

Übersicht über die Änderungen/Ergänzungen zur erneuten Offenlage Bebauungsplan Bo 10

Die vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen in den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Bebauungsplans Bo 10 wurden durch *farbliche Hinterlegung* kenntlich gemacht. Überholte bzw. nicht mehr benötigte Textpassagen sind als *durchgestrichen* dargestellt.

Textliche Festsetzungen:

8 Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen für den Artenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 - 25a BauGB)

~~8.1 Grünordnerische Festsetzungen~~

- 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 gemäß der Gruppe I a) und 1 b) der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.

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.

- Zeitraum Rodungsarbeiten: Durch die Nutzungsaufnahme im Plangebiet kommt es zur Entfernung von Gehölzen (Gebüsch und wenigen Bäume) und zur Bearbeitung des Oberbodens. Um eine Zerstörung von Nestern und Eiern zu vermeiden und so einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden, sind die beeinträchtigten Strukturen außerhalb der Vogelbrutzeit zu entfernen. Die Rodungsarbeiten sollten dem entsprechend zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Die Entfernung des Gebüsch- und Gehölzbestandes ist dabei auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Dadurch wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und Artikel 5 b der Vogelschutzrichtlinie vermieden.
- Beseitigung bestehender Gebäude: Eine gelegentliche Nutzung der im PG befindlichen Gebäude (Schuppen, Gartenhaus etc.) durch kleine Fledermausarten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Rückbaus könnten zu jeder Jahreszeit in Ritzen oder Spalten Quartiere gebäudebewohnender Fledermausarten zerstört und zumindest einzelne Individuen getötet werden. Um eine Beeinträchtigung von Fledermäusen im Winterquartier sowie in Einzelquartieren zu vermeiden, und so das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, bei der potentielle Fledermausquartiere auf Vorkommen kontrolliert und gegebenenfalls zeitlich geschont werden.

~~8.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)~~

~~Auf Grund des Ergebnisses der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Büros für Faunistik & Freilandforschung, Stand November 2015, werden nachfolgend artenschutzrechtlich bedingte Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:~~

- ~~— Unmittelbar vor Beginn von Abrissarbeiten von Schuppen und Gartenhäusern muss eine Begutachtung auf den möglichen Besatz durch Fledermäuse erfolgen.~~
- ~~— Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres zulässig.~~
- ~~— Zum Schutz des potenziellen Vorkommens des Nachkerzenschwärmers sind beeinträchtigte Strukturen (nordöstlicher Teil des Plangebietes) außerhalb der Entwicklungszeit der Raupen (September bis April/Mai), zu entfernen bzw. zu bearbeiten. Alternativ kann ein Schutzzaun vor der Entwicklungsphase der Raupen aufgestellt werden, welche verhindert, dass sich die Tiere zur Entwicklung ins Plangebiet ziehen.~~
- ~~— Zum Schutz potenziell vorkommender geschützter Vogelarten (Bluthänfling, Klappergrasmücke, Waldohreule) sollen die Sträucher innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erhalten bleiben, sie bilden zusammen mit dem begrünten Hang außerhalb des Plangebietes weiterhin einen Lebensraum für diese Arten. Rodungsmaßnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen auf ein Minimum zu beschränken. Die Rodung einzelner Elemente ist zulässig, sofern der Charakter der vorhandenen Vegetation insgesamt erhalten wird.
Der Nadelbaum (Kiefer) auf dem Flurstück 279/142 an der Grenze zum Flurstück 711 (Flur 31) darf nur entfernt werden, wenn der Nachweis (Kartierung) vorliegt, dass er für keine geschützte Art (hier: Waldohreule) eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ist. Falls die Waldohreule nachgewiesen wird, darf der Baum nur mit Genehmigung entfernt werden, wenn entsprechende Ersatzmaßnahmen zum Erhalt dieser Art durchgeführt wurden.~~

B Hinweise

9. Fachgutachten

Büro für Faunistik & Freilandforschung: Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I, November 2015

Büro für Faunistik & Freilandforschung: Ergänzende artenschutzrechtliche Untersuchung der Brutvögel und des Nachkerzenschwärmers im Bebauungsplangebiet Bo 10 in Bornheim, September 2017

Begründung:

1.3 Grundlagen und Verfahrensablauf

1998 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Bo 10 gefasst. 1999 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. 2000 hat der Rat der Stadt Bornheim jedoch beschlossen, dass Verfahren nicht weiterzuführen.

Im Juli 2011 wurde in einer Eigentümerversammlung das Interesse an einer Weiterführung des Bebauungsplans erfragt. Die Eigentümer der nicht bebauten Grundstücke, die bei der Versammlung anwesend waren, haben alle Interesse an einer Bebauung.

Dies war ein weiterer Anlass, das Bebauungsplanverfahren Bo 10 mit einem neuen Zuschnitt des Plangebiets weiterzuführen.

Am 17.11.2011 hat der Rat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim weiterzuführen und den Planbereich um die bebauten Flächen an der Königstraße zu reduzieren.

In gleicher Sitzung hat der Rat beschlossen, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 16.04.2012 bis 14.05.2012.

Das Plangebiet soll auf Grund des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung reduziert werden. Die Straße Steinchen sowie der kleine Stichweg parallel zur Königstraße wird aus dem Geltungsbereich genommen.

Da es sich bei der Bebauung um eine Nachverdichtung eines Innenbereiches handelt, soll das Verfahren im beschleunigten Verfahren weitergeführt und von einer Umweltprüfung/ einem Umweltbericht gemäß § 13 Abs. 3 abgesehen werden.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Nov. 15) welche zur Offenlage der Planung erstellt wurde hat ergeben, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bei 4 Arten (3 Vogelarten und eine Schmetterlingsart) nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Kartierung und damit Ausschluss einer Betroffenheit wurde vom Gutachter empfohlen, welche im Rahmen einer ergänzenden artenschutzrechtlichen Untersuchung (Sep. 17) durchgeführt wurde. Diese konnte nun eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausschließen.

Bisher wurden zum Schutz potenziell vorkommender Arten Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, welche nun nicht mehr erforderlich sind. Der Plan wurde deshalb nochmals geändert: Die zeichnerische Festsetzung für Maßnahmen für den Artenschutz wurde geändert in eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Gestaltungsfestsetzung). Die Textlichen Festsetzungen für den Artenschutz wurden auf Minderungsmaßnahmen (Rodungsarbeiten und Gebäudeabriss) beschränkt, welche als Vorsorgemaßnahmen anzusehen und gemäß BNatSchG in jedem Baugebiet einzuhalten sind. Das Baugebiet Bo 10 ist artenschutzrechtlich zulässig.

Auf Grund dieser Änderungen wird die Planung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer von 2 Wochen erneut offengelegt.

6. Grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen für den Artenschutz

Zur landschaftspflegerischen Einbindung des Vorhabens werden Bepflanzungsmaßnahmen für die Hausgärten festgesetzt

Auf Grund der Anwendung des § 13a BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen. Die Umweltbelange (s. Kap. 9 Umweltbelange) werden aber dennoch in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt

Wegen des Ergebnisses der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Nov 15) sowie der ergänzenden artenschutzrechtlichen Untersuchung (Sep. 17) des Büros für Faunistik & Freilandforschung, ~~wurden artenschutzrechtlich bedingte Vermeidungsmaßnahmen wie u.a. der Erhalt der Grünstruktur an der nord-/westlichen Hangkante festgesetzt.~~

wurden nur 2 Minimierungsmaßnahmen textlich festgesetzt, welche als Vorsorgemaßnahmen anzusehen und gemäß BNatSchG in jedem Baugebiet einzuhalten sind.

Schutzgut Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

~~Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von 3 Vogelarten (Klappergrasmücke, Bluthänfling, Waldohreule) und einer Schmetterlingsart, Nachtkerzenschwärmer, die im Plangebiet potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für zumindest Einzeltiere besitzen, kann nicht ausgeschlossen werden. Damit kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden.~~

~~Ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potentiell auftretenden Arten im Plangebiet tatsächlich existieren, kann nur im Rahmen einer standardisierten faunistischen Kartierung festgestellt werden, welche zeitlich jedoch erst im Frühjahr / Sommer durchgeführt werden kann.~~

~~Zum Schutz potenziell vorkommender Arten werden Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt: Erhalt von Grünstrukturen, Verbot der Veränderung zu einer bestimmten Jahreszeit, Schutzzaun, etc..~~

~~Bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Bauflächen sind ergänzende Erhebungen durchzuführen. Werden dann geschützte Arten festgestellt, sind evtl. weitere Maßnahmen zum Artenschutz durchzuführen bzw. Ersatzlebensräume im Umfeld des Plangebietes nachzuweisen.~~

Durch die ergänzende artenschutzrechtliche Untersuchung (Sep. 2017) konnte die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Baugebiets nachgewiesen werden, wenn die Minderungsmaßnahmen (zeitlich begrenzte Rodungsarbeiten, Gebäudeabriss) eingehalten werden. Diese wurden textlich festgesetzt. Weiterhin werden gestalterische Pflanzmaßnahmen festgesetzt, welche auch den Tieren und dem Landschaftsbild dienen.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes haben derzeit aufgrund der nicht bestehenden öffentlichen Zugänglichkeit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsfunktion. Da die Flächen innerhalb des Plangebietes derzeit kaum einsehbar sind und nur eine maximal zweigeschossige Wohnbebauung geplant ist, ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu rechnen.