

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung

Antragsfrist: 13.02.2019

13.03.2019

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	4
Einladung Ausschüsse	4
Niederschrift ö StEA 09.01.2019	6
Vorlagendokumente	12
TOP Ö 5 Zukünftige Nutzungsmöglichkeiten des Sportplatzes Rösberg	12
Vorlage 002/2019-7	12
Anlage Auszug aus FNP 002/2019-7	15
Variante 1 002/2019-7	16
Variante 2 002/2019-7	17
Variante 3 002/2019-7	18
Variante 4 002/2019-7	19
TOP Ö 8 Erweiterung der Satzung im Ortsteil Merten im Bereich Sommersberg, Beschluss zur Offenlage	20
Vorlage 015/2019-7	20
1. Übersichtskarte 015/2019-7	22
2. Satzungsplan 015/2019-7	23
3. Textliche Festsetzungen 015/2019-7	24
4. Begründung 015/2019-7	30
5. (nicht drucken) Artenschutzgutachten 015/2019-7	39
TOP Ö 9 Neuaufstellung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbreie und Gewerbe- u. Industrieansiedlungsbereiche	59
Vorlage 689/2018-7	59
Karten ASB u. GIB 689/2018-7	63
TOP Ö 11 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15.01.2019 betr. Verwendung von LED-Laternen ohne UV-Licht in sensiblen Gebieten	71
Antragsvorlage 049/2019-9	71
Antrag 049/2019-9	73
TOP Ö 12 Mitteilung betr. Prüfaufträge bzw. Anregungen zur umweltfreundlichen Busflotte sowie bedarfsgerechten Fahrzeugen	74
Vorlage ohne Beschluss 067/2019-7	74
Schreiben der Regionalverkehr Köln GmbH vom 04.01.2019 zum Busverkehr in Bornheim 067/2019-7	75
TOP Ö 13 Mitteilung betr. Wind-Konzentrationszone - aktueller Sachstand	77
Vorlage ohne Beschluss 081/2019-12	77
TOP Ö 14 Mitteilung betr. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens	79
Vorlage ohne Beschluss 098/2019-6	79
Flächennutzungsplan 098/2019-6	81
Landschaftsplan 098/2019-6	82
Lageplan 098/2019-6	83
Grundriss Schnitt 098/2019-6	84
TOP Ö 17 Mitteilung betr. Sachstand Bahnsteigmodernisierung Stadtbahnlinie 18	85
Vorlage ohne Beschluss 087/2019-9	85
Rahmenterminplan Mod. Bstg. L18 - 17.01.2019 087/2019-9	86
TOP Ö 18 Mitteilung betr. Sachstand zur Verwaltungsvereinbarung über den Bau eines Bürgerradweges zwischen Widdig und Hersel entlang der L300	87

Einladung



Sitzung Nr.	17/2019
StEA Nr.	3/2019

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

Bornheim, den 06.03.2019

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, 13.03.2019, 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 Niederschrift über die Sitzung Nr. 01/2019 vom 09.01.2019	
5	Zukünftige Nutzungsmöglichkeiten des Sportplatzes Rösberg (ASS 29.01., JHA 07.03.)	002/2019-7
6	13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss zur Offenlage	123/2019-7
7	Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad, Beschluss zur Offenlage	124/2019-7
8	Erweiterung der Satzung im Ortsteil Merten im Bereich Sommersberg, Beschluss zur Offenlage	015/2019-7
9	Neuaufstellung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- u. Industrieansiedlungsbereiche (StEA 28.11., 09.01.)	689/2018-7
10	Anliegerbeteiligung bei Straßen- und Kanalbaumaßnahmen	023/2019-9
11	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15.01.2019 betr. Verwendung von LED-Laternen ohne UV-Licht in sensiblen Gebieten (UwA 14.02.)	049/2019-9
12	Mitteilung betr. Prüfaufträge bzw. Anregungen zur umweltfreundlichen Busflotte sowie bedarfsgerechten Fahrzeugen	067/2019-7
13	Mitteilung betr. Wind-Konzentrationszone - aktueller Sachstand (UwA 14.02.)	081/2019-12
14	Mitteilung betr. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens	098/2019-6
15	Mitteilung betr. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Sportplatzes zu Trainingszwecken am Schloss Bornheim	122/2019-6

16	Mitteilung betr. Pünktlichkeit des ÖPNV in Bornheim auf den Linien RB 26 und RB 48	068/2019-7
17	Mitteilung betr. Sachstand Bahnsteigmodernisierung Stadtbahnlinie 18	087/2019-9
18	Mitteilung betr. Sachstand zur Verwaltungsvereinbarung über den Bau eines Bürgerradweges zwischen Widdig und Hersel entlang der L300	088/2019-9
19	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	126/2019-1
20	Anfragen mündlich	
	<u>Nicht-öffentliche Sitzung</u>	
21	Anpachtung einer Teilfläche an der Händelstraße zur Errichtung einer provisorischen Kindertagesstätte	134/2019-7
22	Verkauf einer Fläche in der Gemarkung Uedorf, Flur 1	114/2019-7
23	Ankauf von zwei Flächen in der Gemarkung Merten, Flur 12	117/2019-7
24	Ankauf von zwei Flächen in der Gemarkung Merten, Flur 13	115/2019-7
25	Ankauf von zwei Flächen in der Gemarkung Merten, Flur 13	116/2019-7
26	Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 29.12.2018 betr. Bauantrag Koblenzer Str. Flurstück 275	024/2019-6
27	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	127/2019-1
28	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Wolfgang Schwarz
(Vorsitzende/r)

beglaubigt: 
(Verwaltungsfachangestellter)

Niederschrift



Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadt Bornheim am Mittwoch, 09.01.2019, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	01/2019
StEA Nr.	1/2019

Anwesende

Vorsitzender

Schwarz, Wolfgang CDU-Fraktion

Mitglieder

Brief, Rolf UWG/Forum-Fraktion
Engels, Hans Günther CDU-Fraktion
Geuer, Theo CDU-Fraktion
Hanft, Wilfried SPD-Fraktion
Juchem, Toni CDU-Fraktion
Keils, Ewald CDU-Fraktion
Kleinekathöfer, Ute SPD-Fraktion
Knapstein, Günter CDU-Fraktion
Paveh, Siyamak SPD-Fraktion
Prinz, Rüdiger CDU-Fraktion
Schulz, Heinz-Peter Fraktion-DIE LINKE
Stadler, Harald SPD-Fraktion
Velten, Konrad CDU-Fraktion

stv. Mitglieder

Heller, Petra CDU-Fraktion
Hochgartz, Markus Bündnis 90/Grüne-Fraktion ab TOP 9
Koch, Maria - Charlotte Bündnis 90/Grüne-Fraktion bis TOP 8
Kuhn, Arnd Jürgen Dr. Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Montenarh, Stefan UWG/Forum-Fraktion
Strauff, Bernhard CDU-Fraktion
Züge, Rainer SPD-Fraktion

beratende Mitglieder

Will, Madeleine Dr. Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter

Erll, Andreas
Pieck, Johannes
Schier, Manfred Erster Beigeordneter

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Breuer, Paul fraktionslos
Feldenkirchen, Hans Gerd UWG/Forum-Fraktion
Gesell, Andrea Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Krüger, Frank W. SPD-Fraktion
Lamprichs, Holger CDU-Fraktion
Liebeskind, Annette Bündnis 90/Grüne-Fraktion

Rick, Nico
 Roitzheim, Frank
 Wehrend, Lutz

FDP-Fraktion
 SPD-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 Niederschrift über die Sitzung Nr. 73/2018 vom 07.11.2018	
5	Neuaufstellung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- u. Industrieansiedlungsbereiche	689/2018-7
6	Anregung nach § 24 GO vom 31.08.2018 betr. Querungshilfe Bonner Straße	636/2018-9
7	Anregung nach § 24 GO vom 31.08.2018 betr. Aufstellung eines grünen Erklärungsschildes zwecks Spielstraße in der Knippstraße	637/2018-9
8	Anregung nach § 24 GO vom 01.10.2018 betr. 30er Zone Hennesenbergstraße, Brenig	747/2018-9
9	Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 03.08.2018 (Eingang 29.11.2018) betr. Prüfung Investitionsvolumen Ausbau Mittelweg zwischen L 118 und Bornheimer Straße	852/2018-9
10	Antrag der SPD-Fraktion vom 18.10.2018 betr. Planung und Umsetzung eines Radweges an der L 182	759/2018-7
11	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, UWG und FDP vom 02.11.2018 betr. Zweigleisiger Ausbau der Linie 18	861/2018-7
12	Ergänzende Beantwortung der Großen Anfragen der FDP-Fraktion vom 25.07.2018 betr. Busverkehr und Linienführung in Sechtem sowie vom 06.08.2018 betr. Pünktlichkeit des ÖPNV in Bornheim	731/2018-7
13	Große Anfrage der FDP-Fraktion vom 09.10.2018 (Eingang: 04.11.2018) betr. Nutzung des § 176 BauGB durch die Stadt Bornheim	862/2018-7
14	Mitteilung betr. Änderung der Zusatzbeschilderung der Zufahrtstraßen „Anlieger frei“ in „Lieferverkehr frei“ in Walberberg	654/2018-9
15	Mitteilung betr. Verkehrsverhältnisse in der Altenberger Gasse in Kardorf	811/2018-9
16	Mitteilung betr. Verkehrssituation in der Coloniastraße in Walberberg	656/2018-9
17	Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung einer Hochseil-Kletteranlage an der Jugendakademie Walberberg	793/2018-6
18	Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung von Teilen des Klosterhofes in Walberberg zu Wohnungen	794/2018-6
19	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	004/2019-1
20	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wolfgang Schwarz 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 21 zurück.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt auf Antrag der SPD-Fraktion, den Tagesordnungspunkt 5 in eine der nächsten Sitzungen zu verweisen.

Stimmenverhältnis:

- Einstimmig -

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:

TOP 1 – 4, 6 – 20.

	<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	
----------	-----------------------------	--

Mündliche Einwohnerfragen des Herrn Gottfried Düx betr. Tagesordnungspunkt 15, Anwohner wünschen Verkehrsberuhigung

1. Kann oben an der Ecke, Höhe Haus Altenberger Gasse 75, ebenfalls eine Aufpolsterung zur Geschwindigkeitsreduzierung vorgenommen werden?

Antwort:

Das Anliegen der Anwohner liegt dem Bürgermeister schriftlich vor und wird bei Tagesordnungspunkt 15 mitbetrachtet.

2. Macht es Sinn noch nachträglich eine Unterschriftenliste zum Anliegen einzureichen?

Antwort:

Nein, das eingereichte Schreiben reicht aus.

4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 73/2018 vom 07.11.2018	
----------	--	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 73/2018 vom 07.11.2018 keine Einwände.

5	Neuaufstellung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- u. Industrieansiedlungsbereiche	689/2018-7
----------	--	-------------------

- abgesetzt -

6	Anregung nach § 24 GO vom 31.08.2018 betr. Querungshilfe Bonner Straße	636/2018-9
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

- Einstimmig -

7	Anregung nach § 24 GO vom 31.08.2018 betr. Aufstellung eines grünen Erklärungsschildes zwecks Spielstraße in der Knippstraße	637/2018-9
----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

1. beauftragt den Bürgermeister, die Knippstraße in die Liste der mit dem Seitenradar-Messgerät zu überprüfenden Straßen aufzunehmen.
2. regt an, Parkverstöße auf der Knippstraße zu ahnden und die Straße bei einer der nächsten Kontrollfahrten der Feuerwehr mit zu überprüfen.

- Einstimmig -

8	Anregung nach § 24 GO vom 01.10.2018 betr. 30er Zone Hennesenbergstraße, Brenig	747/2018-9
----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung,

1. auf der Hennesenbergstraße eine SDR-Messung vorzunehmen,
2. sofern die SDR-Messung ein erhöhtes Geschwindigkeitsverhalten ergibt, die Möglichkeiten zur positiven Beeinflussung des Tempoverhaltens im Rahmen eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens zu prüfen,
3. die ggf. notwendigen Anordnungen zu treffen und
4. dem Ausschuss über die Ergebnisse zu berichten.

- Einstimmig -

9	Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 03.08.2018 (Eingang 29.11.2018) betr. Prüfung Investitionsvolumen Ausbau Mittelweg zwischen L 118 und Bornheimer Straße	852/2018-9
----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- Einstimmig -

10	Antrag der SPD-Fraktion vom 18.10.2018 betr. Planung und Umsetzung eines Radweges an der L 182	759/2018-7
-----------	---	-------------------

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung,

1. beim Landesbetrieb Straßenbau NRW den Bau eines straßenbegleitenden Radweges entlang der Landesstraße L 182 zwischen Bornheim-Brenig und Swisttal-Heimerzheim zu beantragen.
2. auf Antrag der CDU-Fraktion zu prüfen, ob eine Wegeföhrung, die aber nicht wesentlich länger sein darf, über die vorhandenen Wirtschaftswege möglich ist.

- Einstimmig -

11	Gemeinsamer Antrag der Fraktionen CDU, UWG und FDP vom 02.11.2018 betr. Zweigleisiger Ausbau der Linie 18	861/2018-7
-----------	--	-------------------

Beschluss:

Der Antrag wird auf Antrag der SPD-Fraktion in die nächste Sitzung vertagt.

- Einstimmig -

12	Ergänzende Beantwortung der Großen Anfragen der FDP-Fraktion vom 25.07.2018 betr. Busverkehr und Linienführung in Sechtem sowie vom 06.08.2018 betr. Pünktlichkeit des ÖPNV in Bornheim	731/2018-7
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen

AM Züge betr. Einfachtraktion

Ist es möglich beim Unternehmen nachzufragen, wann sie wie bestellt (Mehrfachtraktion) fahren?

Antwort:

Wird aufgenommen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis und dem NVR nochmals besprochen.

AM Hanft betr. Unpünktlichkeit von mehr als 10 Minuten, Ausfall der Züge nicht in Statistik, Ausfall- und Verspätungszahlungen

Hat die Verwaltung dazu Infos?

Antwort:

Bisher sind diesbezüglich keine konkreten Maßnahmen erkennbar. Wird nachgefragt.

AM Kleinekathöfer betr. Linie 16 und 18

Kann die Verwaltung die nächste Tagesordnung mit weniger Tagesordnungspunkten versehen, damit genug Zeit bleibt, um Fragen an die Vertreter der HGK zu stellen?

Antwort:

Ja. Sollte die Zeit nicht ausreichen, können die nicht behandelten Tagesordnungspunkte in die nächste Sitzung vertagt werden bzw. ein zusätzlicher Sitzungstermin aufgenommen werden.

13	Große Anfrage der FDP-Fraktion vom 09.10.2018 (Eingang: 04.11.2018) betr. Nutzung des § 176 BauGB durch die Stadt Bornheim	862/2018-7
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage

AM Kleinekathöfer

Sind der Verwaltung landesweit Zahlen bekannt, wieviel Rechtsstreite diesbezüglich gewonnen wurden?

Antwort:

Dies wurde bisher nicht geprüft, da der Eindruck besteht, dass die Prüfung zum Aufwand in extremen Missverhältnis steht.

14	Mitteilung betr. Änderung der Zusatzbeschilderung der Zufahrtsstraßen „Anlieger frei“ in „Lieferverkehr frei“ in Walberberg	654/2018-9
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

15	Mitteilung betr. Verkehrsverhältnisse in der Altenberger Gasse in Kardorf	811/2018-9
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

Der Hinweis aus der Einwohnerfragestunde

„Kann oben an der Ecke, Höhe Haus Altenberger Gasse 75, ebenfalls eine Aufpolsterung zur Geschwindigkeitsreduzierung vorgenommen werden?“, wird aufgenommen.

16	Mitteilung betr. Verkehrssituation in der Coloniastraße in Walberberg	656/2018-9
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

17	Mitteilung betr. Bauantrag zur Errichtung einer Hochseil-Kletteranlage an der Jugendakademie Walberberg	793/2018-6
-----------	--	-------------------

- Kenntnis genommen -

18	Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung von Teilen des Klosterhofes in Walberberg zu Wohnungen	794/2018-6
-----------	---	-------------------

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen AM Dr. Kuhn

1. Wo werden die 10 Wohneinheiten gebaut? Im vorhandenen Gebäudeteil?

Antwort:

Die Wohneinheiten werden in die vorhandene Hofanlage integriert (Nutzung vorhandener Substanz).

2. betr. Denkmalschutz

Hat die Stadt Einfluss darauf, wie die Wohneinheiten gestaltet werden?

Antwort:

Die baulichen Veränderungen erfolgen in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Denkmalpflege.

19	Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	004/2019-1
-----------	---	-------------------

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Von der Vorlage-Nr. 004/2019-1 Kenntnis genommen.

20	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

Keine.

Ende der Sitzung: 18:56 Uhr

gez. Wolfgang Schwarz
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel	29.01.2019
Jugendhilfeausschuss	07.03.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019
Sport- und Kulturausschuss	21.05.2019
Rat	23.05.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	002/2019-7
Stand	21.01.2019

Betreff Zukünftige Nutzungsmöglichkeiten des Sportplatzes Rösberg

Beschlussentwurf Ausschuss für Schule, Soziales und demografischen Wandel:

Der Ausschuss für Schule, Soziales und demografischen Wandel empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Jugendhilfeausschuss:

Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

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

Beschlussentwurf Sport- und Kulturausschuss:

Der Sport- und Kulturausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, eine Bereitstellung der Sportplatzfläche für die Nutzungen Kindertagesstätte und Dorfplatz gemäß Variante 4 umzusetzen.

Sachverhalt

A) Sportplatz

Mit Auflösung des SSV Rösberg zum 31.12.2016 wurde auf Antrag der politischen Gremien (vergl. Vorlage 718/2016-11) die Fragestellung einer Folgenutzung für die Sportplatzfläche seitens der Verwaltung geprüft.

Mit einer Größe von 9.127 qm liegt der Rösberger Sportplatz am Ortsrand zwischen der Metternicher Straße und dem Fürchespfad. An seiner westlichen Grenze wird er von einer Erdleitung gekreuzt, die unterirdisch bis an die Metternicher Straße innerhalb eines 10 m breiten Schutzstreifens verläuft.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Nach Wegfall der Sportnutzung sind verschiedene Nutzungsszenarien denkbar, für die alle gleichermaßen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Variante 1: Wohnen

Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur bestehenden Ortschaft ist die Sportplatzfläche geeignet, eine Wohnbaunutzung aufzunehmen. Es besteht ausreichend Fläche um ca. 20 Wohneinheiten als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zu realisieren.

Variante 2: Wohnen und Kindertagesstätte

Neben dem Bedarf an Wohnbauflächen besteht auch die Notwendigkeit im Stadtgebiet weitere Kindertagesstätten zu errichten. Durch die Anbindung an die Metternicher Straße ist der südliche Teil des Sportplatzes erschlossen. Die Ausparzellierung einer ca. 2.500 qm großen Fläche für eine maximal 4-gruppige Kindertagesstätte ist hier denkbar. Der nicht überbaubare Bereich über der Erdölleitung würde als Außenspielfläche genutzt werden. Die Anzahl der Wohneinheiten reduziert sich auf ca. 15.

Variante 3: Wohnen, Kindertagesstätte und Dorfplatz

Zusätzlich zu den Nutzungen Wohnen und Kindertagesstätte erlaubt die Größe des Sportplatzes auch die Anlage eines Dorf-/Multifunktionsplatzes. Der Dorf-/Multifunktionsplatz wird mit einer Größe von 2.000 qm in der südlichen Ecke des Platzes verortet, unter der die Erdölleitung quert, da in diesem Bereich keine Aufbauten erfolgen können. Benachbart ist eine ca. 2.200 qm große Fläche für eine maximal 4-gruppige Kindertagesstätte dargestellt. In der nördlichen Hälfte Richtung Fürchespfad wird Wohnbaunutzung mit ca. 10 Wohneinheiten als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser vorgesehen.

Variante 4: Teilbereichsentwicklung Kindertagesstätte und Dorfplatz

In Orientierung an die Prioritätenliste der Wohnbauflächenentwicklung wird vorerst lediglich der zur Metternicher Straße gelegene Bereich entwickelt. An dieser Platzseite kann an eine vorhandene Erschließungsstraße angebunden werden. Hier werden der Dorf-/Multifunktionsplatz sowie eine max. 4-gruppige Kindertagesstätte angesiedelt.

Die Möglichkeit der Entwicklung einer zukünftigen Wohnbaufläche wird vorerst zurückgestellt. Sie könnte auch gemeinsam mit der Fläche oberhalb des Fürchespfades zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Zustimmung der Bezirksregierung Köln erforderlich. Da noch entwickelbare Wohnbauflächen im Stadtgebiet vorhanden sind, ist der dringende Bedarf einer weiteren Wohnbauflächendarstellung nicht gegeben.

Beim Rösberger Sportplatz handelt es sich um Stiftungsvermögen aus der Schebenschen Armenstiftung. Gemäß § 4 (2) des Stiftungsgesetzes NRW ist das Stiftungsvermögen ungeschmälert zu erhalten, allerdings sind Vermögensumschichtungen nach den Regeln ordentlicher Wirtschaftsführung zulässig.

Bislang wurde für die Fläche kein Nutzungsentgelt erhoben. Bei einer zukünftigen Nutzungsänderung besteht zum einen die Möglichkeit eines wertgleichen Flächentausches, sofern die Stadt ein gleichwertiges Grundstück zur Verfügung stellen kann. Zum anderen könnte auch auf der bestehenden Stiftungsfläche entsprechend dem Wert der jeweiligen Nutzung ein Nutzungsentgelt an die Stiftung gezahlt werden. Für eine Wohnbebauung bestünde die Möglichkeit Erbbaurechte zu vergeben.

Für die Nutzungen Dorf-/Multifunktionsplatz sowie Kindertagesstätte sollten Pachtverträge in Anlehnung an bestehende Pachtverträge der Stadt für ähnliche Nutzungen geschlossen werden.

B) Sportheim

Der Sport- und Kulturausschuss hatte in seiner Sitzung am 02.03.2017 die Verwaltung beauftragt, einen (vorerst auf ein Jahr befristeten) Vertrag mit der Dorfgemeinschaft Rösberg über eine Nutzung des Sportheimes Fürchespfad (Gemarkung Rösberg, Flur 5, Flurstücke 148 und 149) zu schließen. Diesen Vertrag will die Dorfgemeinschaft nunmehr als eingetragener Verein „Dorfgemeinschaft Rösberg e.V.“ weiterführen, weil sich der Nutzen für die Ortsgemeinschaft Rösberg und die ortsansässigen Vereine als bereichernd herausgestellt und bewährt hat. Die Instandsetzung und laufende Unterhaltung des Gebäudes konnte seitens der Dorfgemeinschaft organisiert werden. Ähnliche städtische Objekte in der Nutzung von Vereinen und Organisationen gibt es in Dersdorf, Sechtem und Widdig.

Finanzielle Auswirkungen

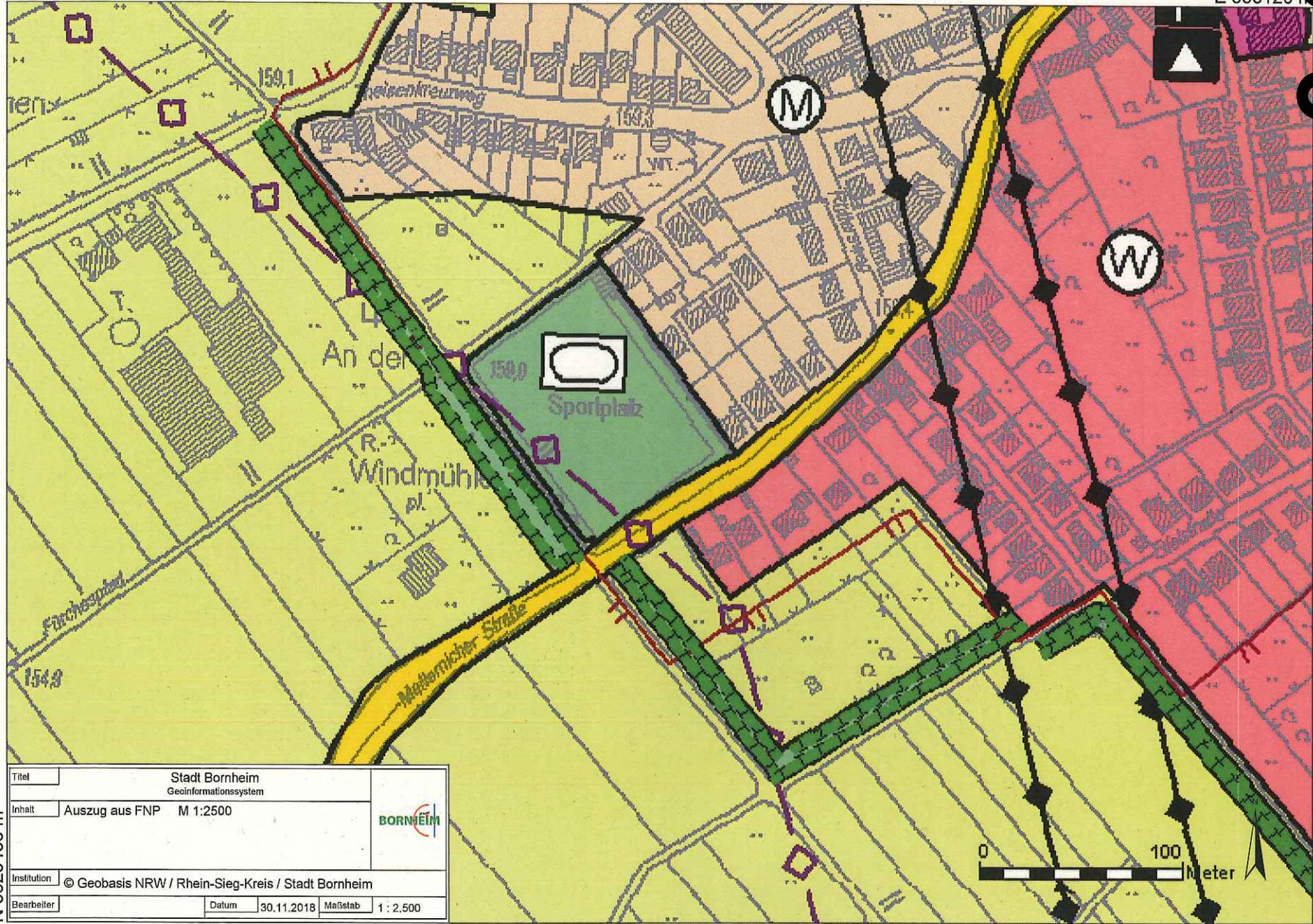
Unterschiedlich; je nach Vorgehensweise

Anlagen zum Sachverhalt

Auszug Flächennutzungsplan
Nutzungsvarianten 1 - 4

E 353120

N 5625870



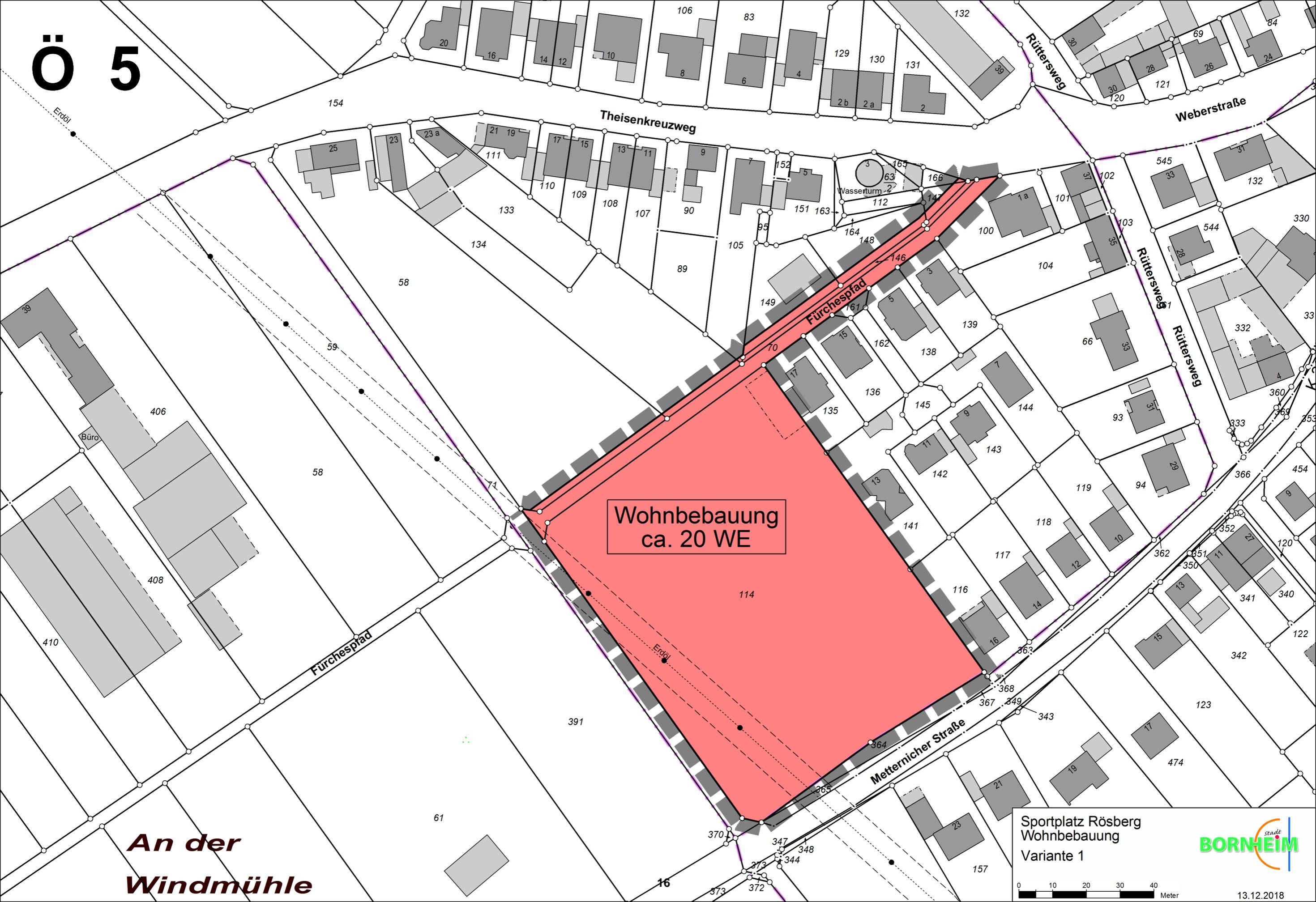
Titel	Stadt Bornheim Geoinformationssystem		
Inhalt	Auszug aus FNP M 1:2500		
Institution	© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim		
Bearbeiter	Datum	30.11.2018	Maßstab 1 : 2.500

N 5625436 m

E 352492 m

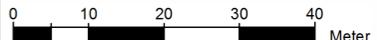


Ö 5



Wohnbebauung
ca. 20 WE

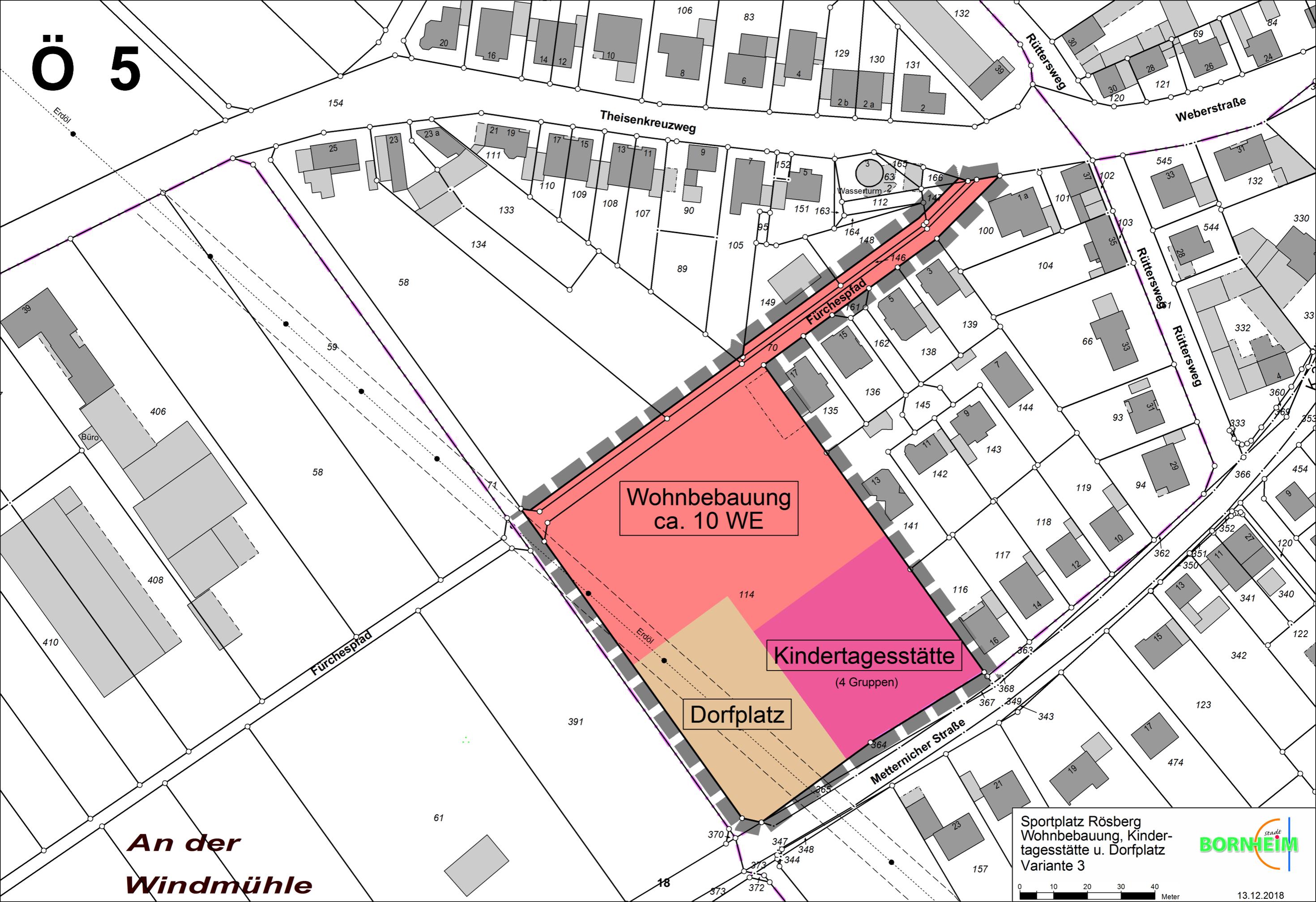
Sportplatz Rösberg
Wohnbebauung
Variante 1



13.12.2018

**An der
Windmühle**

Ö 5



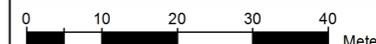
Wohnbebauung
ca. 10 WE

Kindertagesstätte
(4 Gruppen)

Dorfplatz

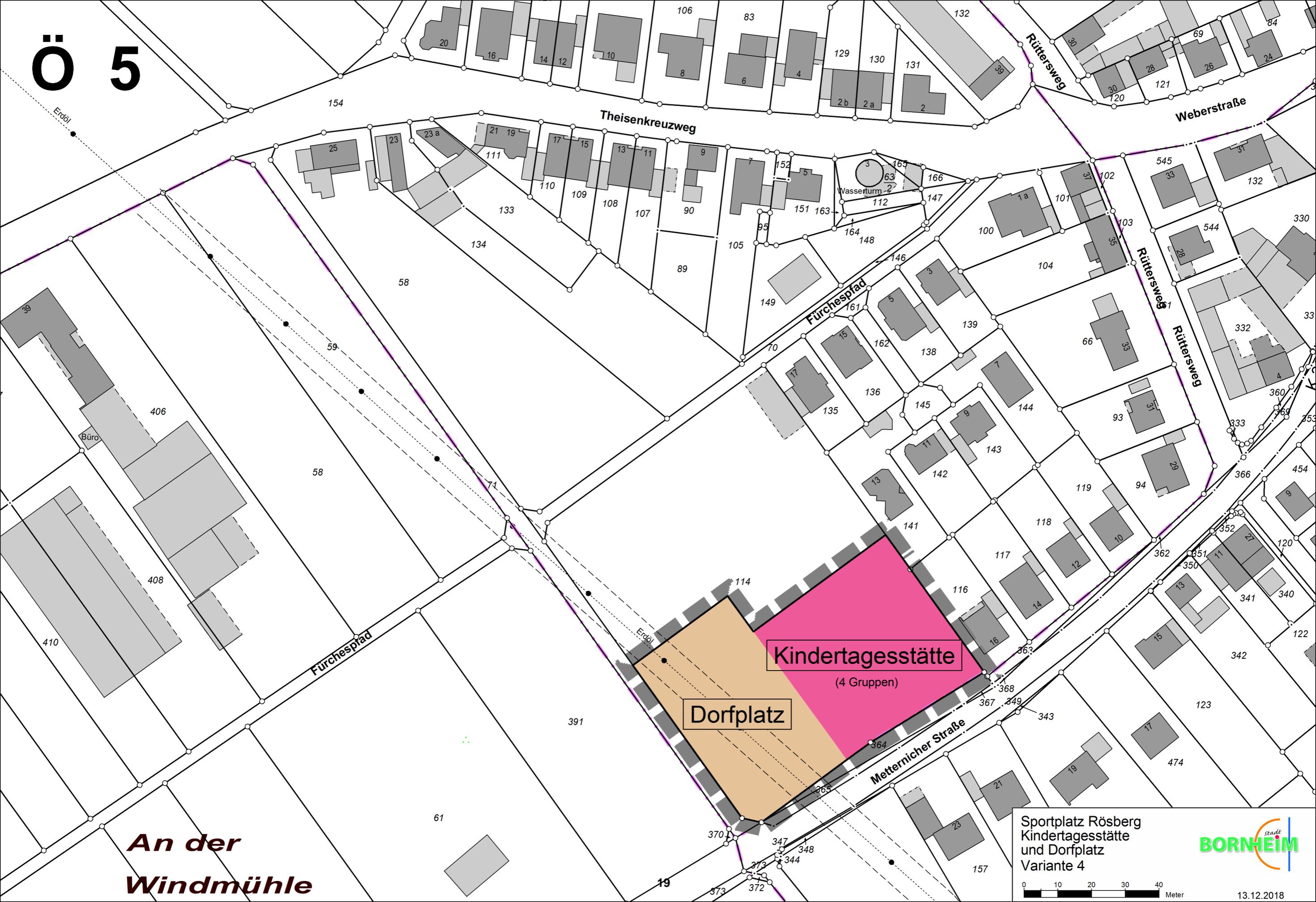
An der
Windmühle

Sportplatz Rösberg
Wohnbebauung, Kinder-
tagesstätte u. Dorfplatz
Variante 3



13.12.2018

Ö 5



Büro

Wasserturm

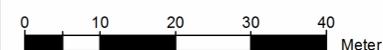
**An der
Windmühle**

Kindertagesstätte

(4 Gruppen)

Dorfplatz

Sportplatz Rösberg
Kindertagesstätte
und Dorfplatz
Variante 4



13.12.2018

Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019
Rat	04.04.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	015/2019-7
Stand	24.01.2019

Betreff Erweiterung der Satzung im Ortsteil Merten im Bereich Sommersberg, 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, den vorliegenden Entwurf zur Aufstellung einer Satzung der Stadt Bornheim/Rhein-Sieg-Kreis über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Merten im Bereich Sommersberg einschließlich der vorliegenden Begründung gemäß § 34 (6) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Am 18.12.2016 hat der Rat der Stadt Bornheim die Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche im Ortsteil Merten im Bereich Sommersberg gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich von Merten und umfasst das Flurstück 238 der Flur 22, Gemarkung Merten, südlich der Straße Sommersberg. Durch die Einbeziehungssatzung soll der bestehende Satzungsbereich erweitert und die Entwicklung am Sommersberg durch eine Bebauung mit Wohngebäuden abgeschlossen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Das Grundstück wird derzeit von der Ortssatzung nicht erfasst und liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Durch die Ergänzung der bestehenden Satzung soll entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes Wohnbebauung realisiert werden können. Ermöglicht werden soll eine Bebauung von max. zwei freistehenden Einzelhäusern.

Da der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan der erweiterten Darstellung der Wohnbaufläche zugestimmt hat, tritt der Landschaftsschutz bei Inkrafttreten der Satzung gleichzeitig außer Kraft.

Die beiden neuen Wohngebäude werden sich mittels entsprechender Festsetzungen in Bauweise, Höhenentwicklung und der geringen zulässigen Baudichte der Umgebungsbebauung anpassen.

Obwohl der Ausbau der Straße Sommersberg z.Z. nicht vorgesehen ist, sollte eine Breite

von insgesamt 7,0 m für einen möglichen künftigen Ausbau vorgesehen werden. Daher sind im Satzungsplan bereits Straßenverkehrsflächen für einen optionalen Ausbau festgesetzt worden. Im Zuge der Umsetzung der Satzung soll die im Satzungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche vom Eigentümer befestigt werden.

Da bei der Aufstellung dieser Satzung gemäß § 34 (6) BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 anzuwenden sind, wird entsprechend von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Obwohl die Erarbeitung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist, hat eine Prüfung der Umweltbelange stattgefunden. Artenschutzkonflikte durch das Vorkommen planungsrelevanter Arten konnten durch ein Fachgutachten ausgeschlossen werden.

Da die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft nur zum Teil im Plangebiet erfolgen kann, wird als externe Maßnahme die ökologische Aufwertung einer Fläche, die zum Biotopverbund Rösberg gehört, umgesetzt. Die Kosten hierfür werden vom Eigentümer übernommen.

Bis zum Satzungsbeschluss wird mit dem Eigentümer der Fläche ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem die Anforderungen für die Straßenverkehrsfläche sowie die Ausgleichszahlung für den Eingriff in Natur und Landschaft geregelt werden.

Der vorliegende Entwurf der Einbeziehungssatzung Sommersberg soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

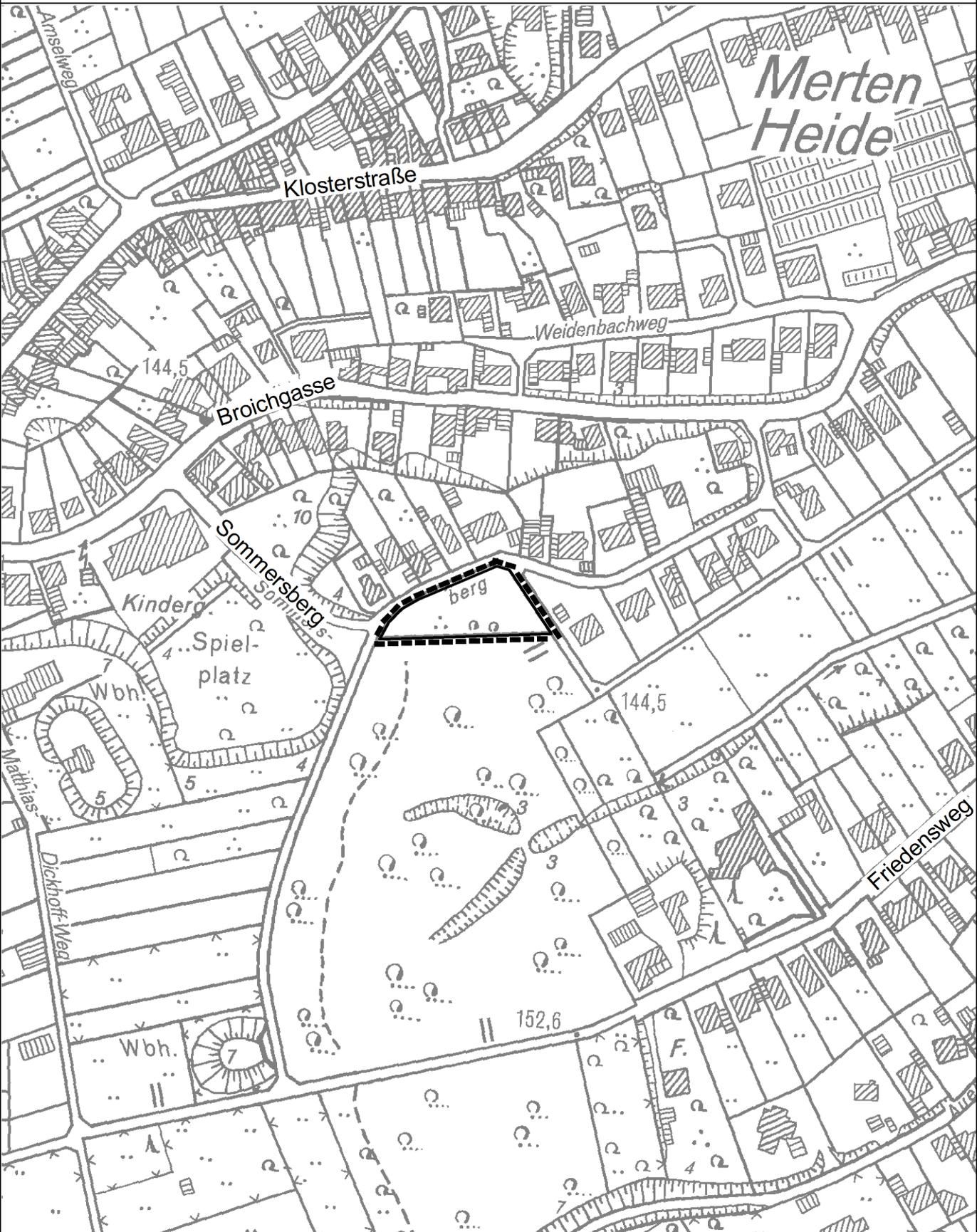
Für das Verfahren zur Satzungserweiterung werden 1.000,- Euro zur Durchführung der Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses veranschlagt. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

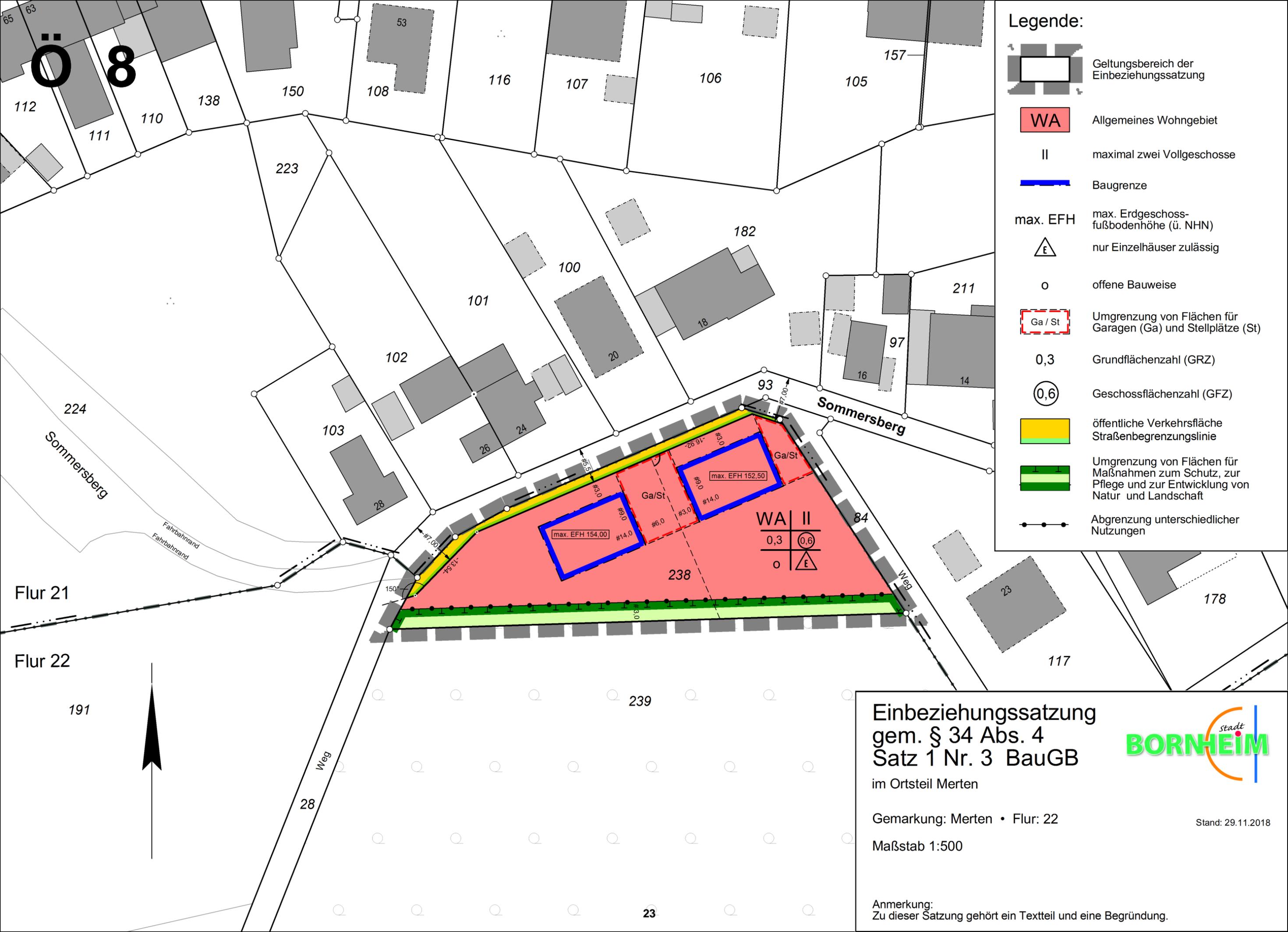
Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Satzungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. (nicht drucken) Artenschutzgutachten

Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

im Ortsteil Merten





Legende:

- Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- Allgemeines Wohngebiet
- maximal zwei Vollgeschosse
- Baugrenze
- max. EFH max. Erdgeschossfußbodenhöhe (ü. NHN) nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Einbeziehungssatzung
gem. § 34 Abs. 4
Satz 1 Nr. 3 BauGB**

im Ortsteil Merten
Gemarkung: Merten • Flur: 22
Maßstab 1:500

Anmerkung:
Zu dieser Satzung gehört ein Textteil und eine Begründung.



Stand: 29.11.2018



Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Merten Bereich Sommersberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) in der derzeit geltenden Fassung und den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685) hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung amfolgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Merten wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 34 (6) BauGB in einem Bereich am Sommersberg durch diese Satzung erweitert.

Der Geltungsbereich der Erweiterungssatzung ergibt sich aus dem als Anlage beigegeführten Plan „Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Merten“. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Einbeziehung dieser Flächen erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben.

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird gemäß § 9 Abs.1 i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet - WA - gem. § 4 BauNVO.
Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungsarten sowie die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil dieser Satzung.

Maß der baulichen Nutzung,
Höhe der baulichen Anlagen: im Plan festgesetzt

Die Traufhöhe darf max. 6,50 m über EFH liegen,
die Firsthöhe max. 9,00 m

	zweigeschossig
Satteldach	TH 6,50 FH 9,00
Staffelgeschoss (mit Pultdach)	TH 6,50 für Vollgeschosse FH 9,00

Bauweise: Es sind nur Einzelhäuser mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 30°- 40° oder Pultdächer zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen: Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Grundstücksgröße: Die Mindestgröße eines Grundstücks beträgt 400 m².

Anzahl der Wohnungen: Je Gebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Garagen/ Carport: Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und deren geradlinigen Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze Flächen zulässig.
Vor den Garageneinfahrten/ Carports ist ein Stauraum von mindestens 5 m - gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

Verkehrsfläche: Die Verkehrsfläche ist durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bodenschutz: Niederschlagswasser von Gebäuden ist nach Möglichkeit zu nutzen und im Weiteren nach Möglichkeit zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen, grobes offenporiges Pflaster) auszuführen.

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind innerhalb der Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft in einer Tiefe von mindestens 3,0 m zweizeilige Anpflanzungen aus standortgerechten einheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste der Stadt Bornheim für die Bauleitplanung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je angefangene 200 m² überbaubarer Grundstücksfläche (Grundflächenzahl + 50% Nebenanlagen) mind. 1 Baum sowie 2 Solitärsträucher (gem. Pflanzliste der Stadt Bornheim) außerhalb der Ausgleichsfläche zu pflanzen.

Als externe Kompensationsmaßnahme ist auf einer 1.104 m² großen Teilfläche des Flurstücks 40, Flur 3, Gemarkung Bornheim-Rösberg im Biotopverbund Rösberg eine Verbesserung des Ausgangszustandes um 3 Biotopwertpunkte/ m² vorzunehmen.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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 und 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.

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. Fachgutachten

Folgendes Fachgutachten wurde im Rahmen der Aufstellung der Satzung erarbeitet:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Pflanzliste (Auswahlliste einheimischer Bäume und Sträucher)

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 carpinifolia = 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)

Begründung zur Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Merten im Sommersberg

Zu § 1

Anlass und Ziel der Planung/ Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet der Einbeziehungssatzung liegt am süd-westlichen Ortsrand von Merten an der Straße Sommersberg und umfasst ausschließlich nur das Flurstück 238 der Flur 22, Gemarkung Merten. Die Größe des Flurstücks beträgt ca. 1.600 m². Im Norden und Westen wird das Plangebiet durch die Straße „Sommersberg“ begrenzt. Im Osten grenzt ein Wirtschaftsweg an und im Süden ein großflächiger Mischwald.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist dieser Bereich am Sommersberg neu als Wohnbaufläche dargestellt worden.

Die nord-westlich, nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke entlang der Straße Sommersberg liegen in der seit dem 04.12.1981 rechtskräftigen Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Merten. Das außerhalb der Satzung liegende Flurstück 238 ist das einzige nicht bebaute Grundstück in diesem Straßenabschnitt des Sommersbergs. Der betroffene Grundstückseigentümer hat ein kurzfristiges Bauinteresse bekundet und die Erweiterung der Innenbereichssatzung beantragt.

Durch die Einbeziehungssatzung soll daher der bestehende Satzungsbereich erweitert und die Entwicklung am Sommersberg durch eine Bebauung mit Wohngebäuden abgeschlossen werden.

Die Fläche des Plangebietes liegt derzeit nicht nur im planungsrechtlichen Außenbereich, sondern auch im Landschaftsschutzgebiet. Ein nicht privilegiertes Bauvorhaben ist dort z.Zt. nicht genehmigungsfähig.

Im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die untere Landschaftsbehörde u.a. auch zu der neuen Wohnbauflächendarstellung in Merten beteiligt worden. Sie hat der Darstellung zugestimmt. Da der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan der erweiterten Darstellung der Wohnbaufläche zugestimmt hat, tritt der Landschaftsschutz bei Inkrafttreten der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für diesen Bereich gleichzeitig außer Kraft.

Durch die folgenden Festsetzungen und die Zulässigkeitsregelungen des § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauleitplanverfahren gemäß § 2 BauGB mit den Inhalten des § 9 BauGB nicht erforderlich. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Bauvorhaben, die nicht über die Festsetzungen der Satzung geregelt werden, richten sich nach den übrigen Bestimmungen des § 34 BauGB.

Festgesetzt werden zwei Baufelder, innerhalb derer je ein freistehendes Einzelhaus realisiert werden kann.

Zu § 2

Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Vorgaben des § 34 BauGB und der vorhandenen Wohnbebauung wird in der Satzung festgesetzt, dass die Einbeziehung dieser Flächen in den "Innenbereich" ausschließlich zugunsten von Wohnzwecken erfolgt. Entsprechend erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet und der Ausschluss der gemäß § 4 BauNVO über die Wohnnutzung hinaus zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Im Hinblick auf die in der Umgebung vorhandenen geringen Baudichten und insbesondere der Lage des Grundstücks am Randbereich einer Waldfläche wird die zulässige Ausnutzung des Grundstücks mit einer GRZ von 0,3 beschränkt.

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes und unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sind weitere Festsetzungen getroffen worden (z.B. Begrenzung von Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlagen, Begrenzung der zulässigen GRZ, Abstand der vorderen Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie, Anpflanzungen standortheimischer Bäume und Sträucher).

Höhenlage der Gebäude, überbaubare Grundstücksfläche

Die Begrenzung der First- und Traufhöhe sowie die Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenhöhe sind bewusst niedrig gehalten. Zum einen soll die Höhenentwicklung aufgrund des angrenzenden Waldgebietes eingeschränkt werden, wobei gleichzeitig die Bebaubarkeit in der Hangsituation gelöst werden muss. Zum anderen orientiert sich die festgesetzte Firsthöhe an den vorhandenen Höhen der angrenzenden Umgebungsbebauung der Straße Sommersberg. Diese liegt im Durchschnitt zwischen 6,0 m und 8,90 m, ein einzelnes Gebäude verfügt über eine Höhe von 9,45 m. Gleichwohl überwiegt im Straßenbild eine zweigeschossige offene Bauweise mit geneigtem Dach, so dass diese auch im Plangebiet zugelassen werden soll.

Die zukünftigen Bauvorhaben werden durch zwei Baufelder und die Zahl der Vollgeschosse definiert. Innerhalb des Baufeldes bis zu einer Tiefe von 14,00 m wird eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Weiterhin ist in Anlehnung an die prägende Umgebungsbebauung und zur Abstufung in die freie Landschaft durch die Festsetzung von zwei Baufenstern grundsätzlich eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Durch die Lage und Größe der Baufenster und die Höhenbegrenzungen soll die Einbindung in die Umgebungsbebauung und die Ortsrandlage optimiert werden. Die Vorgabe einer Dachneigung erfolgt aus städtebaulichen Gründen und dient der besseren Nutzbarkeit der Sonnenenergie.

Erschließungssituation

Der Sommersberg stellt sich als Wohnweg dar, der in einer schleifenförmigen Erschließung von der Broichgasse abgehend, 19 Wohngebäude erschließt. Seine Gesamtlänge beträgt ca. 350 m. Er ist z.Z. nicht ausgebaut, verfügt über keine Gehwege und ist in weiten Teilen lediglich ca. 3,0 m breit. Die Breite der eigentlichen Straßenparzelle beträgt etwa 4,0 m. Nur am westlichen Einmündungsbereich ist die Straße auf Länge von ca. 70 m in einer Breite von ca. 5,0 m asphaltiert.

Ein Ausbau der Straße Sommersberg ist z.Z. nicht vorgesehen. Die Erschließung von max. zwei weiteren Einfamilienhäusern wird jedoch aufgrund des insgesamt niedrigen Verkehrsaufkommens, ausschließlich durch die Anlieger, als unkritisch beurteilt. Für einen möglichen

künftigen Ausbau des Sommersbergs ist jedoch eine Breite von insgesamt 7,0 m sicherzustellen, um dem Flächenbedarf bei einem künftigen Ausbau jetzt schon Rechnung zu tragen.

Ausgehend von der derzeitigen Straßenparzelle wäre im Falle eines Ausbaus beidseitig eine Verbreiterung um 1,50 m erforderlich. Im Planbereich der Satzung wird daher vorsorglich eine entsprechende Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Bereich des Gebäudes Sommersberg 28 soll aufgrund der vorhandenen Bebauung lediglich eine Verbreiterung in südlicher Richtung erfolgen.

Im Zuge der Realisierung der Hochbauten ist dieser Streifen zur Verbreiterung der Straße von den Eigentümern zu befestigen und frei von Bebauung und Bepflanzung zu halten.

Der südlich an die neuen Baugrundstücke angrenzende Waldbereich befindet sich zwar im privaten Eigentum, ist aber öffentlich zugänglich. Ihm kommt eine hohe Bedeutung für die Naherholung zu. Diese Möglichkeit der öffentlichen Nutzung des Waldes ist daher unbedingt sicherzustellen. Der Weg, der als Zugang in den Waldbereich dient, liegt außerhalb des Plangebietes, aber im südlichen Grenzbereich des überplanten Grundstücks. Falls es zu Nutzungskonflikten kommen sollte, ist der Zugang so weit wie nötig nach Süden zu verlegen.

Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

Die Satzungserweiterung hat keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes. Die Ver- und Entsorgung der beiden neuen Bauflächen kann über die vorhandene technische Infrastruktur sichergestellt werden. Das Schmutzwasser wird im Mischsystem entsorgt.

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. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Falls eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, kann eine Entsorgung über die vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen.

Prüfung der Umweltbelange

Gemäß § 34 (5) BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB, dass sie mit der städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, mit der Satzung keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden und Schutzzweck und Erhaltungsziele von NATURA 2000-Gebieten nicht betroffen sind. Diese Voraussetzungen sind für die vorliegende Satzungserweiterung gegeben. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind jedoch weiterhin die Umweltbelange uneingeschränkt in die Abwägung einzustellen.

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

Die Fläche des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im Süden grenzt das überplante Grundstück an das Flurstück 239, welches großflächig von einem Mischwald bestanden ist.

Dieser gehört gem. Biotopkataster zur Biotopkatasterfläche „BK-5207-092 Alter Kiefern-Buchen-Eichenwald“. Teilbereiche des überplanten Flurstücks 238 nehmen Flächen dieser Biotopkatasterfläche ein. Diese Teilbereiche liegen jedoch am Rand der Biotopkatasterflä-

che und entsprechen nicht der Gebietsbeschreibung und den Schutzziele des Biotopes, sondern dienen als Puffer- und Abstandsfläche zu wertvollen Waldflächen.

Um diese Pufferzone zum angrenzenden Waldgebiet aufrecht zu erhalten, wird in der Satzung eine 3,0 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Bei Inkrafttreten der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB tritt der Landschaftsschutz gleichzeitig außer Kraft.

Tiere und Pflanzen - Artenschutz

Die Fläche selbst besteht aktuell aus einem wenig genutzten Garten. Zentral wird das Gebiet von einer artenarmen Mähwiese dominiert, östlich schließen sich ein ca. 40 Jahre alter Süßkirchenbaum mit starkem Baumholz sowie zahlreiche Apfelbäume im Jungwuchsstadium an, die den Charakter einer Streuobstwiese aufweisen. Die östliche Grundstücksgrenze wird durch eine Intensivschmitthecke gebildet. Umlaufend um das Grundstück sind teils heimische Gehölze (Holunder, versch. Rosenarten, Ilex) sowie Ziergehölze (Sommerflieder, Rhododendren, versch. Koniferen) angepflanzt.



Garten mit Gehölzbeständen

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I untersucht. Nachweise für planungsrelevante Arten konnten nicht geführt werden. Für den Kuckuck und die Waldohreule stellt das Gebiet einen potentiellen Lebensraum, ein Gebiet zur Nahrungsaufnahme oder ein Jagdgebiet dar. Die umliegenden Flächen sind geprägt von Siedlungsbereichen, Gärten, Waldbereichen, Gehölzen und Grünlandflächen. Somit existieren in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ausreichend Ersatzlebensräume. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Vorbelastungen des Plangebietes und den spezifischen Lebensraumansprüchen der einzelnen planungsrelevanten Arten, ist davon auszugehen, dass für die meisten planungsrelevanten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit keine oder nur wenig geeignete Bedingungen im Plangebiet vorhanden sind.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind Rückschnitte und Rodungen von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) vorzunehmen.

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 Satzungserweiterung zu erwarten sind, werden diese ebenfalls nicht auf das Schutzgut Mensch erwartet.

Boden

Die Vorgaben der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 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.

Der Boden im Plangebiet weist durch die bisherige gärtnerische Nutzung der Fläche anthropogene Veränderungen auf. Die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodenkörpers ist dadurch bereits heute schon teilweise eingeschränkt. Die erhöhte Bodenversiegelung, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränkt wird, führt zu keiner besonderen Einschränkung.

Mit der Umnutzung einer bereits gärtnerisch genutzten Fläche, die von Umgebungsbebauung geprägt ist, wird daher dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen. Alternative Flächen für eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen stehen nicht zur Verfügung.

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

Das Plangebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Da die Fläche lediglich eine Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bildet und analog zur Umgebungsbebauung eine zweigeschossige Wohnbebauung geplant ist, wird das Landschaftsbild durch die Einbeziehungssatzung nicht erheblich 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.

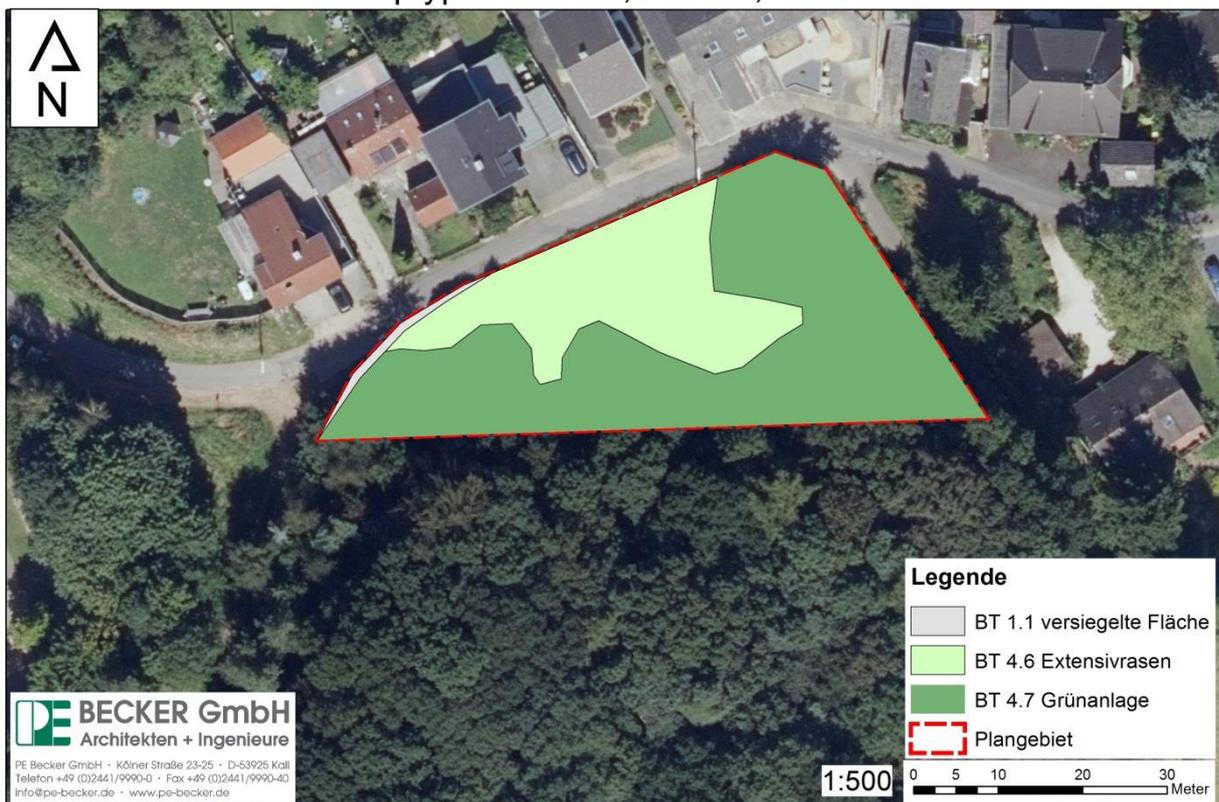
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Bestandsbeschreibung der Biotopstrukturen

Innerhalb der Grenzen des Plangebietes finden sich drei verschiedene Biotoptypen: versiegelte Fläche, Extensivrasen und Grünanlage mit Baumbestand.

Code	Baumaßnahme / Bestand	Fläche [m ²]	Biotopwert	Fläche x Biotopwert
Geltungsbereich				
1.1	Versiegelte Fläche	20	0	0
4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	497	4	1.988
4.7	Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand	1.073	5	5.365
Gesamtfläche		1.590	Gesamtflächenwert	7.353

Biotoptypen Merten, Flur 22, Flurstück 238



Eingriffsbilanzierung

Eingriffs- & Ausgleichs-Bilanzierung				
Vereinfachte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung				
Bilanzierung nach "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW"				
1	2	3	4	5
Code	Baumaßnahme / Bestand	Fläche [m ²]	Biotopwert	Fläche x Biotopwert
Geltungsbereich				
1.1	Versiegelte Fläche	20	0	0
4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	497	4	1.988
4.7	Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand	1.073	5	5.365
	Gesamtfläche	1.590	Gesamtflächenwert	7.353
	(Summe Spalte 3)		(Summe Spalte 5)	
B. Kompensationsmaßnahmen				
1	2	3	4	5
Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Biotopwert	Fläche x Biotopwert
	lt. Biotoptypenwertliste			
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	477	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	879	3	2.637
	Geltungsbereich			
	Parkplatzfläche			
	Interne Kompensationsmaßnahme		Biotopwert	
K 1	Waldrand, lebensraumtypische Baumarten 70 < 90 %	234	6	1.404
	Externe Kompensationsmaßnahme			
K2	Verbesserung Biotopverbund Rösberg, Flur 3, Flst. 40 (teilw.)	1.104	3	3.312
			Gesamtflächenwert	7.353
C. Gesamtbilanz				0

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach dem Merkblatt „Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung für Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)“ in Form einer vereinfachten Bilanzierung.

Der Eingriffswert durch die Realisierung der Planung durch Teilversiegelung beläuft sich auf **4.716 Biotopwertpunkte**, den es durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen gilt.

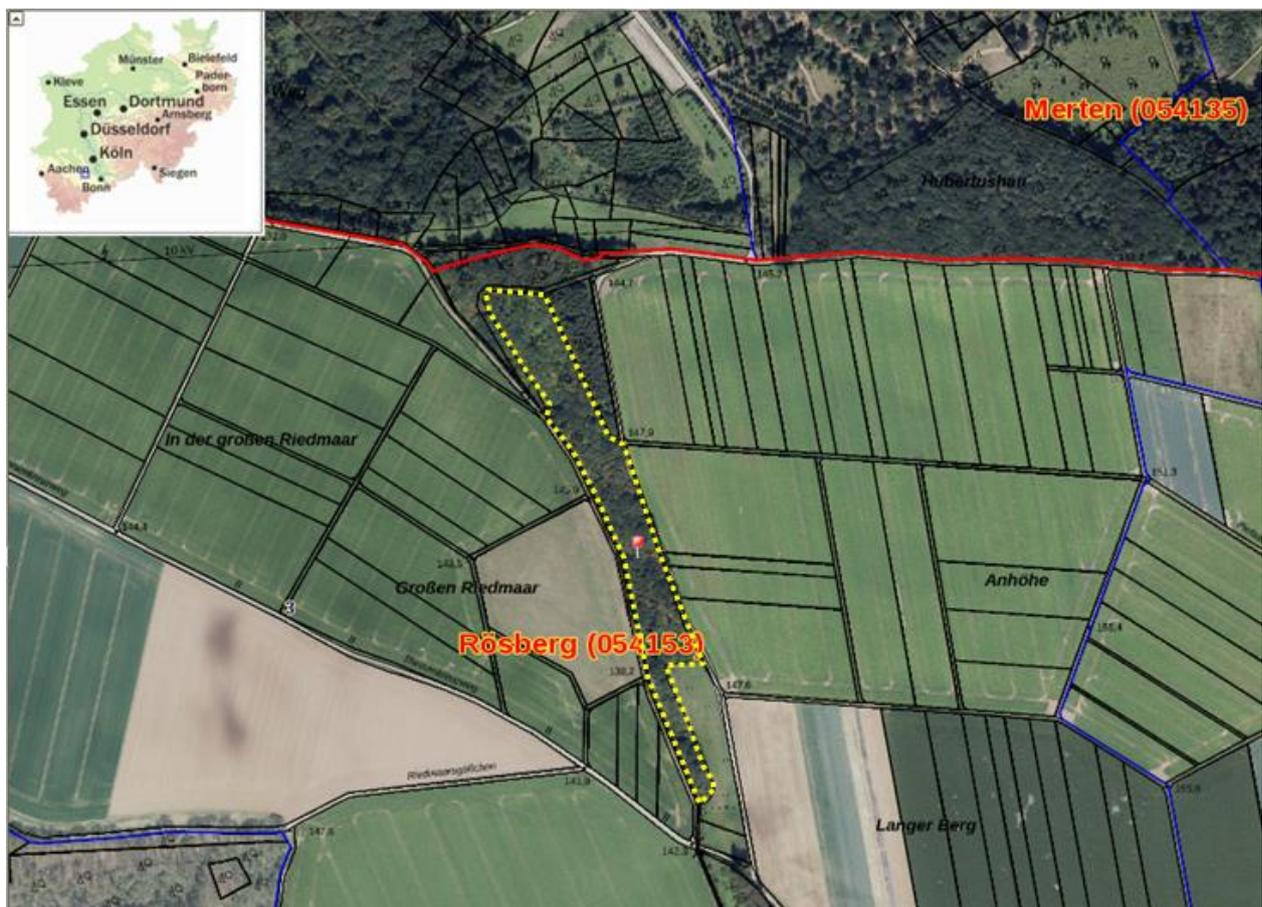
Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme K 1 (intern): Erhalt Waldrand, lebensraumtypische Baumarten 70 < 90%

Als interne Maßnahme innerhalb des Plangebietes ist auf einer Fläche von 234 m² entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein Waldrand mit lebensraumtypischen Baumarten dauerhaft zu erhalten, der **1.404 Biotopwertpunkte** erbringt. Hierfür wird im Satzungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Maßnahme K 2 (extern): Ökokonto-Maßnahme Stadt Bornheim: Ausgleich im Biotopverbund Rösberg auf einem Teil des Grundstücks Rösberg, Flur 3, Flurstücks-Nr. 40 (teilw.)

Da der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen kann, sondern ein Defizit von **3.312 Wertpunkten** verbleiben, findet eine externe Ausgleichsmaßnahme auf einer Fläche von 1.104 m² im Biotopverbund Bornheim-Rösberg, Flur 3, Flst 40 (teilw.) statt. Die Verbesserung des Ausgangszustandes beträgt hier 3 Wertpunkte / m².



Bei der Teilfläche aus dem Grundstück Rösberg, Flur 3, Flurstück 40 handelt es sich um eine Fläche, die beim Umweltamt der Stadt Bornheim als Kompensationsfläche geführt wird. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Ursprünglich war die Fläche eine Intensivwiese, die mit Traubeneichen, Hainbuchen und standortgerechten Sträuchern bepflanzt worden ist. Die Artenauswahl ist im Zuge der Erstaufforstung mit der ULB abgestimmt worden. Zum Schutz

der Anpflanzung wurde die Fläche eingezäunt, in den ersten Jahren wurde sie regelmäßig freigeschnitten.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist mit den beiden beschriebenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

Die **Kosten für den externen Ausgleich** von 3.312 Wertpunkten liegen bei **12.420,- €** und beinhalten Grunderwerb, Anpflanzung und Pflege. Der Grundstückseigentümer wird vor Satzungsbeschluss im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, diesen Ablösungsbetrag vor Inkrafttreten der Satzung an die Stadt Bornheim zu zahlen.

Kosten

Der Stadt Bornheim entstehen durch die Planung keine Kosten, da diese Änderung vorhabenbezogen durchgeführt wird und die Kosten vom Antragsteller übernommen werden.

Fachgutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, PE Becker GmbH, Juli 2016

„Integrierung des Flurstücks 238, Flur 22, Gemarkung Merten in den Innenbereich“

Gemarkung:	Merten
Stadt:	Bornheim
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen

▪ Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Stand: Juli 2016

Bearbeitung durch:

 **BECKER GmbH**
Architekten + Ingenieure

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

Inhalt

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	II
1 Einleitung.....	3
2 Naturschutzrechtliche Grundlagen.....	3
3 Grundlagen zur Planung.....	4
4 Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I	7
4.1 <i>Methodik</i>	7
4.2 <i>Ergebnisse</i>	8
4.2.1 Vorprüfung des Artenspektrums (Abschnitt A)	8
4.2.2 Wahrscheinlichkeit des Vorkommens (Abschnitt B)	9
4.2.3 Vorprüfung der Wirkfaktoren (Abschnitt C).....	13
4.2.4 Vermeidungsmaßnahmen (Abschnitt D)	15
5 Fazit (Abschnitt F).....	16
6 Referenzen.....	17
7 Anlagen.....	18

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Plangebiet in Bornheim-Merten	5
Abbildung 2: Garten mit Gehölzbeständen	5
Abbildung 3: Garten mit Schnitthecke und Einzelsträuchern.....	6
Abbildung 4: Garten in Blickrichtung Osten.	6
Tabelle 1: Prüfbogen der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I	19

1 Einleitung

Zur Zeit befindet sich das 1600 m² große Flurstück 238, Flur 20, Gemarkung Merten in Bornheim nach Bauplanungsrecht im Außenbereich. Der Flächeneigentümer beabsichtigt längerfristig die Errichtung von einem Einfamilienhaus auf dem genannten Grundstück. Die Stadt Bornheim plant hierzu die Parzelle per Einbeziehungssatzung in den Innenbereich aufzunehmen.

Da mit der geplanten Baumaßnahme nach Satzungsbeschluss Eingriffe in Natur, Umwelt und Landschaft verbunden sind, ist die Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) erforderlich. Die PE Becker GmbH wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit der Durchführung der ASP beauftragt, deren Ergebnisse in der vorliegenden Ausführung dokumentiert sind.

2 Naturschutzrechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde mit seiner Novellierung vom 01. März 2010 an die europäischen Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie 92/43/EWG) und die Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) angepasst. Das übergeordnete Ziel der Richtlinien ist es, die biologische Vielfalt in der Europäischen Union zu erhalten. Vor diesem Hintergrund müssen die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Nach nationalem und europäischem Recht werden drei Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- Besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)
- Streng geschützte Arten (nationale Schutzkategorie) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäische Schutzkategorie)
- europäische Vogelarten (europäische Schutzkategorie).

Das Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist in der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben nur für die europäisch geschützten Arten zu beachten. Demnach ist es verboten, europäisch geschützte Tiere

- zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu stören,
- während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- oder Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die national besonders geschützten Arten sind seit der kleinen Novelle des BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt.

Gemäß § 44 Abs. 5 des BNatSchG liegt kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt. In diesem Zusammenhang ist die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gestattet. Durch ein geeignetes Maßnahmenkonzept lassen sich mögliche Verstöße gegen das Zugriffsverbot erfolgreich abwenden.

Ergibt eine ASP, dass gegen einen der oben genannten Verbotstatbestände verstoßen wird, ist das Vorhaben grundsätzlich unzulässig. Ausnahmeregelungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG sehen vor, dass ein solches Vorhaben dennoch zugelassen werden kann. Dazu müssen zwingende Gründe des öffentlichen Interesses vorliegen, eine zumutbare Alternative fehlen und der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch das Vorhaben nicht verschlechtern. Für die Zulassung solcher Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist die Untere Landschaftsbehörde zuständig.

3 Grundlagen zur Planung

Das Plangebiet befindet sich in Bornheim-Merten, Flur 22, Flurstück 238. Das ca. 1600 m² umfassende Grundstück wird im Norden und Westen durch die Straße „Sommerberg“ begrenzt. Im Osten grenzt das Plangebiet an einen Wirtschaftsweg und im Süden an das Flurstück 239, welches großflächig von einem Mischwald bestanden ist. Die Fläche besteht aktuell aus einem nur wenig genutzten Garten. Zentral wird das Gebiet von einer artenarmen Mähwiese dominiert, östlich schließen sich ein ca. 40 Jahre alter Süßkirschbaum mit starkem Baumholz sowie zahlreiche Apfelbäume im Jungwuchsstadium an, die den Charakter einer Streuobstwiese aufweisen. Die östliche Grundstücksgrenze wird durch eine Intensivschnitthecke gebildet. Umlaufend um das Grundstück sind teils heimische Gehölze (Holunder, versch. Rosenarten, Ilex) sowie Ziergehölze (Sommerflieder, Rhododendren, verschiedene Koniferen) angepflanzt. Eine Planung zur Bebauung der Parzelle liegt aktuell noch nicht vor, da im Vorfeld die Einbeziehungssatzung seitens der Stadt zu erlassen ist. Der Eigentümer beabsichtigt die Er-

richtung des Wohngebäudes am nord-westlichen Grundstücksrand und die Erhaltung der Gartenstrukturen inkl. der Obstwiese auf dem verbleibenden Grundstücksteil.



Abbildung 1: Plangebiet in Bornheim-Merten



Abbildung 2: Garten mit Gehölzbeständen



Abbildung 3: Garten mit Schritthecke und Einzelsträuchern



Abbildung 4: Garten in Blickrichtung Osten

4 Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I

In Stufe I der ASP, der so genannten Vorprüfung, wird anhand einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten, artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Dazu sind verfügbare Informationen zum Artenspektrum einzuholen und vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit alle Wirkungsfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Kommt es bei der Vorprüfung zu artenschutzrechtlichen Konflikten, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung im Rahmen einer ASP Stufe II erforderlich (MWEBWV NRW u. MKULNV NRW 2010).

4.1 Methodik

Die Methodik bei der ASP richtet sich nach der gemeinsamen Handlungsempfehlung des MWEBWV NRW u. MKULNV NRW (2010).

Aufgrund des großen Umfangs der europäisch geschützten Arten hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalens (LANUV NRW 2015a) eine Liste der so genannten planungsrelevanten Arten als Planungshilfe erstellt. In dieser sind, naturschutzfachlich begründet, Arten ausgewählt worden, die bei der ASP in Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen sind. Insgesamt 188 Arten wurden in Nordrhein-Westfalen ausgewählt, die in der Artenschutzprüfung betrachtet werden müssen (54 Arten aus dem FFH-Anhang IV und 134 europäische Vogelarten). Als nicht planungsrelevant gelten so genannte „Allerwelts-Vogelarten“ mit einem günstigen Erhaltungszustand oder Arten ohne bodenständige Populationen in Nordrhein-Westfalen.

Für die vorliegende ASP der Stufe I wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ ausgewertet. Dabei wurde zunächst in einer Vorprüfung des Artenspektrums geklärt, ob ein Vorkommen geschützter Arten im jeweiligen dem Plangebiet entsprechenden Messtischblatt (MTB) bekannt oder zu erwarten ist. Anschließend wurde die Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens der Arten nach drei Kriterien geprüft:

- A) Es liegt kein im FIS LINFOS dokumentiertes Vorkommen im Plangebiet vor.
- B) Es liegt kein im FIS LINFOS dokumentiertes Vorkommen im artenspezifischen Umkreis (500 m) um das Plangebiet vor.
- C) Die spezifische Ausprägung des Gebietes führt zu der Einschätzung, dass die einzelne Art mit einer mindestens hohen Wahrscheinlichkeit keine geeigneten Bedingungen im Plangebiet vorfindet.

Bei einer Vorprüfung der Wirkfaktoren wurde zudem festgestellt, ob die mit der Realisierung des Bauvorhabens in Zusammenhang stehenden Wirkfaktoren dazu führen können, dass das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die relevanten geschützten Arten ausgelöst wird. Im Anschluss daran werden möglicherweise notwendige Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

Die ASP wird anhand eines Prüfbogens durchgeführt. Dieser enthält neben grundlegenden Informationen zum Betrachtungsraum alle Ergebnisse der ASP nach Abschnitten (A bis F) gegliedert für jede im Plangebiet potenziell vorkommende planungsrelevante Art. Zur Erfassung vorhandener Lebensraumtypen und als Grundlage für die Bewertung möglicher Habitate fand am 12.07.2016 eine Begehung des Plangebietes mit entsprechender Kartierung der Biotoptypen statt.

4.2 Ergebnisse

In diesem Kapitel werden die einzelnen Ergebnisse der ASP Stufe I textlich erläutert. Eine tabellarische Übersicht in Form des Prüfbogens der ASP bietet Tab. 1 im Anhang dieses Dokumentes.

4.2.1 Vorprüfung des Artenspektrums (Abschnitt A)

Im FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des LANUV NRW (2016a) wurden die planungsrelevanten Arten im Plangebiet für Quadranten 1 des Messtischblattes 5207 Bornheim ausgewertet. Die Datenabfrage wurde auf folgende, vor Ort auftretende Lebensraumtypen beschränkt:

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Fettwiesen- und Weiden

Demnach ist potenziell mit 24 planungsrelevanten Arten zu rechnen, die sich auf folgende Taxa verteilen:

- Säugetiere: 2
- Vogelarten: 20
- Amphibien 2

Darüber hinaus sind Vorkommen nicht planungsrelevanter Arten im Plangebiet zu erwarten. Es wird jedoch nach aktuellem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes, bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Die 24 planungsrelevanten Arten, die im Plangebiet beachtlich sind, werden in Abschnitt A der Tab. 1 im Anhang aufgelistet. Jede Art wird an dieser Stelle mit dem spezifischen Status in der Region sowie dem Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen aufgeführt.

4.2.2 Wahrscheinlichkeit des Vorkommens (Abschnitt B)

Die Prüfung der Wahrscheinlichkeit des Vorkommens der planungsrelevanten Arten mit dem Fachinformationssystem LINFOS hat ergeben, dass keine der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten im Plangebiet selbst dokumentiert wurden. Ebenfalls sind im planungsrelevanten Umfeld (500-Meter-Radius) keine planungsrelevanten Arten dokumentiert worden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

Nachfolgend werden weitere im Quadrant 1 des Messtischblattes 5207 lebende Arten benannt und die Vorkommenswahrscheinlichkeit im Plangebiet diskutiert.

Die **Teichfledermaus** (*Myotis dasycneme*) ist eine Gebädefledermaus, die als Lebensraum gewässerreiche, halboffene Landschaften im Tiefland benötigt. Als Jagdgebiet werden vorwiegend große, offene Gewässer genutzt, wo die Tiere in 10 bis 60 cm über der Wasseroberfläche jagen. Als Wochenstubenquartiere werden Dachböden, Hohlräume hinter Verschalungen, Spalten im Mauerwerk aufgesucht. Als Winterquartiere werden spaltenreiche, unterirdische Verstecke wie Höhlen, Stollen, Brunnen oder Eiskeller bezogen. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden, da das Plangebiet weder über offene Wasserflächen noch über die notwendigen Gebäude verfügt.

Das **Große Mausohr** (*Myotis myotis*) lebt in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil. Gejagt wird meist in geschlossenen Waldgebieten, wobei die Fledermaus altersklassen Laubwälder bevorzugt. Bezüglich der Quartiere ist das Große Mausohr (wie die Teichfledermaus) auf Gebäude mit entsprechenden Nischen angewiesen. Ein Vorkommen kann analog zu der Teichfledermaus ausgeschlossen werden.

Der **Habicht** (*Accipiter gentilis*) ist in NRW nahezu flächendeckend verbreitet. Als Bruthabitate werden Waldinseln ab einer Größe von 1-2 ha genutzt. Als Lebensraum bevorzugt der Habicht Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Es werden Jagdgebiete von 4 bis 10 km² genutzt. Das Untersuchungsgebiet bietet dem Habicht kein Bruthabitat. Zudem kann das Gebiet auf Grund der örtlichen Gegebenheiten als Nahrungshabitat ausgeschlossen werden.

Der **Sperber** (*Accipiter nisus*) lebt in abwechslungsreichen, gehölzreichen Kulturlandschaften. Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch. In Nordrhein-Westfalen kommt der Sperber in allen Natur-

räumen nahezu flächendeckend vor. Im Siedlungsbereich kommt er auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen vor. Das Plangebiet selbst bietet nicht die nötigen Habitatbedingungen. Ein Vorkommen außerhalb des Plangebietes ist möglich, ein essenzielles Nahrungshabitat stellt das Plangebiet allerdings nicht dar.

Die **Feldlerche** (*Alauda arvensis*) ist eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt Ackerland, extensive Grünländer und Brachen sowie Heiden. Das Nest wird in Bodenmulden mit kurzer, lückiger Vegetation angelegt. Die Brutreviere weisen Größen von 0,25 bis 5 ha auf. Ein Vorkommen ist im Plangebiet bedingt durch die vorhandenen Strukturen unwahrscheinlich. Zudem liegt das Gebiet am Rand einer Siedlung, wodurch verstärkt Störungen (Katzen, Lärm, Verkehr etc.) auftreten, die das Plangebiet unattraktiv für Bodenbrüter machen. .

Der **Baumpieper** (*Anthus trivialis*) meidet dichte Wälder und schattige Standorte. Generell benötigt er offene bis halboffene Landschaften mit höheren Gehölzen und einer strukturreichen Krautschicht. Geeignete Lebensräume sind sonnige Waldränder, Lichtungen, Kahlschläge und lichte Wälder. Außerdem besiedelt er Heiden und Moore sowie Grünländer mit einzeln stehenden Bäumen, Hecken und Feldgehölzen. Die Nester des Baumpiepers werden am Boden unter Grasbulten oder Büschen angelegt. Durch die Lage des Plangebietes innerhalb einer Ortschaft ist mit erhöhten Störfaktoren (Lärm, Hauskatzen etc.) zu rechnen, sodass ein Vorkommen unwahrscheinlich ist.

Die Arten **Mäusebussard** (*Buteo buteo*), **Waldkauz** (*Strix aluto*) und die **Waldohreule** (*Asio otus*) kommen in Nordrhein-Westfalen nahezu flächendeckend vor. Der Mäusebussard besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, wenn genügend Bäume als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze und Baumgruppen. Als Jagdgebiet werden Offenlandbereiche genutzt. Der Waldkauz besiedelt Parkanlagen, Altholzbestände, Gärten und teils randlich offene Agrarlandschaften, die ein gutes Angebot an Baumhöhlen bereithalten. Als Lebensraum bevorzugt die Waldohreule halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern, Hecken, Einzelbäumen. Darüber hinaus kommt sie auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern vor. Entscheidend ist das Vorhandensein von verlassenen Krähenestern, Elstern oder vereinzelt Ringeltauben. Das flächenmäßig kleine Plangebiet am Siedlungsrand ist aufgrund seiner Strukturen als Jagd- oder Brutgebiet für die Arten Mäusebussard und Waldkauz ungeeignet. Baumhöhlen konnten in dem vorhandenen Baumbestand bei der Geländebegehung nicht ausgemacht werden. Ein Vorkommen der Waldohreule kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da das Plangebiet am Siedlungsrand gelegen

ist. Ein essenzielles Nahrungshabitat liegt jedoch nicht vor, da strukturreiche Offenlandbereiche und größere Waldlichtungen bevorzugt werden.

Der **Kuckuck** (*Cuculus canorus*) ist in allen Naturräumen weit verbreitet, bevorzugt besiedelt er Parklandschaften, Heide- und Mooregebiete, lichte Wälder sowie Siedlungsrande und Industriebrachen. Eine Nutzung des Gebietes als Teillebensraum ist nicht gänzlich auszuschließen. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner geringen Ausdehnung kein essenzielles Nahrungshabitat dar. Zudem sind im Umfeld ausreichend Strukturen vorhanden, die diese Art zur Nahrungssuche nutzen kann.

Die **Mehlschwalbe** (*Delichon urbica*) und die **Rauchschwalbe** (*Hirundo rustica*) nisten als Kulturfolger beide in oder an Einzelgebäuden in Dörfern oder Städten. Als Nahrungsflächen werden Gewässer oder offene Agrarlandschaften aufgesucht. Für den Nestbau werden Lehmputzen und Schlammstellen benötigt. Durch fehlende Gebäude im Untersuchungsgebiet kann die Eignung als Nistplatz ausgeschlossen werden. Die Eignung als Nahrungsfläche ist für beide Arten ebenfalls nicht möglich, da als Biotoptypen keine Wasserflächen anzutreffen sind.

Der **Kleinspecht** (*Dryobates minor*) besiedelt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder sowie Weich- und Hartholzauen. Darüber hinaus lebt er in feuchten Erlen- und Hainbuchenwäldern die über einen hohen Alt- und Totholzanteil verfügen. Geschlossene Waldbereiche werden nur am Rand besiedelt. Im Bereich von Siedlungen werden Obstgärten, Hausgärten, und strukturreiche Parks mit alten Baumbeständen genutzt. Ein Vorkommen des Kleinspechts im Plangebiet, ist aufgrund fehlender Altholzstrukturen, die zur Anlage von Nisthöhlen benötigt werden, unwahrscheinlich.

Der **Schwarzspecht** (*Dryocopus martius*) bevorzugt als Lebensraum ausgedehnte Waldgebiete (v.a. alte Buchenwälder mit Fichten- bzw. Kiefernbeständen), er kommt aber auch in Feldgehölzen vor. Ein hoher Totholzanteil und vermodernde Baumstümpfe sind wichtig, da die Nahrung vor allem aus Ameisen und holzbewohnenden Wirbellosen besteht. Die Brutreviere haben eine Größe zwischen 250-400 ha Waldfläche. Da der Schwarzspecht auf ausgedehnte Waldgebiete sowie einen hohen Totholzanteil angewiesen ist, kann ein Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der **Turmfalke** (*Falco tinnunculus*) kommt in offener, strukturreicher Kulturlandschaft, oft in Siedlungsnähe vor. Gemieden werden großflächige Waldgebiete. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken), aber auch alte Krähenester in Bäumen ausgewählt. Die Nahrungssuche geschieht in Gebieten mit niedriger Vegetation, wie Grünländer, Äcker, Brachen. Die bevorzugten Brutplätze sind im Gebiet

nicht vorhanden. Der Turmfalke jagt zudem hauptsächlich in offenem Gelände auf Wiesen und Äckern. Das sehr kleine und kaum offene Plangebiet stellt weder ein essenzielles Nahrungshabitat noch geeignete Brutplätze zur Verfügung.

Der **Feldsperling** (*Passer montanus*) kommt in NRW in allen Naturräumen nahezu flächendeckend vor. Besiedelt werden halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Anteil an Grünland, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus kommt er in Randbereichen der ländlichen Siedlungen vor. Als Höhlenbrüter nutzen sie Specht- und Faulhöhlen, Nistkästen und Gebäudenischen. Geeignete Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die extensiv genutzte Gartenparzelle im Untersuchungsgebiet mit angrenzenden Gehölzstrukturen kommt als potenzieller Teillebensraum für den Feldsperling in Frage. Da sich das Plangebiet nicht als halboffene Agrarlandschaft darstellt, ist ein Vorkommen dieser Art hier dennoch unwahrscheinlich.

Das **Rebhuhn** (*Perdix perdix*) besiedelt offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Hier finden Rebhühner ihre vielfältige Nahrung sowie Magensteine zur Nahrungszerkleinerung. Ein Vorkommen im Garten mit umliegenden Siedlungen kann somit ausgeschlossen werden.

Der **Wespenbussard** (*Pernis apivorus*) besiedelt halboffene, reich strukturierte Landschaften mit alten Baumbeständen. Die Nahrungsgebiete liegen überwiegend an Waldrändern und Säumen, in offenen Grünlandbereichen oder innerhalb geschlossener Waldgebiete. Der Horst wird auf Laubbäumen in 15-20 Metern Höhe errichtet. In NRW ist der Wespenbussard in allen Naturräumen nur lückenhaft verbreitet. Ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ist unwahrscheinlich, da die halboffene, reich strukturierte Landschaft nicht gegeben ist.

Der typische Lebensraum des **Grauspechtes** (*Picus canus*) ist gekennzeichnet durch alte, strukturreiche Laub- und Mischwälder (v.a. alte Buchenwälder). Anders als der Grünspecht dringt der Grauspecht in ausgedehnte Waldbereiche vor. Als Nahrungsflächen benötigt er strukturreiche Waldränder und einen hohen Anteil an offenen Flächen wie Lichtungen und Freiflächen. Brutreviere haben eine Größe von ca. 200 ha. Er ist auf die Mittelgebirgsregionen beschränkt, wo er flächenweit vorkommt. Ein Vorkommen des Waldbewohners im Untersuchungsgebiet ist somit unwahrscheinlich.

Als Lebensraum werden von der **Waldschnepfe** (*Scolopax rusticola*) größere, nicht zu dichte Laub- und Mischwälder mit ausgeprägter Kraut- und Strauchschicht bevorzugt. In Birken- und Erlenbrüchen kommen sie häufig vor, gemieden werden geschlossene Be-

stände und Fichtenwälder. Im Bergland ist sie flächendeckend vorhanden, während sie im Tiefland lückenhaft vorkommt. Da die Art an Waldstandorte gebunden ist, kann ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Die **Turteltaube** (*Streptopelia turtur*) ist in NRW sowohl im Tiefland als auch im Bergland weit verbreitet. Sie bevorzugt offene bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch sowie an Waldrändern. Zur Nahrungsaufnahme dienen Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen. Das Plangebiet entspricht nicht den bevorzugten Lebensräumen dieser Art. Teilstrukturen sind im Plangebiet eventuell vorhanden, es entspricht jedoch nicht ihren Lebensraumansprüchen, sodass ein Vorkommen unwahrscheinlich ist. Aufgrund der vorherrschenden Bedingungen kann das Gebiet zudem als essenzielles Nahrungshabitat ausgeschlossen werden.

Die **Schleiereule** (*Tyto alba*) nistet in dunklen, geräumigen Nischen mit freiem An- und Abflug. In Frage kommen Kirchtürme, Dachböden, Scheunen etc. Als Jagdrevier dienen Viehweiden, Wiesen, Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben und Brachen. Gebäude als Nistplatz sind direkt im Planungsgebiet nicht vorhanden. Aufgrund seiner geringen Größe und den umliegenden Flächen ist das Gebiet nicht als essenzielles Nahrungshabitat einzustufen.

In Nordrhein-Westfalen sind die aktuellen Vorkommen der **Kreuzkröte** (*Bufo calamita*) vor allem auf Abgrabungsflächen in den Flussauen konzentriert (z.B. Braunkohle-, Locker- und Festgesteinabgrabungen). Darüber hinaus werden auch Industriebrachen, Bergehalden und Großbaustellen besiedelt. Als Laichgewässer werden sonnenexponierte Flach- und Kleingewässer wie Überschwemmungstümpel, Pfützen, Lachen oder Heideweiher aufgesucht. Das Untersuchungsgebiet verfügt nicht über die notwendige Habitatausstattung, ein Vorkommen kann somit ausgeschlossen werden.

Der **Springfrosch** (*Rana dalmatina*) ist eine wärmeliebende Art, die in Hartholzauen entlang von Flussläufen, in lichten gewässerreichen Laubmischwäldern, an Waldrändern und auf Waldwiesen sowie in isoliert gelegenen Feldgehölzen und Waldinseln vorkommt. Als Laichgewässer werden Wald- und Waldrandtümpel, Weiher, kleine Teiche, Wassergräben sowie temporäre Gewässer besiedelt. Bevorzugt werden sonnenexponierte, vegetationsreiche, meist fischfreie Gewässer. Ein Vorkommen kann auf Grund der fehlenden Habitatstrukturen analog zur Kreuzkröte ausgeschlossen werden.

4.2.3 Vorprüfung der Wirkfaktoren (Abschnitt C)

Mit der Vorprüfung der Wirkfaktoren wird ermittelt, ob die mit der Realisierung der Errichtung des Wohnhauses (zuvor Eingliederung des Grundstücks in den Innenbereich) in

Zusammenhang stehenden Wirkfaktoren dazu führen können, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die genannten planungsrelevanten Arten ausgelöst werden. Die nach Abschätzung der Vorkommenswahrscheinlichkeit verbliebenen Arten werden dann im Hinblick auf die Wirkfaktoren geprüft. Dabei wird prognostiziert, ob gegen zumindest einen Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

Baufeldfreimachung / Erdarbeiten

Für den Bau des Wohnhauses ist es notwendig, die vorhandene Vegetation teilweise zu roden um das Baufeld für die Baumaßnahmen zu räumen. Mit der Baufeldfreimachung werden vorhandene Biotope in Anspruch genommen, wobei über den Zeitpunkt und das Ausmaß zurzeit keine Informationen vorliegen.

Die Prüfung der Vorkommenswahrscheinlichkeit hat ergeben, dass ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten (Kuckuck, Waldohreule) nicht gänzlich auszuschließen ist. Mit dem Neubau von Gebäuden werden potentielle Habitate beeinträchtigt sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten möglicherweise zerstört. Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko wird mit Umsetzung der Planung für keine planungsrelevante Art eintreten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der betrachteten planungsrelevanten Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, da ausreichend alternative (Teil-) Lebensräume im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes zur Verfügung stehen (angrenzende Waldbereiche, Gärten und Grünländer). Als Nahrungshabitat sowie als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte sind die vorhandenen und für die Errichtung eines Wohnhauses vorgesehenen Flächen somit nicht essentiell für das Vorkommen der Arten.

Akustische und/oder visuelle Störungen

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen kommt es temporär zu einer erhöhten Lärmbelastung im Plangebiet. Nach Abschluss der Arbeiten entstehen durch die Nutzung des Wohnhauses keine vermehrten weiteren akustischen Reize. Visuelle Störungen könnten durch die Baustelleneinrichtung und Baufahrzeuge entstehen.

Die akustischen und visuellen Störungen, die aus der Durchführung der Planung resultieren, werden aufgrund der voraussichtlich geringen Intensität sowie temporären Beschränkung keine erheblichen Auswirkungen auf ein mögliches Artvorkommen im Plangebiet haben. Eventuell vorhandene Arten sind vor Umsetzung der Planung bereits visuellen und akustischen Reizen des umliegenden Siedlungsbereiches sowie durch den Verkehr auf der Straße „Sommersberg“ ausgesetzt.

Mit Umsetzung der Planung werden voraussichtlich vereinzelt Gehölze im Plangebiet entfernt. Um dadurch möglicherweise eintretende artenschutzrechtliche Konflikte zu

vermeiden, sind der Rückschnitt und die Rodung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

4.2.4 Vermeidungsmaßnahmen (Abschnitt D)

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit artenschutzrechtliche Verbote durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen erfolgreich abzuwenden. Unter Vermeidungsmaßnahmen im artenschutzrechtlichen Sinne sind alle Maßnahmen zu verstehen, welche die ökologische Funktion der Lebensstätten erhalten bzw. den Erhaltungszustand einer lokalen Population sichern. Die Betrachtung der Wirkfaktoren hat ergeben, dass Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten möglich sind.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Bauzeitenbeschränkung

Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit

Ein Vorkommen innerhalb des Plangebietes von den genannten Vogelarten konnte in der Abschätzung der Vorkommenswahrscheinlichkeit nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Prüfung der Wirkfaktoren hat ergeben, dass mit Umsetzung der Planung einzelne Individuen oder die Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschädigt werden könnten. Mit der Umsetzung der Planung könnten folglich artenschutzrechtliche Konflikte für die planungsrelevanten Vogelarten entstehen.

Aufgrund dieser möglicherweise auftretenden Konflikte darf die **Baufeldfreimachung (Gehölzschnitt/-rodungen) ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) stattfinden.**

Die aufgeführte Maßnahme ist dazu geeignet die Verbote des §§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3 zu vermeiden.

5 Fazit (Abschnitt F)

Im Rahmen der geplanten Einbeziehungssatzung zum Zweck der Errichtung eines Wohngebäudes wurden die artenschutzrechtlichen Belange des Vorhabens durch eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I untersucht.

Auf Grundlage der Begehung vom 12.07.2016 wurden die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen beschrieben und zu einer Abschätzung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten herangezogen. Daraufhin wurden 24 planungsrelevante Arten ermittelt. Für den Kuckuck und die Waldohreule stellt das Gebiet einen potenziellen Lebensraum, ein Gebiet zur Nahrungsaufnahme oder ein Jagdgebiet dar. Die umliegenden Flächen sind geprägt von Siedlungsbereichen, Gärten, Waldbereichen, Gehölzen und Grünlandflächen. Somit existieren in unmittelbarer Nachbarschaft zum Untersuchungsgebiet ausreichend Ersatzlebensräume. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Vorbelastungen des Plangebietes und den spezifischen Lebensraumansprüchen der einzelnen planungsrelevanten Arten, ist davon auszugehen, dass für die meisten der in Kapitel 4.2.2 aufgeführten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit keine oder nur wenig geeignete Bedingungen im Plangebiet vorhanden sind.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

- Rückschnitte und Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) vorzunehmen.

Die aufgeführten Maßnahmen sind dazu geeignet die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 zu vermeiden.

Die Aufnahme des Flurstückes 238, Gemarkung 22, Gemarkung Merten in die Innenbereichssatzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich, sofern die vorgenannte Vermeidungsmaßnahme Beachtung findet.

Sollten sich während der Durchführung des Vorhabens jedoch Anzeichen für ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten ergeben, sind die Arbeiten unmittelbar einzustellen. Das weitere Vorgehen wäre dann mit der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

6 Referenzen

- GEOBASIS NRW (2016): WMS – Vektordaten der Automatisierten Liegenschaftskarte Nordrhein-Westfalens. – Geobasis NRW, Köln. URL: http://www.wms.nrw.de/geobasis/wms-_nw_alk_vektor [03.06.2016].
- LANUV NRW [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen] (2016a): Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. URL: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/ [11.07.2016].
- LANUV NRW [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen] (2016b): Fachinformationssystem LINFOS. URL: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC-_URM/portallogin.jsp [11.07.2016].
- LUDWIG, D. u. H. MEINING (1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen.
- MUNLV NRW (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen. Düsseldorf. URL: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/teil1.pdf> [11.07.2016].
- MWEBWV NRW u. LANUV NRW [Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen] (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. URL: http://www.aknw.de/fileadmin/user_upload/Arbeitshilfen/handlungsempfehlung_artenschutz_bauen.pdf [11.07.2016].

7 Anlagen

Erläuterungen zum Prüfbogen für die ASP:

Abschnitt	Kürzel	Bedeutung
A	G	günstiger Erhaltungszustand
	U	ungünstiger/unzureichender Erhaltungszustand
	S	ungünstiger/schlechter Erhaltungszustand
	+/-	Tendenz
	Unbek.	Erhaltungszustand unbekannt
	(X)	potenzielles Vorkommen
	X	Vorkommen
	XX	Hauptvorkommen
	WS	Wochenstube
	WQ	Winterquartier
	KON	kontinentale biogeographische Region
	+	Vorkommen aufgrund spezifischer Lebensraumansprüche möglich
	-	Vorkommen aufgrund spezifischer Lebensraumansprüche auszuschließen
	N	Vorkommen aufgrund spezifischer Lebensraumansprüche als Nahrungsgast möglich
	B, C, E, F	X
(X)		bedingt zutreffend

Tabelle 1: Prüfbogen der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I

Abschnitt A: Vorprüfung des Artenspektrums							Abschnitt B: Abschätzung der Vorkommenswahrscheinlichkeit			Abschnitt C: Vorprüfung der Wirkfaktoren			Abschnitt D: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen	Abschnitt E: Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 und 6 BNatSchG	Abschnitt F: Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I		
Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5207							kein in LINFOS dokumentiertes Vorkommen im Plangebiet	kein in LINFOS dokumentiertes Vorkommen im Umkreis des Plangebiets	Bewertung des potenziellen Vorkommens	Schädigung geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	erhebliche Störung geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG	mögliche Konflikte können vermieden werden			Die Planung ist artenschutzrechtlich unbedenklich	Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände ist erforderlich
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW	Lebensraumtypen													
Art																	
Säugetiere																	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	X	(X)	X	X	X	-						X		
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Art vorhanden	U	X	(X)	X	X	X	-						X		
Vögel																	
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G-	X	X	(X)	X	X	-						X		
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G	X	X	(X)	X	X	-						X		
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-			XX	X	X	-						X		
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	sicher brütend	U	X		(X)	X	X	-						X		
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U	XX	X	(X)	X	X	+	X		X		X			
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	X		(X)	X	X	-						X		
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U-	X	X	(X)	X	X	+	X		X		X			
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U		X	(X)	X	X	-						X		
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	U	X	X	(X)	X	X	-						X		
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G	X		(X)	X	X	-						X		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	X	X	X	-						X		
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U		X	X	X	X	-						X		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U	X	X	X	X	X	-						X		
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	S		X	X	X	X	-						X		
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	sicher brütend	U	X		(X)	X	X	-						X		
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	sicher brütend	S			(X)	X	X	-						X		
<i>Scalopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G	X			X	X	-						X		
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	S	XX	(X)	(X)	X	X	-						X		
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	X	X	(X)	X	X	-						X		
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X	X	X	X	-						X		
Amphibien																	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Art vorhanden	U		XX		X	X	-						X		
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Art vorhanden	G	X		(X)	X	X	-						X		

Ausschuss für Stadtentwicklung	28.11.2018
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	689/2018-7
-------------	------------

Stand	09.11.2018
-------	------------

Betreff Neuaufstellung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- u. Industrieansiedlungsbereiche

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagenen Suchräume für die Allgemeinen Siedlungsbereiche und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche als Entwicklungsziel für die Neuaufstellung des Regionalplans und
- beauftragt die Verwaltung, diese der Bezirksregierung Köln im Rahmen des weiteren Verfahrens vorzutragen.

Sachverhalt

Die Stadt Bornheim befindet sich mit der Bezirksregierung Köln derzeit im Abstimmungsprozess zu den Reserveflächen des Regionalplans.

Am 15.03.2017 hatte die Stadt Bornheim dort ein Kommunalgespräch. Hier wurde insbesondere besprochen, welche Regionalplanreserven mit Restriktionen belegt sind bzw. wo eine bauliche Entwicklung möglich ist und eine Entwicklungsabsicht der Kommune bestehen könnte.

Als erstes Resultat hat die Bezirksregierung der Stadt daraufhin eine Karte mit den vorgebrachten Entwicklungswünschen im Hinblick auf die Regionalplanreserven der Stadt Bornheim erarbeitet, ohne eine Wertung seitens der Regionalplanbehörde. Diese Karte wurde von der Verwaltung für jede Ortschaft weiter überarbeitet.

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Suchräume für Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung hiermit zur Beratung vorgelegt. Das Ergebnis wird im Rahmen des weiteren Abstimmungsprozesses der Bezirksregierung Köln dann mitgeteilt.

Initiativen der Bezirksregierung zur Ausweitung der regionalplanerischen Bauflächen in Bornheim sind bisher nicht erkennbar. Vielmehr stellt die Bezirksregierung fest, dass Bornheim auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplans deutlich mehr Flächenreserven besitzt, als (nach Auffassung der Bezirksregierung) Eigenbedarf besteht. Die Verwaltung hat dem gegenüber im Kommunalgespräch langfristigen, grundsätzlich weiter gehenden Flächenbedarf erklärt (s. 096/2018-7).

Folgende Flächen sind in den Ortschafts-Karten dargestellt:

ASB = Allgemeiner Siedlungsbereich:

In den ASB sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

Innerhalb der ASB sollen entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung dargestellt bzw.

festgesetzt werden:

- Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen,
- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,
- gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe,
- wohnungsnaher Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.

GIB = Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich:

GIB dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können.

Eine Darstellung von neuen eigenständigen GIB kommt vorrangig an Standorten in Frage, die sich durch eine gute Standortgunst auszeichnen.

Grundsätzlich sollen neue ASB und GIB an bestehende Siedlungsflächen angelagert werden.

Die in der Anlage braun und grau dargestellten Flächen zeigen ungefähr den bisherigen Stand der ASB und GIB Flächen aus dem bestehenden Regionalplan. Bei einem Maßstab des Regionalplans von 1: 50.000 können die Flächen nicht parzellenscharf bestimmt werden. Die blau dargestellten Flächen kennzeichnen den Bereich, der bereits im FNP der Stadt Bornheim dargestellt ist, aber bislang nicht im Regionalplan erfasst wurde. Die neuen Suchräume und vorgeschlagenen Änderungen sind rot umrandet.

Hellbraun/Hellgrau: bestehende ASB und GIB (alter Regionalplan)

Blau: Nachzeichnung ASB und GIB nach Bestand / neuen Flächen aus dem Flächennutzungsplan.

Grün schraffiert: von der Verwaltung vorgeschlagene Suchräume für neu ASB / GIB – Flächen.

Rot kariert: GIB-Flächen, die in ASB-Flächen umgewandelt werden sollen.

Rot schraffiert u. x: entfallende Fläche ohne Entwicklungswunsch

Ortschaft Sechtem:

In der Ortschaft Sechtem gibt es nur einen kleinen ASB-Suchraum entlang der Kreisstraße 33, welche zukünftig in diesem Bereich verlegt werden soll (Bplan Se 23) und dann eine Bebauung dort ermöglicht.

Des Weiteren soll der FNP-Bestand in Sechtem gesichert bzw. nachgezeichnet werden. Ein weiterer Neubedarf wird derzeit nicht gesehen, da die Bebauungsplanverfahren Se 21 und Se 22 noch nicht abgeschlossen sind und die Bebauung der Gebiete noch ein paar Jahre dauert.

Kleine ASB am Ortsrand Sechtems sollen auf Grund der schlechten Lage bzw. des Bestands der „Weißen Burg“ entfallen.

Auf Grund der Nachfrage nach Gewerbeflächen, soll der Bezirksregierung Köln ein GIB-Suchraum nördlich der K 60 vorgeschlagen werden.

Ortschaft Walberberg:

In Walberberg soll ein ASB-Suchraum östlich der Linie 18 vorgeschlagen werden. Damit könnte eine Entwicklung um die Stadtbahnhaltestelle gefördert werden. Alle anderen Bereiche entfallen auf Grund der Hanglage. Deshalb soll ein bisheriger ASB auch entfallen.

Zur Stadtgrenze nach Brühl soll auf Grund der Lagegunst (Nähe zur Autobahnauffahrt) ein neuer GIB als Suchraum vorgeschlagen werden.

Ortschaft Merten:

Als einziger Bereich in Merten soll der bestehende ASB zwischen Händelstraße, Bonn-Brühler-Straße, Lannerstraße und der Stadtbahnlinie 18 etwas vergrößert werden. Weiterer Bedarf besteht nicht.

Zwei kleine ASB entfallen auf Grund hier fehlender Entwicklungsziele.

Ortschaft Waldorf

In Waldorf sollen drei ASB-Flächen aus dem Regionalplan mangels fehlender Entwicklungsziele herausgenommen werden. Auch diese Bereiche haben eine Hanglage. Neue ASB sollen nicht dargestellt werden.

Ortschaft Bornheim:

Als Ortsarrondierung wird als Suchraum eine ASB-Fläche nördlich, parallel zum Reuterweg vorgeschlagen. Hier kann ein Anschluss an die L 192, äußere Ortsumgehung, und durch einen Anschluss an den Apostelpfad, eine zusätzliche Erschließung nördlich des Reuterweges erfolgen.

Ein möglicher GIB-Suchraum ist der Bereich (Bornheim u. Roisdorf) zwischen Uedorfer Weg, L 281, Maarpfad und der Trasse der Deutschen Bahn. Er hat auf Grund seines Anschlusses über den Uedorfer Weg an die L281 und die Nähe zur Autobahn eine besonders gute Standortgunst.

Ortschaft Roisdorf:

Mit der ASB-Bestandnachzeichnung zwischen Herseler Straße und Maarpfad könnte der Bereich um einen kleinen ASB entlang des Maarpfads erweitert werden.

Der ASB an der Grenze zur Gemeinde Alfter, zwischen Brunnenstraße, Schussgasse und Südstraße soll aus dem Regionalplan auf Grund fehlender Entwicklungsziele herausgenommen werden. Die Fläche liegt am Hang und ist im Landschaftsschutzgebiet.

Der Teil des Gewerbegebietes Bornheim-Süd, welcher derzeit im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Handel dargestellt ist und ein kleiner dort südlich schließender Bereich soll von einem GIB in einen ASB umgewandelt werden, da die dortigen Festsetzungen der Bauleitplanung und Nutzungen (Porta, Bauhaus) nicht in einen GIB passen (s. Definition oben).

Ortschaft Hersel:

Als einzige Möglichkeit den ASB zu erweitern wird die Arrondierung der Ortschaft zwischen Roisdorfer Straße und L 300 vorgeschlagen.

Zwei kleine ASB, welche an die Überflutungsfläche des Rheins bzw. an den Rhein grenzen und im Landschaftsschutzgebiet liegen, sollen nicht mehr als solche dargestellt werden.

Der GIB südlich an der Roisdorfer Straße soll teilweise zu einem ASB umgewandelt werden. Die dort vorhandenen und geplanten Gewerbenutzungen entsprechen eher den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben (s. Definition oben).

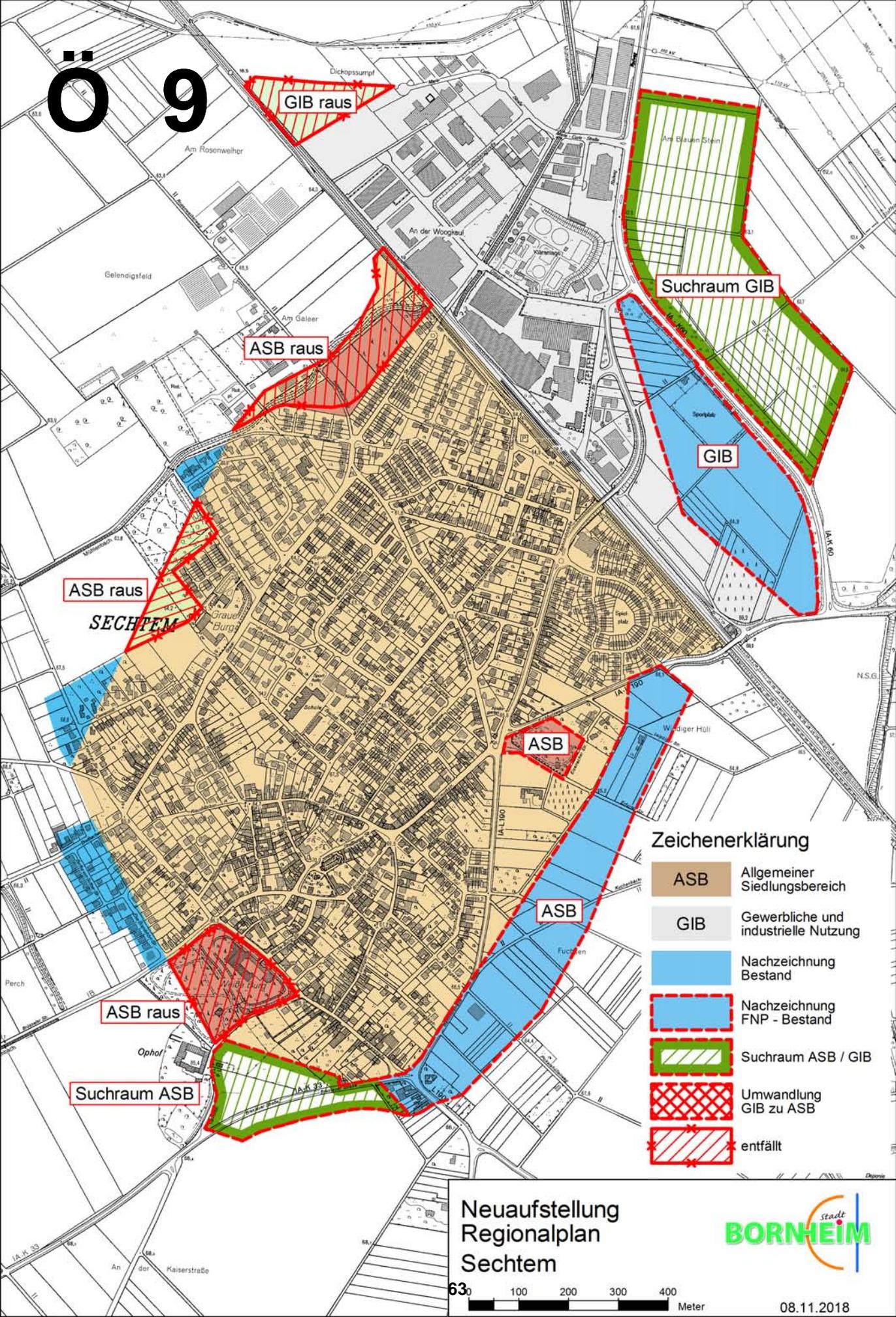
Ortschaft Widdig

Widdig hat bisher keinen ASB. Der Bestand an Wohnbauflächen sollte aber als ASB nachgezeichnet werden, wenn zukünftig die Voraussetzungen erfüllt werden (s. Definition oben). Als Erweiterungsmöglichkeit wird ein Suchraum für einen ASB westlich der L 300 vorgeschlagen. Damit könnte auch hier der Standort unmittelbar an der Stadtbahnlinie weiter gestärkt werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Karten ASB und GIB

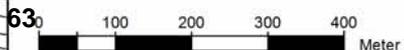
Ö 9



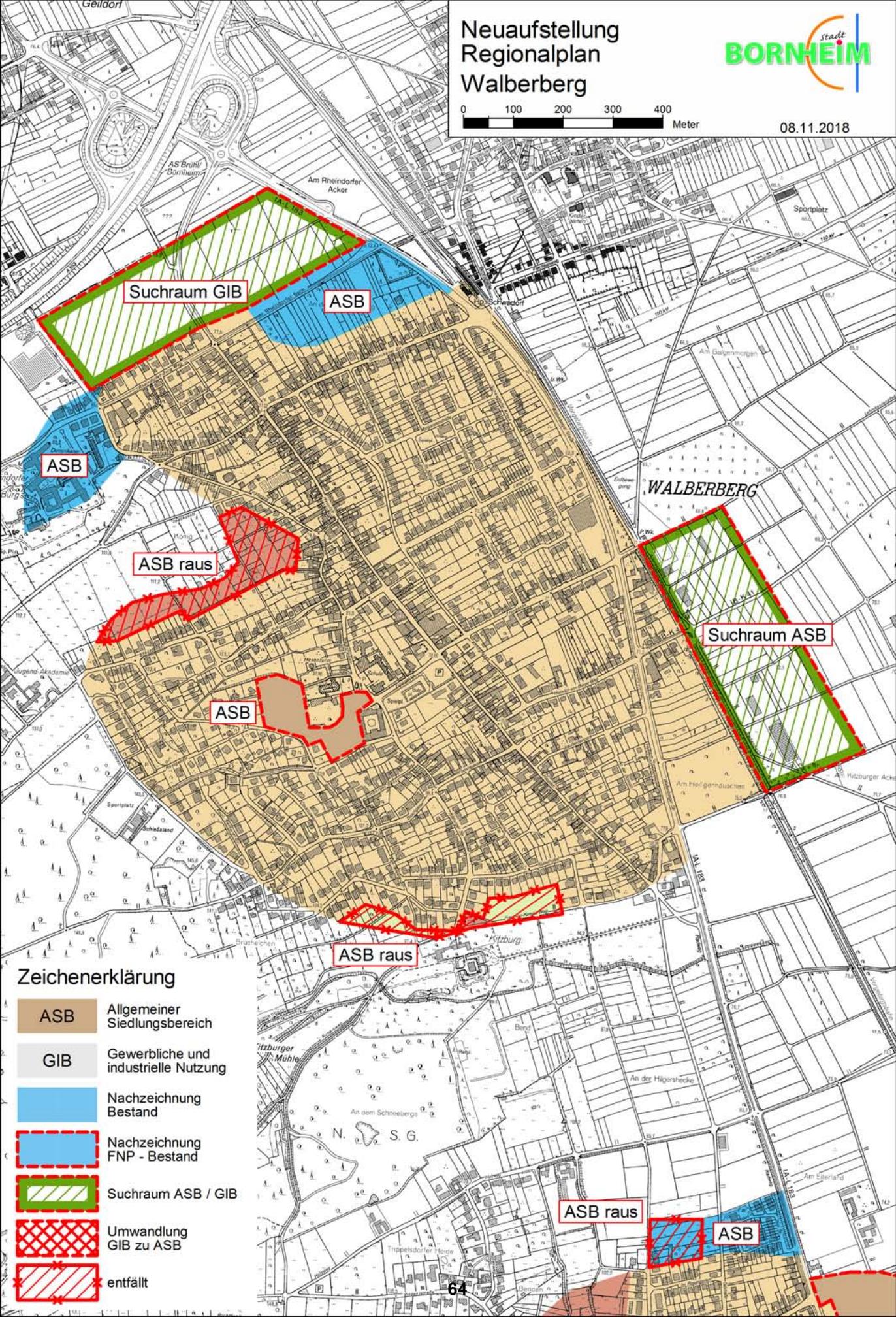
Zeichenerklärung

- ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
- GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
- Nachzeichnung Bestand
- Nachzeichnung FNP - Bestand
- Suchraum ASB / GIB
- Umwandlung GIB zu ASB
- entfällt

Neuaufstellung Regionalplan Sechtem



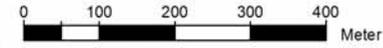
Neuaufstellung Regionalplan Walberberg



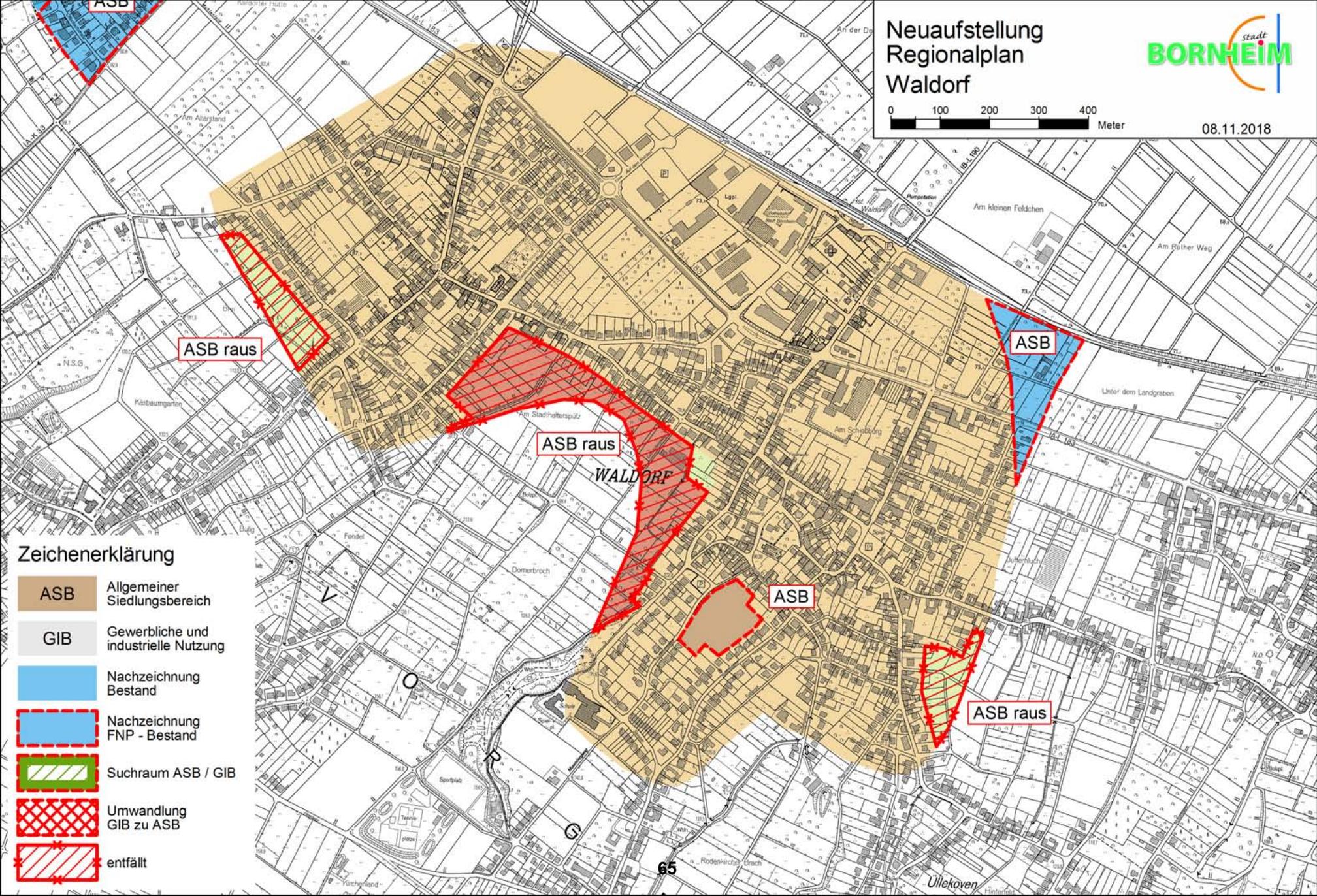
Zeichenerklärung

- ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
- GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
- Nachzeichnung Bestand
- Nachzeichnung FNP - Bestand
- Suchraum ASB / GIB
- Umwandlung GIB zu ASB
- entfällt

Neuaufstellung Regionalplan Waldorf

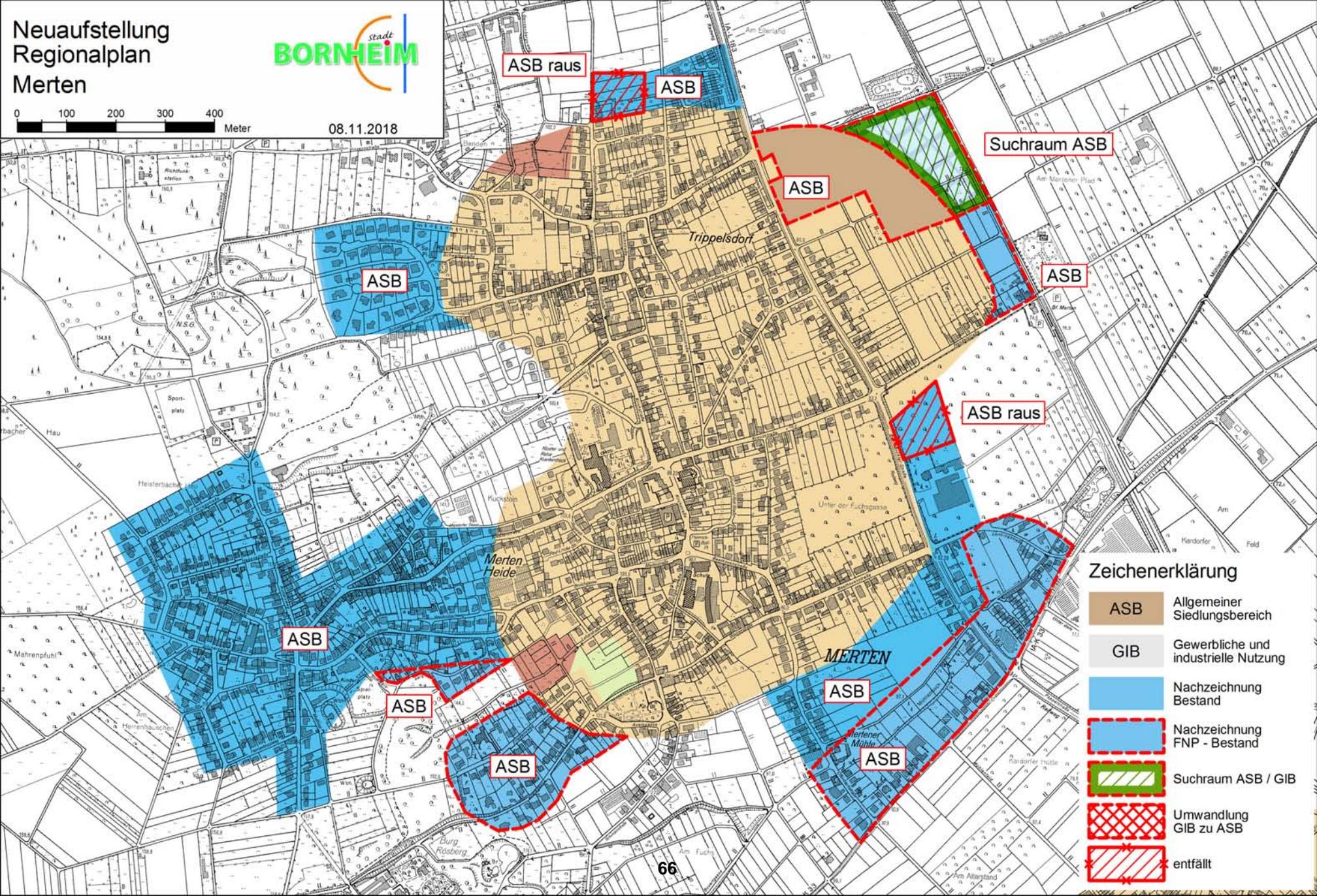


08.11.2018



Zeichenerklärung

-  ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
-  GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
-  Nachzeichnung Bestand
-  Nachzeichnung FNP - Bestand
-  Suchraum ASB / GIB
-  Umwandlung GIB zu ASB
-  entfällt

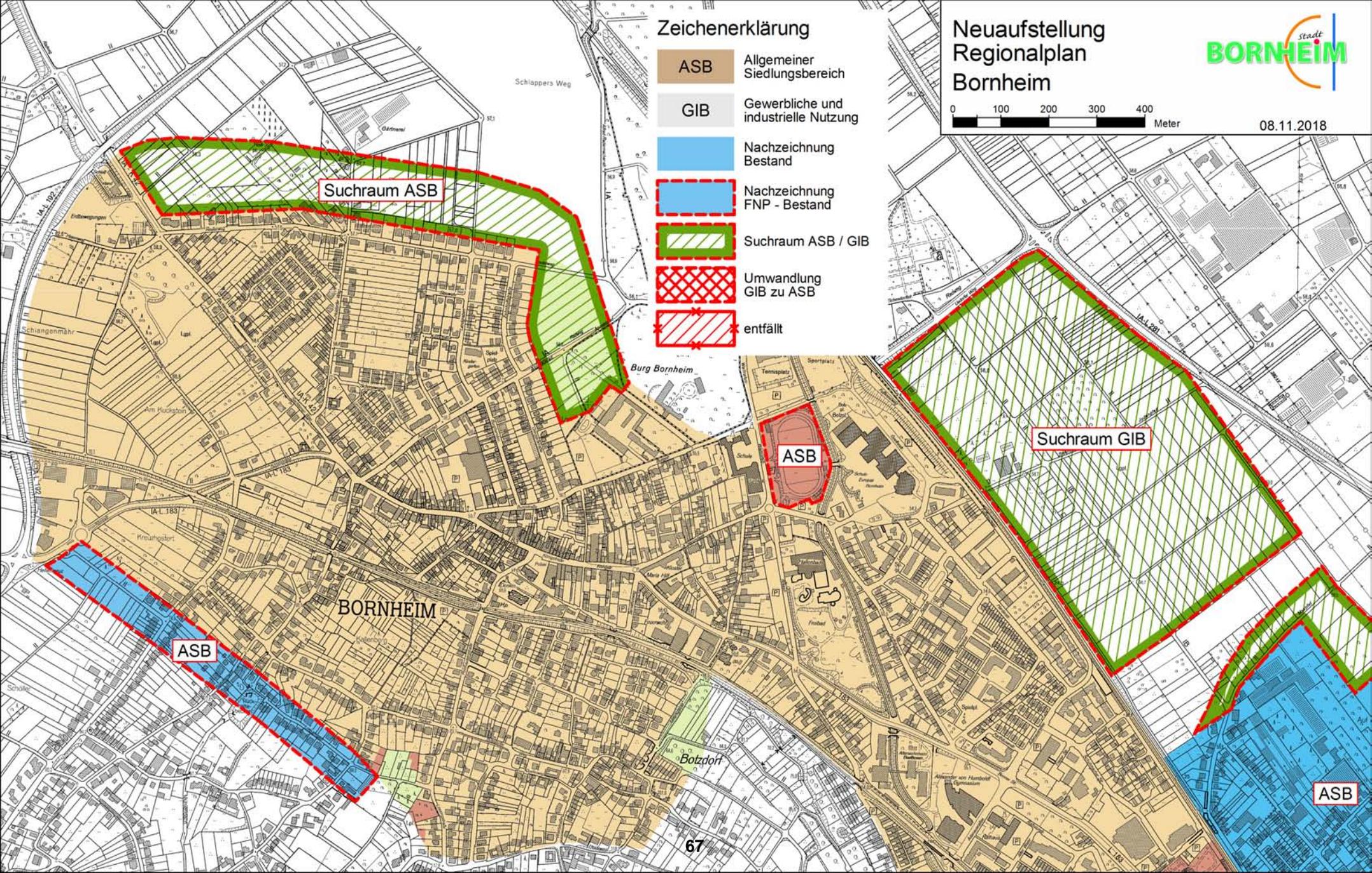


Zeichenerklärung

- ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
- GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
- Nachzeichnung Bestand
- Nachzeichnung FNP - Bestand
- Suchraum ASB / GIB
- Umwandlung GIB zu ASB
- entfällt

Zeichenerklärung

- ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
- GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
- Nachzeichnung Bestand
- Nachzeichnung FNP - Bestand
- Suchraum ASB / GIB
- Umwandlung GIB zu ASB
- entfällt



Suchraum ASB

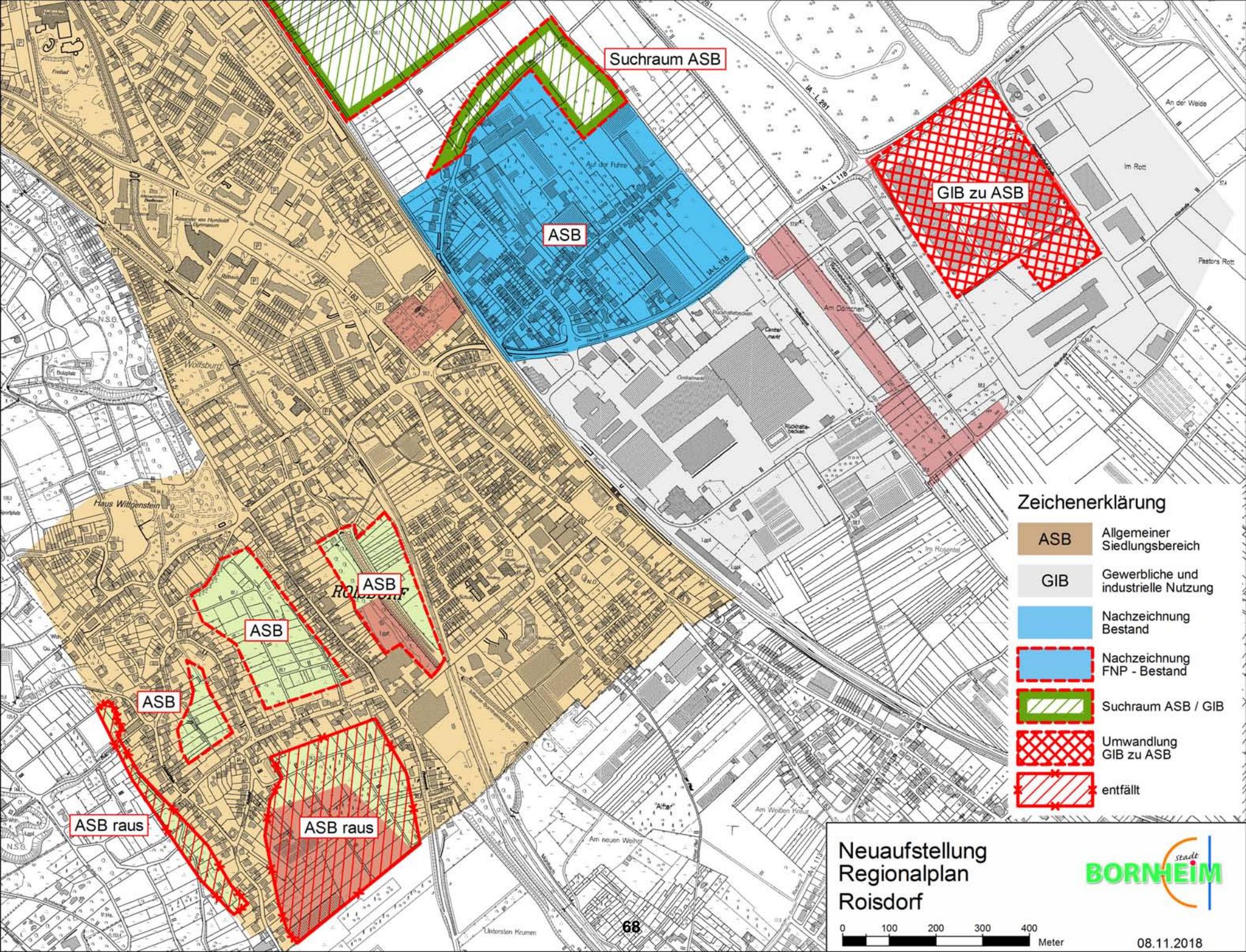
ASB

Suchraum GIB

ASB

ASB

BORNHEIM



Suchraum ASB

ASB

GIB zu ASB

ASB

ASB

ASB

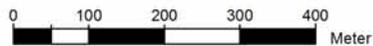
ASB raus

ASB raus

Zeichenerklärung

- ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
- GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
- Nachzeichnung Bestand
- Nachzeichnung FNP - Bestand
- Suchraum ASB / GIB
- Umwandlung GIB zu ASB
- entfällt

Neuaufstellung
Regionalplan
Roisdorf



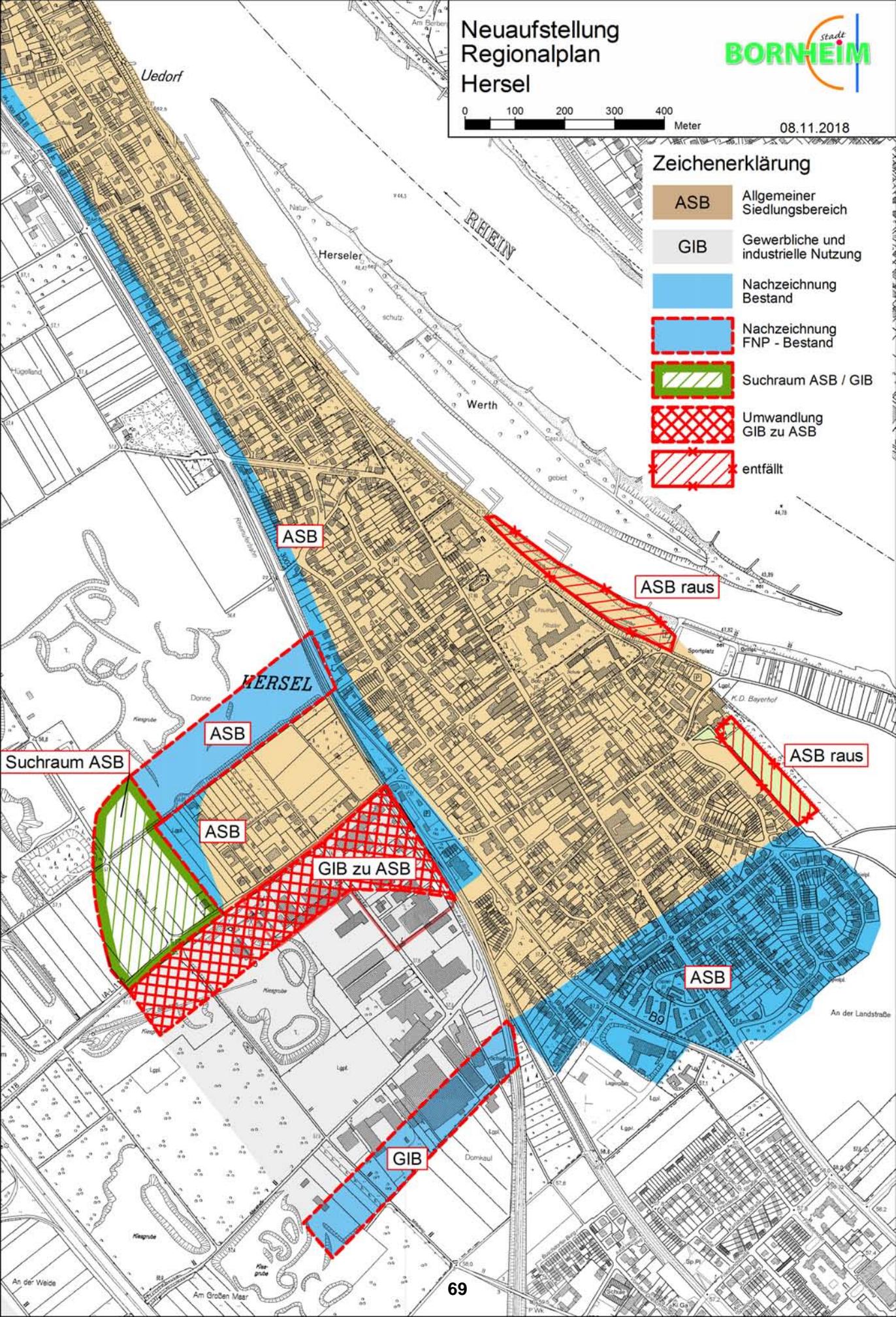
08.11.2018

Neuaufstellung Regionalplan Hersel



Zeichenerklärung

-  **ASB** Allgemeiner Siedlungsbereich
-  **GIB** Gewerbliche und industrielle Nutzung
-  Nachzeichnung Bestand
-  Nachzeichnung FNP - Bestand
-  Suchraum ASB / GIB
-  Umwandlung GIB zu ASB
-  entfällt

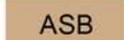


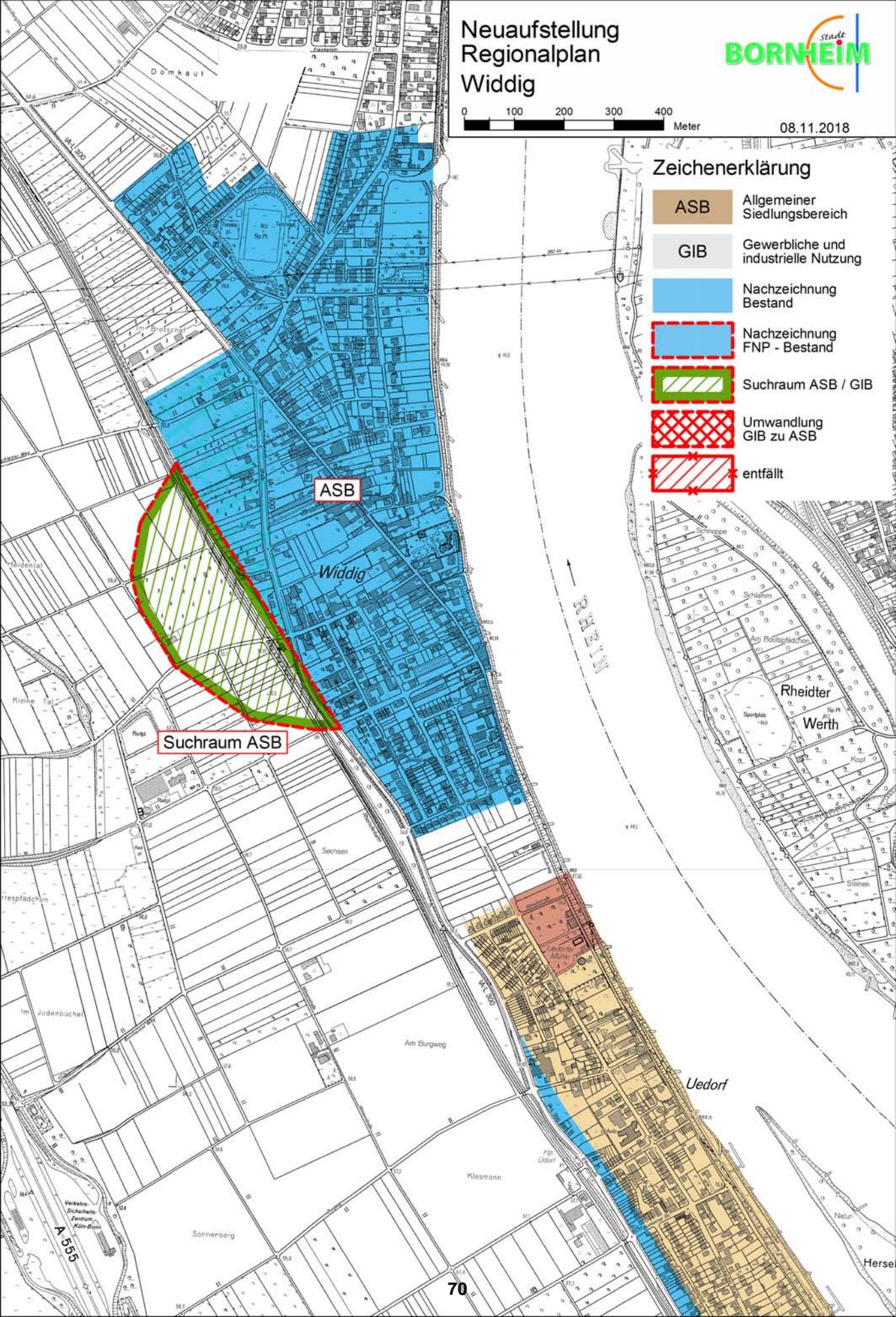
Neuaufstellung Regionalplan Widdig

08.11.2018



Zeichenerklärung

-  ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
-  GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
-  Nachzeichnung Bestand
-  Nachzeichnung FNP - Bestand
-  Suchraum ASB / GIB
-  Umwandlung GIB zu ASB
-  entfällt



Umweltausschuss	14.02.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	049/2019-9
Stand	25.01.2019

Betreff Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15.01.2019 betr. Verwendung von LED-Laternen ohne UV-Licht in sensiblen Gebieten

Beschlussentwurf Umweltausschuss

Der Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, im Zuge einer Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lampen im gesamten Stadtgebiet und in sensiblen Gebieten den Einsatz von LED-Lampen ohne UV-Licht zu prüfen und die erforderlichen Kosten sowie die anzuwerbenden Fördermittel darzustellen.

Beschlussentwurf Stadtentwicklungsausschuss

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Verwaltung und dem Beschluss des Umweltausschusses.

Sachverhalt

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.11.2018 die Verwaltung vorbehaltlich der Haushaltsplanberatungen beauftragt,

1. die Umrüstung der Straßenbeleuchtung ab 2019 gemäß Sachverhaltsdarstellung durchzuführen,
2. entsprechende Fördermittelanträge ab 2019 zu stellen,
3. die zur Umsetzung des Modernisierungskonzeptes notwendigen Finanzmittel im Haushaltsplanverfahren 2019/2020 sowie in der Finanzplanung der Folgejahre zu berücksichtigen.

Die Verwaltung hat auf der Basis dieser Beschlusslage keine grundsätzlichen Bedenken bei künftigen Maßnahmen zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lampen die Kriterien des Antrags zu prüfen und in sensiblen Gebieten entsprechend anzuwenden.

In den Fördernebenbestimmungen der Kommunalrichtlinie wird bereits gefordert, dass die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED keine negativen Folgen auf Mensch und Umwelt haben darf. Diese Forderung schließt den beantragten Sachverhalt ein. In der Begründung zum Antrag bezieht sich der Antragsgegenstand explizit auf eine Parkbeleuchtung. Für die Straßenbeleuchtung gelten jedoch vorrangig die Bedingungen zur Ausleuchtung des Verkehrsraumes (Verkehrssicherheit).

Auf die Sachverhaltsdarstellungen der Vorlagen 556/2018-9 sowie 745/2018-9 und die hierzu erfolgte Beschlusslage sowie die in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 07.11.2018 mündlich erfolgte Korrektur zu den finanziellen Auswirkungen der Vorlage 745/2018-9, wird hingewiesen.

Folgende Daten sind richtig:

Reduzierung des jährlichen Gesamtenergiebedarfes um bis zu 838.000 Kwh

Minderausgaben bei den Betriebskosten: 167.000 Euro/a

Investitionsbedarf Umrüstung (Gesamtkosten): 1.285.000 Euro verteilt auf fünf Jahre

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten stehen in Abhängigkeit der Beschlusslage sowie des Prüfergebnisses.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Servatiusweg 19-23 · 53332 Bornheim

An den Vorsitzenden des Umweltausschusses
Herrn Dr. Arnd Kuhn

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stadtratsfraktion Bornheim

Dr. Kuhn, Arnd
Fraktionsvorsitzender
Markus Hochgartz
stellvertr. Fraktionsvorsitzender

Fraktionsgeschäftsstelle
Servatiusweg 19-23, 53332 Bornheim
Tel.: +49 (22 22) 94 55 40
Mobil: 0151 20 74 61 04
diegruenen@rat.stadt-bornheim.de

Bornheim, 15. Januar 2019

Betreff: Verwendung von LED-Laternen ohne UV-Licht in sensiblen Gebieten

Sehr geehrter Herr Kuhn,

wir bitten den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Umweltausschusses am 14.02.2019 zu setzen.

Beschlussvorschlag: Der Umweltausschuss der Stadt Bornheim beschließt:

Im Zuge der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Lampen,

1. prüft die Stadt den Einsatz von LED-Lampen ohne UV-Licht.
 - a. im gesamten Stadtgebiet und
 - b. in für Fledermäuse und Insekten sensiblen Zonen, und
2. stellt die möglichen Kosten sowie die anzuwerbenden Fördermittel entsprechend dar.

Begründung:

Licht und insbesondere UV-Licht ist für viele Tiere eine enorme Belastung. Lange Zeit gab es daher stets den Gegensatz zwischen dem Bedürfnis der Bürgerinnen und Bürger nach nächtlicher Beleuchtung in den Straßen und der Belastung dieser Beleuchtung für die Natur. Mittlerweile ist durch die neue LED-Technik aber zumindest ein Stück weit eine Entlastung für die Fledermäuse und Insekten möglich, nämlich durch den Einsatz von LED-Lampen ohne UV-Licht. In Gladbeck hat man gerade beschlossen einen Park mit den entsprechenden Lampen auszurüsten (<https://www1.wdr.de/nachrichten/ruhrgebiet/laternen-gladbeck-fledermaeuse-schuetzen-100.html>).

Da auch wir in Bornheim gerade eine Umrüstung der Straßenbeleuchtung planen, sollte man dies nutzen und je nach Kosten und abrufbarer Fördermittel entweder flächendeckend oder zumindest in sensiblen Zonen ebenfalls diese Technik übernehmen.

Markus Hochgartz

Manfred Quadt-Herte

und Fraktion

Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	067/2019-7
-------------	------------

Stand	23.01.2019
-------	------------

Betreff Mitteilung betr. Prüfaufträge bzw. Anregungen zur umweltfreundlichen Busflotte sowie bedarfsgerechten Fahrzeugen

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat die Verwaltung mit Beschluss vom 18.10.2017 beauftragt, sich beim Rhein-Sieg-Kreis und den betroffenen Verkehrsbetrieben dafür einzusetzen, dass die in Bornheim verkehrenden Linienbusse umweltfreundlicher, leiser und moderner werden. Zudem sollte die Größe der Busse dem tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Ein Zeitplan zur Umstellung sollte dem Ausschuss so schnell wie möglich vorgelegt werden.

Die Verwaltung hat die Prüfaufträge an den RSK und die Busunternehmen weitergeleitet. Eine Antwort der Regionalverkehr Köln GmbH (RVK) liegt nun vor.

Verwiesen wird auf eine Busflotte mit aktuell unterschiedlich alten Fahrzeugen und damit verschiedenen Schadstoffklassen. Die RVK werde jedoch zukünftig zunehmend Brennstoffzellen-Hybridbusse einsetzen. Ab Mitte des Jahres 2019 sollen demnach zunächst zehn Fahrzeuge dieses Typs von den Standorten Hürth und Meckenheim, von denen auch die Stadt Bornheim bedient wird, eingesetzt werden. Derzeit gibt es jedoch noch keine konkrete Einsatzplanung für diese Fahrzeuge. Generell werden die Fahrzeuge auf allen Linien eingesetzt, eine bestimmte Zuordnung nach Linien erfolge allgemein nicht.

Die im RSK eingesetzten Kleinbusse der RVK verfügten bereits über die höchste Abgasnorm Euro 6.

Das Leistungsangebot und die eingesetzten Fahrzeuge werden gemäß Auskunft der RVK regelmäßig in Abstimmung mit dem RSK angepasst. Ein nachfragebedingter Fahrzeugwechsel im Tagesverlauf würde zu höheren Betriebskosten und Leerkilometern führen.

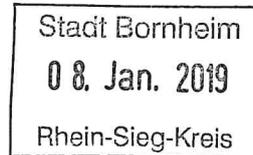
Weitere Einzelheiten können dem beigefügten Schreiben der RVK entnommen werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Schreiben der Regionalverkehr Köln GmbH vom 04.01.2019 zum Busverkehr in Bornheim

Regionalverkehr Köln GmbH • Postfach 13 02 51 • 50496 Köln

Stadt Bornheim
Herrn Probiez
7.1- Stadtplanung
Postfach 1140
53308 Bornheim



E-Mail: info@rvk.de
Internet: www.rvk.de
Hausanschrift: Theodor-Heuss-Ring 19-21
50668 Köln
ÖPNV-Anbindung: Haltestelle Ebertplatz
12, 15, 16, 18, 127, 140
Haltest. St. Vincenz-Haus: SB40
Ihre Nachricht vom: 12. Dezember 2018
Ihr Zeichen:
Unsere Nachricht vom:
Unser Zeichen: 330/
Ihr Ansprechpartner: Stephan Blenkers
Telefon: 0221 1637 - 323
Telefax: 0221 1637 - 4323
E-Mail: stephan.blenkers@rvk.de

Köln, 04. Januar 2019

Busverkehr in Bornheim: Prüfaufträge bzw. Anregungen zur umweltfreundlichen Busflotte sowie bedarfsgerechten Fahrzeuggrößen

Sehr geehrter Herr Probiez,

wir beziehen uns auf Ihr an unsere Niederlassung in Meckenheim gerichtetes Schreiben vom 12. Dezember 2018, welches zuständigkeithalber an uns weitergeleitet wurde.

Die RVK bedient die Stadt Bornheim von den Standorten Hürth und Meckenheim mit Omnibussen und Kleinbussen.

Unsere Omnibusflotte verfügt derzeit aufgrund der unterschiedlich alten Fahrzeuge über verschiedene Schadstoffklassen. Die RVK wird aber zukünftig an den Standorten Meckenheim und Hürth zunehmend Brennstoffzellen-Hybridbusse einsetzen. Ab Mitte 2019 sind im Rhein-Sieg-Kreis die ersten zehn Null-Emissionsfahrzeugen unterwegs. Weitere Förderbescheide zur Ausweitung der Wasserstoff-Flotte liegen bereits vor. In den kommenden Jahren wird die RVK über die europaweit größte Busflotte mit Wasserstoffantrieb verfügen.

Die im Rhein-Sieg-Kreis eingesetzten Kleinbusse verfügen alle über die höchste Dieselmotorgasnorm Euro 6.

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Landrat Günter Rosenke
Geschäftsführer: Eugen Puderbach

Commerzbank AG
IBAN: DE92 3708 0040 0343 2713 00
BIC: DRESDEFF370
USt-IdNr. DE 811438172
Amtsgericht Köln: HRB 7432

Wir bewegen die Region – umweltbewusst und serviceorientiert

In Abstimmung mit dem Aufgabenträger Rhein-Sieg-Kreis wird das Angebot in Bornheim regelmäßig geprüft und weiterentwickelt. Hier spielen auch die Nutzerzahlen eine Rolle. Vor diesem Hintergrund werden beispielsweise neue Linien häufig auch als Kleinbuslinien konzipiert.

Anmerken möchten wir aber, dass aus betrieblichen Gründen ggf. auch schwach nachgefragte Fahrten (z.B. gegen die Lastrichtung) mit größeren Omnibussen betrieben werden müssen, da ein nachfragebedingter Fahrzeugtausch im Tagesverlauf zu höheren betrieblichen Kosten und mehr Leerkilometern führt, als der Einsatz des vorhandenen Omnibusses.

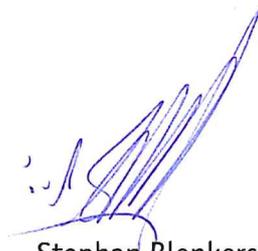
Gerne stehen wir für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Regionalverkehr Köln GmbH



Carsten Bußjaeger
Verkehrs-/ Betriebsleiter



Stephan Blenkers
stellv. Betriebsleiter/Gebietsmanager

Umweltausschuss	14.02.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	081/2019-12
Stand	24.01.2019

Betreff Mitteilung betr. Wind-Konzentrationszone - aktueller Sachstand

Sachverhalt

Auf die Vorlage 343/2018-12 zur Sitzung des Umweltausschusses am 29.05. und Stadtentwicklungsausschusses am 6.06.2018 wird Bezug genommen. Darin hatte die Verwaltung zuletzt den aktuellen Sachstand zum Thema Windenergie mitgeteilt. Seitdem haben sich inzwischen mehrere Projektentwickler bei der Verwaltung gemeldet und ihr Interesse bekundet, in Bornheim Windparkprojekte zu realisieren.

Zum einen bestünde die Absicht, innerhalb der Wind-Konzentrationszone die Genehmigungsfähigkeit eigener Anlagen mit Höhen über 150m Rotorspitze zu prüfen, zum anderen, Anlagen auf geeigneten Flächen im Stadtgebiet außerhalb der Konzentrationszone und des Anlagenschutzbereichs des Drehfunkfeuers am Köln-Bonner Flughafen zu errichten. Aufgrund der genehmigungsrechtlichen Anforderungen an die Abstände solcher Anlagen von sensiblen Bereichen wie Wohnbebauung konzentrieren sich diese Überlegungen bisher auf den landwirtschaftlich genutzten Bereich der Ville-Hochfläche. Der Bürgermeister hat in den Gesprächen stets betont, dass die Windkonzentrationszone bei Sechtem aus seiner Sicht bisher die Ausschlusswirkung für Anlagen außerhalb der Zone entfaltet und eindeutig erklärter Wille des Rates sei, den Bau von Windenergieanlagen außerhalb der Konzentrationszone bei Sechtem, insbesondere auch auf der Ville, zu verhindern.

Allerdings hat die Verwaltung bereits im vergangenen Jahr auch dargelegt, dass sich seit Neuauftellung des FNP in den Jahren 2008 - 2011 die wirtschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen für Windenergieanlagen wesentlich geändert haben. So ist die EGG-Vergütung für Windstrom seitdem von ca. 14 ct/kWh auf unter 7 ct/kWh gefallen. Im Gegenzug sind die Anlagen, gerade für Schwachwindstandorte wie in Bornheim, immer größer und damit energieeffizienter geworden. Anlagen mit 200m bis 240m Rotorspitze sind inzwischen Serie. Solche Anlagen erreichen mit 3,5 MW Leistung einen Jahresertrag von etwa 11 Millionen kWh, die von Enercon in Sechtem vorgesehene E-92 mit 2,3 MW Leistung war mit 4 Millionen kWh kalkuliert. Alle beteiligten Investoren haben daher ihr Interesse bekundet, entweder in der Konzentrationszone, vorzugsweise aber außerhalb, Anlagen mit deutlich mehr als 150m Rotorspitze errichten zu wollen, da solche Anlagen bei den Windverhältnissen in Bornheim nicht (mehr) wirtschaftlich betrieben werden könnten.

Die Verwaltung sieht daher in der aktuellen Situation Handlungsbedarf. Es ist nicht auszuschließen, dass Interessenten, die über geeignete Grundstücke im Außenbereich verfügen, bei Einhaltung der sonstigen üblichen Genehmigungsvoraussetzungen einen Genehmigungsantrag stellen könnten. In einem solchen Verfahren würde auch die planungsrechtliche Situation in Bornheim geprüft (Ausschlusswirkung der Konzentrationszone). Würde die Stadt Bornheim dann im Genehmigungsverfahren unter Verweis auf ihre Konzentrationszone bei Sechtem das gemeindliche Einvernehmen verweigern und damit ggf. das Genehmigungsver-

fahren verzögern, könnten zudem Schadensersatzforderungen auf die Stadt Bornheim wegen entgangenen Gewinns zukommen, die schnell siebenstellige Beträge erreichen könnten.

Der Handlungsbedarf konkretisiert sich dadurch, dass der Verwaltung von Grundstückseigentümern her bekannt geworden ist, dass einige der interessierten Investoren auf der Ville-Hochfläche zwischen Rösberg und Waldorf bereits Verhandlungen über Vorverträge mit Grundstückseigentümern zur Errichtung von Windenergieanlagen führen.

Aus Sicht der Verwaltung sind daher aktuell folgende Fragen kurzfristig zu klären:

- Entfaltet die Wind-Konzentrationszone bei Sechtem mit einer Höhenbegrenzung von 150m Rotorspitze aus heutiger Sicht noch die erwünschte Ausschlusswirkung für das übrige Stadtgebiet?
- Ist eine Änderung oder Aufhebung der Höhenbegrenzung innerhalb der Wind-Konzentrationszone möglich und zielführend mit Blick auf das Zustimmungserfordernis durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherheit im Genehmigungsverfahren?
- Für diesen Fall: Würden die drei maximal möglichen Windenergieanlagen der Windenergie in Bornheim, wie nach dem BVerwG-Urteil von 2004 gefordert, „substantiell Raum verschaffen“ und damit die Ausschlusswirkung für das übrige Stadtgebiet erhalten bleiben?
- Falls dies nicht der Fall ist: Welche Planungsalternativen bestehen, um eine oder mehrere rechtssichere Wind-Konzentrationszonen im Stadtgebiet auszuweisen, die der Windenergie substantiell Raum verschaffen?

Mit der Beantwortung dieser Fragestellungen hat die Verwaltung eine im Thema renommierte Fachanwaltskanzlei beauftragt. Mit Vorlage des Ergebnisses wird im April gerechnet, so dass sich die Ratsgremien anschließend mit der Thematik befassen und möglichst noch vor dem Sommerpause das weitere Vorgehen beschließen können. Ziel ist die Einleitung bauleitplanerischer Schritte, die ggf. auch die Zurückstellung von Baugesuchen für Windenergieanlagen ermöglichen.

Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	098/2019-6
-------------	------------

Stand	04.02.2019
-------	------------

Betreff Mitteilung betr. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 72, Flurstück 74, Feldlage
Bauvorhaben:	Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 1 BauGB.
Flächennutzungsplan:	Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft)
Erschließung:	ist gesichert

Stellungnahme:

Der Antragsteller bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit den Produktionsschwerpunkten Ackerbau und Feldgemüseproduktion. Der Betriebssitz am Bisdorfer Weg liegt teilweise innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Brenig und erstreckt sich darüber hinaus auf die südlich angrenzende Fläche im Außenbereich. Die räumlichen Kapazitäten sind dort ausgeschöpft. Für die zeitgemäße Landwirtschaft erforderliche Maschinen und Geräte stehen derzeit im Freien. Diese sollen nunmehr auf einem südlich angrenzenden, nur durch einen Wirtschaftsweg getrennten Flurstück in einem Geräteschuppen untergebracht werden.

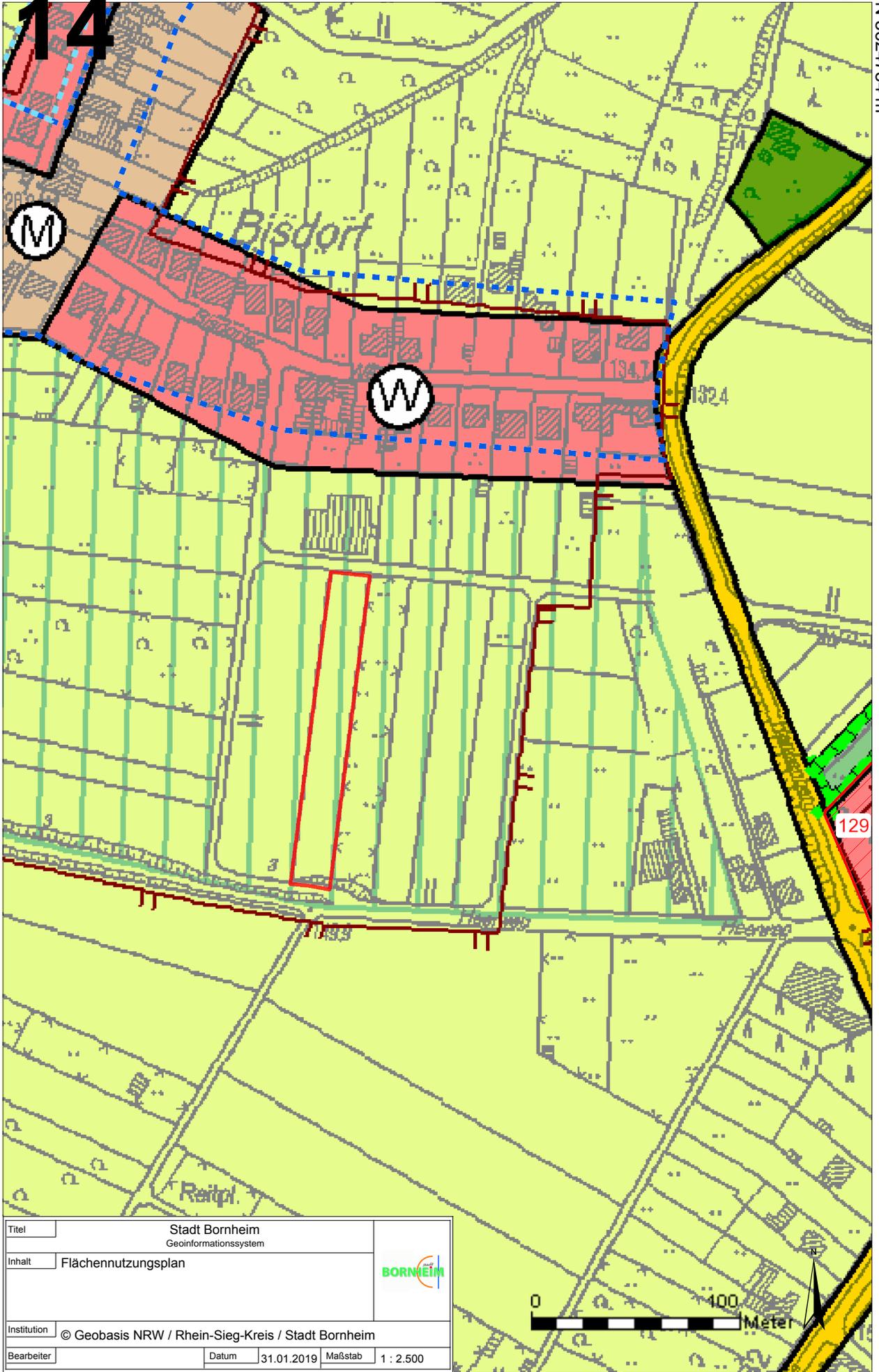
Das Bauvorhaben dient gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert.

Die Untere Naturschutzbehörde hat zu dem Vorhaben das Benehmen erteilt mit der Auflage, dass im Baugenehmigungsverfahren der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nachgewiesen wird. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist zudem darzulegen, dass der Grundsatzbeschluss des VPLA und UmwA zur Eingrünung von Außenbereichsvorhaben Anwendung finden wird. Da die Fläche in einem hochgradig von Erosionen betroffenen Gebiet liegt, sind die Belange des Erosionsschutzes im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Antrag auf Vorbescheid positiv zu bescheiden.

Anlagen zum Sachverhalt

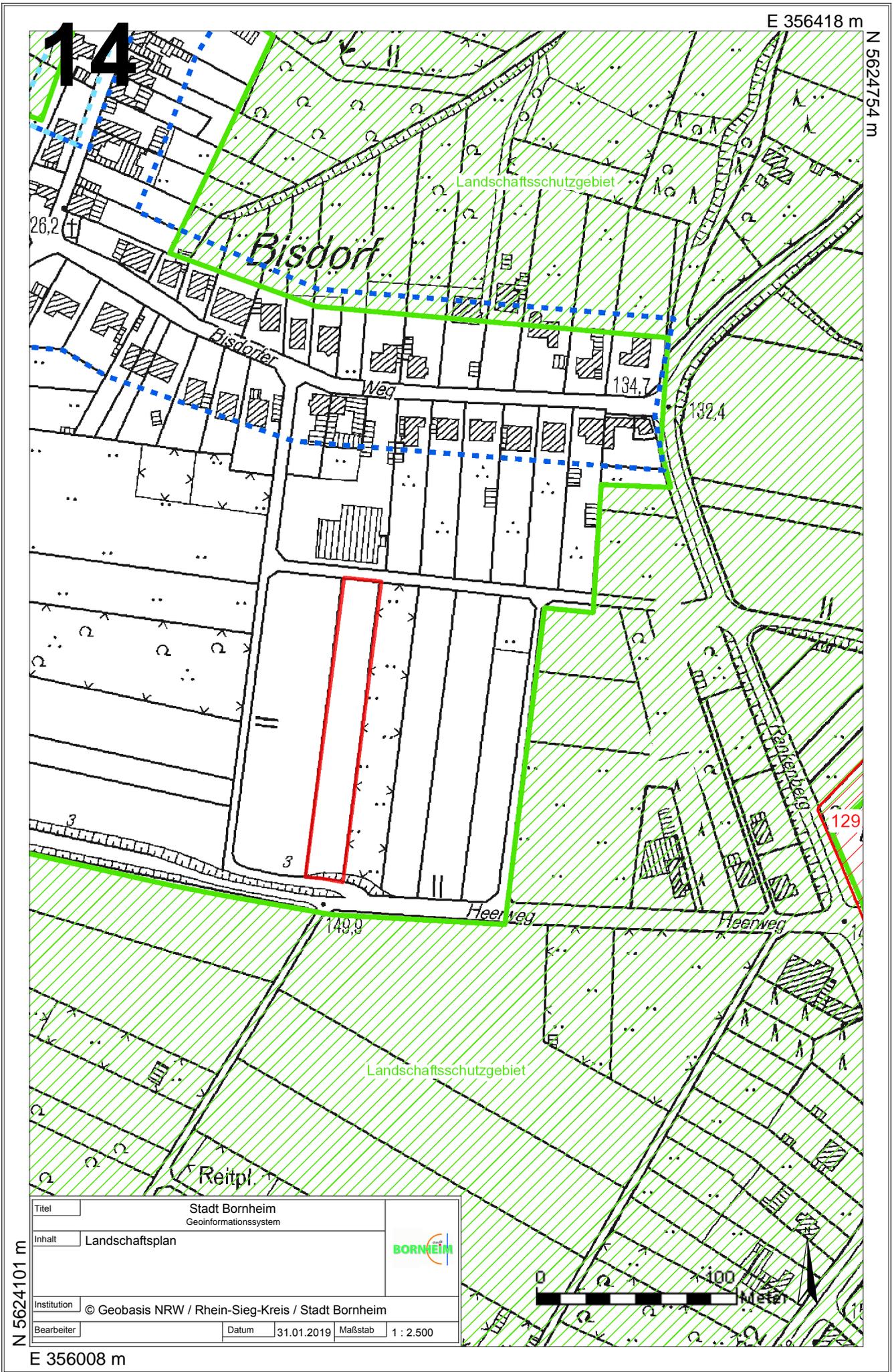
Flächennutzungsplan
Landschaftsplan
Lageplan
Grundriss, Schnitt



Titel	Stadt Bornheim Geoinformationssystem		
Inhalt	Flächennutzungsplan		
Institution	© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim		
Bearbeiter	Datum	31.01.2019	Maßstab 1 : 2.500

N 5624101 m

E 356008 m



Ö 14

ister • Bietsfeld
Pader • born
ortmund • born
dorf • Arnberg
• Siegen



Küche aus der TÜRKEI
M. 1. 1. 1. 1.

Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	087/2019-9
-------------	------------

Stand	31.01.2019
-------	------------

Betreff Mitteilung betr. Sachstand Bahnsteigmodernisierung Stadtbahnlinie 18

Sachverhalt

Auf die Vorlage 677/2016-9 der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 06.09.2016 wird Bezug genommen.

Hierzu teilt die Verwaltung folgenden Sachstand mit:

Die Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) hat mit einer E-Mail vom 18.01.2019 die Stadt Bornheim über den aktuellen Stand der Modernisierungsmaßnahmen an den Bahnsteigen der Stadtbahnlinie 18 informiert.

Auf die Beschlusslage zu o.a. Projekt wird in den Vorlagen 27/2010-9 und 040/2011-9 hingewiesen.

Es werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Aufstellung modularer Fahrgastinformationssysteme
- Installation einer Videoüberwachung zur Verbesserung der sozialen Sicherheit
- Verbesserung der Bahnsteigbeleuchtung, soweit lichttechnisch erforderlich
- Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit

Die Fachabteilung der HGK hat einen aktualisierten Grobterminplan vorgelegt. Demnach ist die Modernisierung der im Bornheimer Stadtgebiet betroffenen Haltestellen der Stadtbahnlinie 18 (Bornheim Rathaus, Bornheim, Merten, Dersdorf, Waldorf, Walberberg) Mitte Mai 2019 beendet. Die Datumsangabe für Dersdorf bezieht sich explizit auf den Bahnsteig. Der Bau der Rampe wird voraussichtlich ebenfalls bis in den Mai andauern.

Auf den beigefügten Rahmenterminplan (Stand 04.01.2019) wird verwiesen. Mit gleicher Mitteilung weist die HGK jedoch darauf hin, dass es immer wieder auch kurzfristig zu Verschiebungen im Bauablauf kommen kann und Haltestellen vorgezogen werden, während andere nach hinten geschoben werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Rahmenterminplan HGK vom 17.01.2019

Ö 17 HGK - Sanierung Bahnsteige Linie 18

Nr.	Vorgangsname	Dauer	Anfang	Ende	8											
					Aug	Sep	4. Qtl, 2018			Dez	1. Qtl, 2019			2. Qtl, 2019		
1	Bahnsteige Linie 18	246 Tage	Mon 27.08.18	Fre 23.08.19												
2	09 Brühl Badorf	20 Tage	Mon 27.08.18	Fre 21.09.18												
3	10 Brühl Schwadorf	35 Tage	Mon 24.09.18	Fre 09.11.18												
4	05 Brühl Vochem	22 Tage	Mon 29.10.18	Die 27.11.18												
5	06 Erdnung Brühl-Vochem	5 Tage	Mon 07.01.19	Fre 11.01.19												
6	12 Bornheim Merten	33 Tage	Mit 28.11.18	Fre 25.01.19												
7	14 Bornheim Dersdorf	48 Tage	Mon 07.01.19	Die 19.03.19												
8	13 Bornheim Waldorf	31 Tage	Mon 28.01.19	Fre 15.03.19												
9	11 Bornheim Walberberg	25 Tage	Mon 21.01.19	Fre 22.02.19												
10	02 Kiebitzweg	31 Tage	Mon 11.02.19	Fre 29.03.19												
11	15 Bornheim	30 Tage	Mon 18.03.19	Fre 26.04.19												
12	16 Bornheim Rathaus	25 Tage	Mon 25.02.19	Don 04.04.19												
13	01 Hürth-Efferen	26 Tage	Mon 01.04.19	Mon 06.05.19												
14	17 Roisdorf	24 Tage	Fre 05.04.19	Mit 08.05.19												
15	07 Brühl Nord	Ausführung in	erneuter Trennung	nach Stopfarbeiten												
16	08 Brühl Mitte	Ausführung in	erneuter Trennung	nach Stopfarbeiten												
17	18 Alfter	10 Tage	Mon 15.07.19	Fre 26.07.19												
18	04 Hürth-Fischenich	10 Tage	Mon 29.07.19	Fre 09.08.19												
19	03 Hürth-Hermülheim	10 Tage	Mon 12.08.19	Fre 23.08.19												

Projekt: Rahmenterminplan Ba Datum: Fre 04.01.19	Vorgang	Projektsammelvorgang	Manueller Vorgang	Nur Anfang	Stichtag
	Unterbrechung	Inaktiver Vorgang	Nur Dauer	Nur Ende	In Arbeit
	Meilenstein	Inaktiver Meilenstein	Manueller Sammelrollup	Externe Vorgänge	Manueller Fortschritt
	Sammelvorgang	Inaktiver Sammelvorgang	Manueller Sammelvorgang	Externer Meilenstein	

Rahmenterminplan für die Sanierung der Bahnsteige

Ausführungszeiträume & Reihenfolge können sich unter Umständen ändern!

Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	088/2019-9
-------------	------------

Stand	31.01.2019
-------	------------

Betreff Mitteilung betr. Sachstand zur Verwaltungsvereinbarung über den Bau eines Bürgerradweges zwischen Widdig und Hersel entlang der L300

Sachverhalt

Auf die Vorlage 232/2018-9 der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 25.04.2018 wird Bezug genommen.

Hierzu teilt die Verwaltung folgenden Sachstand mit:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in o.a. Sitzung beschlossen, der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Stadt Bornheim zum Bau eines Bürgerradweges zwischen Widdig und Hersel zuzustimmen.

Der Sachverhalt wurde ebenfalls bereits in den Vorlagen 078/2012-7, 090/2012-7, 511/212-7, 250/2013-7, 626/2014-7 und 276/2015-7/1 dargestellt.

Anfänglich hatte der Landesbetrieb in Aussicht gestellt, die Baukosten zu tragen, wenn die Stadt die anfallenden Planungskosten übernimmt. Von dieser Regelung ist der Landesbetrieb zwischenzeitlich zu Ungunsten der Stadt Bornheim abgewichen, wie in der Vorlage 276/2015-7/1 beschrieben wird. Die Stadtverwaltung hat deshalb 2017 mit dem Landesbetrieb erneut Gespräche aufgenommen, um möglichst die ursprüngliche Kostenverteilung wieder zu erreichen und damit eine wirtschaftliche Projektentwicklung zu ermöglichen. Die Gespräche waren erfolgreich, so dass der Landesbetrieb einen angepassten Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung vorgelegt hat. Darin sind für die Stadt Bornheim ähnlich günstige Konditionen enthalten gewesen, wie sie ursprünglich 2012 vorgesehen waren. Die geänderten Konditionen sind in Vorlage Nr. 232/2018-9 beschrieben.

Die vom Landesbetrieb Straßen NRW erstellte Verwaltungsvereinbarung wurde seitens der Stadt Bornheim nach dem Beschluss unterschrieben und am 30.04.2018 an den Landesbetrieb Straßen NRW mit der Bitte um Gegenzeichnung und Rücksendung übersandt.

Anschließend bestand seitens des Landesbetriebes Straßen NRW bei dieser Vereinbarung hausintern dringender Klärungsbedarf. Nach mehrfacher Bitte um aktuelle Sachstandsmitteilung seitens der Stadt Bornheim wurde Mitte September 2018 ein erneuter Entwurf der Verwaltungsvereinbarung vom Landesbetrieb vorgelegt. Hierin wurden vom Landesbetrieb einige Formulierungen geändert.

Demnach soll die Stadt nun die gesamten Kosten des Grunderwerbs tragen, in der zugesandten Vereinbarung war jedoch keine klare Regelung zur Kostentragung des erforderlichen Grunderwerbs enthalten. Auch in Bezug auf die Straßenschlussvermessung und die Berichtigung des Grundbuches enthält die zugesandte Vereinbarung keine Regelung über die Kostentragung.

Seitens der Stadt Bornheim besteht hier bei einigen Passagen Änderungsbedarf und der Landesbetrieb hat zugesagt, die Formulierungen zu ändern. Mitte November 2018 wurde dann wiederum um eine aktuelle Sachstandsmitteilung und um Zusendung der Verwaltungsvereinbarung gebeten. Seitens des Landesbetriebes kam daraufhin die Mitteilung, dass derzeit eine angespannte Situation durch andere Prioritäten vorläge und keine Personalreserven bestünden.

Der Landesbetrieb wurde am 29.01.2019 nochmals von der Verwaltung an die Zusendung der modifizierten Vereinbarung erinnert.