des Meeres ist in den Kölner Schichten (Untergrund des Planungsgebietes) dokumentiert: Sie stellen eine stark gegliederte Serie mit teils limnischen bis fluviatilen und teils marinen Sedimenten dar. (GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1987).

Dieser Untergrund wird stellenweise von z.T. umgelagerten Verwitterungsbildungen unterschiedlicher Mächtigkeit oder Löß überdeckt.

Nach den Daten des Geologischen Dienstes NRW (Karte der schutzwürdigen Böden. - Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Ausgabe 2004) sind im Planungsgebiet im östlichen Teil der Bodentyp Typisches Kolluvium, im westlichen Teil Typische Parabraunerde, vereinzelt Pseudogley-Parabraunerde zu erwarten.

Bewertung

Der Boden nimmt aufgrund seiner zentralen Stellung im Naturhaushalt zahlreiche Leistungskomplexe wahr, die sich als folgende Funktionen beschreiben lassen:

- Lebensraumfunktion (Boden als Grundlage für tierische und pflanzliche Organismen)
- Produktionsfunktion (Boden als Produzent von Biomasse / natürliche Ertragsfunktion)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Regelungs- und Speicherfunktion (Boden als Schutz und Puffer gegenüber Schadstoffen)
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Die vorhandenen Böden haben hinsichtlich ihrer natürlichen Ertragsfunktion eine hohe bis sehr hohe Bedeutung, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine hohe Bedeutung und als Puffer und Filter für Schadstoffe eine mittlere bis hohe Bedeutung. Nach dem Auskunftssystem der BK 50 – Karte der Schutzwürdigen Böden (GEOLOGISCHER DIENST 2004) sind innerhalb des Untersuchungsbereiches die Böden als besonders schutzwürdig (Schutzstufe 3) aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bzw. Regelungs- und Pufferfunktion eingestuft.

7.3.1.3 Schutzgut Wasser

Gemäß Wasserrahmenrichtlinie Rheingraben-Nord gehört der Untersuchungsraum zum Grundwasserkörper 27-23 „Hauptterrassen des Rheinlands“. Es handelt sich um Porengrundwasserleiter, die Durchlässigkeit der Gesteine (Kiese und Sande) wird als mittel bis hoch eingestuft.

Gemäß Wasserrahmenrichtlinie ist der Grundwasserkörper, in dem das Plangebiet liegt, mit ergiebigen bis sehr ergiebigen Grundwasservorkommen ausgestattet, die wasserwirtschaftliche Bedeutung wird als mittel angegeben. Es sind keine festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiete vorhanden.

Im Planungsgebiet liegen keine Oberflächengewässer.

7.3.1.4 Schutzgut Luft / Klima

Lufthygiene

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind keine besonderen Emittenten bekannt, so dass nur eine ortsübliche Grundbelastung mit Schadstoffen anzunehmen ist. Gehölze, die eine Funktion für die Frischluftproduktion bzw. Staubfilterung haben würden, sind nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich des B-Planes sind keine Gebiete im Sinne festgesetzter Gebiete mit Immissionsgrenzwerten vorhanden.

Klima:

Das Plangebiet weist eine für die Tieflandlagen Westdeutschlands typische Ausprägung der mittleren Zustände der Wetterelemente auf.

Die Grünlandflächen stellen Kaltluftproduktionsflächen dar. Die entstehende Kaltluft fließt bei windarmen Wetterlagen entsprechend dem Gefälle vornehmlich in Richtung Norden über die am Ortsrand bebauten Bereiche in die Rheinebene ab. Die abfließende Kaltluft dient nicht zur Versorgung siedlungsklimatisch belasteter Bereiche. Daher ist von einer geringen Bedeutung für das Klimapotenzial auch aufgrund der geringen Flächengröße auszugehen.

7.3.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen durch relativ artenarme Intensivgrünlandflächen (Flurstücke 66 und 67) eingenommen. Seltene, im Bestand bedrohte Pflanzen wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Auf den Wegeparzellen der Flurstücke Nr. 63, 68 und 69 befinden sich versiegelte Bereiche, wassergebundene Decken sowie Teile mit Grasweg sowie schmale wegbegleitende Streifen mit Gras- und Krautvegetation.

Die Wegeparzelle des Flurstücks 375 wird durch einen Erdweg geprägt, welcher jedoch nicht mehr für den landwirtschaftlichen Fahrverkehr, sondern nur noch eingeschränkt als Fußweg genutzt wird.

Die einzelnen Biotoptypen des Untersuchungsgebietes werden bezüglich ihrer Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential folgendermaßen bewertet:

- Wirtschaftswege versiegelt und teilversiegelt: geringe Bedeutung
- Intensivgrünland, Wegseitenstreifen mit Gras- und Krautvegetation, Erdweg: geringe bis mittlere Bedeutung

FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert. Im Plangebiet ist eine für die Biotopstruktur des Plangebietes normale Artenzahl und Artenzusammensetzung bei den Tiergruppen (Ubiquisten- keine spezialisierten Arten) zu erwarten.

Zu dem Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt mit dem Ergebnis, dass die Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbedenklich sind.

7.3.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum ist einerseits durch die Ortsrandlage mit Wohnnutzung und andererseits durch die freie Landschaft mit Blick auf die Rheinebene geprägt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Strukturen, die eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben.

7.3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Besondere Kultur- und Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

7.4 Beschreibung der Auswirkungen und umweltrelevanten Maßnahmen

7.4.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

7.4.1.1 Schutzgut Mensch

Während der Bauphase kann es zu einer vorübergehenden Verlärmung angrenzender (Wohn-)Bereiche kommen.

Durch die geringe Anzahl an Wohnhäusern wird das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen in den angrenzenden Bereichen als irrelevant eingestuft.

Die Anlage eines Privatweges auf Teilen des Flurstücks 66 sowie die teilweise Überbauung der Wegeparzelle 375 führt zwar zu einer geringfügigen Einschränkung der Erholungsnutzung. Die Anbindung der Wohnbereiche an die Außenbereiche bleibt aber auch künftig über weitere vorhandene Wege gewährleistet.

7.4.1.2 Schutzgut Boden

Durch den Bau der Gebäude, Nebenflächen und der Erschließungsstrasse kommt es zu einer Versiegelung von Flächen und damit zu einem Verlust der Bodenfunktionen. Auch in den unversiegelten Bereichen ist mit einer Störung der Bodenfunktionen durch Umlagerungen und Verdichtungen zu rechnen.

Während der Bauphase kann es zu einer Verunreinigung der Böden kommen. Auch betriebsbedingt kann zu einer Verunreinigung der an befestigte Flächen angrenzenden Bereiche kommen.

7.4.1.3 Schutzgut Wasser

Durch die Neuversiegelung von Flächen für Stellplätze, Verkehrsflächen und Gebäude kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsfläche. Während der Bauphase kann es durch Immissionen bzw. über das gesammelte Oberflächenwasser zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen.

Durch die zusätzliche Versiegelung erhöht sich der oberflächliche Abfluss.

7.4.1.4 Schutzgut Luft / Klima

Während der Baumaßnahmen (Baumaschinen, LKW's etc.) kommt es zu einer Belastung der Luft. Auch der spätere Verkehr sowie Hausbrand führen zu Emissionen, die Zusatzbelastung wird jedoch als irrelevant eingestuft.

Die geplanten Maßnahmen führen zu einem Verlust von Freiflächen, die mikroklimatisch Kaltluftproduktionsflächen dienen.

7.4.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Realisierung der Bebauung sind vor allem Grünlandflächen betroffen (näheres siehe Bilanzierungstabelle in Kap. 7.5), die jedoch nur Ubiquisten (weit verbreitete Arten) als Lebensraum dienen.

Zum Verfahren wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Gemäß dem Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“, wären bei der Auswertung des Messtischblattes 5207 „Bornheim“ Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge als planungsrelevante Tiergruppen im Plangebiet zu erwarten (siehe Tabelle in Kapitel 3.1 der ASVP).

Für keine der untersuchten Gruppen konnten innerhalb oder in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes Nachweise planungsrelevanter Arten erbracht werden, auch wenn für die Zauneidechse das Vorhandensein geeigneter Habitatbedingungen im Untersuchungsraum nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist das Vorkommen einer europäisch geschützten Art somit nicht auszuschließen. Das Vorhaben zeigt aber keinerlei negative Auswirkungen auf diese Art. Die Planungen sind somit nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtlich unbedenklich.

7.4.1.6 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

Da nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen und der neue Ortsrand (Schnitthecke, Obstwiese) landschaftstypisch eingegrünt wird, verändert sich das Ortsrandbild durch die Baumaßnahmen nur in geringem Maße.

7.4.1.7 Wechselwirkungen:

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsweise zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu beispielsweise auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erhöht sich wiederum der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Auf diese Wechselwirkungen wird hinsichtlich der Auswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen. Weitere Wechselwirkungen, die zu einer Verstärkung der dort dargestellten negativen Auswirkungen führen, sind nicht zu erwarten.

7.4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch

Bauleitpläne zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und eventuelle Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

7.4.2.1 Schutzgut Mensch

Die Planung setzt die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (eingeschossige Bauweise, Grund- und Geschosßflächenzahl, Dachneigungen, First- und Traufhöhen etc. analog des benachbarten rechtsgültigen Bebauungsplanes Br 29 fest, so dass durch die neue Bebauung keine außergewöhnliche Einwirkungen auf die bestehende Bebauung entstehen.

Um ausreichende Abstände zu der bereits vorhandenen Bebauung zu gewährleisten, wird das Baufenster mit einem Abstand zur Verkehrsfläche von 5,0 m festgesetzt.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die Planungen kommt es zu einem Wegfall landwirtschaftlicher Fläche mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

Unvermeidbare Belastungen

Die Wegeverbindung über Wirtschaftswege in den Außenbereich wird durch Anlage eines Privatweges bzw. die teilweise Überbauung einer bestehenden Wegeparzelle geringfügig eingeschränkt. Die Anbindung ist über das bestehende Wegenetz auch künftig weiterhin gegeben, so dass sich die Naherholungsmöglichkeiten nicht relevant verändert werden.

7.4.2.2 Schutzgut Boden/Wasser

Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) zu schützen. Baubedingte Beeinträchtigungen an Boden, Grund- oder Oberflächengewässern sind zu unterlassen.

Die Auswirkungen durch die Flächenversiegelungen in Form von Gebäude- und Verkehrsflächen lassen sich insbesondere im Hinblick auf die Grundwassererneuerungsrate vermindern. Durch die relativ geringe Bebauungsdichte bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und die Ausführung von Stellplätzen und Grundstückszufahrten in wasserdurchlässigen Belägen wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers und die Funktion der Böden als Puffer und Filter in Teilen zumindest teilweise erhalten.

Ferner wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in einer Regenrückhalteeinrichtung zu speichern und zur Bewässerung zu nutzen.

Zur Verbesserung des Wasserpotentials durch Wasserrückhaltung kann auch die Dachbegrünung empfohlen werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und damit Reduzierung der Oberflächenwasserver-sickerung und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist mit dem hier verfolgten Entwicklungsziel verknüpft. Eine Überbauung und damit anteilige Versie-gelung der Böden ist an dieser Stelle unvermeidbar.

7.4.2.3 Schutzgut Luft / Klima

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Festsetzung zur Pflanzung von mindestens 2 Laub- oder Obstbäumen auf jedem der maximal 4 Baugrundstücke. Eine Mindestzahl von acht Bäumen darf dabei im Plangebiet nicht unterschritten werden. Die geplanten Bäume wirken sich mikroklimatisch durch Beschattung, Verdunstung sowie Ausfilterung von Schad- bzw. Feinstoffen günstig aus.

Die Auswirkungen durch die Flächenversiegelungen in Form von Gebäude- und Verkehrsflächen werden durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 begrenzt. Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, was sich gegenüber vollversiegelten Flächen weniger negativ auf das Kleinklima auswirkt.

Als Kompensationsmaßnahme ist nahe dem Bebauungsplangebiet die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen vorgesehen, was sich hinsichtlich der Frischluft-produktion bzw. Staubfilterung ebenfalls positiv auswirkt.

Unvermeidbare Belastungen

Die anteilige Versiegelung und die damit verbundenen negativen mikroklimatischen Auswirkungen sind bei dem städtebaulichen Entwicklungsziel unvermeidbar. Die Zusatzbelastungen werden jedoch als irrelevant eingestuft.

7.4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die Planung mit:

- ◆ der Pflanzung von zwei Laubbäumen je Baugrundstück bei Einzelhausbebauung (bzw. 1 Laubbaum bei Bebauung der Parzelle 66 mit einem Doppelhaus) sowie zwei Sträuchern je 200m² angefangener, nicht überbauter Grundstücksfläche.
- ◆ der Schaffung einer 74m langen und mindestens 1 m breiten Schnittcke aus einheimischen Gehölzen an den rückwärtigen (westlichen) Grundstücksgrenzen.
- ◆ die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- ◆ als Einfriedungen sind nur standortgerechte, einheimische Hecken zulässig.
- ◆ Schaffung einer Obstwiese unweit des Planungsgebiets im westlichen Teil des Flurstückes Nr. 67 auf bisheriger Intensivgrünlandfläche.

Die Pflanzungen und Grünflächen sind auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

Unvermeidbare Belastungen

Der Verlust von Biotopstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist unvermeidbar. Mit den vorgesehenen externen Maßnahmen können die Eingriffe ausgeglichen werden.

7.4.2.5 Landschafts- / Ortsbild

Durch gestalterische Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (eingeschossige Bauweise, Grund- und Geschoßflächenzahl, Mindestgrundstücksbreite, Dachneigungen, First- und Traufhöhen etc.) analog des benachbarten rechtsgültigen Bebauungsplanes Br 29 soll sich die Bebauung unauffällig an das bestehende Baugebiet angliedern.

Zur Durch- und Eingrünung, und damit auch zur Gestaltung des Landschaftsbildes, sind Einzelbaumpflanzungen auf den Baugrundstücken vorgesehen. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine 74m lange und mindestens 1 m breite Schnitthecke aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen. Zusätzlich ist hier noch ein ca. 1,20 m hoher Zaun zulässig.

Als weitere Einfriedungen sind nur standortgerechte, einheimische Hecken zulässig. Die Kompensationsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplan-gebietes im westlichen Teil des Flurstückes Nr. 67 (Anlage einer Obstwiese) wird sich im nahen Umfeld des Bebauungsplanes positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit eine Veränderung des derzeitigen Landschaftsbildes sind unvermeidbar; durch die gestalterischen und grünordnerischen Maßnahmen ist aber weiterhin eine landschaftsgerechte Gestaltung des Ortsbildes gegeben. Das Vorhaben trägt somit der erforderlichen Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild Rechnung.

7.4.2.6 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Abfälle und Abwässer werden im Rahmen der regulären Entsorgungswege sachgerecht behandelt.

7.4.2.7 Nutzung regenerativer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solarenergie) und von Einsparpotentialen wird empfohlen und kann bei der späteren Bauausführungsplanung zum Zuge kommen.

7.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Rechtliche Grundlagen

Auf die vorliegende Satzung sind § 1 Abs. 6 Nr. 7 (die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege), die §§ 1a und 2 Abs. 4, die §§ 2a und 4 Abs. 3, die §§ 4c und 9 Abs. 1a und 8 sowie die Anlage zum BauGB 2004 anzuwenden. Die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes muss demnach abgearbeitet werden.

Grundlage der Eingriffsbilanzierung ist der Bebauungsplanvorentwurf der Planungs- und Entwicklungsgemeinschaft Becker. Der Bestand wurde im Frühjahr 2007 (Nachkartierung, April 2011) kartiert.

Methodik der Bilanzierung

Um die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Art und Umfang der Ausführung festlegen zu können, muss eine ökologische Bewertung des Untersuchungsgebietes sowohl vor als auch nach der geplanten Maßnahme auf der Basis der Bebauungsplandarstellungen und –festsetzungen vorgenommen werden. Die Bewertung erfolgt nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW). Bewertet werden sowohl der Eingriff in Natur und Landschaft, als auch die Kompensationsmaßnahmen.

Wie auch bei vergleichbaren Methoden erfolgt die Bewertung anhand einer Biotopbewertungstabelle, in der verschiedenen Biotoptypen unterschiedliche Biotopwerte zugeordnet sind. Der Grundwert wird der Biotoptypenwertliste des vereinfachten Verfahrens NRW entnommen. Bei Beeinträchtigungen oder besonders hervorragender Ausprägung kann ein Korrekturwert den Grundwert verringern oder erhöhen (Multiplikation von Grundwert und Korrekturwert ergibt den Gesamtwert des jeweiligen Biotops).

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere deutlich abgrenzbare Nutzungstypen feststellbar. Die Tabelle „Eingriffsbilanzierung“ fasst unter A den Ausgangszustand des Untersuchungsraumes zusammen und weist einen Gesamtflächenwert A aus. Teil B der Tabelle stellt den Zustand des Untersuchungsraumes nach Ausführung der Bau- und der landschaftspflegerischen Maßnahmen dar. Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es eine ausgeglichene Gesamtbilanz zu erzielen. Der Wert C - Gesamtbilanz wird als Differenz der Werte B und A ermittelt: $C = B - A$. Sollte sich daraus ein rechnerisches Defizit ergeben, sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorzusehen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Br 28, Ortsteil Brenig, Stadt Bornheim
Bewertung bzw. Berechnung gemäß dem Vereinfachtem Bewertungsverfahren NRW

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|------------|------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Teilfläche | Code | Biototyp lt. Biototypenwertliste | Fläche (m ²) | Grundwert A | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6) | Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7) |
| 1 | 3.2 | Intensivgrünland | 1.945 | 4 | 1,00 | 4,00 | 7.780,00 |
| 2 | 1.5 | Wirtschaftsweg unversiegelt | 279 | 2 | 1,00 | 2,00 | 558,00 |
| 3 | 1.5 | Feldweg (teilversiegelt) | 211 | 2 | 1,00 | 2,00 | 422,00 |
| 4 | 1.1 | Versiegelte Flächen | 148 | 0 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | 2.3 | Wegraine ohne Gehölzaufwuchs | 80 | 3 | 1,00 | 3,00 | 240,00 |

| | | | |
|-------|-------|----------------------------|-----------------|
| Summe | 2.663 | Gesamtflächenwert A | 9.000,00 |
| | | (Summe Sp 8) | |

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8,00 |
|----|------|---|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| | Code | Biototyp lt. Biototypenwertliste | Fläche (m ²) | Grundwert B | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6) | Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7) |
| | | <i>Verkehrsfläche, Fläche für Ver- und Entsorgung</i> | 486 | | | | |
| | 1.1 | Versiegelte Fläche | 486 | 0 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | <i>Gep plante Bebauung WR; GRZ 0,3</i> | 2.177 | | | | |
| | 1.1 | Versiegelte Flächen | 537 | 0 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| K1 | 8.2 | Pflanzgebot: mind. 2 Laub- oder Obstbäume auf jedem der 4 (bis 5) neuen Baugrundstücke; die Mindestzahl von insg. 8 im ges. Baugebiet darf nicht unterschritten werden. | 240 | 6 | 1,00 | 6,00 | 1.440,00 |
| | 4.1 | Zier- und Nutzgarten strukturarm | 1.252 | 2 | 0,80 | 1,60 | 2.003,20 |
| | | <i>Gehölzanpflanzung</i> | 148 | | | | |
| K2 | 8.1 | Schnithecke | 148 | 5 | 1,00 | 5,00 | 740,00 |

| | | | |
|-------|-------|----------------------------|-----------------|
| Summe | 2.663 | Gesamtflächenwert B | 4.183,20 |
| | | (Summe Sp 8) | |

| | |
|--|------------------|
| C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) | -4.816,80 |
|--|------------------|

| D. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes | Flächenumfang in m ² | Aufwertung | Flächenwert |
|--|---------------------------------|------------|--------------|
| K3: In geringer Entfernung zum Bebauungsplangebiet soll auf dem westlichen Teil des Flurstück Nr. 67 auf der vorhandenen Intensivgrünlandfläche (Biototyp 3.2, Biotopwert 4) eine Obstwiese (Biototyp 3.6, Biotopwert 7) angelegt werden. Dadurch ergibt sich eine Aufwertung um 3 Biotopwertpunkte pro m ² . | 1.606 | 3,00 | 4.818 |

Grundwertkorrekturen und Flächenermittlung

Bei der Zuweisung des Grundwertes (Tabelle Teil A) erfolgt für die Teilflächen 2 (unversiegelter Wirtschaftsweg) und 3 (Feldweg) eine Abwertung um den Wert 1,0. Diese Abwertung begründet sich durch die Bodenverdichtung des Wirtschaftsweges aufgrund seiner Nutzung als rückwärtige Grundstückszufahrt sowie die teilweise Versiegelung des Feldweges. Im Teil B der Tabelle wird bei der Flächenermittlung für die anzulegende Schnitthecke die Ausbildung von beidseitigen Säumen berücksichtigt. Die hier angesetzten Flächen für die Pflanzung von Laub- bzw. Obstbäumen beruhen auf einem Kronentraufbereich von 30 m².

Ergebnis

Die Bilanzierung zeigt, dass die Eingriffe innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht ausgeglichen werden können, deswegen sind externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die zu einem naturschutzrechtlichen Ausgleich der erheblichen und nachhaltigen Eingriffe führen.

Festsetzungen auf der Grundlage der Eingriffsausgleichsbilanzierung

Auf jedem der 4 bis 5 Baugrundstücke werden jeweils 2 Laub- oder Obstbäume gepflanzt. Die Mindestzahl von insgesamt 8 Bäumen im gesamten Baugebiet darf nicht unterschritten werden.

Entlang der rückwärtigen, westlichen Grundstücksgrenze ist eine 74 m lange und incl. Saum 2 m breite Schnitthecke aus heimischen Gehölzen anzulegen.

Auf dem westlichen Teil des Flurstücks 67 wird auf der vorhandenen Intensivgrünlandfläche eine ca. 0,16 ha große Obstwiese angelegt.

Siehe auch Textliche Festsetzungen zu den geplanten Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan sowie im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Br 28 und die Kapitel 7.4 und 7.5 des Umweltberichtes.

7.6 Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die nicht vermeidbaren Umweltauswirkungen können durch die geplanten Maßnahmen verringert, ausgeglichen oder kompensiert werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus städtebaulicher, immissionsschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht zu erwarten sind.

7.7 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

7.7.1 Standort-Alternativen und Begründung der Auswahl

Im Ortsteil Brenig liegen nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan keine potentiellen Wohngebietsflächen in vergleichbarer Größe und Lage vor. Eine alterna-

tive Lokalität die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ohne neue Flächen zu beanspruchen ist nicht vorhanden.

Ferner sind in der Ortslage keine anderen Nachverdichtungspotentiale (wie z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstände oder Baulücken) bekannt. Die Nachfrage nach Baugrundstücken erfordert daher von der Stadt Bornheim die Bereitstellung entsprechender Flächen.

7.7.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründung der Auswahl

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden unterschiedliche Lösungskonzepte für den Planbereich entworfen. Die letztlich zur Umsetzung vorgeschlagene Lösung schafft Erweiterungsflächen für maximal fünf Wohnhäuser in direkter Nachbarschaft vorhandener Wohnbebauung.

Die Planung übernimmt damit an dieser Stelle vollständig die Vorgabe des Flächennutzungsplanes, der hier Wohnbauflächen darstellt.

Im Zusammenhang mit den vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen (Anpflanzung von Einzelbäumen, Hecken und der Anlage einer Obstwiese) vereinigt die Planung den Bedarf zur Schaffung von Wohnraum mit der Eingrünung des Ortsrandes.

7.8 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Umsetzung des Bebauungsplanes würden die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin als Intensivgrünland genutzt. Sie würden weiterhin die Bodenfunktionen hinsichtlich Versickerung, Wasserspeicherung etc. erfüllen. Die Flächen würden weiterhin ihre kleinklimatischen Funktionen erfüllen. Eine deutliche Verbesserung des Umweltzustandes wäre unter den derzeitigen Rahmenbedingungen im Sinne z.B. einer Extensivierung von Flächen aber kaum anzunehmen.

7.9 **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und erstellten Gutachten**

- *Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:*

Die Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffes und Ausgleiches erfolgte nach der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW).

7.10 **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung**

Nach § 4 c BauGB - Neufassung Juli 2004 - überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Die Gemeinden können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch Informationen und Überwachungsmaßnahmen der Umweltfachbehörden nutzen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind geplant:

- Überprüfung, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung ordnungsgemäß durchgeführt wurden
- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden
- Kenntniserhebung möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten

8 Zusammenfassung

Die Stadt Bornheim plant die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes. Dazu soll eine bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche genutzt werden, um dort Wohngebäude zu errichten.

Im vorliegenden Planungsfall ist davon auszugehen, dass es zu Umweltauswirkungen beim Schutzgut Mensch, Tier, Pflanzen, Boden und Wasser kommen wird, die jedoch nicht als schwerwiegend einzustufen sind.

Durch die Planung sind keine geschützten Biotopie betroffen. Durch eine Reihe von Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt minimiert bzw. ausgeglichen werden (z.B. Beschränkung der Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes etc.).

Des Weiteren werden planexterne Kompensationsmaßnahmen (Anlage einer Obstwiese) auf dem Flurstück Nr. 67, Flur 73 in der Gemarkung Brenig, in unmittelbarer Nähe des Plangebietes, durchgeführt.

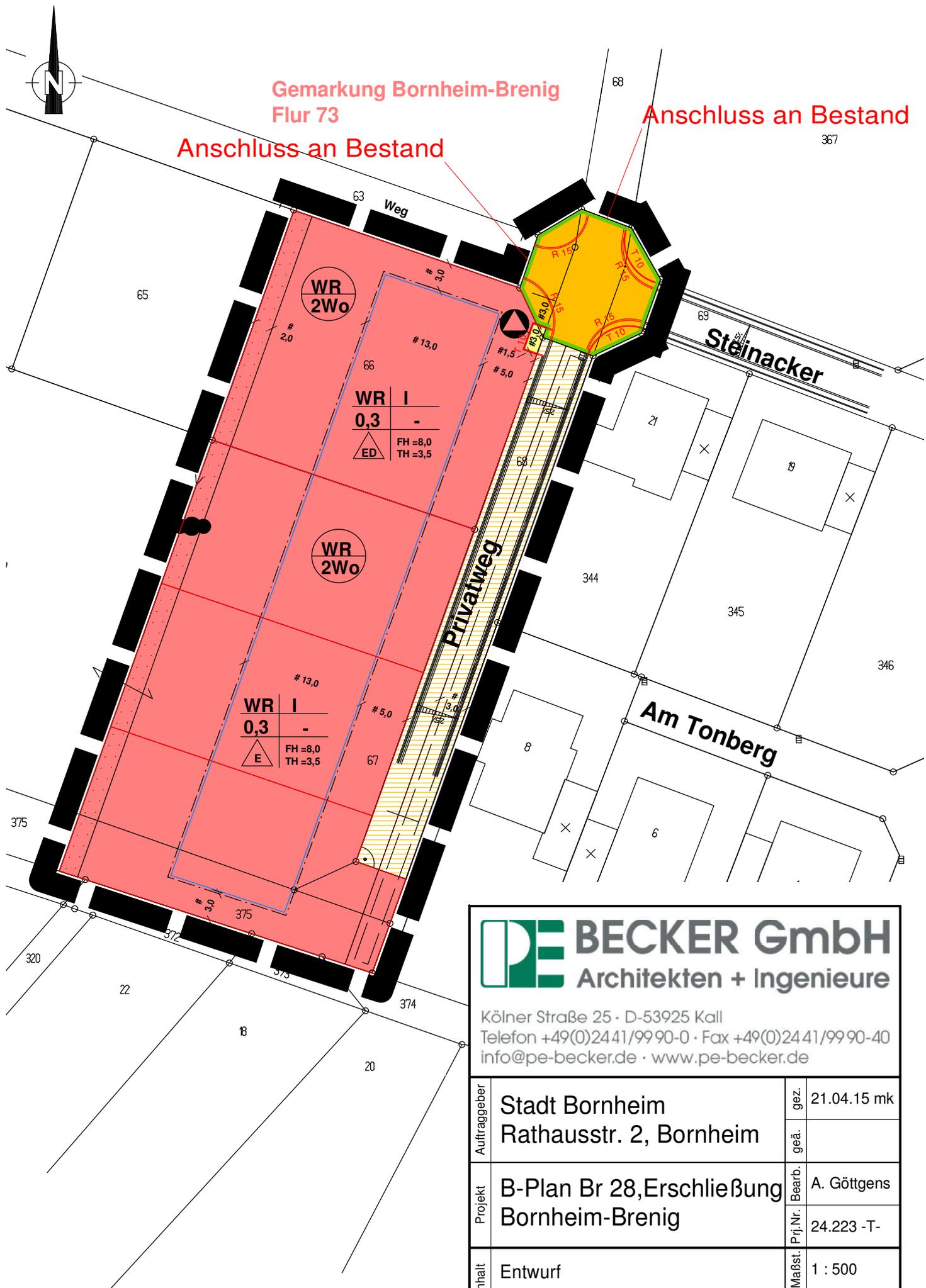
Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzustellen, dass nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Insgesamt werden nach Umsetzung aller Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch keine gravierenden nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

Da es sich hier um eine bereits im Flächennutzungsplan ausdrücklich für die Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes festgelegte Nutzung handelt, stehen im Ortsteil Brenig keine Alternativflächen zur Verfügung.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bornheim



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de



BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölnener Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

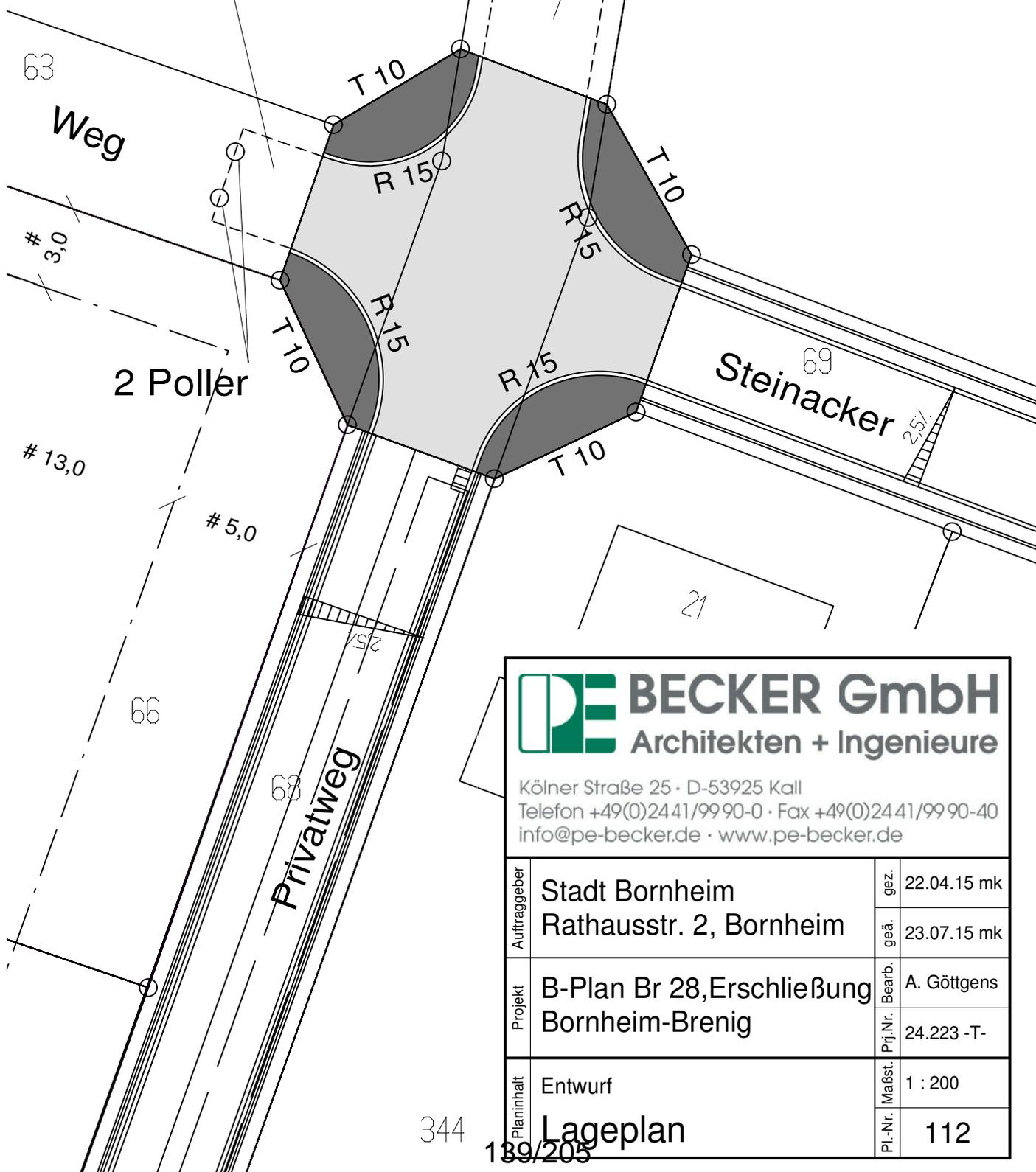
| | | | | |
|--------------|---|--|---------|-------------|
| Auftraggeber | Stadt Bornheim Rathausstr. 2, Bornheim | | gez. | 21.04.15 mk |
| | | | geä. | |
| Projekt | B-Plan Br 28, Erschließung Bornheim-Brenig | | Bearb. | A. Göttgens |
| | | | Prj.Nr. | 24.223 -T- |
| Pflanzhalt | Entwurf | | Maßst. | 1 : 500 |
| | Lageplan | | Pl.-Nr. | 111 |



Anschluss an Bestand
ca. 3 m

Anschluss an Bestand
ca. 3 m

367



PE BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/99 90-0 · Fax +49(0)2441/99 90-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

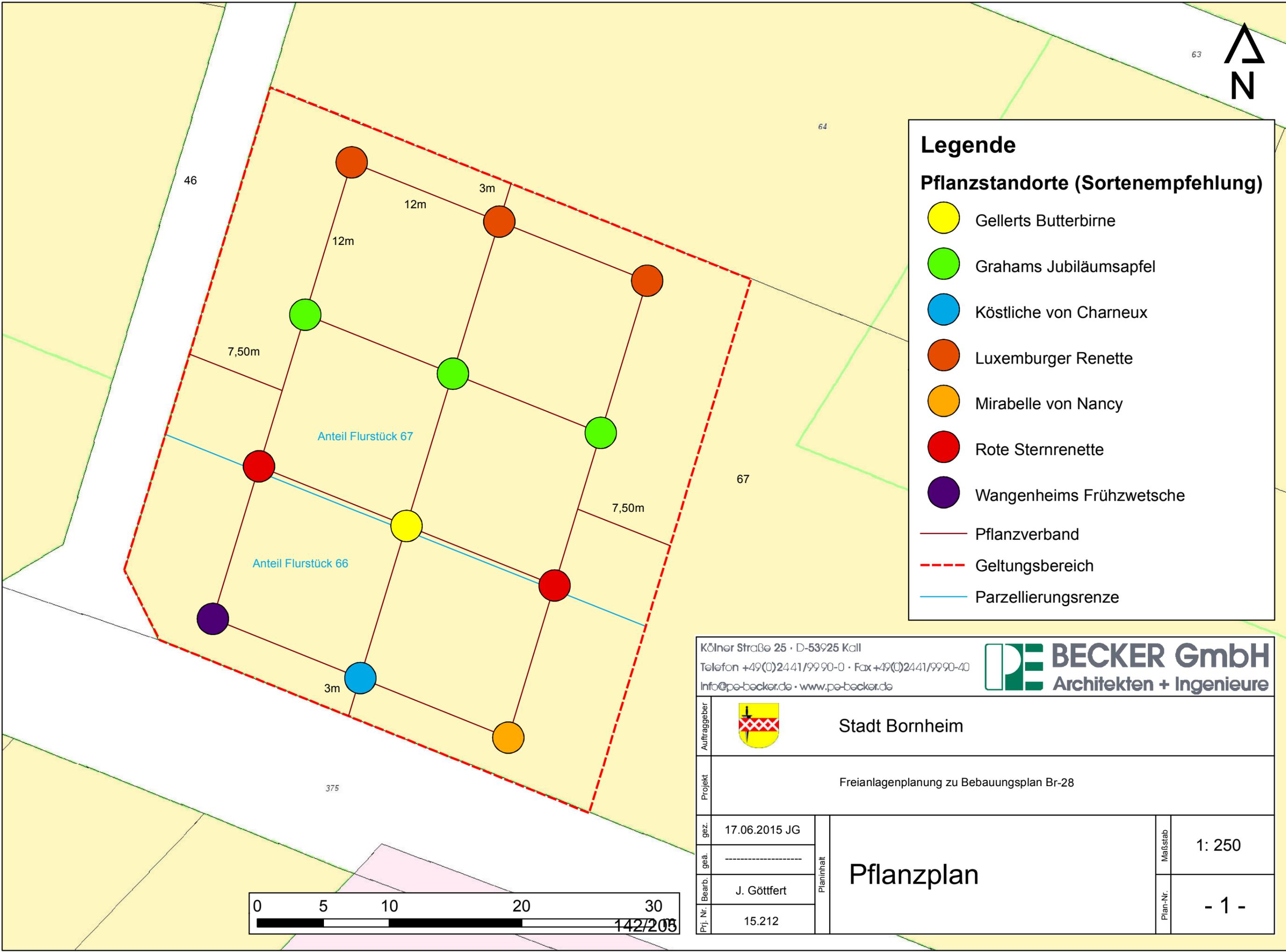
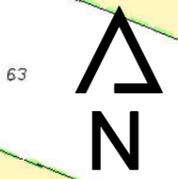
| | | | |
|--------------|---|---------|-------------|
| Auftraggeber | Stadt Bornheim Rathausstr. 2, Bornheim | gez. | 22.04.15 mk |
| | | geä. | 23.07.15 mk |
| Projekt | B-Plan Br 28, Erschließung Bornheim-Brenig | Bearb. | A. Göttgens |
| | | Prj.Nr. | 24.223 -T- |
| Planinhalt | Entwurf | Maßst. | 1 : 200 |
| | Lageplan | Pl.-Nr. | 112 |

344

Erschließung B-Plan BR 28
Bornheim-Brenig

Straßenbau

| Kosten | Mischerschließung, Oberfläche Asphalt | | EP Netto | GP Netto |
|---------|--|---------------------|-------------|-------------|
| Pos. 1 | Baustelle einrichten anteilig | 1 psch | 1.000,00 € | 1.000,00 € |
| Pos. 2 | Verkehrssicherung/Baustelle sichern anteilig | 1 psch | 500,00 € | 500,00 € |
| Pos. 3 | Baufeld räumen | 1 psch | 350,00 € | 350,00 € |
| Pos. 5 | Erdaushub für Verkehrsflächen 165 m ² x 0,6 m | 99 m ³ | 20,00 € | 1.980,00 € |
| Pos. 6 | Tieferschachtung/Bodenverbesserung 125 m ² x 0,3 m | 37,5 m ³ | 38,00 € | 1.425,00 € |
| Pos. 7 | Planumsentwässerung | 20 m | 20,00 € | 400,00 € |
| Pos. 8 | Planum herstellen | 165 m ² | 1,50 € | 247,50 € |
| Pos. 9 | Frostschutzmaterial liefern, einbauen 165 m ² x 0,3 m | 49,5 m ³ | 25,00 € | 1.237,50 € |
| Pos. 9 | Schottertragschicht liefern und einbauen 165 m ² x 0,2 m | 25 m ³ | 35,00 € | 875,00 € |
| Pos. 11 | Bordsteine R 15/ H 15 3 x 8,5 m + 9,5 m | 35 m | 30,00 € | 1.050,00 € |
| Pos. 12 | Bordstein T 10 2 x 7,5 m + 2 x 7 m | 29 m | 20,00 € | 580,00 € |
| Pos. 13 | Asphalt schneiden 3 x 5 m | 15 m | 20,00 € | 300,00 € |
| Pos. 14 | Asphalt fräsen 3 x 15 m ² | 45 m ² | 18,00 € | 810,00 € |
| Pos. 15 | Asphalt aufbrechen und entsorgen | 100 m ² | 10,00 € | 1.000,00 € |



Legende

Pflanzstandorte (Sortenempfehlung)

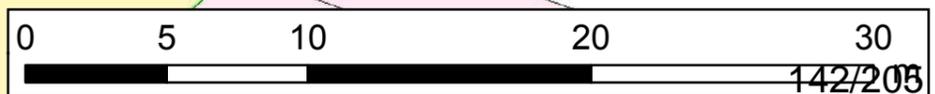
- Gellerts Butterbirne
- Grahams Jubiläumsapfel
- Köstliche von Charneux
- Luxemburger Renette
- Mirabelle von Nancy
- Rote Sternrenette
- Wangenheims Frühzwetsche

- Pflanzverband
- Geltungsbereich
- Parzellierungsrenze

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
 Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
 Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de



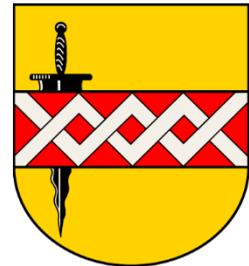
| | | | | | | |
|--------------|---|---|------------|------------|----------|-------|
| Auftraggeber |  | Stadt Bornheim | | | | |
| Projekt | Freianlagenplanung zu Bebauungsplan Br-28 | | | | | |
| gez. | 17.06.2015 JG | <table border="1"> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1: 250</td> </tr> <tr> <td>Plan-Nr.</td> <td>- 1 -</td> </tr> </table> | Maßstab | 1: 250 | Plan-Nr. | - 1 - |
| Maßstab | 1: 250 | | | | | |
| Plan-Nr. | - 1 - | | | | | |
| geä. | ----- | | | | | |
| Bearb. | J. Göttfert | | | | | |
| Prj. Nr. | 15.212 | <table border="1"> <tr> <td>Planinhalt</td> <td>Pflanzplan</td> </tr> </table> | Planinhalt | Pflanzplan | | |
| Planinhalt | Pflanzplan | | | | | |
| | | | | | | |



Stadt Bornheim

Freianlagenplanung zu Bebauungsplan Br-28

| | |
|-------------------|---------------------|
| Gemarkung: | Brenig |
| Stadt: | Bornheim |
| Kreis: | Rhein-Sieg-Kreis |
| Regierungsbezirk: | Köln |
| Land: | Nordrhein-Westfalen |



▪ Textliche Erläuterungen zur Anlage einer Streuobstwiese

17.06.2015

Bearbeitung durch:



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
 Telefon +49(0)2441/99 90-0 · Fax +49(0)2441/99 90-40
 info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Inhalt | 2 |
| 1 Einleitung | 3 |
| 2 Grundlegende Informationen zur Kompensationsfläche | 3 |
| 3 Kompensationsmaßnahme | 3 |
| 3.1 Empfehlungen zur Ausführung | 4 |
| 3.2 Obstsortenempfehlung | 5 |
| 3.3 Vorgaben zur Pflege | 8 |
| 4 Referenzen | 9 |
| Anlagen | 10 |

1 Einleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Br-28 der Stadt Bornheim, wird die bauliche Entwicklung der Flurstücke Nr. 66 und 67 angestrebt. Aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Begleitplans resultiert, dass die vorgesehenen Eingriffe nicht vollständig innerhalb des Bauplangebietes ausgeglichen werden können. Die Kompensationsverpflichtung beläuft sich hierbei auf 4.817 Punkte. Auf Flurstück Nr. 67 soll als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Umwelt eine Streuobstwiese geschaffen werden. Die Kompensationsmaßnahme erhöht den Flächenwert des Flurstücks Nr. 67 auf 4.818 Wertpunkte und ist damit für die Kompensation des Eingriffs geeignet.

Die PE Becker GmbH wurde mit der Erstellung der Freianlagenplanung für die genannte Kompensationsmaßnahme beauftragt, welche für die Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrags zu erarbeiten ist. Die folgenden Erläuterungen ergänzen den Pflanzplan, welcher diesem Dokument als Anlage beigefügt ist.

2 Grundlegende Informationen zur Kompensationsfläche

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Stadtteils Brenig der Stadt Bornheim. Es repräsentiert den westlichen Bereich des Flurstücks Nr. 67 (Flur 73). Nach Norden hin wird das Plangebiet durch das Flurstück Nr. 64 begrenzt, während es westlich und südlich von Wegen (Flurstücke Nr. 46, 375) abgegrenzt wird. Die Kompensationsfläche ist 1.606 m² groß und wird als Intensivgrünland genutzt.

Für eine aktuelle Bewertung des Ist-Zustandes wurde am 03. Juni 2015 eine Begehung der Kompensationsfläche durchgeführt. Die dabei festgestellten Pflanzen entsprechen zum Großteil dem im Landschaftspflegerischen Begleitplan zu Bebauungsplan Br-28 aufgeführten Arteninventar. Die Kompensationsfläche stellt sich demnach als nähr- und stickstoffreich dar mit einer mäßigen Trockenheit bis Frische des Bodens. Der Boden lässt sich außerdem im schwachsauren bis schwachbasischen Bereich ansiedeln.

3 Kompensationsmaßnahme

Im westlichen Bereich des Flurstücks Nr. 67 ist gemäß den textlichen Festsetzungen und dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu Bebauungsplan Br-28 auf einer Fläche von 1.606 m² eine Streuobstwiese anzulegen. Die notwendige Fläche für die

Anlage der Streuobstwiese resultiert aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

Die Anlage von Streuobstwiesen wird durch Ausweisungen des Landschaftsplanes Nr. 2 des Rhein-Sieg-Kreises „Bornheim“ als Entwicklungsmöglichkeit im Rahmen von Festsetzungen (2.2-4) und Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen (5.2 Anpflanzungen) aufgezeigt. Neben der ökologischen Aufwertung der Fläche durch die Schaffung zahlreicher Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten stellt die Anlage einer Obstwiese gleichzeitig eine Aufwertung des Landschaftsbildes dar und trägt somit zum vermehrten Erholungsnutzen der Landschaft für die angrenzende Wohnbevölkerung bei.

3.1 Empfehlungen zur Ausführung

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat grundsätzlich gemäß den Vorgaben der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu erfolgen.

Auf der Fläche sind gemäß dem Pflanzplan im Anhang dieses Dokumentes im quadratischen Verband von 12 m x 12 m insgesamt 12 Obstbäume zu pflanzen. Von den im Pflanzplan vorgesehenen Pflanzstandorten darf max. 1 m abgewichen werden. Es sind ausschließlich 2-mal verpflanzte Hochstämme, mit einer Stammhöhe von 1,80 m und einem Stammumfang von 8 – 10 cm anzupflanzen .

Zur Sicherung der Anpflanzungen sind mind. 2 Stützpfähle anzubringen. Diese sollten aus dauerhaftem Holz bestehen und mind. 2,5 m lang sein. Zur Verankerung sind die Stützpfähle mind. 50 cm in den Boden einzubringen. Das Material, mit dem die Bäume an die Pfähle gebunden werden, sollte idealerweise aus naturverträglichen Materialien bestehen sowie dauerhaft und wasserabweisend sein (z.B. Hanf). Einschnürungen der Stämme sind zu vermeiden (MUNLV 2009).

Als Wühlmausschutz sollten Drahtgebilde (z.B. Draht-Pflanzkörbe) aus unverzinktem Kükendraht ohne Kunststoffummantelung (1 m x 1,2 m Sechseckdrahtgeflecht mit einer maximalen Maschenweite von 13 mm) genutzt werden (MUNLV 2009). Diese Art des Schutzes bietet die Vorteile, dass der Draht das Wurzelwachstum nicht beeinträchtigt und später zu einem Zeitpunkt, ab dem der Baum groß genug ist Wühlmausfraßschäden zu überdauern, verrottet (MUNLV 2009). In der finalen Phase der Pflanzung sollte das Drahtgebilde, sobald die Wurzeln ausreichend mit Erde bedeckt sind, zu gebogen werden, um ein Eindringen von oben ebenfalls auszuschließen (MUNLV 2009).

Bedingt durch die Lage der Fläche ist zusätzlich zu Fraßschäden durch Wühlmäuse auch mit Schäden durch Hasen und Rehe zu rechnen. Zum Schutz vor derartigem Verbiss sollten die Stämme mit Manschetten aus verzinktem Sechseckdrahtgeflecht (0,75 m x 1,5 m) und einer Maschenweite von ca. 22 – 25 mm versehen werden (MUNLV 2009).

Beim Abschluss der Pflanzung ist darauf zu achten, dass sich die Veredelungsstelle eine Hand breit über der Geländeoberfläche befindet und kein Hügel zum Stamm hin gebildet wurde (MUNLV 2009).

3.2 Obstsortenempfehlung

Die 12 Obstbäume sind gemäß der im Folgenden angegebenen Pflanzliste (vgl. Tab. 1) auszuwählen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 4 verschiedene Arten zu verwenden. Bei der Sortenauswahl sind die phytopathologischen Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Die im Pflanzplan vorgeschlagenen Sorten und Standorte stellen eine Empfehlung dar und sind nicht verbindlich.

Alle im Pflanzplan sowie der untenstehenden Tab. 1 eingetragenen Baumarten zählen zu den gemäß der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (1997) als „Empfehlenswerte Obstsorten für Obstwiesen im Rhein-Sieg-Kreis“ ausgewiesenen Sorten. Die in Tab. 1 ausgewählten Sorten sind für den linksrheinischen Bereich des Rhein-Sieg-Kreises empfohlen und gelten dort als allgemein bzw. regional wichtige Sorten. Zudem sind alle ausgewählten Sorten für die Höhenlage und sonstigen Standortbedingungen der Kompensationsfläche geeignet.

Auch für flächenmäßig kleine Streuobstwiesen wird ein Apfelbaumanteil von 60-80% empfohlen, da diese Bäume eine große Standortvariabilität abdecken und sich auf einen besonders hohen Anteil der Fauna positiv auswirken. Dieser Empfehlung, die für größere Streuobstwiesen auch wegen der einfachen Verwertbarkeit der Äpfel als Most (MUNLV 2009) gilt, wurde durch einen Anteil von ca. 67 % Apfelbäumen auf der Fläche nachgekommen. Die Auswahl der anderen Sorten orientiert sich unter anderem an einer möglichst großen Vielfalt und Dauerhaftigkeit, wodurch ökologisch besonders wertvolle Strukturen geschaffen werden.

Die drei nördlich vorgesehenen Bäume der Sorte Luxemburger Renette sind starkwüchsig und haben geringe Bodenansprüche. Ihre Äpfel können als Mostobst verwendet werden (Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1997). Die Sorte hat einen gesunden Wuchs, ist frosthart und sehr robust gegenüber Schorf (LVR 2010). Da die

Luxemburger Renette nicht als Pollenspender fungiert, müssen die anderen zwei Sorten so gewählt werden, dass sich beide gegenseitig befruchten können. Diese Voraussetzung erfüllen die Sorten Grahams Jubiläumsapfel und Rote Sternrenette (BUND-Lemgo). Grahams Jubiläumsapfel hat geringe Bodenansprüche, die Äpfel können als Most- und Tafelobst verwendet werden (Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1997). Die Rote Sternrenette ist starkwüchsig, ihre Äpfel finden als Tafelobst Verwendung.

Die beiden Sorten Mirabelle von Nancy und Wangenheims Frühzwetsche sind selbstfruchtbar und benötigen daher keinen strukturierten Verband. Die Sorten Köstliche von Charneux und Gellerts Butterbirne stellen füreinander Befruchtersorten dar. Sie sind im zentralen, südlichen Bereich der Fläche lokalisiert, um einerseits ihrem Lichtbedürfnis Rechnung zu tragen und andererseits die Windexposition zu minimieren. Während Gellerts Butterbirne geringe Bodenansprüche stellt und sowohl Most- als auch Tafelobst produziert, eignen sich die Früchte der Sorte Köstliche von Charneux besonders als Tafelobst (Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1997).

Tab. 1: Obstsortenempfehlung (naturschutzfachliche Auswahl aus den „Empfehlenswerten Obstsorten für Obstwiesen im Rhein-Sieg-Kreis“, Stand 2009).

| Äpfel | | |
|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| | Apfel von Croncels | Bohnapfel |
| | Danziger Kantapfel | Geflammter Kardinal |
| | Gelber Edelapfel | Goldparmäne |
| | Grahams Jubiläumsapfel | Graue Französische Renette |
| | Graue Herbstrenette | Gravensteiner |
| | Jakob Lebel | Kaiser Wilhelm |
| | Landsberger Renette | Luxemburger Renette |
| | Ontarioapfel | Rheinischer Krummstiel |
| | Riesenboikenapfel | Roter Bellefleur |
| | Roter Eiserapfel | Rote Sternrenette |
| | Schöner aus Boskoop | Schöner aus Nordhausen |
| | Winterglockenapfel | Winterrambur |
| Birnen | | |
| | Gellerts Butterbirne | Gute Graue |
| | Köstliche von Charneux | Pastorenbirne |
| | Gräfin von Paris | Gute Luise |
| | Nordhäuser (Winter-) Forellenbirne | |
| Süßkirschen | | |
| | Dönissens Gelbe Knorpelkirsche | Große Schwarze Knorpelkirsche |
| | Hedelfinger Riesen-Kirsche | |
| Pflaumen/Zwetschgen | | |
| | Große Grüne Reneklode | Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ) |
| | Mirabelle von Nancy | Wangenheims Frühzwetsche |
| | Ontariopflaume | The Czar |
| Walnüsse | | |
| | Alle gängigen Sorten | Walnuss-Sämlinge (wurzelecht) |

3.3 Vorgaben zur Pflege

Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Dazu ist in der Jugendphase (die ersten ca. 8 - 10 Jahre) ein jährlicher, fachgerechter Erziehungsschnitt nötig. Bei diesem ist auch darauf zu achten, dass die Baumscheibe freigehalten wird da Konkurrenzvegetation am Stammfuß zum Entzug von Wasser und Nährstoffen führt (MUNLV 2009).

Das Ziel der Erziehungsschnitte liegt in der Entwicklung einer statisch ausgeglichenen, angemessen durchlichteten Krone, die robust gegenüber Schädigungen wie z.B. Krebs und Pilzbefall ist. Erziehungsschnitte sind grundsätzlich in der Winterpause der Gehölze durchzuführen und ihre Intensität sollte in Abhängigkeit des letztjährigen Zuwachses erfolgen (wenig Zuwachs im Vorjahr → starker Rückschnitt → starker Neutrieb) (MUNLV 2009). Es gilt zu berücksichtigen, dass die Schnittfläche nicht bei jeder Obstsorte gleich positioniert werden kann und hier die jeweiligen Empfehlungen zum Abstand zwischen Knospe und Schnittfläche eingehalten werden sollten.

Nach etwa 10 Jahren genügen Erhaltungsschnitte in Intervallen von ca. 3 - 5 Jahren (MUNLV 2009). Diese sollten sich z. B. auf das Entfernen von Totästen sowie generelle Auflockerungsmaßnahmen zum Erhalt des Kronenraums beziehen.

Die Nutzung der Wiese ist auf eine ein- bis zweischürige Mahd zwischen Juni und September oder eine extensive Beweidung mit max. 2 Großvieheinheiten pro Hektar zu beschränken. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

4 Referenzen

- BUND – Lemgo (Erscheinungsjahr unbekannt): Tabellarische Übersicht über die Befruchtungsverhältnisse der Apfelsorten. Lemgo.
- Landesregierung Nordrhein-Westfalen (1997, Stand: 2009): Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr. 31 vom 13. Juni 1997, ergänzt um die „Obstsortenempfehlung 2002“ des Koordinierungsausschusses „Obstwiesenschutz in NRW“ vom 30.1.2002. Düsseldorf.
- LVR-Netzwerk Umwelt – Biologische Stationen im Rheinland (2010): Lokale Obstsorten im Rheinland – vom Aussterben bedroht! Ein Handbuch mit 49 Sortensteckbriefen. Köln.
- MUNLV [Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen] (2009): Streuobstwiesenschutz in Nordrhein-Westfalen. Erhalt des Lebensraumes, Anlage, Pflege, Produktvermarktung, Düsseldorf.
- PE (2014a): Begründung und Textliche Festsetzung zu Bebauungsplan „Br-28“ („Am Steinacker“) in der Ortschaft Brenig – PE BECKER GmbH, Kall.
- PE (2014b): Planzeichnung zu Bebauungsplan „Br-28“ („Am Steinacker“) in der Ortschaft Brenig – PE BECKER GmbH, Kall.
- PE (2014c): Landschaftspflegerischer Begleitplan zu Bebauungsplan „Br-28“ („Am Steinacker“) in der Ortschaft Brenig – PE BECKER GmbH, Kall.
- Rhein-Sieg-Kreis (1996): Landschaftsplan Nr. 2. Bornheim. Stand: 1. Änderung. In Kraft getreten am 06.07.1996.
- Stadt Bornheim (2010): Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim.2.Entwurf. Rechtskräftig seit: 2010.

Anlagen

- Pflanzplan

Bürgschaftsurkunde

Der Auftragnehmer

| |
|---------------|
| Name und Sitz |
|---------------|

und

der Auftraggeber

| |
|---------------------------|
| |
| letztlich vertreten durch |

haben folgenden Vertrag geschlossen:

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Nr. des Auftragschreibens / Vertrages | Datum |
| Bezeichnung der Leistung | |

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung, Mängelansprüche und Schadensersatz zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

Der Bürge

| |
|--------------------|
| Name und Anschrift |
|--------------------|

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag, bis zu einer Gesamthöhe von

| | |
|--------|---|
| Betrag | € |
|--------|---|

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.

Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

Unterschriften

(Ort, Datum)

Bürgschaftsurkunde

Der Auftragnehmer

| |
|---------------|
| Name und Sitz |
|---------------|

und

der Auftraggeber

| |
|---------------------------|
| |
| letztlich vertreten durch |

haben folgenden Vertrag geschlossen:

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Nr. des Auftragschreibens / Vertrages | Datum |
| Bezeichnung der Leistung | |

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung der Mängelansprüche einschließlich Schadensersatz und Ansprüche aus der Abrechnung zu leisten. Er leistet die Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

Der Bürge

| |
|--------------------|
| Name und Anschrift |
|--------------------|

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

| | |
|--------|---|
| Betrag | € |
|--------|---|

an den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.

Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

Unterschriften

(Ort, Datum)

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
| Rat | 05.11.2015 |

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 384/2015-7 |
| Stand | 28.09.2015 |

**Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich;
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Offenlage**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich. Das Plangebiet liegt an der Dechant-Blum-Straße.
2. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB zu verzichten.

Sachverhalt

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 liegt in der Ortschaft Hemmerich. Er umfasst zwei Grundstücke an der Dechant-Blum-Straße, die Flurstücke 239 und 240 der Flur 4 in der Gemarkung Kardorf- Hemmerich. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 660 m². Beide Grundstücke befinden sich im städtischen Besitz.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Hm 01 weist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz aus.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Festsetzungen ermöglichen entweder ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus in max. zweigeschossiger Bauweise. Die Erschließung erfolgt über die Dechant-Blum-Straße.

Das Baugebiet des Hm 01 ist seit mehreren Jahren fast vollständig bebaut, der im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz wurde jedoch nicht realisiert. Von Seiten der Verwaltung wurde festgestellt, dass der Spielplatz entgegen der früheren Planung an diesem Standort nicht mehr benötigt wird. Der in unmittelbarer Nähe vorhandene Spielplatz an der Rösberger Straße/ Maaßenstraße ist für eine Versorgung des Gebietes ausreichend und liegt in fußläufiger Entfernung.

Auf diesem Grunde soll der Bebauungsplan für diesen Teilbereich geändert werden. Alle umliegenden Grundstücke sind mit freistehenden Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern bebaut. Daher soll diese Nutzung zukünftig auch auf den Grundstücken des Änderungsbereiches möglich sein. Im Vorfeld des Änderungsverfahrens wurde von der Verwaltung geprüft, ob Teilflächen statt zu Wohnbaufläche zu öffentlichen Stellplätzen umgewandelt werden sollen. Nach den Feststellungen der Verwaltung verfügt die Erschließungsanlage Dechant-Blum-Straße/ Effelsbergstraße über insgesamt 18 öffentliche PKW-Stellplätze bzw. Parkmöglichkeiten. Durch die Erschließungsanlage werden einschließlich der zusätzlichen Grundstücke auf dem derzeitigen Spielplatzgrundstück 59 Baugrundstücke erschlossen. Das entspricht bei ca. einem öffentlichen Stellplatz je 3 Baugrundstücke den Vorgaben bei Neuplanungen von einem öffentlichen Stellplatz je 3-4 Baugrundstücken. Bei jedem Bauvorhaben sind zudem auf dem eigenen Grundstück mind. private 2 Stellplätze nachzuweisen. Insofern stehen für das gesamte Baugebiet insgesamt ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Durch die vorgesehenen Änderungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt und es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (1) BauGB durchgeführt. Somit kann gemäß § 13 (2) BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf soll nun einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

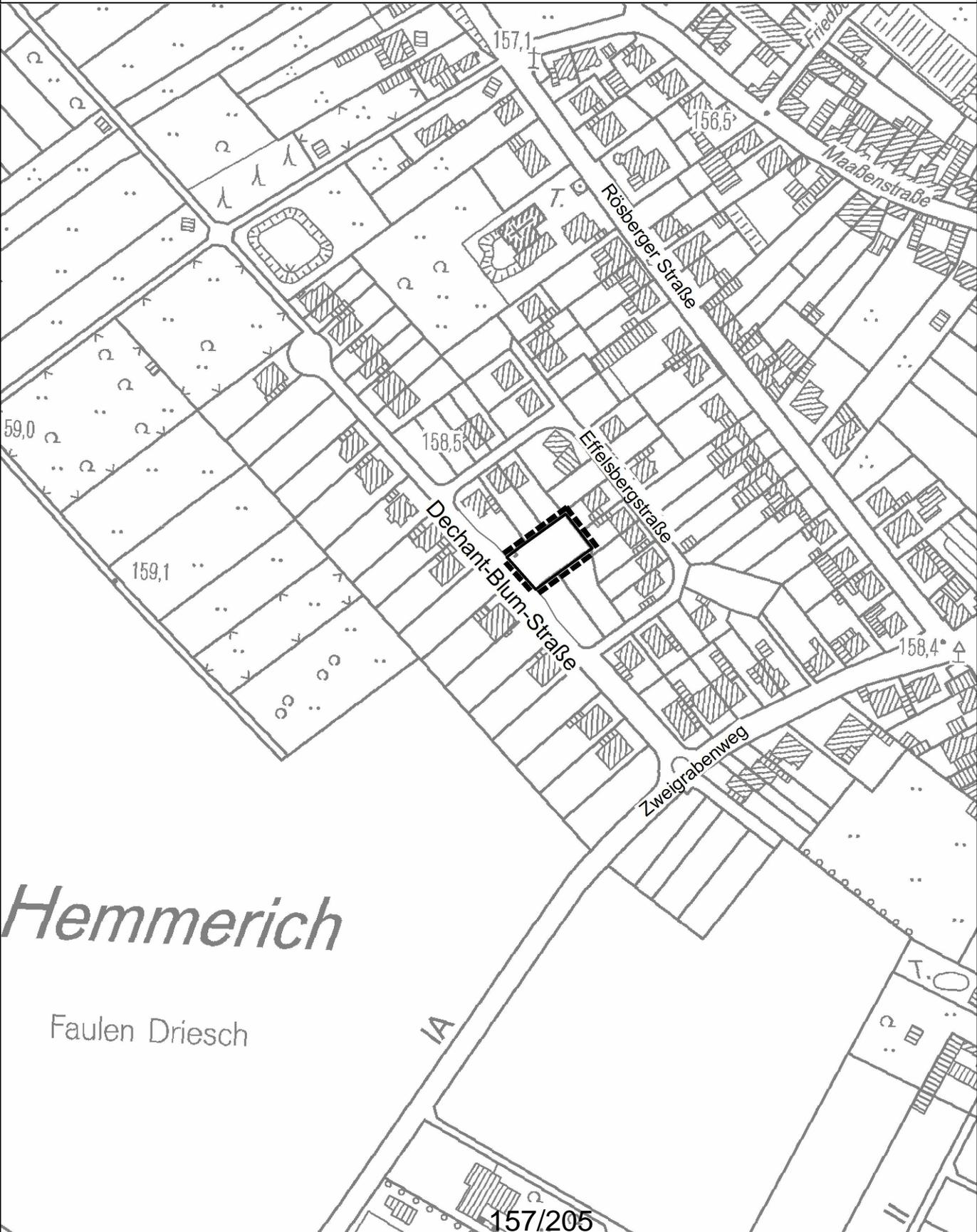
1.500,- € für die Bekanntmachung, zur Durchführung der Offenlage sowie anschließender Vorbereitung des Satzungsbeschlusses. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Entwurf Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung

Übersichtskarte zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01

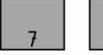
in der Ortschaft Hemmerich



Nutzung • Bauweise • Begrenzungslinien

-  Geltungsbereich
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Baugrenze
-  max. zwei Vollgeschosse
-  Grundflächenzahl (GRZ)
-  offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Allgemeine Darstellung

-  Gemarkungsgrenze
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  vorhandene Bebauung
-  parallele Gerade

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage Januar 2015) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

....., den

Bebauungsplan Hm 01 3. Änderung

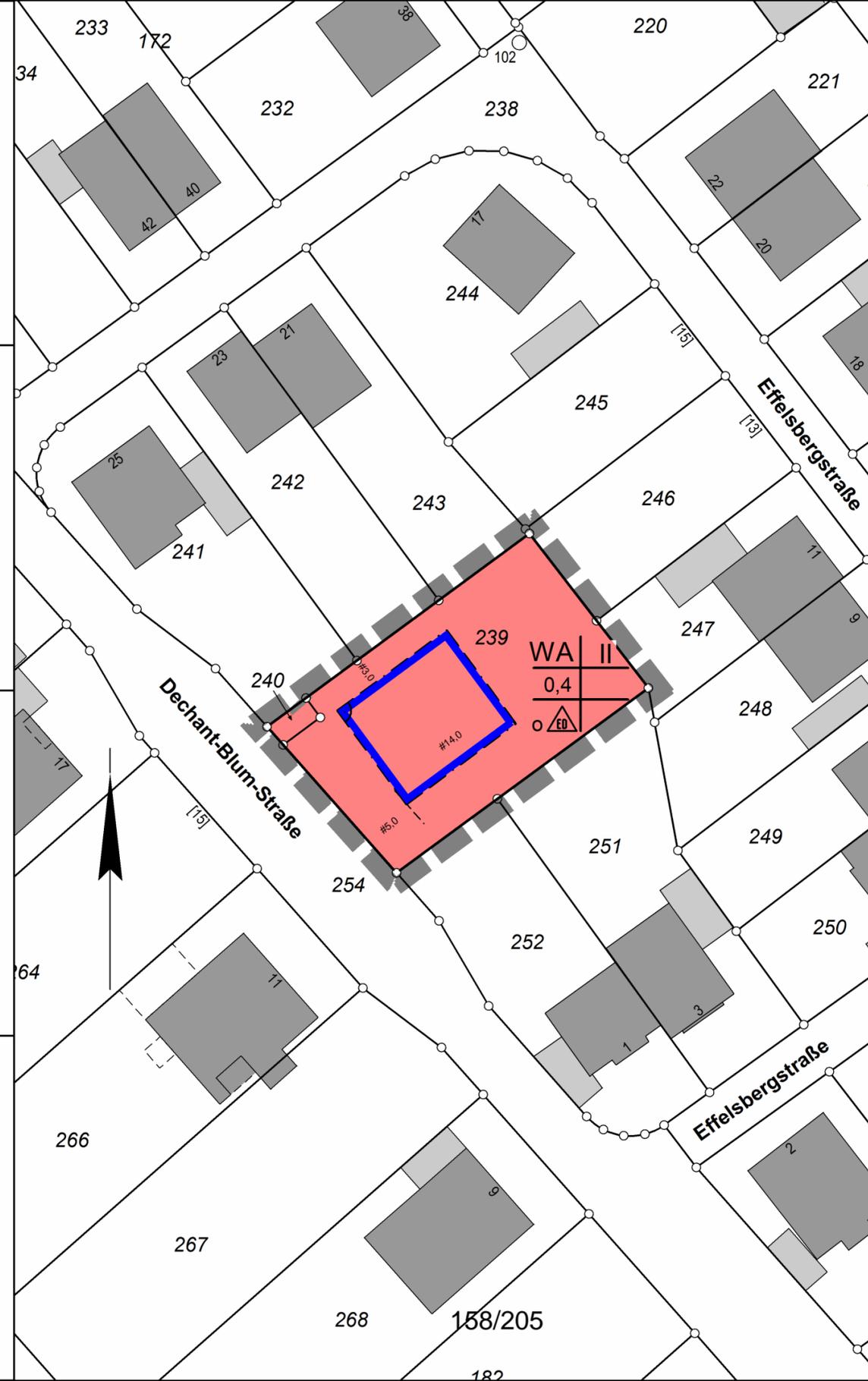
in der Ortschaft Hemmerich

Gemarkung: Kardorf-Hemmerich · Flur: 4
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.



Stand: 17.09.2015



Dieser Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

Bürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Satzung beschlossen worden.

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

Bürgermeister

Hinweis:
Zu dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 gehört ein Textteil und eine Begründung

Für den Planentwurf

Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung

Bornheim, den

Fachbereichsleiter

Der Rat der Stadt Bornheim hat am gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Baugesetzbuch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 beschlossen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bornheim, den

Bürgermeister

Dezernat II

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Hm 01 3. Änderung

in der Ortschaft Hemmerich

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (gemäß § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Firsthöhe darf betragen:

- Bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 8,0 m, gemessen über dem Erdgeschossfußboden,
- Bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 9,5 m, gemessen über dem Erdgeschossfußboden

Die Traufhöhe darf betragen:

- Bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,5 m, gemessen über dem Erdgeschossfußboden,
- Bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 4,5 m, gemessen über dem Erdgeschossfußboden.

Im Plangebiet dürfen die festgesetzten maximalen Traufhöhen durch äußere Umwehrungen (Brüstungen, Geländer o.ä.) von Dachterrassen, Balkonen und Loggien um maximal 1,10 m überschritten werden.

2.2 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 0,5 m über der Höhe der Achse der erschließenden Verkehrsfläche, gemessen lotrecht zur Gebäudemitte, liegen.

Ausgangspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Strassengradiente.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen dürfen durch Balkone und Vordächer an maximal 2 Seiten um bis zu 1,50 m überschritten werden, durch eine Außentreppe an maximal 1 Seite um bis zu 2 m.

3. Nebenanlagen, Garagen, offene und überdachte Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 BauNVO)

Im Bereich des Vorgartens (zwischen Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze einschließlich ihrer Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze) sind nur Nebenanlagen in Form von Einrichtungen für Abfallbehälter zulässig.

Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je Baugrundstück nur eine Nebenanlage im Sinne des § 14 (1) BauNVO bis max. 30 cbm Bruttorauminhalt zulässig.

3.2 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets ist gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren gradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von 5 m - gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte begrenzt.

5. Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

5.1 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50% der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten und müssen von dem Ortgang mindestens 1,50 m und von dem Dachfirst mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Brüstungen von Gauben sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden/Studio sind unzulässig. Zwerchhäuser dürfen insgesamt 60% der Gebäudebreite nicht überschreiten.

5.2 Vorgärten

Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahren. Diese sind in wasserdurchlässigem Material zu gestalten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 60% der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen einzugrünen (siehe Pflanzliste).

5.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind als standortgerechte, freiwachsende oder geschnittene einheimische Hecken zulässig sowie 1,0 m hohe, mit standortgerechten,

einheimischen Gehölzen eingegrünte Maschendrahtzäune zulässig (siehe Pflanzliste). Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausgenommen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit Nr. 25 BauGB)

- 6.1 Die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen sind spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten. Dabei ist spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum als Hochstamm, 3 x v. mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Dabei sind die Arten der Gruppe I der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.
- 6.2 Je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind zusätzlich jeweils mindestens zwei Solitärsträucher in der Mindestqualität 3 x v., m. B., 125-150 cm zu pflanzen. Dabei sind die Arten gemäß Gruppe II der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.
- 6.3 Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze ist das Anpflanzen einer mind. 1m breiten Hecke aus einheimischen, standortgerechten Pflanzen (siehe Pflanzliste) zwingend vorgeschrieben.

B Hinweise

1. 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.

2. 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.

3. Bodenschutz und Altlasten

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens 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.

4. Tierschutz

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

5. Wasserrechtliche Erlaubnis

Für Versickerungsanlagen ab 400 m² angeschlossene Fläche ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

6. 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.

C Pflanzliste

I Bäume

I a. Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus glutinosa (Roterle)
Castanea sativa (Edelkastanie, Esskastanie) – alteingebürgerte Kulturart
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarzpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Kulturbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus laevis (Flatterulme)

I b. Bäume 2. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Betula pubescens (Moorbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus communis = sylvestris (Wild- oder Holzapfel)
Populus tremula (Espe)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling) – alteingebürgerte Kulturart
Ulmus carpiniifolia = minor (Feldulme)

I c. Obstbäume

Alle im Rheinland heimischen alten hochstämmigen (1,80 m Kronenansatz) Obstsorten (Listen bei der unteren Landschaftsbehörde (Rhein-Sieg-Kreis), dem Landschaftsverband Rheinland und der Stadt Bornheim)

II. Sträucher

Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Gewöhnliche Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Genista germanica (Deutscher Ginster)

Genista tinctoria (Färberginster)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus mahaleb (Steinweichsel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feldrose)
Rosa canina (Heckenrose)
Rosa rubiginosa (Schottische Zaunrose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Aschweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Taxus baccata (Eibe)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Rank- und Kletterpflanzen

Hedera helix (gemeiner Efeu)
Lonicera periclymenum (Geißblatt)
Clematis vitalba (gemeine Waldrebe)
Vitis vinifera (echter Wein)

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Hm 01 3. Änderung

in der Ortschaft Hemmerich

Begründung

Entwurf
Stand: 28.09.2015

Begründung – Inhaltsverzeichnis

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

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Plangeltungsbereich liegt in der Ortschaft Hemmerich und umfasst die an der Dechant-Blum-Straße gelegenen Flurstücke 239 und 240 der Flur 4 in der Gemarkung Kardorf - Hemmerich. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 660 m².

2. Anlass und Ziel der Planung

Für das Plangebiet existiert der Bebauungsplan Hm 01, der seit dem 11.09.2000 rechtskräftig ist. Neben einer Fläche für Gemeinbedarf und einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz setzt der Bebauungsplan Hm 01 für seinen gesamten Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Zulässig sind entweder ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus in ein- bzw. auch zweigeschossiger Bauweise.

Das Änderungsgebiet der 3. Änderung des Hm 01 ist im ursprünglichen Bebauungsplan zum überwiegenden Teil als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Eine kleine Fläche von ca. 12 m² ist als Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) festgesetzt.

Der Spielplatz wird entgegen früherer Planungen an diesem Standort nicht mehr benötigt. Der in unmittelbarer Nähe vorhandene Spielplatz an der Rösberger Straße/ Maaßenstraße ist für eine Versorgung des Gebietes ausreichend und in fußläufiger Entfernung. Die Fläche soll daher einer anderen Nutzung zugeführt werden. Ebenso wird die Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) nicht mehr benötigt. Der Bebauungsplan soll daher für diese beiden Flurstücke geändert werden.

In Anlehnung an die umgebende Bebauung soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zweigeschossigen Bebauung festgesetzt werden. Sowohl die Errichtung eines freistehenden Einzelhauses, als auch der Bau eines Doppelhauses soll möglich sein. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie soll 5 m betragen, um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die neue Bebauung sicherzustellen.

Diese Nachverdichtung innerhalb der geschlossenen Ortslage zur Deckung des Bedarfs und der hohen Nachfrage an Wohnbauland entspricht den Zielvorstellungen der Stadt Bornheim und dient darüber hinaus dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

3. Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Hm 01 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 Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im seit dem 15.06.2011 wirksamen Flächennutzungsplan ist das Änderungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Hm 01 gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungsplan

Der seit dem 11.09.2000 rechtskräftige Bebauungsplan Hm 01 setzt für das gesamte Änderungsgebiet eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünfläche bzw. eine kleine Teilfläche als Fläche für Versorgungsanlagen fest.

Landschaftsplan

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 2 des Rhein-Sieg-Kreises ist die Fläche dem Innenbereich zugeordnet. Der Bebauungsplan berührt somit nicht die Ziele und Festsetzungen Landschaftsplanes.

Die Vorgaben der §§ 1 (5) und 1a (2) BauGB zur nachhaltigen und umweltschützenden städtebaulichen Entwicklung allgemein sowie zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Besonderen sind bei der Ausweisung neuer Erschließungs- und Bauflächen zu beachten. Im gesamten Stadtgebiet von Bornheim besteht ein nachhaltiger Bedarf an Wohnraum. Die daraus resultierende Nachfrage nach Bauflächen, kann durch die eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken nicht gedeckt werden. Die mit diesem Bebauungsplan vorbereitete Nachverdichtung des bestehenden Hemmericher Siedlungsbereichs entspricht der Zielstellung einer Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen.

5. Städtebauliche Situation

Die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung sind derzeit unbebaut und stellen sich als eine klassische Baulücke dar. Sämtliche umliegenden Grundstücke der Effelsbergstraße und der gegenüberliegenden Dechant-Blum-Straße sind mit Einfamilien- oder Doppelhäusern bebaut. Das Änderungsgebiet ist somit lückenlos von Wohnbebauung umgeben.

Bei allen Grundstücken zwischen der Effelsbergstraße und der Dechant-Blum-Straße ist gemäß Bebauungsplan eine zweigeschossige Bebauung möglich.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Dechant-Blum-Straße und darüber hinaus über das angrenzende bestehende öffentliche Straßen- und Wegenetz. Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung sind durch die Planänderung nicht zu erwarten. Die erforderlichen Stellplätze werden auf den Baugrundstücken sichergestellt.

Es besteht eine gute Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Eine Bushaltestelle der Linie 818 liegt ca. 200 m entfernt an der Jennerstraße. Die Buslinie 818 verkehrt zwischen den Stationen Hersel Bahnhof (Stadtbahnlinie 16) und Sechtem Bahnhof (DB) unter der Woche im Stundentakt und hält an der Haltestelle „Hemmerich Schule“ westlich des Plangebietes. Hierüber ist auch eine

Anbindung an die Stadtbahnlinie 18, die sich in einer Entfernung von ca. 2 Km in Waldorf befindet, gegeben.

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 Ortschaften Rösberg, Kardorf und Waldorf zu erreichen.

Der Bedarf an Gütern der Nahversorgung kann in Waldorf bzw. Kardorf oder über das Nahversorgungszentrum in Merten gedeckt werden.

6. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept nimmt die Umgebungsbebauung auf und führt diese im Plangebiet fort. Im Sinne der umgebenden Bebauung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Hm 01 wird auch für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Da es sich bei der Umwandlung der Fläche von öffentlicher Grünfläche in Wohnbaufläche um einen Lückenschluss zwischen der bereits bestehenden Bebauung an der Effelsbergstraße und Dechant-Blum-Straße handelt, werden die Festsetzungen der beidseitig an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke aufgegriffen. Zulässig sein soll die Bebauung von Einzel- und Doppelhäusern in offener, zweigeschossiger Bauweise und einer Beschränkungen der Trauf- und Firsthöhe.

7. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (WA, II, GRZ 0,4) des Bebauungsplanes Hm 01 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.

Um die Struktur des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hm 01 fortzuführen und somit ein Einfügen der neuen Bauflächen in die bestehende Bebauung zu gewährleisten, werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung übernommen. Die Begrenzungen der Trauf- und Firsthöhe für eine eingeschossige, offene Bauweise mit einer Traufhöhe von 3,5 m und einer Firsthöhe von 8,0 m und für eine zweigeschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von 4,5 m und einer Firsthöhe von 9,5 m sind beibehalten worden. Ebenso auch die Höhenlage der Gebäude mit einer zulässigen Sockelhöhe von max. 0,5 m. Die Bezugshöhe für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens ist lediglich konkretisiert worden, da sie im ursprünglichen Bebauungsplan zu unbestimmt war.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Diese Baugrenzen dürfen zugunsten eines gestalterischen Spielraumes durch Balkone und Vordächer sowie eine Außentreppe um bis zu 1,5 m bzw. 2 m überschritten werden.

Garagen, Stellplätzen und überdachte Stellplätze sind ausschließlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren gradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Dies soll einer Nutzung der Vorgartenbereiche als Stellplatzfläche entgegenwirken. Damit pro Wohneinheit ausreichend Stellplätze hergestellt werden können, wird weiterhin festgesetzt, dass vor den Garageneinfahrten ein Stauraum von 5 m freizuhalten ist.

Um den Gebietscharakter zu erhalten und die Anforderungen an die Erschließung und den ruhenden Verkehr zu erfüllen, wird die höchst zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf zwei je Einzelhaus bzw. Doppelhaus beschränkt. Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau sind aufgrund des beengten Straßenraumes sowie der Stellplatzsituation nicht zulässig.

Als örtliche Bauvorschrift gem. § 86 der Landesbauordnung NRW werden in den Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen zu Dachaufbauten, Vorgärten und Einfriedungen aufgenommen. Diese Festsetzungen sollen ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild des Straßenraumes gewährleisten.

Die Festsetzungen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft des rechtskräftigen Bebauungsplans Hm 01 werden dergestalt geändert, dass eine Anpassung an aktuelle Standards und Anforderungen erfolgt.

Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm gemäß Gruppe I der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen. Dieser muss 3mal 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. Dabei ist je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche jeweils mind. zwei Solitärsträucher in der Mindestqualität 3 x v., m.B. 125-150 cm zu pflanzen. Dabei sind die Arten gemäß Gruppe II der Pflanzliste zu verwenden.

Wie im Ursprungsplan ist das Anpflanzen einer Hecke aus einheimischen, standortgerechten Pflanzen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze zwingend vorgeschrieben. Die festgesetzte Breite wird aufgrund der schwierigen Umsetzbarkeit und Pflege auf einem Privatgrundstück von 2 m auf mind. 1 m reduziert.

Die Pflanzliste des Bebauungsplans Hm 01 wird durch die aktuelle Pflanzliste der Stadt Bornheim ersetzt.

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.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut beziehungsweise befestigt worden sind, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dieses schadlos möglich ist. Das Plangebiet ist über eine im Baugebiet bereits vorhandene Trennkanalisation an ein zentrales Versickerungsbecken angeschlossen.

9. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der Planänderung nicht erforderlich. Jedem Eigentümer ist es möglich, separat zu bauen.

10. Altlasten

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

11. Immissionen und Emissionen

Immissionskonflikte in Folge der Planänderung sind nicht zu erwarten.

12. 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.

13. 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 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

Der Stadt Bornheim liegen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten gemäß LANUV-Liste im Änderungsgebiet vor.

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

Gemäß der Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) nach der VV-Artenschutz und der gemeinsamen Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung der Ministerien für WEBWV NRW und KULNV NRW können die Verbote des § 44 (1) BNatSchG bei der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden. Besonders und streng geschützte Tierarten sind durch die Planung nicht berührt, da entsprechende Lebensräume fehlen. Artenschutzkonflikte werden daher nicht gesehen.

Das Plangebiet stellt sich als Baulücke innerhalb eines besiedelten Bereiches ohne jegliche Bepflanzung dar. Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind daher nicht gegeben.

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 geprägt. Als Vorbereitung auf die geplante Nutzung war die Fläche im Rahmen der Baugebietsentwicklung entsprechend vorbereitet worden, Bepflanzungen sind nicht vorhanden. 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 keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Da die Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen und eine zweigeschossige Wohnbebauung geplant ist, wird das Landschaftsbild durch die Planänderung nicht beeinträchtigt.

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.

Eingriffsbilanzierung

Für den Ursprungsbebauungsplan Hm 01 wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsberechnung für die Natur und Landschaft erstellt. Die Spielplatzfläche und die Fläche für Versorgungsanlagen im Plangebiet der 3. Änderung sind in die damalige Berechnung mit eingeflossen.

In der Bestandsaufnahme wurde die Fläche jeweils etwa zur Hälfte als Biotoptyp Acker sowie als Biotoptyp Zier- und Nutzgarten, strukturarm eingestuft. Bei der Bewertung des Eingriffs sind diese Flächen in der damaligen Planung als Zier- und Nutzgarten, strukturreich in die Bewertung mit eingeflossen. Durch die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes zur Bepflanzung der nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen

entsteht keine Veränderung in der Bewertung. Die Eingriffsbilanzierung muss daher nicht überarbeitet werden.

Die Eingriffe sind auf den Baugrundstücken selbst auszugleichen. Dies wird durch die Festsetzungen Nr. 6 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) im Textteil des Bebauungsplanes geregelt.

14. 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.

Tierschutz

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Bodenschutz und Altlasten

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens 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

Für Versickerungsanlagen ab 400 m² angeschlossene Fläche ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
|--------------------------------|------------|

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 488/2015-9 |
| Stand | 25.08.2015 |

Betreff Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 21.08.2015 (Eingang 25.08.2015) betr. Verkehrsberuhigung L183

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung,

1. für das Teilstück der Bonn-Brühler-Straße (L 183) zwischen Ortseingang und Einmündung Bachstraße Seitenradarmessungen für beide Fahrtrichtungen durchführen zu lassen,
2. die Ergebnisse der Geschwindigkeitsmessungen in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren zu erörtern,
3. die ggf. notwendigen Anordnungen zu treffen und
4. dem Ausschuss nachfolgend zu berichten.

Sachverhalt

Auf den Antrag vom 21.08.2015 wird Bezug genommen. Die UWG/Forum-Fraktion beantragt zu prüfen, inwieweit es möglich ist, die L183 in Merten, Eingangsbereich aus Walberberg kommend, durch bauliche Veränderung oder vorab durch mobile Elemente soweit einzuzengen, dass die Geschwindigkeit zwangsweise auf max. 50 km/h reduziert wird. Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Wohngebietes „Robert-Stolz-Straße“ wurden im Jahre 2000 auf der Bonn-Brühler-Straße (L 183) am Ortseingang aus Fahrtrichtung Walberberg eine Sperrfläche (VZ 298 StVO) zur Verengung der Fahrbahn und eine Linksabbiegespur ins Plangebiet angelegt.

Nachdem Anwohner Beschwerde darüber geführt hatten, dass die besagte Sperrfläche an der Ortseinfahrt häufig überfahren und dadurch die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h überschritten wird, wurden die Verkehrsverhältnisse im Jahre 2005 im Rahmen eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens überprüft. Dieses Verfahren endete mit der Anordnung von Leitschwellen mit aufgesteckten Leitplatten auf der vorhandenen Sperrflächenmarkierung. Diese Maßnahme wurde im Jahre 2006 durch den Landesbetrieb Straßen NRW umgesetzt.

Seit diesem Zeitpunkt ergab sich für die Verwaltung bisher kein weitergehender Regelungsbedarf.

Da über das aktuelle Geschwindigkeitsverhalten im fraglichen Bereich keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen, beabsichtigt die Verwaltung, zunächst Seitenradarmessungen für beide Fahrtrichtungen durch die Polizei bzw. den Landrat des Rhein-Sieg-Kreises vornehmen zu lassen. Hierfür werden Kosten in Höhe von voraussichtlich rund 300 € anfallen, weil der fragliche Straßenabschnitt bisher nicht als Gefahrenpunkt bekannt ist.

Auf Grundlage dieser Messergebnisse wird die Verwaltung den Antrag im straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren mit den zu beteiligenden Stellen erörtern und dem Ausschuss nachfolgend berichten.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der Seitenradarmessung von rd. 300 € und des Anhörverfahrens von einmalig pauschal rd. 80 € sind bereits im Haushaltsplan enthalten.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



UWG/FORUM-Fraktion, Alter Weiher 2, 53332 Bornheim

**An den Vorsitzenden
des Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Hans Dieter Wirtz
Rathaus
53332 B o r n h e i m**

Fraktionsgeschäftsstelle

Alter Weiher 2
53332 Bornheim

Tel: 02222/94 55 30

Fax: 02222/94 55 31

uwg-fraktion@rat.stadt-bornheim.de

www.uwg-bornheim.de

Bornheim, den 21. Aug. 2015

Sehr geehrter Herr Wirtz,

hiermit bitten wir Sie, folgenden Antrag in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 21. Okt. 2015 zu berücksichtigen:

Beschlussentwurf:

Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, inwieweit es möglich ist, die L183 in Merten, Eingangsbereich aus Walberberg kommend, durch bauliche Veränderung oder vorab durch mobile Elemente soweit einzuengen, dass die Geschwindigkeit zwangsweise auf max. 50 km/h reduziert wird.

Begründung:

Trotz der bereits bestehenden Einengung wird in diesem Bereich mit zu hohen Geschwindigkeiten gefahren. Es kommt täglich zu Gefahrensituationen mit einfahrenden Fahrzeugen aus der Bachstraße, da man die Geschwindigkeit nicht abschätzen kann. In diesem Bereich werden nicht selten mehr als 80 km/h gefahren. Hinzu kommt die enorme Lärmbelastung, die besonders in den Abendstunden und am frühen Morgen ab 3:00 Uhr durch LKW-Verkehr verursacht wird. Daher kommen immer mehr Beschwerden von Gästen aus dem benachbarten Hotel und ferner von Anliegern und Verkehrsteilnehmern, die täglich die Ausfahrt Bachstraße nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Gerd Feldenkirchen
Ratsmitglied

Else Feldenkirchen
Ratsmitglied

Heinz Müller
Ratsmitglied

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
|--------------------------------|------------|

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 489/2015-9 |
|-------------|------------|

| | |
|-------|------------|
| Stand | 25.08.2015 |
|-------|------------|

Betreff Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 21.08.2015 (Eingang 25.08.2015) betr. Geschwindigkeitskontrolle L183

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu Kenntnis.

Sachverhalt

Auf den Antrag vom 21.08.2015 wird Bezug genommen. Die UWG/Forum-Fraktion beantragt zu prüfen, inwieweit es möglich ist, Geschwindigkeitskontrollen durch die Polizei oder einen privaten Messdienst auf der L183 im Bereich der Kreuzung Bonn-Brühler-Straße - Bachstraße - Lannerstraße durchzuführen oder durchführen zu lassen.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Grundsätzlich fällt die Überwachung des fließenden Verkehrs in die Zuständigkeit der Polizei oder des Rhein-Sieg-Kreises. Die Stadt Bornheim ist nicht befugt, Geschwindigkeitskontrollen in eigener Zuständigkeit durchzuführen oder durchführen zu lassen.

Die Verkehrsverhältnisse im Teilstück der Bonn-Brühler-Straße (L 183) zwischen Kreuzstraße und Bachstraße waren bereits mehrfach Gegenstand von straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren. So wurde im September 2013 das Geschwindigkeitsverhalten im fraglichen Abschnitt mittels eines Seitenradarmessgerätes der Polizei für beide Fahrrichtungen über einen Zeitraum von 10 Tagen ermittelt. Hierbei wurde festgestellt, dass der V85-Wert (hierbei handelt es sich um die Geschwindigkeit, die von 85 % der Verkehrsteilnehmer **nicht** überschritten wird) für beide Fahrrichtungen 54 km/h betrug.

Zusätzlich wurde anhand der Datenbank der Polizei die Unfallsituation des entsprechenden Streckenabschnittes überprüft und dabei keine Auffälligkeiten festgestellt. Da die zulässige Höchstgeschwindigkeit im überprüften Bereich bei 50 km/h liegt, bestand aufgrund der nur sehr geringfügigen Geschwindigkeitsüberschreitungen und der unauffälligen Unfalllage kein weitergehender straßenverkehrsrechtlicher Handlungsbedarf.

Der Verwaltung liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor, dass sich die Verkehrsverhältnisse seit der letzten Überprüfung wesentlich verändert haben.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



UWG/FORUM-Fraktion, Alter Weiher 2, 53332 Bornheim

**An den Vorsitzenden
 des Stadtentwicklungsausschusses
 Herrn Hans Dieter Wirtz
 Rathaus
 53332 B o r n h e i m**

Fraktionsgeschäftsstelle
 Alter Weiher 2
 53332 Bornheim

 Tel: 02222/94 55 30
 Fax: 02222/94 55 31
uwg-fraktion@rat.stadt-bornheim.de
www.uwg-bornheim.de

Bornheim, den 21. Aug. 2015

Sehr geehrter Herr Wirtz,

hiermit bitten wir Sie, folgenden Antrag in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 21. Okt. 2015 zu berücksichtigen:

Beschlussentwurf:

Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, inwieweit es möglich ist, Geschwindigkeitskontrollen durch die Polizei oder einen privaten Messdienst auf der L183 im Bereich der Kreuzung Bonn-Brühler Str. – Bachstraße – Lannerstraße durchzuführen oder durchführen zu lassen.

Begründung:

In diesem Bereich werden ständig überhöhte Geschwindigkeiten gefahren. Es kommt immer wieder zu gefährlichen Situationen, da Nutzer der Bachstraße oder Lannerstraße davon ausgehen, dass der Verkehr in diesem Bereich auf 50km/h begrenzt ist. Hier werden aber Geschwindigkeiten > 80 km/h gefahren. Besonders in den Abendstunden durch Kradfahrer und in den Morgenstunden durch LKWs ist der Lärm durch die hohe Geschwindigkeit unerträglich.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Gerd Feldenkirchen
 Ratsmitglied

Else Feldenkirchen
 Ratsmitglied

Heinz Müller
 Ratsmitglied

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
|--------------------------------|------------|

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 546/2015-6 |
|-------------|------------|

| | |
|-------|------------|
| Stand | 25.09.2015 |
|-------|------------|

Betreff Anfrage der Fraktion ABB vom 16.08.2015 (Eingang 17.08.2015) betr. Neubau einer Betriebsstätte für Pferdewirtschaft im Landschaftsschutzgebiet

Sachverhalt

Der StadtBetrieb Bornheim hat mit dem Investor einen Erschließungsvertrag abgeschlossen, der keine Trassenführung festlegt. Eine Verlegung in der Buschgasse stößt offensichtlich auf Bedenken, alternativ steht die Herstellung über die Essener Straße / Blutpfad zur Verfügung.

Der Grundstückseigentümer hat nach § 3 der Wasserversorgungssatzung der Stadt Bornheim ein Anschlussrecht.

Frage 1:

Ist der Verwaltung bekannt, dass die Buschgasse eine der seltenen alten Hohlwege der Stadt Bornheim ist und im Flächennutzungsplan als „geschützter Landschaftsbestandteil“ eingezeichnet ist?

Antwort:

Es ist der Verwaltung bekannt, dass die Buschgasse zwischen dem Blutpfad und der Bebauung am Donnerstein ein geschützter Landschaftsbestandteil ist.

Frage 2:

Ist der Verwaltung bekannt, dass sich der obere betroffene Teilabschnitt zwischen dem Blutpfad und Brombeerweg bis zu einer Breite von ca. 1 m verengt? Liegen die Genehmigungen der angrenzenden Grundstückseigentümer vor?

Antwort:

Es ist der Verwaltung bekannt, dass sich die Buschgasse im oberen Teilabschnitt zwischen Blutpfad und Brombeerweg verengt. Für die Verlegung einer Wasserleitung ist ein Rohrgraben mit 60 cm Breite ausreichend.

Frage 3:

Ist der zuständigen Verwaltung bekannt, dass dieser Weg links und rechts von einer steilen Böschung mit zum Teil unmittelbar am Weg liegenden alten Baumbestand begrenzt ist? Südöstlich grenzt der Weg an die Kiesgrube Blutpfad (Naturschutzgebiet), nordwestlich des Weges ist ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Antwort:

Es ist der Verwaltung bekannt, dass dieser Weg von Böschungen und Baumbestand begrenzt ist.

Frage 4:

Ist der Verwaltung bekannt und wurde bei Vertragsabschluss berücksichtigt, dass dieser gesamte Hangbereich zwischen Blutpfad und Brombeerweg offiziell im Flächennutzungsplan wörtlich übernommen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen ist und zum großen Gesamtbereich gehört, der im Flächennutzungsplan ausdrücklich als „Fläche mit besonderer Eignung für die Naherholung“ eingezeichnet ist?

Antwort:

Ja, ist der Verwaltung bekannt.

Frage 5:

Kann die Stadt Bornheim garantieren, dass bei den Tiefbauarbeiten die Wurzeln des alten Baumbestands nicht beschädigt werden? Solche Schäden können zum Absterben der Bäume führen und damit den Erholungswert dieses Gebietes sehr negativ verändern.

Antwort:

Aus diesem Grund wird eine andere Trassenführung gewählt werden.

Frage 6:

Ist es der Verwaltung bekannt, dass im Landschafts- und Naturschutzgebiet der Stadt Bornheim Wasserleitungen **NUR** für den Zweck der Feldberieselung für die Landwirtschaft genehmigt werden dürfen?

Antwort:

Dies trifft so nicht zu. Vielmehr ist es verboten, Leitungen aller Art zu errichten, es sei denn, die Untere Landschaftsbehörde gestattet eine Ausnahme.

Frage 7:

Lag zum Zeitpunkt des Vertragsabschluss die erforderliche Sondergenehmigung der übergeordneten, zuständigen Behörde vor? Wenn ja: Wie lautet die Begründung für die Sondergenehmigung? Wenn nein: Auf welcher rechtlichen zulässigen Basis wurde dieser Sondervertrag abgeschlossen?

Antwort:

Die Genehmigung der Landschaftsbehörde liegt noch nicht vor.

Frage 8:

Die Stadt Bornheim muss laut Vertrag für die Verlegung der Wasserleitung für eine Privatperson in erhebliche finanzielle Vorleistung gehen (Zahlung erst nach Ende der Baumaßnahme). Ist vertraglich sichergestellt, dass eine kostendeckende Summe vor Liefer- bzw. Arbeitsbeginn auf einem Treuhand Konto bei einem Notar hinterlegt wird? In Zeiten knapper Kasse wäre es dem Bürger nicht zu vermitteln, dass im Falle eines Zahlungsausfalls die Kosten zu Lasten des Bornheimer Steuerzahlers gehen würden. Laut Akteneinsicht belaufen sich die Herstellungskosten für diese Wasserleitung nach Anfrage des Antragstellers immerhin auf ca. 60.000,-- bis 80.000,-- Euro.

Antwort:

Das Wasserwerk hat sich verpflichtet, einen Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsleitung im Blutpfad mit Übergabeschacht (Zählerschacht) zu erstellen. Hierfür wird mit einem Kostenaufwand in Höhe von 5.000,-- € gerechnet.

Frage 9:

Ist es üblich und sinnvoll, dass der Stadtbetrieb einen solchen Sondervertrag, dessen Risiken **ausschließlich** auf Seiten der Stadt liegen (Zahlung erst nach Bauabschluss?!), so ohne weiteres ohne Einschaltung der zuständigen Gremien (Betriebsausschuss, Verwaltungsrat SBB, StEA) abschließen kann?

Antwort:

Erschließungsverträge werden im Namen des Wasserwerkes der Stadt Bornheim unter Hinzuziehung der Betriebsleitung abgeschlossen.

Anlagen zum Sachverhalt

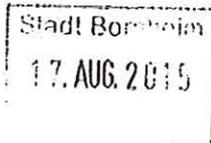
Große Anfrage

Fraktion **Aktive** Bürger **Bornheim**

St.-Georg-Straße 20 53332 Bornheim-Widdig
Büro: 02222 – 99 01 02 Mobil: 0151 – 722 11 101
Orga: 0160 – 25 26 406
IBAN: DE25 3705 0299 0046 0150 17
bornheimer123@yahoo.de www.aktivebuergerbornheim.de

Fraktion ABB St.-Georg-Str. 20 53332 Bornheim

An den Vorsitzenden
des Ausschusses Stadtentwicklung
Herrn Hans-Dieter Wirtz
Rathausstr. 2



53332 Bornheim

Bornheim, den 16. August 2015

Betr.: Neubau einer Betriebsstätte für Pferdewirtschaft im Landschaftsschutzgebiet
Bezug: Zu TOP 23 der Sitzung des StEA vom 19. August 2015

Die ABB bittet um die Beantwortung der unten aufgeführten Fragen infolge neuer Erkenntnisse in Sachen Reiterhof durch ein Schreiben des Herrn Bürgermeister Henseler vom 23.07.2015 (Beanstandung des Beschlusses in Sachen „Reiterhof“). Es wird u.A. angezeigt, dass der Stadtbetrieb mit dem Betreiber des Reiterhofs am 16. Juli 2015 einen Erschließungsvertrag zur Wasserversorgung abgeschlossen hat. Laut vorliegendem Plan soll dies im oberen Bereich der Buschgasse zwischen Blutpfad und Brombeerweg in Roisdorf erfolgen. Zu diesem Thema ergeben sich folgende Fragen:

1. Ist der Verwaltung bekannt, dass die Buschgasse eine der seltenen alten Hohlwege der Stadt Bornheim ist und im Flächennutzungsplan als „geschützter Landschaftsbestandteil“ eingezeichnet ist?
2. Ist der Verwaltung bekannt, dass sich der obere betroffene Teilabschnitt zwischen Blutpfad und Brombeerweg bis zu einer Breite von ca. 1m verengt? Liegen die Genehmigungen der angrenzenden Grundstückseigentümer vor?
3. Ist der zuständigen Verwaltung bekannt, dass dieser Weg links und rechts von einer steilen Böschung mit zum Teil unmittelbar am Weg liegenden alten Baumbestand begrenzt ist? Südöstlich grenzt der Weg an die Kiesgrube Blutpfad „(Naturschutzgebiet)“, nordwestlich des Weges ist ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.
4. Ist der Verwaltung bekannt und wurde bei Vertragsabschluss berücksichtigt, dass dieser gesamte Hangbereich zwischen Blutpfad und Brombeerweg offiziell im Flächennutzungsplan wörtlich übernommen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen ist und zum großen Gesamtbereich gehört, der im Flächennutzungsplan ausdrücklich als „Fläche mit besonderer Eignung für die Naherholung“ eingezeichnet ist?
5. Kann die Stadt Bornheim garantieren, dass bei den Tiefbauarbeiten die Wurzeln des alten Baumbestands nicht beschädigt werden? Solche Schäden können zum Absterben der Bäume führen und damit den Erholungswert dieses Gebietes sehr negativ verändern.
6. Ist es der Verwaltung bekannt, dass im Landschafts- und Naturschutzgebiet der Stadt Bornheim Wasserleitungen NUR für den Zweck der Feldberieselung für die Landwirtschaft genehmigt werden dürfen?
7. Lag zum Zeitpunkt des Vertragsabschluss die erforderliche Sondergenehmigung der übergeordneten, zuständigen Behörde vor? Wenn ja: Wie lautet die Begründung für die Sondergenehmigung? Wenn nein: Auf welcher rechtlichen zulässigen Basis wurde dieser Sondervertrag abgeschlossen?

185/205

8. Die Stadt Bornheim muss laut Vertrag für die Verlegung der Wasserleitung für eine Privatperson in erhebliche finanzielle Vorleistung gehen (Zahlung erst nach Ende der Baumaßnahme). Ist vertraglich sichergestellt, dass eine kostendeckende Summe vor Liefer- bzw. Arbeitsbeginn auf einem Treuhand Konto bei einem Notar hinterlegt wird? In Zeiten knapper Kassen wäre es dem Bürger nicht zu vermitteln, dass im Falle eines Zahlungsausfalls die Kosten zu Lasten des Bornheimer Steuerzahlers gehen würden. Laut Akteneinsicht belaufen sich die Herstellungskosten für diese Wasserleitung nach Anfrage des Antragstellers immerhin auf ca. 60.000,-- bis 80.000,-- Euro.
9. Ist es üblich und sinnvoll, dass der Stadtbetrieb einen solchen Sondervertrag, dessen Risiken ausschließlich auf Seiten der Stadt liegen (Zahlung erst nach Bauabschluss?!), so ohne weiteres ohne Einschaltung der zuständigen Gremien (Betriebsausschuss, Verwaltungsrat SBB, StEA) abschließen kann?

Begründung:

Für die notwendige Versorgung mit der erforderlichen Wassermenge in der erforderlichen Qualität, die für die Baugenehmigung des Reiterhofs vorgeschrieben ist, sollten jetzt keine überstürzten Fakten geschaffen werden. Schließlich hatten der Antragsteller des geplanten Reiterhofs und die Verwaltung der Stadt Bornheim seit 2012 Zeit diese Frage zu klären. Die notwendige Erschließung des Bauvorhabens ans öffentliche Wassernetz muss unserer Meinung nach nachvollziehbar und ordnungsgemäß beantragt und von allen zuständigen Stellen (Betriebsausschuss, StEA, Rat etc.) genehmigt werden. Dies ist nach unserer Kenntnis der Aktenlage jedoch nicht der Fall!

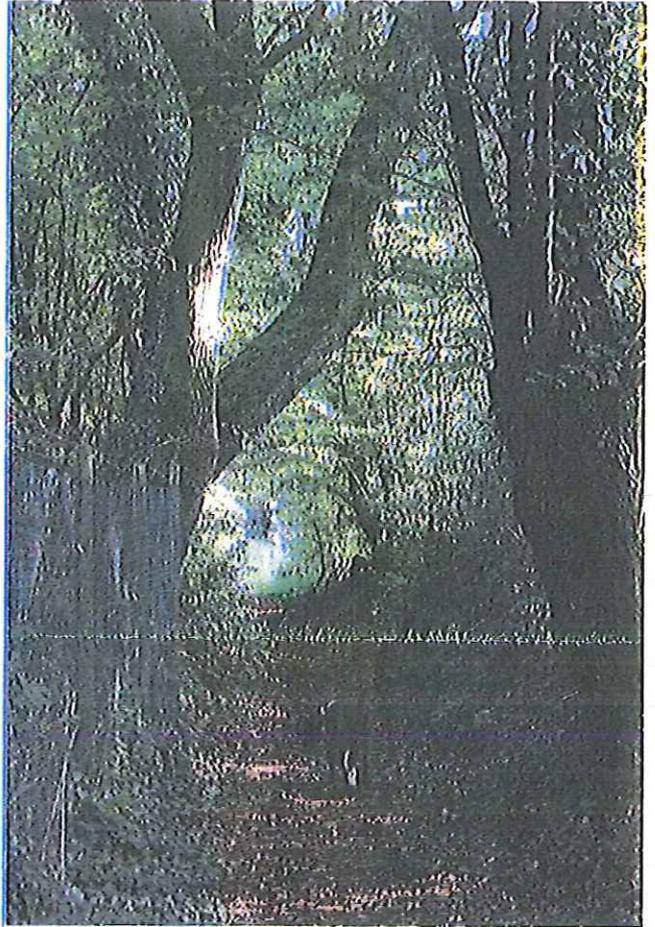
Bornheim, den 16. August 2015

gez. Paul Breuer

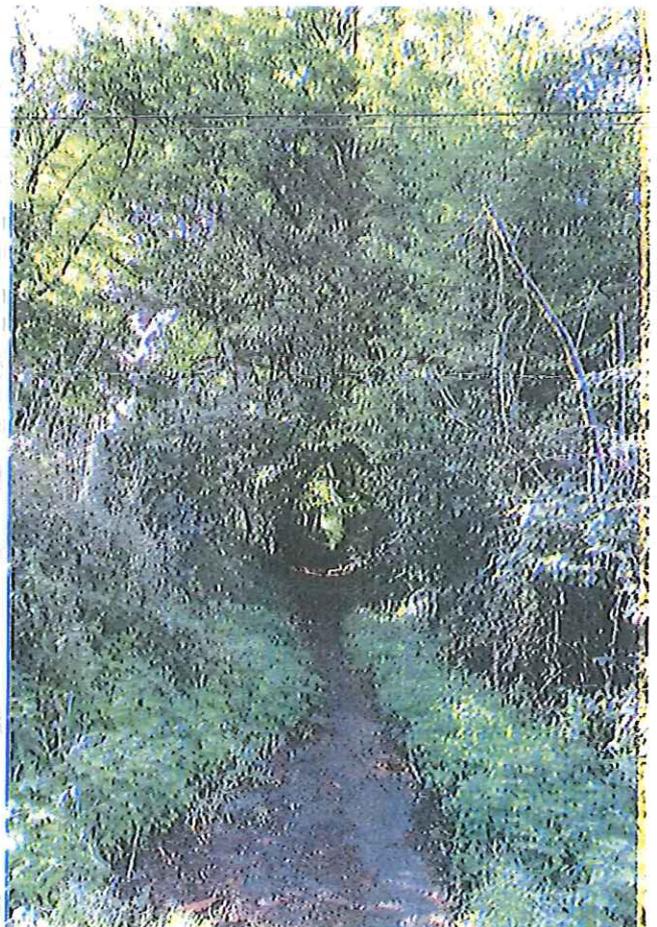
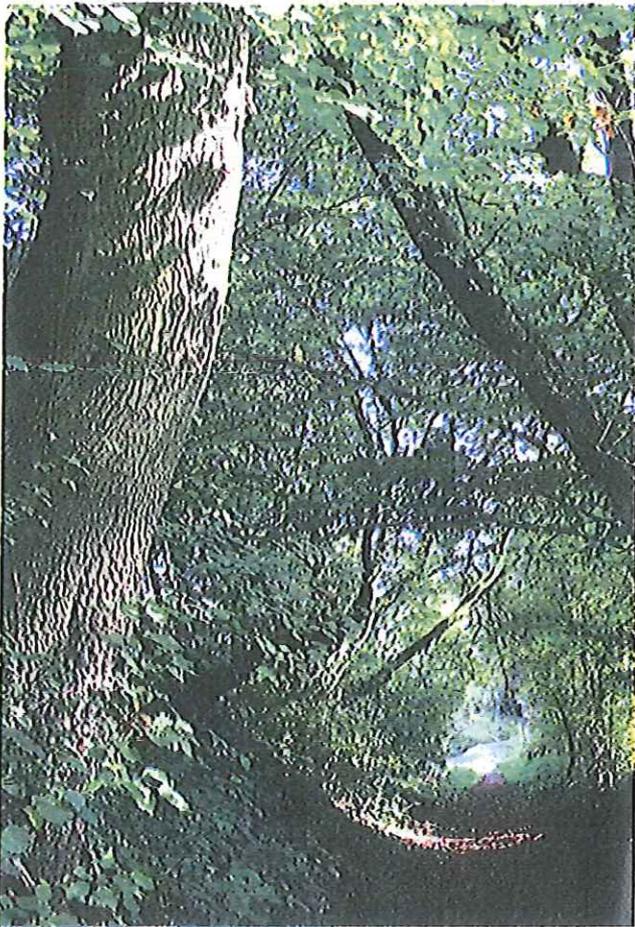
Anlagen:

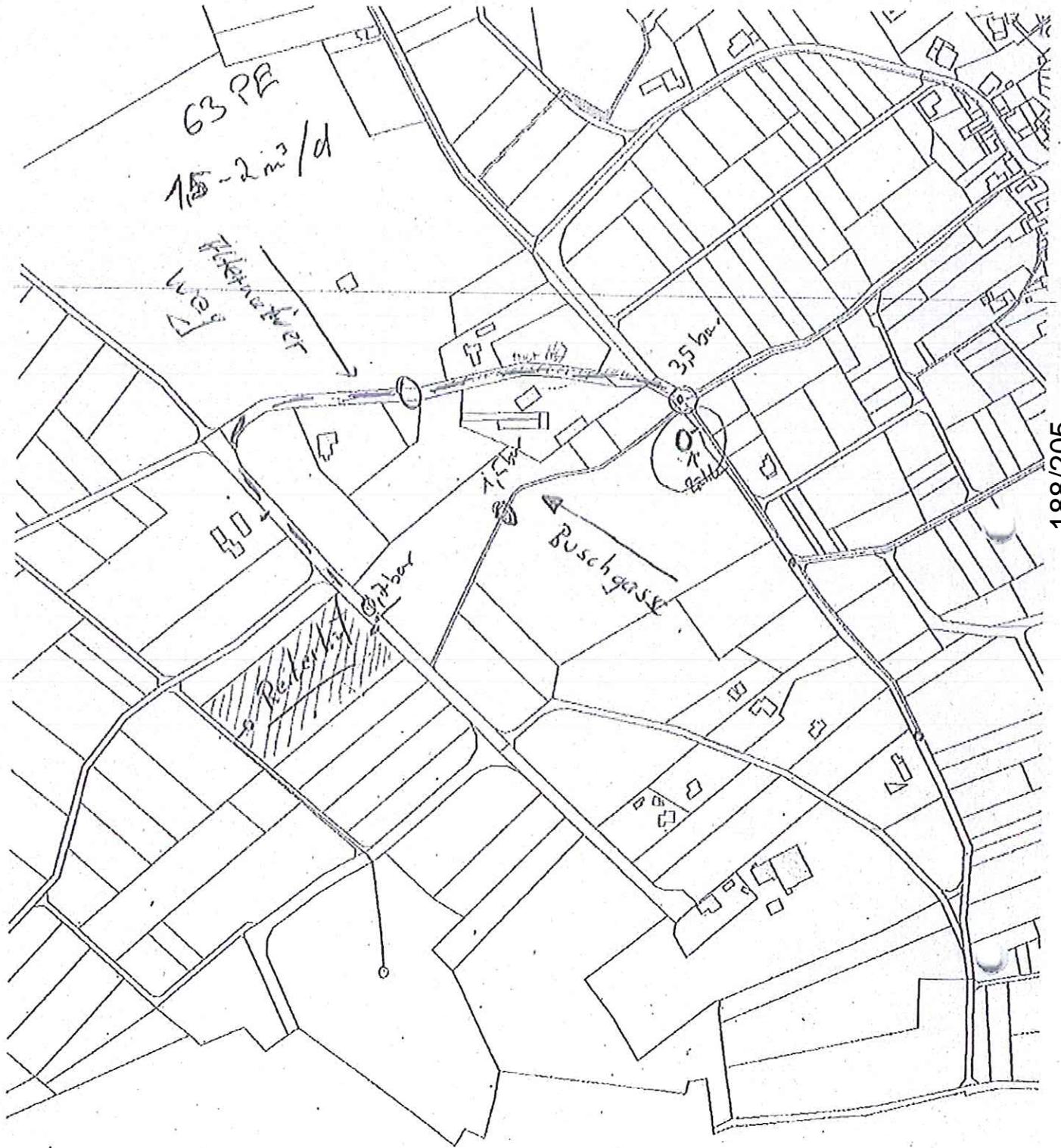
Lageplan der Wasserleitung

4 Fotos



187/205





188/205

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
|--------------------------------|------------|

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 560/2015-1 |
|-------------|------------|

| | |
|-------|------------|
| Stand | 29.09.2015 |
|-------|------------|

Betreff Mitteilung betr. Resolution des Rates der Stadt Bornheim zum Erhalt der Attraktivität und Bedeutung des Roisdorfer Bahnhofs

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 10.09.2015 hatte der Rat der Stadt Bornheim die als Anlage beigefügte Resolution zum Erhalt der Attraktivität und Bedeutung des Roisdorfer Bahnhofs beschlossen. Auf die Vorlage Nr. 514/2015-7 wird verwiesen.

Die Verwaltung hat die Resolution der DB Netz AG, dem Verkehrsverbund Rhein-Sieg GmbH, der Nahverkehr Rheinland GmbH, trans regio Deutsche Regionalbahn GmbH, dem Landrat des Rhein-Sieg-Kreises sowie den Bundestagsabgeordneten Dr. Norbert Röttgen, Sebastian Hartmann und der Landtagsabgeordneten Frau Ilka von Boeselager zugeleitet.

Die inzwischen eingegangene Antwort der Nahverkehr Rheinland GmbH vom 18.09.2015 ist anliegend beigefügt.

Anlagen zum Sachverhalt

Resolution

Antwort der Nahverkehr Rheinland GmbH vom 18.09.2015

Resolution zum Erhalt der Attraktivität und Bedeutung des Regionalverkehrs

Der Rat der Stadt Bornheim lehnt die ab Dezember 2015 angekündigten Angebotseinschränkungen im Fahrtenangebot der Regionalbahn MRB 26 (Köln-Bonn-Koblenz) entschieden ab.

Stattdessen unterstützt der Rat ausdrücklich die Bemühungen, das Fahrtenangebot am Bahnhof Roisdorf weiter auszubauen, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden.

1. Seit Dezember 2002 verfügen die Bahnhöfe in Roisdorf, und Sechtem nicht mehr über eine Direktverbindung in die Landeshauptstadt Düsseldorf und werden durch die Regionalbahnen im halprigen 20-/40-Minuten-Takt bedient. Das Angebot wurde seither nur in den Nachtstunden verbessert, so dass insbesondere in der Hauptverkehrszeit die Züge oftmals überlastet sind. Denn die linksrheinische DB-Strecke ist die Regionalbahnstrecke mit der höchsten Nachfrage im gesamten Gebiet des Zweckverbands Nahverkehr Rheinland (NVR).

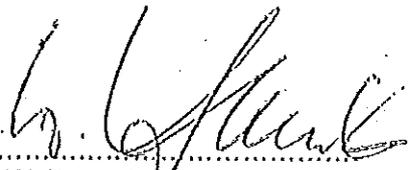
Die in der Hauptverkehrszeit ab Dezember 2015 geplanten zusätzlichen Fahrten auf der RB-Linie 48 sind längst überfällig, um ein nachfragegerechtes Angebot auf der ausgelasteten linksrheinischen DB-Strecke zu bekommen. Dies darf nun nicht im Gegenzug durch eine Angebots-einschränkung auf der Mittelrheinbahn MRB 26 konterkariert werden.

2. Ebenso wie der Zweckverband Nahverkehr Rheinland wenden wir uns gegen das bestehende Verfahren zur Vergabe von Schienentrassen. Wir fordern einen Bestandsschutz für die bestehenden vertakteten Verkehre gegenüber neuen und deutlich seltener verkehrenden Schienenverbindungen.
3. Nur ein gutes und nachfragegerechtes ÖPNV-Angebot führt zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV. Angebotseinschränkungen können jedoch zu Verlagerungen der Verkehrsströme auf den Individualverkehr führen, wodurch die ohnehin schwierige Verkehrssituation rund um Bonn und Köln noch mehr belastet würde. Durch diese Einschränkung geht die Attraktivität des Bahnhofs Roisdorf für die Berufspendler und den Schülerverkehr ein Stück weiter verloren. Ferner wird der Anreiz das Auto als Alternative zu nutzen gesteigert. Dadurch werden die Innenstädte zusätzlich mit unnötigem Individualverkehr belastet.
4. Wir befinden uns zurzeit in den Planungen für eine Neugestaltung des Roisdorfer Bahnhofs, die eine Attraktivitätssteigerung gerade auch für den Nahverkehr zur Folge haben sollen. Der Bahnhof Roisdorf ist für die umliegenden Gemeinden und Ortschaften ein leicht und schnell zu erreichender Bahnhof. Durch die Einrichtung zusätzlicher Busverkehre sollen künftig die Anschlussverbindungen am Roisdorfer Bahnhof weiter verbessert und ausgebaut werden. Die geplanten Reduzierungen der Zughalte würden dieser Intention entgegenlaufen.
5. Ausdrücklich unterstützen wir die Pläne, die Infrastruktur auf der linksrheinischen DB-Strecke auszubauen mit dem Ziel der Einrichtung einer S-Bahn-Verbindung, die alle Stationen entlang der Strecke

durchgehend in einem 20-Minuten-Takt bedient. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie hat der NVR bereits auf den Weg gebracht.

Aus den genannten Gründen fordern wir daher die DB Netz AG und alle anderen Beteiligten auf, das bestehende Angebot in seinem Bestand zu sichern und Haltausfälle am Bahnhof Roisdorf, aber auch in Sechtem jetzt und in Zukunft zu verhindern.

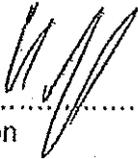
Weiterhin fordern wir die DB Netz AG auf, gegenüber der Stadt Bornheim zu erklären, dass sie die beiden Bornheimer Bahnhöfe als unverzichtbar für den Nahverkehr in der Region ansieht und diesbezüglich keine Maßnahmen ergreifen wird, die ihrer Bedeutung und Attraktivität schaden könnten.



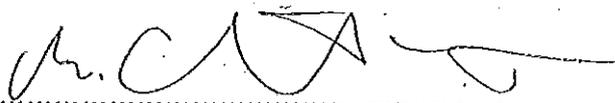
(Wolfgang Henseler)
Bürgermeister



CDU-Fraktion



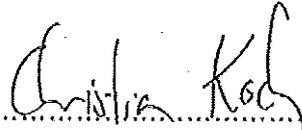
SPD-Fraktion



Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen



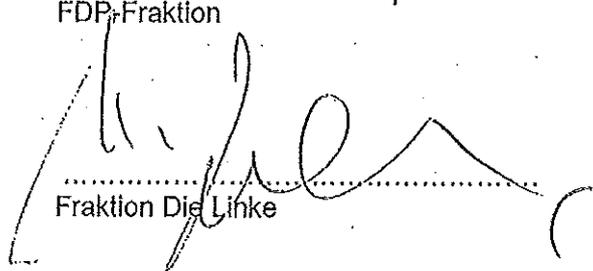
Fraktion UWG/Forum



FDP-Fraktion



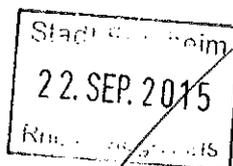
ABB-Fraktion



Fraktion Die Linke



Nahverkehr Rheinland



Nahverkehr Rheinland GmbH · Glockengasse 37 - 39 · 50667 Köln

Herrn Bürgermeister
Wolfgang Henseler
Stadt Bornheim
Postfach 1140
53308 Bornheim

Nahverkehr Rheinland GmbH
Glockengasse 37 - 39
50667 Köln

Telefon: (0221) 20 80 8 - 0
Fax: (0221) 20 80 8 - 6640

Internet: www.nahverkehr-rheinland.de
E-Mail: info@nahverkehr-rheinland.de

Internet: www.nahverkehr-rheinland.de

Unser Zeichen: We

Durchwahl: -722
E-Mail: winfried.wenzel@nvr.de

18. September 2015

Resolution des Rates der Stadt Bornheim zum Erhalt der Attraktivität und Bedeutung des Regionalverkehrs

Ihr Schreiben vom 14.09.2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben und die beigelegte Resolution des Rates der Stadt Bornheim vom 10.09.2015.

Die darin genannten Positionen und Ziele zur Sicherung und Attraktivierung von ÖPNV und SPNV in der Stadt Bornheim können wir sehr gut nachvollziehen und werden Sie darin im Rahmen unserer Möglichkeiten auch gerne unterstützen. In diesem Sinne stellt auch die in Vorbereitung befindliche Machbarkeitsstudie für einen S-Bahn-Verkehr im 20-Min-Takt zwischen Köln und Bonn ein weiterer wichtiger Schritt zum zukunftsgerechten Infrastrukturausbau und einer anforderungsgerechten Ausweitung des Leistungsangebotes und der Kapazitäten dar.

Wie inzwischen bekannt ist, entstehen ab dem 13.12.2015 durch Neuverkehre von Fernverkehrsunternehmen auf der hochbelasteten linken Rheinstrecke zwischen Köln und Bonn/Koblenz zwei- bis dreimal täglich je Richtung Trassenkonflikte, die nach geltender Rechtslage zu Ungunsten des SPNV entschieden wurden und zu Halteeinschränkungen und Fahrpläneingriffen bei der Mittelrheinbahn MRB 26 führen. Dieser Sachverhalt ist auch von der Bundesnetzagentur geprüft worden; im Ergebnis ändert dies allerdings nichts, weil rechtskonform entschieden wurde. Aktuell einzige Alternative zum Auflösen des Haltes wäre das komplette Streichen der gesamten Fahrt zwischen Köln und Koblenz gewesen.

Die Zweckverbandsgrößen des NVR haben diese negativen Auswirkungen in einer fraktionsübergreifenden Erklärung einstimmig verurteilt und verlangen eine zu Gunsten des vertakteten SPNV veränderte Rechtsgrundlage in der Eisenbahngesetzgebung. Der NVR hat bereits die Bundesnetzagentur und die Bundesarbeitsgemeinschaft der SPNV-Aufgabenträger (BAG-SPNV) um Unterstützung gebeten,

Sie erreichen uns über: Appellhofplatz (Linien 3, 4, 5, 16, 18) • Neumarkt (Linien 1, 7, 9) • Bahnhof Köln Hbf

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dierk Timm | Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Dr. Hermann-Josef Tebroke | Geschäftsführung: Dr. Norbert Reinkober Heiko Sedlaczek Dr. Wilhelm Schmidt-Freitag | Amtsgericht Köln HRB 62186 Steuer Nr.: 215/5913/0778 | Sparkasse KölnBonn Konto 190 135 957 8 BLZ 370 501 98 IBAN DE87 3705 0198 1901 3595 78 BIC: COLSDE33XXX |
|--|--|--|---|---|

zumal dies ein Grundsatzproblem ist, das in Zukunft bundesweit auftreten kann, aber derzeit speziell den Bereich der Mittelrheinbahn und den S-Bahn-Verkehr im Bereich Hannover betrifft. Um derartige Eingriffe in den SPNV künftig zu verhindern, muss es gelingen, dass der Gesetzgeber bei der Überarbeitung der Eisenbahngesetzgebung im Rahmen des neuen Eisenbahnregulierungsgesetz (ERegG) die Vorranganforderungen für den Taktverkehr mindestens beibehält, aber die heute dem Taktverkehr gleichgestellte Anforderung „oder ins Netz eingebunden“ ersatzlos entfällt. Daher ist es wichtig, die Bundestagsabgeordneten dieser Region entsprechend zu informieren, um auf dieser Ebene die Beratungen zum Gesetzgebungsverfahren ERegG zu Gunsten der SPNV-Fahrgäste zu beeinflussen und damit gravierende Eingriffe in ein taktgebundenes SPNV-Grundangebot der Daseinsvorsorge künftig auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
Nahverkehr Rheinland GmbH



Heiko Sedlaczek



Dr. Norbert Reinkober

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
|--------------------------------|------------|

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 484/2015-6 |
| Stand | 24.08.2015 |

Betreff Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Betriebs in Gewerbe (Gastronomie, Hotel etc.)

Sachverhalt

| | |
|----------------------|--|
| Grundstück: | Gemarkung Merten, Flur 16, Flurstück 14, 15 und 16, Händelstraße 45 |
| Bauvorhaben: | Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Betriebs in Gewerbe (Gastronomie, Hotel etc.) |
| Bauleitplanung: | Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. |
| Flächennutzungsplan: | Fläche für die Landwirtschaft |
| Landschaftsplan: | ohne besondere Schutzausweisung, Entwicklungsziel 2 (Erhaltung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen) |
| Erschließung: | ist gesichert |

Baurechtliche Bewertung:

Die Eigentümer haben 1984 einen landwirtschaftlichen Betrieb zur Rinderhaltung gegründet und diesen bis zuletzt 2002 sukzessive erweitert. Teile des Betriebs waren auch eine Gastronomie zur Vermarktung der erzeugten landwirtschaftlichen Produkte sowie einige Hotelzimmer für Urlaub auf dem Bauernhof. Der gesamte Gebäudebestand wurde in mehreren Abschnitten seit 1984 bis 2002 nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für einen landwirtschaftlichen Betrieb genehmigt. Der landwirtschaftliche Betrieb wurde Ende 2010 aufgegeben.

Nunmehr möchte der Sohn die Gebäude für einen gastronomischen Betrieb, also nicht mehr landwirtschaftlich, sondern gewerblich nutzen. Die Nutzung der einzelnen Gebäude bleibt erhalten, sie dienen jedoch nicht mehr einem landwirtschaftlichen Betrieb. Die verbleibende Tierhaltung soll eine untergeordnete Funktion eines Streichelzoos für die Gäste der Gaststätte und des Hotels bekommen.

§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB setzt folgendes fest: Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im

Sinne des Absatzes 3 sind: die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich.

Die oben genannten Voraussetzungen werden erfüllt. Punkt g) wird vor Erteilung einer Baugenehmigung per Baulast gesichert. Die Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde steht noch aus.

Die Verwaltung beabsichtigt, für das Vorhaben gemäß § 35 (4) BauGB eine Baugenehmigung zu erteilen, sobald das Benehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde hergestellt ist und alle erforderlichen Baulasten eingetragen sind.

Anlagen zum Sachverhalt

Flächennutzungsplan
Landschaftsplan
Luftbild
Lageplan



E 354828 m

N 5628302 m



N 5627337 m

E 354222 m

| | | | |
|--|--|---|-----------|
| Titel | | Stadt Bornheim Geoinformationssystem | |
| Inhalt | | FNP | |
| Institution | | | |
| © Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim | | | |
| Bearbeiter | | Datum | Maßstab |
| | | 20.08.2015 | 1 : 3.696 |

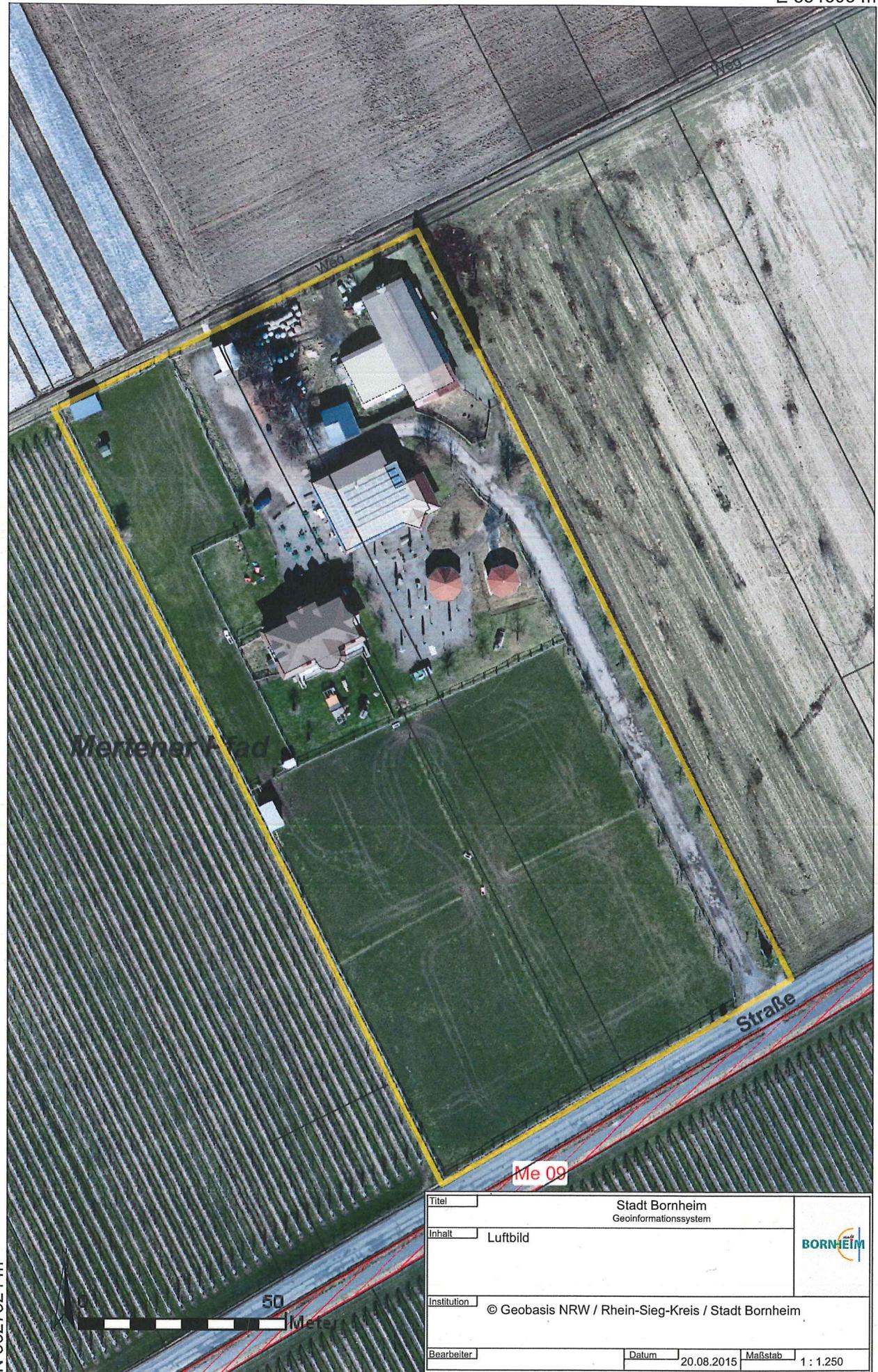


197/205



E 354606 m

N 5627850 m



199/205

N 5627524 m

E 354401 m



| | | | |
|-------------|--|------------|---------|
| Titel | Stadt Bornheim Geoinformationssystem | | |
| Inhalt | Luftbild | | |
| Institution | © Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim | | |
| Bearbeiter | Datum | 20.08.2015 | Maßstab |
| | | | 1:1.250 |

502/002

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung von landwirtschaftl. Betrieb und Gastronomie im Nebengewerbe zu:
Hauptgewerbe: Gastronomie mit Außengastronomie, Hotel mit Gästezimmern und IWE sowie Stall mit Streichelzoo
Händelstraße
53332 Bornheim-Merfen

Bauherr:

Planinhalt:

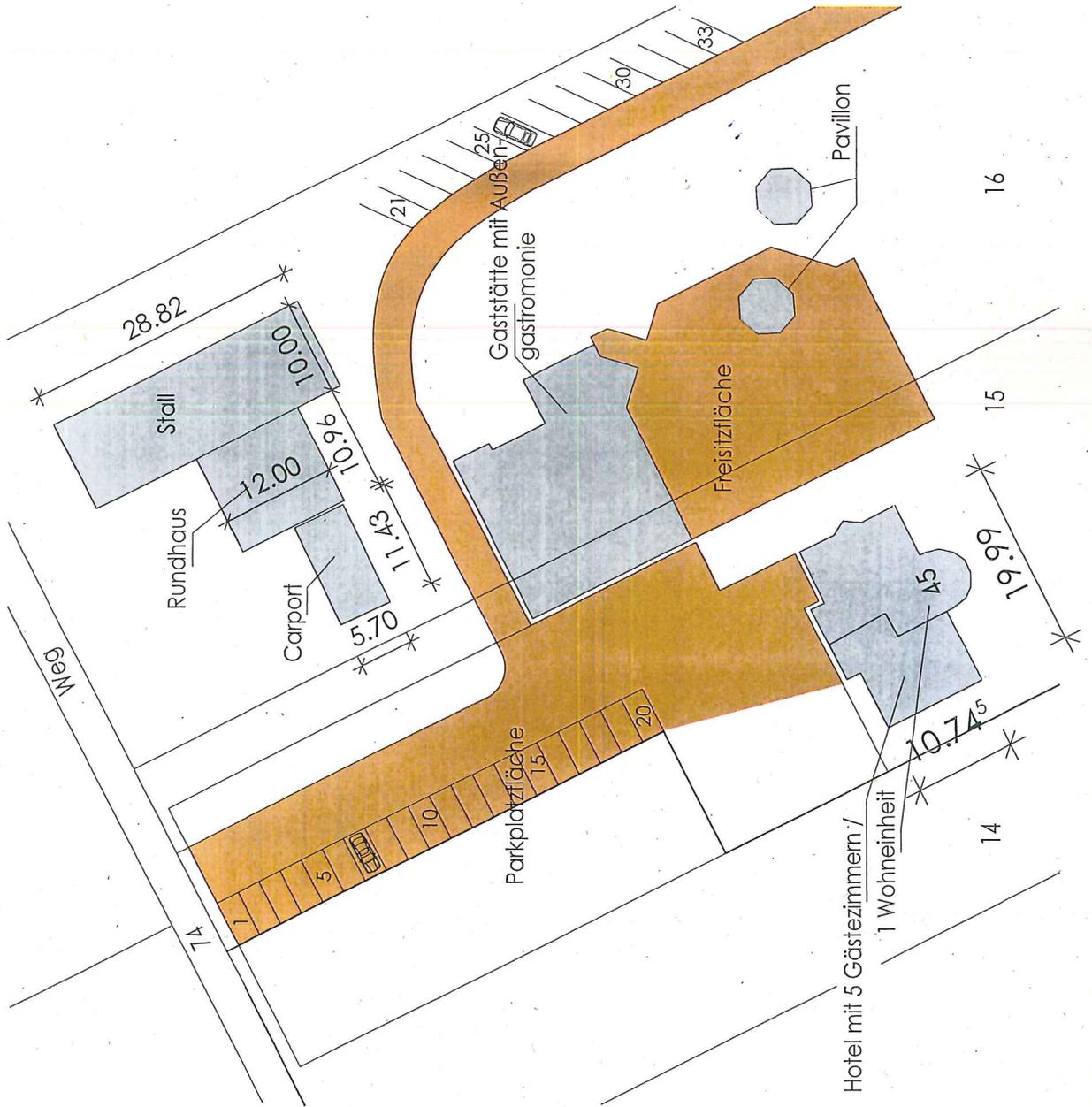
Lageplan

Maßstab:
1:500

Plannummer:
01

Datum:
08.01.2015

gezeichnet:
sb/db



Rhein-Sieg-Kreis

Flur: 16

Flurstück: 14,15,16

Gemarkung: Merfen

Händelstraße 45, 53332 Bornheim

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
|--------------------------------|------------|

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 516/2015-7 |
|-------------|------------|

| | |
|-------|------------|
| Stand | 04.09.2015 |
|-------|------------|

Betreff Mitteilung betr. Ergänzungen im ÖPNV-Angebot

Sachverhalt

Der Rat beschloss in seiner Sitzung am 27.03.2014, einer durch den Rhein-Sieg-Kreis in Aussicht gestellten Verlängerung der Buslinie 633 bis Sechtem zum Fahrplanwechsel im Dezember 2014 zuzustimmen. Diese wurde möglich durch die Überarbeitung des gesamten Busnetzes für die Gemeinde Alfter und die dort im Gemeindegebiet wegfallenden Haltepunkte die Linie 633.

Die geplante Verlängerung konnte dann jedoch im vergangenen Jahr nicht umgesetzt werden, da es zwischen der Stadt Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis nicht zu einer Einigung hinsichtlich der Bedienungsmodalitäten kam.

In einem kurzfristig anberaumten Gespräch zwischen dem Landrat des Rhein-Sieg-Kreises und dem Oberbürgermeister der Stadt Bonn Ende August diesen Jahres konnte nun doch ein Einvernehmen erzielt werden. Über diese Einigung wurde die Verwaltung Anfang September informiert.

In der 37. Kalenderwoche wurde mittels eines üblicherweise auf der Linie eingesetzten Gelenkbusses eine Probe- bzw. Messfahrt auf dem neuen Linienweg durchführen. Hierbei stellte sich heraus, dass die seitens der Stadt Bornheim gewünschte Fahrtroute über die Weiße-Burg-Straße aufgrund der recht engen Straßensituation nicht umzusetzen ist. Entsprechend kann die Linie 633 vom Sechtemer Weg kommend nur über die Bahnhofstraße (L190) bis zur Wendelinusstraße fahren und ab da dann dem Linienweg der Buslinie 818 bis zum Bahnhof Sechtem folgen.

Im Rahmen der Verlängerung der Linie 633 bis zum Bahnhof Sechtem ist auch die Schaffung zweier zusätzlicher Haltestellen im Bereich Sechtemer Weg („Unter der Windmühle“) und Wendelinusstraße erforderlich. Finanzielle Auswirkungen hat die Schaffung der Haltepunkte zunächst nicht, da die Stadtwerke Bonn an den vorgesehenen Standorten auf eigene Kosten erstmal nur Pfosten mit Haltestellenschildern und Fahrplänen installieren.

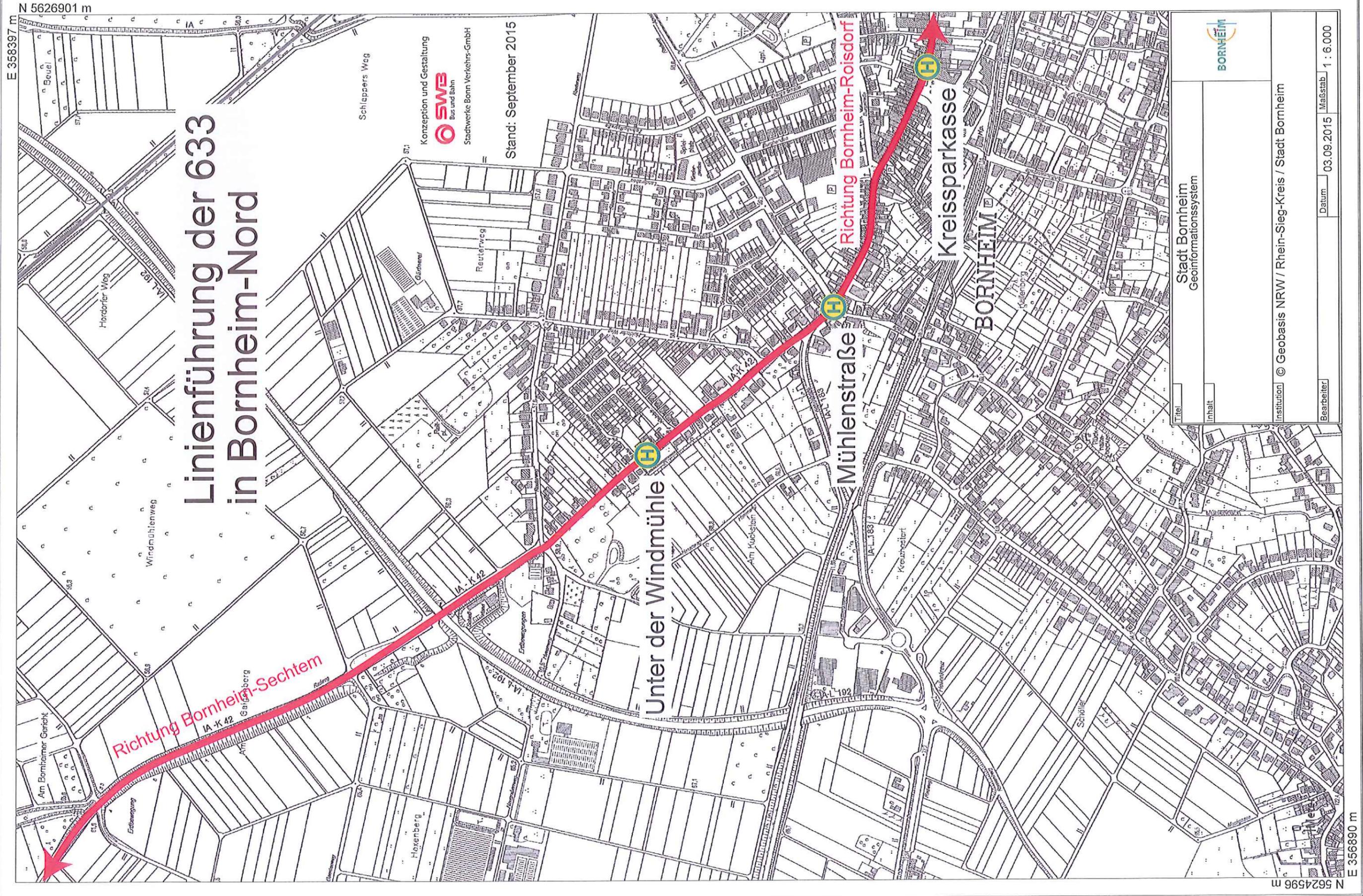
Die Kosten für die Verlängerung der Linie 633 sind insgesamt nicht genau zu beziffern, da sie in Abhängigkeit zu den gefahrenen Wagenkilometern und dem Preis pro Wagenkilometer stehen. Schätzungen der zusätzlichen Wagenkilometer gehen von ca. 96.000 jährlich aus.

Allerdings hatte der Rhein-Sieg-Kreis im vergangenen Jahr für eine Erweiterung der Fahrten der Linie 633 auf den Samstag sowie die Verlängerung nach Sechtem bereits eine Kostenschätzung vorgenommen. Demnach lägen die Mehrkosten für die Stadt Bornheim bei jährlich ca. 65.000,- € zuzüglich einer entsprechender Erhöhung der Mehrbelastung ÖPNV im Rahmen der Kreisumlage.

Die Buslinie 633 soll nun ab dem 13.Dezember 2015 halbstündlich über den Haltepunkt Europaschule hinaus und über den Sechtemer Weg bis zum Bahnhof Sechtem verkehren. Die Stadtwerke Bonn haben hierzu den Druck von 3.000 Flyer zur Verteilung in den entsprechenden Haushalten in Bornheim-Nord und Sechtem in Auftrag gegeben, um über die Veränderung der Linie 633 zu informieren. Diese sollen dann zeitnah zum Fahrplanwechsel am 13.12.2015 verteilt werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Voraussichtlicher Linienweg der Verlängerung Linie 633



Linienführung der 633 in Bornheim-Nord

Richtung Bornheim-Sechtem

Unter der Windmühle

Mühlenstraße

Richtung Bornheim-Roisdorf

Kreissparkasse

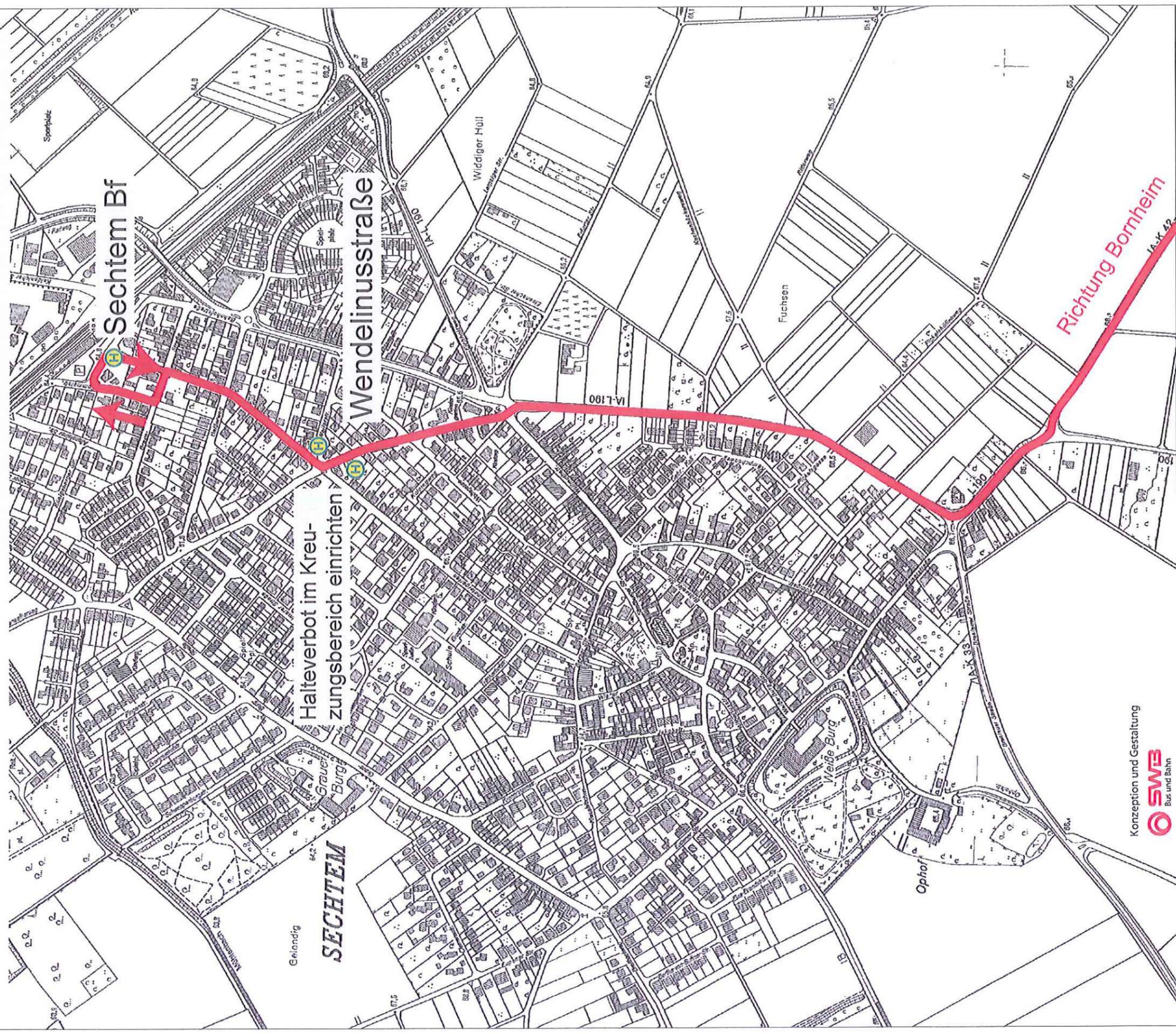
Konzeption und Gestaltung
SWB
 Bus und Bahn
 Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH

Stand: September 2015

| | |
|--|-------------------|
| BORNHEIM | |
| Stadt Bornheim Geoinformationssystem | |
| Inhalt | |
| Institution © Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim | |
| Bearbeiter | Datum 03.09.2015 |
| | Maßstab 1 : 6.000 |

E 356537 m
N 5629472 m

Linienführung der 633 in Bornheim-Sechtem



Konzeption und Gestaltung
SWE
Bus und Bahn
Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH

Stand: September 2015

| | |
|--|------------|
| Titel | |
| Inhalt | |
| A.m. Dersdor | |
| Institution © Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim | |
| Bearbeiter | |
| Datum | 03.09.2015 |
| Maßstab | 1 : 6.000 |

BORNHEIM
Stadt Bornheim
Geoinformationssystem

N 5627167 m
E 355030 m

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 21.10.2015 |
|--------------------------------|------------|

öffentlich

| | |
|-------------|-------------|
| Vorlage Nr. | 530/2015-12 |
|-------------|-------------|

| | |
|-------|------------|
| Stand | 15.09.2015 |
|-------|------------|

Betreff Mitteilung betr. Rekultivierung eines Teilbereichs der ehem. Abgrabung Heres, Bleibtreustraße

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 22.04.2015 hatte der Rhein-Sieg-Kreis die Stadt um Stellungnahme und Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum neuen Rekultivierungskonzept der Fa. Adolf Widdig bzgl. eines Teilbereichs der Abgrabung Heres gebeten. Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss am 17.06. zwecks mittelbarer Entlastung der Landwirtschaft, das Einvernehmen unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass vorher ein Teil der Rekultivierungsfläche als Ausgleichsfläche anerkannt und über ein durch die Fa. Widdig einzurichtendes Ökokonto für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt wird (vgl. Vorlage 338/2015-SUA).

In der Sache kam dieser Beschluss einer vorläufigen Verweigerung des Einvernehmens gleich, mit dem jedoch vermieden wurde, über das Thema nach Ausräumung des Vorbehalts ein zweites Mal zu beschließen.

Bei einer Besprechung mit dem Rhein-Sieg-Kreis machte dieser deutlich, dass der jetzt vorgelegte Rekultivierungsplan in planungsrechtlicher Hinsicht weitestgehend dem ursprünglichen Rekultivierungsplan vom 12.04.1995 entspreche, zu dem die Stadt Bornheim damals ihre Zustimmung erteilt habe. Die Stadt sei nur wegen des inzwischen erfolgten Zeitablaufs erneut beteiligt worden. Der ökologische Mehrwert der jetzigen Rekultivierungsplanung sei durch die erhebliche Verzögerung zwischen Beendigung der Abgrabung und Rekultivierung weitestgehend aufgezehrt. Der Argumentation der Stadt, bereits die damalige Rekultivierungsplanung habe gegenüber einer Herrichtung als landwirtschaftliche Nutzfläche einen erheblichen ökologischen Mehrwert erbracht, konnte sich der Kreis nicht anschließen. Aufgrund dieser Umstände hätte der Rhein-Sieg-Kreis bei einer jetzigen Verweigerung des Einvernehmens seitens der Stadt Bornheim keine Bedenken gehabt, dieses gem. § 36 (3) BauGB zu ersetzen.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung die mit Schreiben vom 19.05.2015 geäußerten planungsrechtlichen Bedenken gegen die vorgelegte Rekultivierungsplanung zurückgezogen.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| 65/2015, 21.10.2015, Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung | 1 |
| Sitzungsdokumente | |
| Einladung Ausschüsse | 6 |
| Niederschrift ö. StEA 09.09.2015 | 8 |
| Niederschrift ö. StEA 19.08.2015 | 16 |
| Vorlagendokumente | |
| TOP Ö 5 Vorstellung des Bebauungskonzeptes zur Errichtung eines Seniorenwohnhei | |
| Liegenschafts-Vorlage 540/2015-7 | 29 |
| Präsentation Bebauungskonzept 540/2015-7 | 30 |
| TOP Ö 6 Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Aufstellungsbeschluss un | |
| Vorlage 549/2015-7 | 43 |
| 1. Übersichtskarte 549/2015-7 | 45 |
| 2. Gestaltungsplan 549/2015-7 | 46 |
| 3. Allgemeine Ziele und Zwecke 549/2015-7 | 47 |
| TOP Ö 7 Bebauungsplan Me 07 in der Ortschaft Merten, Aufstellungsbeschluss und | |
| Vorlage 454/2015-7 | 52 |
| Übersichtskarte 454/2015-7 | 54 |
| Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 454/2015-7 | 55 |
| Gestaltungsplan 454/2015-7 | 61 |
| TOP Ö 8 Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Ergebnis der Offenlage, Sa | |
| Vorlage 298/2015-7 | 62 |
| 1. Übersichtskarte 298/2015-7 | 65 |
| 2. Bebauungsplan 298/2015-7 | 66 |
| 3. Textliche Festsetzungen 298/2015-7 | 67 |
| 4. Begründung 298/2015-7 | 74 |
| 5. Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeit 298/2015-7 | 95 |
| 6. Abwägung Stellungnahmen Behörden 298/2015-7 | 96 |
| 7. Stellungnahmen Öffentlichkeit 298/2015-7 | 99 |
| 8. Staedtebaulicher Vertrag 298/2015-7 | 101 |
| 8.1 (nicht abdrucken) Anlage 1: Bebauungsplan 298/2015-7 | 109 |
| 8.2 (nicht abdrucken) Anlage 2: Textliche Festsetzungen BPlan 298/201 | 110 |
| 8.3 (nicht abdrucken) Anlage 3: Begründung Bplan 298/2015-7 | 117 |
| 8.4 Anlage 4: Wendeanlage (1) 298/2015-7 | 138 |
| 8.5 Anlage 5: Lageplan Wendanlage (2) 298/2015-7 | 139 |
| 8.6 Anlage 6: Kostenberechnung 298/2015-7 | 140 |
| 8.7 Anlage 7.1: Pflanzplan 298/2015-7 | 142 |
| 8.8 Anlage 7.2: Erläuterung Pflanzplan 298/2015-7 | 143 |
| 8.9 Anlage 8: Muster der Bürgschaften 298/2015-7 | 153 |
| TOP Ö 9 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich; Aufst | |
| Vorlage 384/2015-7 | 155 |
| 1. Übersichtskarte 384/2015-7 | 157 |
| 2. Entwurf Bebauungsplan 384/2015-7 | 158 |
| 3. Textliche Festsetzungen 384/2015-7 | 159 |
| 4. Begründung 384/2015-7 | 166 |
| TOP Ö 10 Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 21.08.2015 (Eingang 25.08.2015) betr | |
| Vorlage 488/2015-9 | 176 |
| Antrag 488/2015-9 | 178 |
| TOP Ö 11 Antrag der UWG/Forum-Fraktion vom 21.08.2015 (Eingang 25.08.2015) betr | |

| | |
|---|-----|
| Vorlage 489/2015-9 | 180 |
| Antrag 489/2015-9 | 181 |
| TOP Ö 12 Anfrage der Fraktion ABB vom 16.08.2015 (Eingang 17.08.2015) betr. Neu | |
| Vorlage ohne Beschluss 546/2015-6 | 182 |
| Anfrage 546/2015-6 | 185 |
| TOP Ö 13 Mitteilung betr. Resolution des Rates der Stadt Bornheim zum Erhalt de | |
| Vorlage ohne Beschluss 560/2015-1 | 189 |
| Resolution 560/2015-1 | 190 |
| Antwort der Nahverkehr Rheinland GmbH vom 18.09.2015 560/2015-1 | 193 |
| TOP Ö 14 Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftli | |
| Vorlage ohne Beschluss 484/2015-6 | 195 |
| Flächennutzungsplan 484/2015-6 | 197 |
| Landschaftsplan 484/2015-6 | 198 |
| Luftbild 484/2015-6 | 199 |
| Lageplan 484/2015-6 | 200 |
| TOP Ö 15 Mitteilung betr. Ergänzungen im ÖPNV-Angebot | |
| Vorlage ohne Beschluss 516/2015-7 | 201 |
| Voraussichtlicher Linienweg der Verlängerung 633 516/2015-7 | 203 |
| TOP Ö 16 Mitteilung betr. Rekultivierung eines Teilbereichs der ehem. Abgrabung | |
| Vorlage ohne Beschluss 530/2015-12 | 205 |
| Inhaltsverzeichnis | 206 |