

# 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
Ergänzungsvorlage 002/2019-7	16
Variante 1 002/2019-7	17
Variante 2 002/2019-7	18
Variante 3 002/2019-7	19
Variante 4 002/2019-7	20
TOP Ö 6 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss zur Offenlage	21
Vorlage 123/2019-7	21
1. Übersichtskarte 123/2019-7	23
2. Plan 13. Änderung FNP 123/2019-7	24
3. Begründung 123/2019-7	25
4. Stellungnahmen Öffentlichkeit 123/2019-7	34
4.1 Protokoll Einwohnerversammlung 123/2019-7	55
5. Stellungnahmen Behörden 123/2019-7	57
6. Abwägung Öffentlichkeit u. Behörden 123/2019-7	71
7. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 123/2019-7	76
TOP Ö 7 Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad, Beschluss zur Offenlage	99
Vorlage 124/2019-7	99
1. Übersichtskarte 124/2019-7	101
2. Satzungsplan 124/2019-7	102
3. Textliche Festsetzungen 124/2019-7	103
4. Begründung 124/2019-7	108
5. Protokoll Einwohnerversammlung (zur. 13. Änd. FNP) 124/2019-7	113
6. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 (zur 13. Änd. FNP) 124/2019-7	115
7. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Stellungnahme 124/2019-7	138
7.1 (nicht abgedruckt) Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme 124/2019-7	189
TOP Ö 8 Erweiterung der Satzung im Ortsteil Merten im Bereich Sommersberg, Beschluss zur Offenlage	198
Vorlage 015/2019-7	198
1. Übersichtskarte 015/2019-7	200
2. Satzungsplan 015/2019-7	201
3. Textliche Festsetzungen 015/2019-7	202
4. Begründung 015/2019-7	208
5. (nicht drucken) Artenschutzgutachten 015/2019-7	217
TOP Ö 9 Neuaufstellung Regionalplan - Allgemeine Siedlungsbereiche und Gewerbe- u. Industrieansiedlungsbereiche	237
Vorlage 689/2018-7	237

Karten ASB u. GIB 689/2018-7	241
TOP Ö 10 Anliegerbeteiligung bei Straßen- und Kanalbaumaßnahmen	249
Vorlage 023/2019-9	249
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	253
Antragsvorlage 049/2019-9	253
Antrag 049/2019-9	255
TOP Ö 12 Mitteilung betr. Prüfaufträge bzw. Anregungen zur umweltfreundlichen Busflotte sowie bedarfsgerechten Fahrzeugen	256
Vorlage ohne Beschluss 067/2019-7	256
Schreiben der Regionalverkehr Köln GmbH vom 04.01.2019 zum Busverkehr in Bornheim 067/2019-7	257
TOP Ö 13 Mitteilung betr. Wind-Konzentrationszone - aktueller Sachstand	259
Vorlage ohne Beschluss 081/2019-12	259
TOP Ö 14 Mitteilung betr. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens	261
Vorlage ohne Beschluss 098/2019-6	261
Flächennutzungsplan 098/2019-6	263
Landschaftsplan 098/2019-6	264
Lageplan 098/2019-6	265
Grundriss Schnitt 098/2019-6	266
TOP Ö 15 Mitteilung betr. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Sportplatzes zu Trainingszwecken am Schloss Bornheim	267
Vorlage ohne Beschluss 122/2019-6	267
Auszug Flächennutzungsplan 122/2019-6	269
Auszug Landschaftsplan 122/2019-6	270
Luftbild 122/2019-6	271
Lageplan 122/2019-6	272
TOP Ö 16 Mitteilung betr. Pünktlichkeit des ÖPNV in Bornheim auf den Linien RB 26 und RB 48	273
Vorlage 068/2019-7	273
TOP Ö 17 Mitteilung betr. Sachstand Bahnsteigmodernisierung Stadtbahnlinie 18	275
Vorlage ohne Beschluss 087/2019-9	275
Rahmenterminplan Mod. Bstg. L18 - 17.01.2019 087/2019-9	276
TOP Ö 18 Mitteilung betr. Sachstand zur Verwaltungsvereinbarung über den Bau eines Bürgerradweges zwischen Widdig und Hersel entlang der L300	277
Vorlage ohne Beschluss 088/2019-9	277
TOP Ö 19 Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen	279
Vorlage ohne Beschluss 126/2019-1	279

# Einladung



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

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

Bornheim, den 07.03.2019

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.
	<b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>	
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	
	<b><u>Nicht-öffentliche Sitzung</u></b>	
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

<b>X</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
	<b>Nicht-öffentliche Sitzung</b>

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.
	<b><u>Öffentliche Sitzung</u></b>	
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.

	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
<b>1</b>	<b>Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin</b>	

Frau Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

<b>2</b>	<b>Verpflichtung von Ausschussmitgliedern</b>	
----------	---	--

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

<b>3</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>	
----------	-----------------------------	--

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.

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

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

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

- abgesetzt -

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

Beschluss:

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

- Einstimmig –

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

**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 -

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

**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 -

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

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- Einstimmig -

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

**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 -

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

**Beschluss:**

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

- Einstimmig -

<b>12</b>	<b>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</b>	<b>731/2018-7</b>
-----------	--	-------------------

- 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.

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

- 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.

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

- Kenntnis genommen -

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

- 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.

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

- Kenntnis genommen -

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

- Kenntnis genommen -

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

- 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.

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

Mündliche Mitteilungen

Keine.

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

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

<b>20</b>	<b>Anfragen mündlich</b>	
-----------	--------------------------	--

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

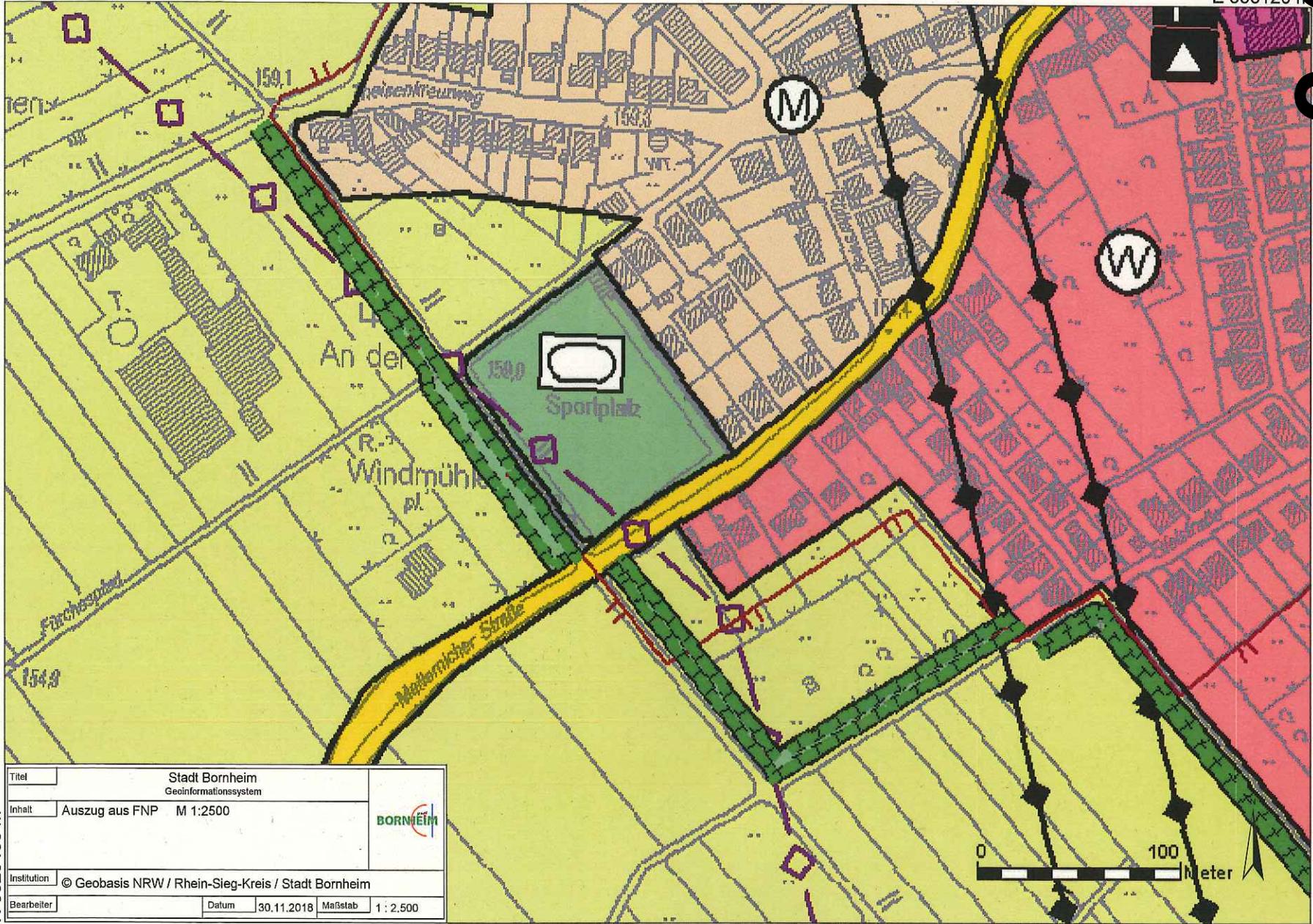
### **Anlagen zum Sachverhalt**

Auszug Flächennutzungsplan  
Nutzungsvarianten 1 - 4

0  
5

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

Jugendhilfeausschuss	07.03.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019
Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel	26.03.2019
Sport- und Kulturausschuss	21.05.2019
Rat	23.05.2019

**öffentlich**

Vorlage Nr.

002/2019-7

**Ergänzung**

Stand

06.03.2019

**Betreff Zukünftige Nutzungsmöglichkeiten des Sportplatzes Rösberg****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 Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel:**

Der Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel 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, die Bereitstellung eines Teils der Sportplatzfläche für die Nutzung Kindertagesstätte umzusetzen.

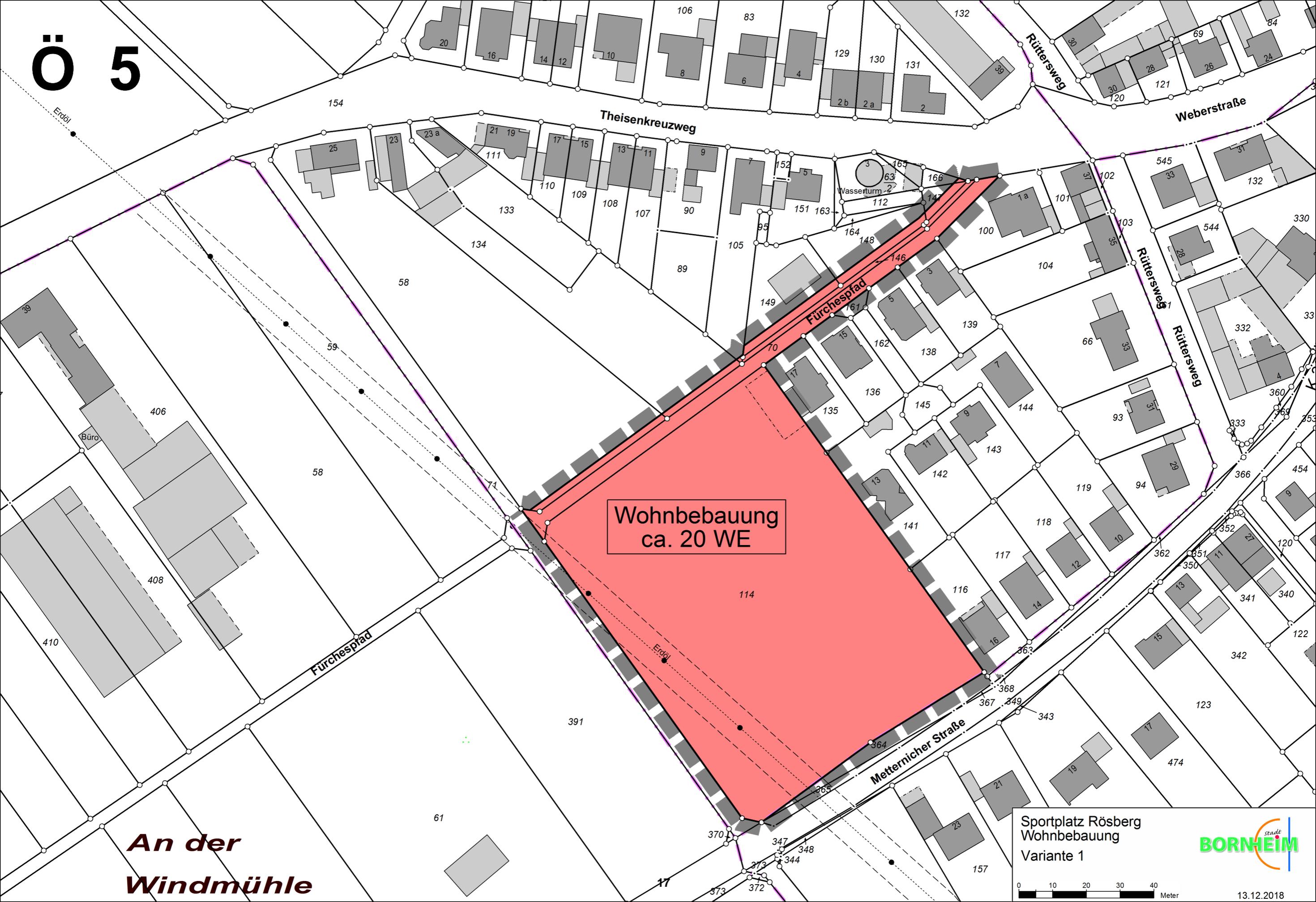
**Sachverhalt**

Da die Errichtung einer Kindertagesstätte oberste Priorität hat, schlägt die Verwaltung vor, das Planverfahren zunächst ausschließlich auf die Kindertagesstätte zu beschränken und die weitere Beplanung der restlichen Fläche zu einem späteren Zeitpunkt aufzunehmen.

Eine stufenweise Entwicklung hat den Vorteil, dass zunächst der dringendste Bedarf – die Verbesserung des Betreuungsangebots für Kinder – gedeckt werden kann, ohne die anderen Entwicklungsmöglichkeiten außen vor zu lassen. So befürwortet die Verwaltung weiterhin die Errichtung des Dorfplatzes und eine mögliche spätere Wohnbaulandentwicklung.

Im Übrigen wird auf Variante 4 der Vorlage verwiesen.

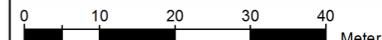
# Ö 5



Wohnbebauung  
ca. 20 WE

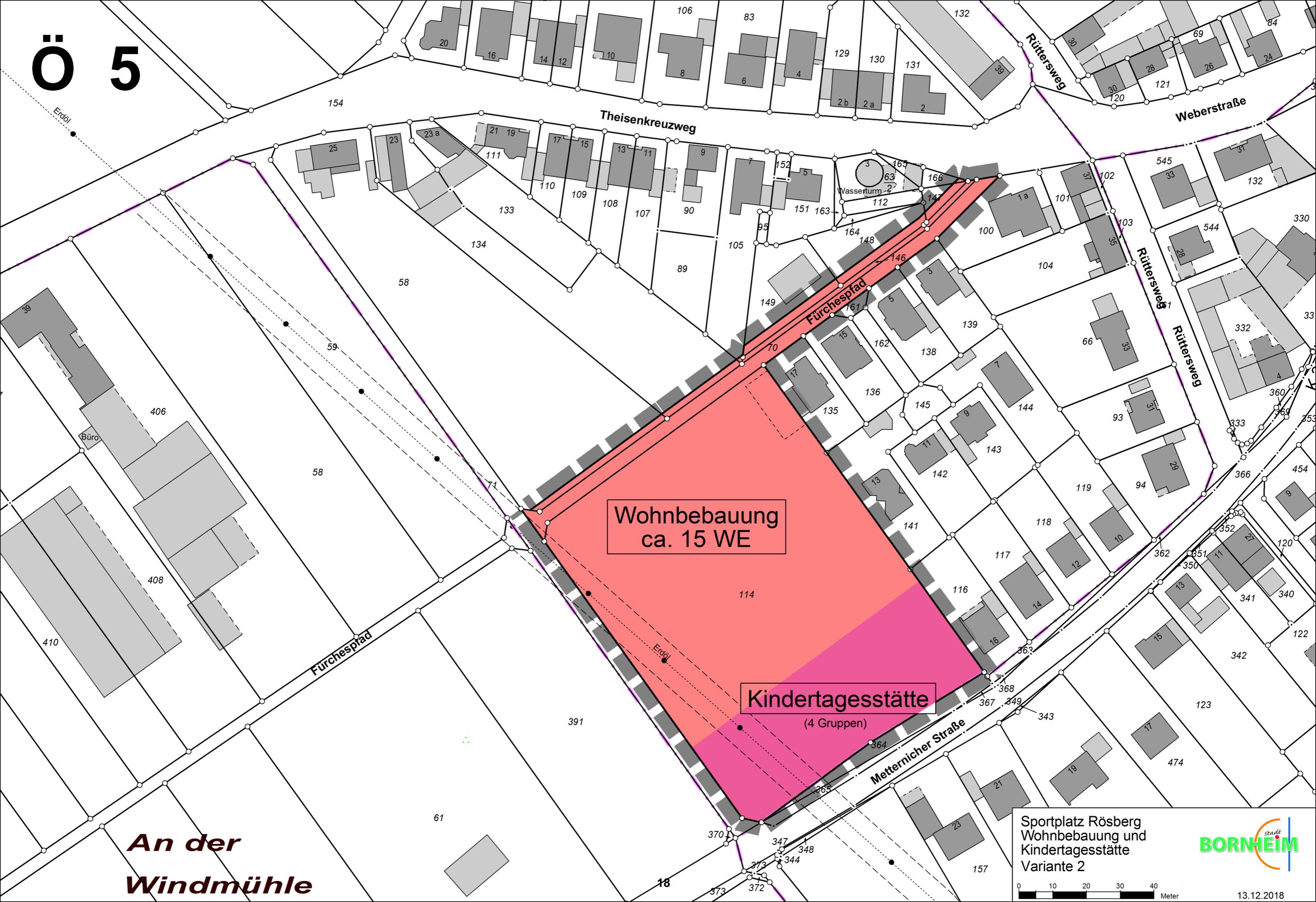
**An der  
Windmühle**

Sportplatz Rösberg  
Wohnbebauung  
Variante 1



13.12.2018

# Ö 5



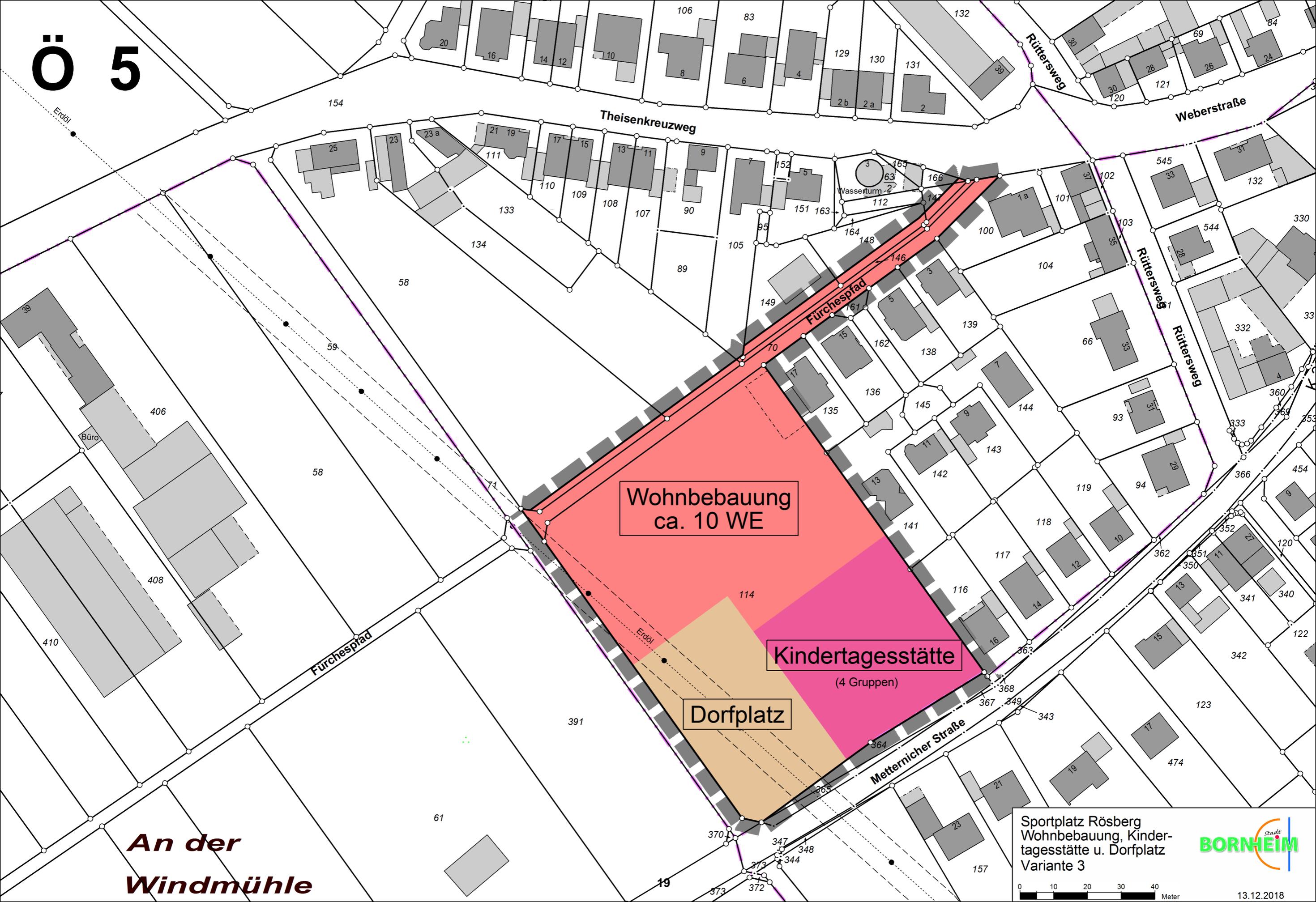
Sportplatz Rösberg  
Wohnbebauung und  
Kindertagesstätte  
Variante 2

0 10 20 30 40  
Meter

**BORNHEIM** stadt

13.12.2018

# Ö 5



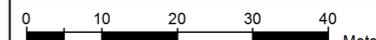
Wohnbebauung  
ca. 10 WE

Kindertagesstätte  
(4 Gruppen)

Dorfplatz

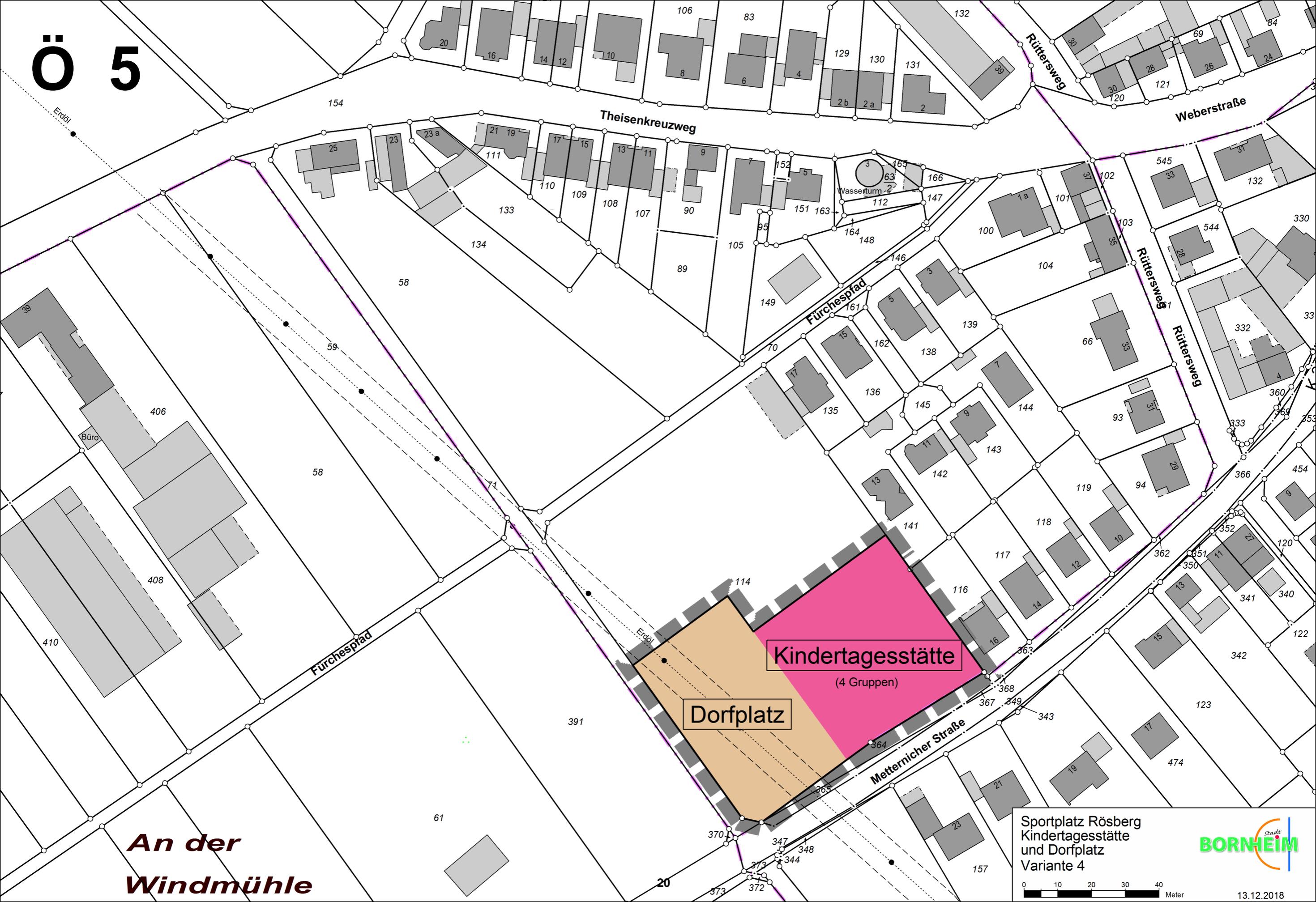
**An der  
Windmühle**

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



13.12.2018

# Ö 5



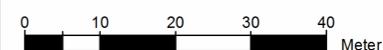
**Kindertagesstätte**

(4 Gruppen)

**Dorfplatz**

**An der  
Windmühle**

Sportplatz Rösberg  
Kindertagesstätte  
und Dorfplatz  
Variante 4



13.12.2018

Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019
Rat	04.04.2019

**öffentlich**

Vorlage Nr.	123/2019-7
Stand	13.02.2019

**Betreff 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss zur Offenlage**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat: siehe Beschlussentwurf Rat.

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt,
2. den vorliegenden Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt**

Die Stadt Bornheim plant, begründet durch einen außerordentlich dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf, den Bau einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet.

Die Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung ist notwendig, um kurzfristig den errechneten Betreuungsbedarf decken zu können. Mit der Planung am Maarpfad kann für den Bereich zwischen Herseler Straße, Maarpfad und Bahnlinie ein ortsnahe Angebot geschaffen und der lokale Bedarf gedeckt werden. Darüber hinaus soll dem zusätzlichen Bedarf durch neue Wohngebiete im unmittelbaren Planungsraum zwischen Herseler Straße und Maarpfad entsprochen werden. Grundsätzlich besteht im Stadtgebiet ein hoher Bedarf an Kindertageseinrichtungen auf Grund des durchgängig anhaltenden Siedlungsdrucks in der Stadt Bornheim.

Die Stadt Bornheim hat sich in einem langwierigen Standortfindungsprozess bemüht, Flächen für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen zu erwerben. Kurzfristig konnten jedoch keine anderen Standorte akquiriert werden, die über eine Lagegunst wie die Fläche im Plangebiet verfügen. Somit ist eine kurzfristige Verfügbarkeit anderer Flächen nicht gegeben. Zur Deckung des dringenden Bedarfs an Kindertageseinrichtungen stehen der Stadt außerdem nur begrenzte finanzielle Möglichkeiten zum Ankauf geeigneter Flächen zur Verfügung.

Eine Ansiedlung der o.g. Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Maarpfad ist nach eingehender Prüfung sinnvoll und dringlich. Ein direkter räumlicher Bezug zu den angrenzenden geplanten als auch bereits vorhandenen Wohnnutzungen ist gegeben. Somit können unnötige Pkw-Fahrten im Hol- und Bringverkehr vermieden werden.

Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Am 06.09.2018 hat der Rat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 526/2018-7). Diese fand in der Zeit vom 20.09. bis 22.10.2018 statt

Über das Ergebnis soll im Rahmen dieser Vorlage beraten und die Offenlage der Planung beschlossen werden.

Parallel soll auch die Offenlage der Einbeziehungssatzung am Maarpfad stattfinden (s. Vorlage 124/2019-7).

### **Finanzielle Auswirkungen**

1.000 Euro

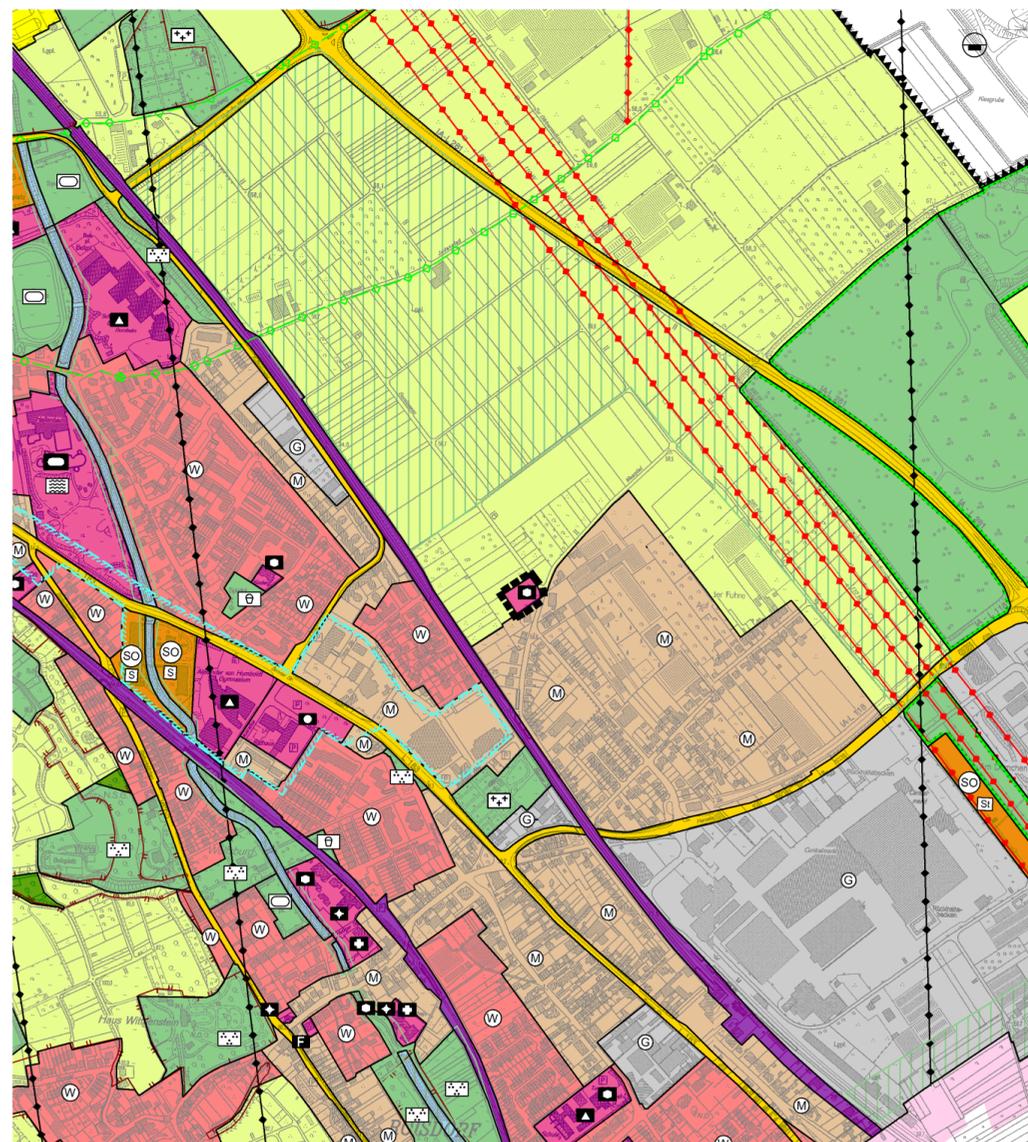
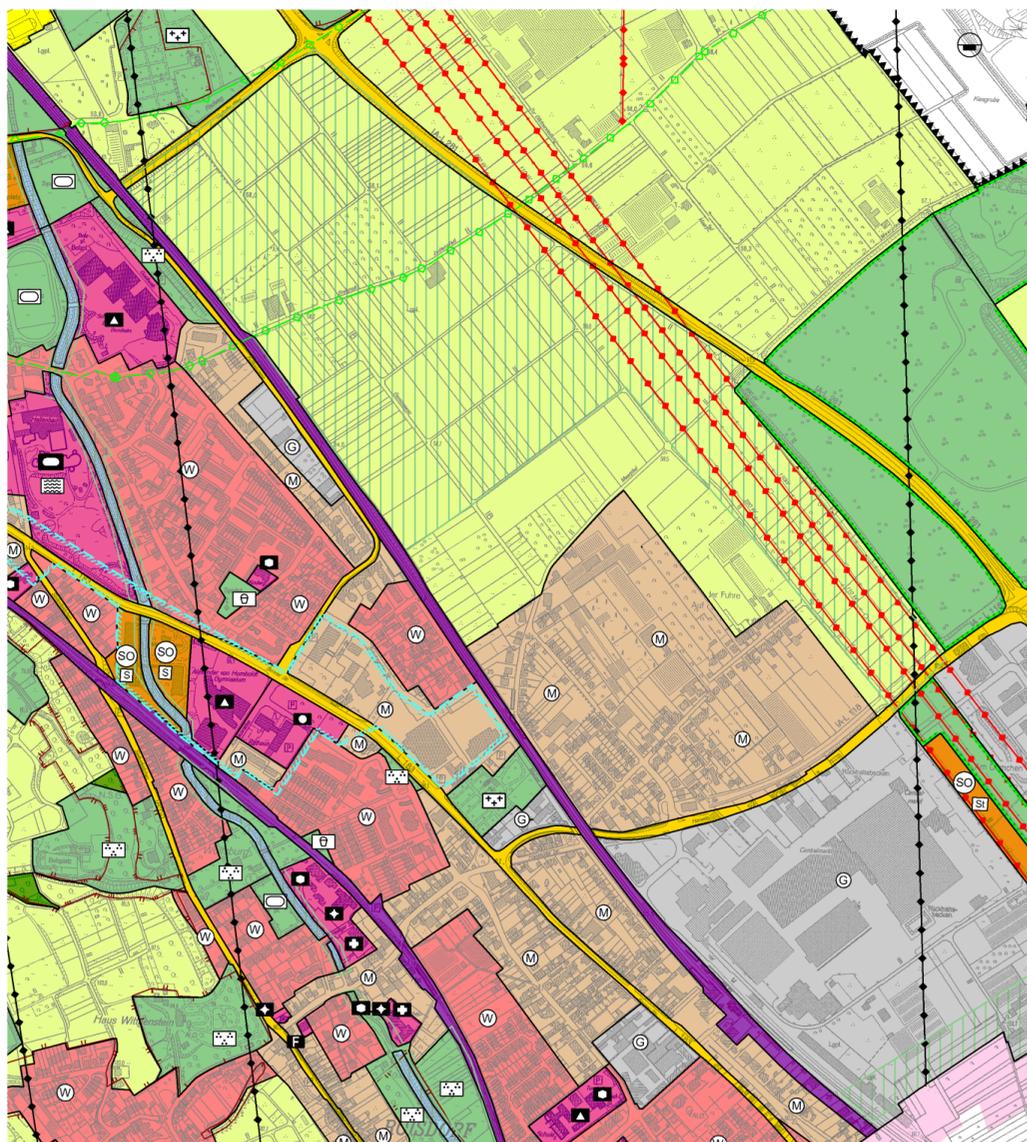
### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte
2. Plan 13. Änderung Flächennutzungsplan
3. Begründung
4. Stellungnahmen Öffentlichkeit
5. Stellungnahmen Behörden
6. Abwägung der Stellungnahmen
7. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1

# Übersichtskarte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

## in der Ortschaft Rinsdorf





Rechtsgrundlagen:  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132),  
 Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).  
 Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Der Rat hat am [ ] beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern (§2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB).  
 Bornheim, den [ ]

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am [ ] ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB).  
 Bornheim, den [ ]

Der Rat hat am [ ] beschlossen, diesen Plan mit Begründung öffentlich auszulegen (§3 Abs. 2 BauGB).  
 Bornheim, den [ ]

Dieser Plan hat in der Zeit vom [ ] bis [ ] öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am [ ] ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bornheim, den [ ]

Dieser Plan wurde vom Rat am [ ] beschlossen.  
 Bornheim, den [ ]

Dieser Plan wurde gemäß §6 BauGB am [ ] genehmigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom [ ]  
 Köln, den [ ]

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung ist am [ ] erfolgt (§6 Abs. 5 BauGB).  
 Der Plan ist damit wirksam.  
 Bornheim, den [ ]

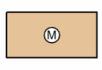
In Vertretung  
 Erster Beigeordneter

Bürgermeister

In Vertretung  
 Erster Beigeordneter

Bürgermeister

**Zeichenerklärung**

-  Bereich der Änderung
-  gemischte Bauflächen
-  Flächen für den Gemeinbedarf

**Einrichtungen und Anlagen:**

-  sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

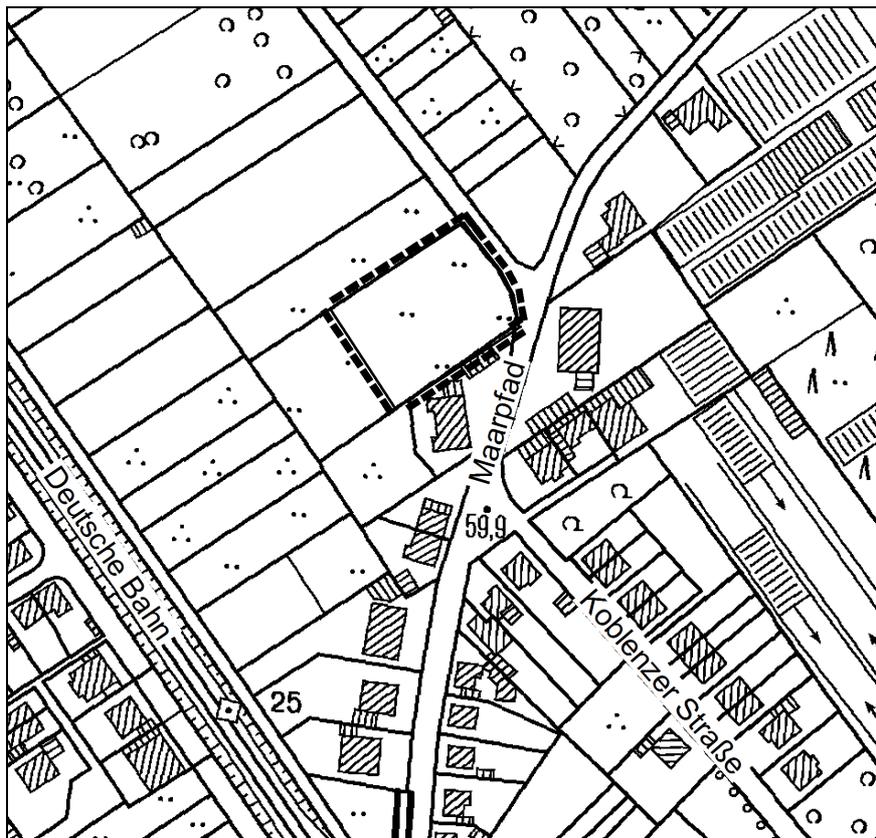
Stand:19.01.2019



**Flächennutzungsplan  
 13. Änderung**  
 in der Ortschaft Roisdorf  
 Maßstab 1:10000

## 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf

### Begründung



## **TEIL A: Städtebauliche Begründung**

### **1. Lage des Geltungsbereichs**

Der Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim liegt in der Ortschaft Roisdorf, westlich der Straße Maarpfad. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.300 m<sup>2</sup>.

### **2. Anlass und Ziel der Planung**

Die Stadt Bornheim plant, begründet durch einen außerordentlich dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf den Bau einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet.

Die Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung ist notwendig, um kurzfristig den errechneten Betreuungsbedarf decken zu können. Mit der Planung am Maarpfad kann für den Bereich zwischen Herseler Straße, Maarpfad und Bahnlinie ein ortsnahes Angebot geschaffen und der lokale gedeckt Bedarf werden. Darüber hinaus soll dem zusätzlichen Bedarf durch neue Wohngebiete im unmittelbaren Planungsraum zwischen Herseler Straße und Maarpfad entsprochen werden. Grundsätzlich besteht im Stadtgebiet ein hoher Bedarf an Kindertageseinrichtungen auf Grund des durchgängig anhaltenden Siedlungsdruck in der Stadt Bornheim.

Die Stadt Bornheim hat sich in einem langwierigen Standortfindungsprozess bemüht, Flächen für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen zu erwerben. Kurzfristig konnten jedoch keine anderen Standorte akquiriert werden, die über eine Lagegunst wie die Fläche im Plangebiet verfügen. Somit ist eine kurzfristige Verfügbarkeit anderer Flächen nicht gegeben. Zur Deckung des dringenden Bedarfs an Kindertageseinrichtungen stehen der Stadt ebenso nur begrenzte Möglichkeiten zum Ankauf geeigneter Flächen zur Verfügung.

Eine Ansiedlung der o.g. Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Maarpfad ist nach eingehender Prüfung sinnvoll und dringlich. Ein direkter räumlicher Bezug zu den angrenzenden geplanten als auch bereits vorhandenen Wohnnutzungen ist gegeben. Somit können unnötige Pkw-Fahrten im Hol- und Bringverkehr vermieden werden.

Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

### **3. Bestandssituation**

Bei Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Bestandsgebäude. Ein besonderer Bewuchs ist nicht vorzufinden.

### **4. Erschließung**

Das Plangebiet wird über die Straße Maarpfad sowie über einen Wirtschaftsweg (Gemüseweg), welcher im Bereich der KiTA ausgebaut wird, erschlossen. Die Anbindung an das übergeordnete Straßensystem erfolgt über die Koblenzer Straße.

## **5. Planungsrechtliche Situation**

### **5.1 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg vom 06. Februar 2004 weist den Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) aus.

#### Landesplanerische Abstimmung

Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Bezirksregierung Köln am 21.08.2018 bestätigt, dass die Planung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegensteht (Abfrage nach § 34 LPlG).

### **5.2 Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan Nr. 2 (Bornheim) des Rhein-Sieg-Kreises ist für den Änderungsbereich des FNP keine Eintragung in der Festsetzungskarte enthalten.

### **5.3 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

### **5.4 Bebauungsplan, Einbeziehungssatzung**

Für den Planbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Südlich an das Plangebiet grenzt jedoch eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB an. Dieser Satzungsbereich ist bereits bebaut und soll durch eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 um die Fläche des Plangebiets erweitert werden.

## **6. Neue Darstellung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar. Da die landwirtschaftliche Nutzung hier aufgegeben werden soll und erhöhter Bedarf für den Bau einer Kindertagesstätte besteht, sieht die 13. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen vor. Diese dient der Deckung von dringenden Bedarfen an Kitaplätzen.

## TEIL B: Umweltbericht

Für das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht (UB) gemäß § 2a BauGB dargestellt.

### 1. Ziele der Planung

Die Stadt Bornheim plant mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche (ca. 2300m<sup>2</sup>) für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, um dort eine 4-gruppige Kindertagesstätte anzusiedeln.

### 2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien und Fachplanungen

Umweltbelange	Vorschrift
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, TA-Lärm, DIN 18005, BIm-SchG
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a (3), (4) BauGB
Fläche	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a (3), (4) BauGB
Boden	Zweck/Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, Darstellungen der Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Wasser	Grundsätze des § 6 WHG, LWG NW, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB
Luft / Klima	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1BNatSchG, TA-Luft, Belange gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB Landschaft. Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1BNatSchG und LNatSchG NW, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB
Kultur- und sonstige Sachgüter	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, Ziele und Grundsätze des Denkmalschutzgesetzes NRW gem. § 1

Fachplanungen: s. Teil A, Kap. 5.

### 3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

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

### **3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Die Fläche wurde landwirtschaftlich genutzt. An den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans grenzt bereits Wohnbebauung an. Die Fläche weist hinsichtlich der Naherholung keine besondere Bedeutung auf. Beeinträchtigungen durch die östlich des Gebietes gelegene ehemalige Deponie sind nicht zu befürchten.

Die als Folge einer möglichen Bebauung induzierten Ziel- und Quellverkehre (maximal 180 Fahrten) führen nur zu geringfügigen höheren Verkehrsaufkommen, so dass gravierende Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

In einer Entfernung von ca. 80 m zur südwestlichen Plangebietsgrenzen befindet sich die Bahntrasse der Deutschen Bahn. In einer Schalltechnischen Stellungnahme wurde ermittelt, dass die zur Bahn ausgerichtet Spielfläche der Kita einen Beurteilungspegel von bis zu 61 dB(A) erwarten lässt. 62 dB(A) sind hinnehmbar, da dieser Wert die Schwelle markiert, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und Erholung nicht zu erwarten sind. An den Gebäuden muss für passiven Schallschutz gesorgt werden. Beim Gebäude bestehen maximale Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (s. Schalltechnische Stellungnahme, Accon, 24.04.2018)

Die von Kindern verursachten Geräuscheinwirkungen sind privilegiert und hinzunehmen. Der Lärm, der durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht überschreitet die Orientierungswerte nicht.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Schutzgebiete**

Innerhalb des Bereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete. Somit kommen in diesem Bereich keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen oder sonstige schutzwürdige Biotope vor.

Die Fläche ist eine brachgefallene Landwirtschaftliche Fläche mit Ruderalvegetation. Sie wird vor allem durch Grasbewuchs dominiert.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I untersucht. „Es wurden neun planungsrelevante Arten ermittelt, eine Fledermausart und acht Vogelarten, für die das Gebiet einen potenziellen Lebensraum darstellt. Jedoch beschränkt sich die potenzielle Lebensraumfunktion in allen Fällen auf die Nutzung als Nahrungshabitat, ohne dass dabei eine essenzielle artspezifische Bedeutung nachweisbar ist. Insofern ist vorhabenbedingt für keine der potenziell betroffenen Arten ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial erkennbar, so dass in keinen Fall eine vertiefende, artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich ist.

Es sind auch keinerlei Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich.

Da es somit nicht zum Eintritt von Zugriffsverboten nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 kommt, stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Einwände entgegen.“ (Dr. Denz, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, 08.08.2018).

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.3 Schutzgut Fläche**

Im gesamten Stadtgebiet von Bornheim besteht dringender Bedarf an Kindergartenplätzen. Durch eine nur eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken kann der Bedarf hiermit nicht gedeckt werden. Flächen für eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder

bebauten Flächen stehen nicht zur Verfügung. Die städtebauliche Notwendigkeit der geringfügigen Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche (ca. 0,2 ha) ist damit nachgewiesen. Auf dem Gelände findet zukünftig eine Flächenversiegelung von max. 60 % statt (GRZ 0,4 + 50%).

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.4 Schutzgut Boden**

Die Fläche weist typische ertragreiche Böden der Köln-Bonner Niederterrasse auf. Durch die beabsichtigte Änderung der Darstellungen im FNP hin zu Gemeinbedarfsfläche werden jedoch keine gravierenden Auswirkungen erwartet, da es sich lediglich um eine kleine Arrondierung der bestehenden Bebauung handelt.

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 landwirtschaftliche Nutzung der Fläche anthropogene Veränderungen auf. Die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodenkörpers ist dadurch bereits heute schon teilweise eingeschränkt. Die erhöhte Bodenversiegelung, durch die Planung führt zu keiner besonderen Einschränkung.

Mit der Umnutzung einer ehemals landwirtschaftlich 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.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.5 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005 sind zu beachten. Zudem befindet sich das Gebiet der 13. Änderung des Flächennutzungsplans außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Bereichen mit einer Betroffenheit durch extreme Hochwasser.

Im Zuge der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans von landwirtschaftlicher Fläche zur Gemeinbedarfsfläche sind Veränderungen des Wasserhaushaltes nicht zu erwarten.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.6 Schutzgut Luft, Klima**

Nördlich und östlich der Flächen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich große landwirtschaftliche Flächen mit einer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Diese werden durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt. Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung werden durch die Nachverdichtung, Ortsarrondierung keine wesentlichen Auswirkungen auf die lufthygienischen und die klimatischen Verhältnisse erwartet.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.7 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich im Übergang von bestehender Wohnbebauung im Bornheimer Ortsteil Roisdorf in die freie Landschaft. Sie befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um eine kleine Ortsarrondierung. Eine Beeinträchtigung der Landschaft durch die Nutzungsänderung wird nicht gesehen.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Hinweise auf denkmalgeschützte Gebäude/Kulturgüter liegen nicht vor. Denkmalwerte Bausubstanz wird durch die Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt. Zurzeit liegen keine Angaben zu Bodendenkmälern vor. Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG sind bei einer Neubebauung der Fläche zu beachten.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Mit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die die Belange des Umweltschutzes negativ beeinflussen, ist im Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans unter Beachtung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **4. Entwicklungsprognosen**

### **4.1 Entwicklung bei Durchführung der FNP-Änderung**

Das FNP-Änderungsverfahren bereitet die verbindliche Bauleitplanung, die Einbeziehungssatzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB am Maarpfad, welche parallel durchgeführt wird, vor. Beide Verfahren setzen eine Gemeinbedarfsfläche für die Ansiedlung eines 4-gruppigen-Kindergartens fest.

Die Bebauung schließt an die bestehende Bebauung am Maarpfad an, es handelt sich somit um eine kleine Ortsarrondierung, die sich landschaftlich einfügt.

60 % des Grundstücks dürfen dabei durch das Gebäude und Stellplätze versiegelt werden, der Rest wird als Spielfläche gestaltet, die auch eine Bepflanzung beinhaltet.

Die Kindergartennutzung induziert Ziel- und Quellverkehre, maximal ca. 180 Fahrten. Diese führen somit zu geringfügig höheren Verkehrsaufkommen im Quartier. Der Lärm, der durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht überschreitet die Orientierungswerte nicht.

Die von Kindern verursachten Geräuscheinwirkungen sind privilegiert und hinzunehmen.

### **4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung / „Nullvariante“**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bestehende Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans von 2011 maßgebend und die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche hat Fortbestand.

Da es sich bei der Fläche um eine brachgefallene Landwirtschaftliche Fläche mit Ruderalvegetation handelt, die vor allem durch Grasbewuchs dominiert wird, wird diese Entwicklung entsprechend fortfahren.

## **5. Umweltrelevante Maßnahmen**

Die Versiegelung der Gemeinbedarfsfläche durch das Kindergartengebäude wird im Rahmen der Satzung auf das nötigste beschränkt. Das Gebäude wird für 4 Kindergartengruppen 2-geschossig gebaut. Maximal 60% der Flächen dürfen zusammen mit Nebenanlagen und Stellplätzen versiegelt werden.

Ein teilweiser Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft findet durch die Bepflanzung des Gartens bzw. eine Eingrünung des Grundstücks statt.

### Monitoring:

Monitoringmaßnahmen sind zur Überwachung erheblicher Auswirkungen vorzusehen. Planungsbedingte erhebliche Auswirkungen werden durch die 13. FNP-Änderung jedoch nicht erwartet. Durch die Planung werden damit keine Monitoringmaßnahmen begründet.

## **6. Standortalternativen**

Die Stadt Bornheim hat sich in einem langwierigen Standortfindungsprozess bemüht, Flächen für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen zu erwerben. Kurzfristig konnten jedoch keine anderen Standorte akquiriert werden, die über eine Lagegunst wie die Fläche im Plangebiet verfügen. Somit ist eine kurzfristige Verfügbarkeit anderer Flächen nicht gegeben. Standortalternativen stehen somit nicht zur Verfügung.

Die 13. Änderung des FNP stellt eine städtebaulich verträgliche Ortsarrondierung dar.

## **7. Zusätzliche Angaben**

Da der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan ist, in dem die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter als „indirekt“ zu betrachten. Die Darstellungen bereiten solche Auswirkungen planungsrechtlich vor.

### **7.1. Technische Verfahren**

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Darstellung der 13. FNP Änderung auf die Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen untereinander (s. Kap 3) wurde eine ökologische Risikobeurteilung durchgeführt. Für das Schutzgut Tiere wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt (Dr. Denz, 08.08.2018). Für das Schutzgut Mensch wurde eine Schalltechnische Stellungnahme erstellt (Accon, 24.04.2018). Die Bewertung der weiteren Schutzgüter erfolgte anhand von Auswertungen vorhandener Planungsgrundlagen.

### **7.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der projektrelevanten Angaben sind nicht aufgetreten. Manche Angaben beruhen auf allgemeinen Angaben (z.B. Klima) und beinhalten daher eine Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Bebauung bilden die Angaben dennoch eine hinreichende Grundlage.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Zusammen mit der Erweiterung der Ein-

beziehungssatzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, welche gleichzeitig erfolgt, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines 4-gruppigen Kindergartens geschaffen werden.

Bisher ist das Plangebiet in wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Landschaftsplan Nr. 2 (Bornheim) des Rhein-Sieg-Kreises ist für den Änderungsbereich des FNP keine Eintragung in der Festsetzungskarte enthalten.

Durch die Flächennutzungsplanänderung selbst werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Die durch die Flächennutzungsplan-Änderung bedingten, indirekten Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen werden unter Einbeziehung der verbindlichen Bauleitplanung soweit möglich aufgeführt. Für alle Schutzgüter können Vermeidungs-, Verminderungs-, Kompensations- und Schutzmaßnahmen als umweltrelevante Maßnahmen ergriffen werden, so dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

#### Fachgutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I, Dr. Denz, 08.08.2018
- Schalltechnische Stellungnahme, Accon, 24.04.2018
- Ergänzung der Schalltechnischen Stellungnahme, Accon, 31.01.2019

Bornheim, den 21.10.2018

**An den Bürgermeister der Stadt Bornheim**

**Herrn  
Wolfgang Henseler  
Rathausstr.2**

**53332 Bornheim**

**sowie nachrichtlich an die im Rat vertretenen Fraktionen der :**

**CDU** cdu-fraktion(at)rat.stadt-bornheim.de

**SPD** spd-fraktion(at)rat.stadt-bornheim.de

**UWG/Forum** uwg-fraktion(at)rat.stadt-bornheim.de

**Bündnis 90/Die Grünen** fraktion-buendnis90-diegruenen(at)rat.stadt-bornheim.de

**FDP** fdp-fraktion(at)rat.stadt-bornheim.de

**Die LINKE** milebo(at)web.de

**und die Wählergemeinschaft:**

**ABB** bornheimer123@yahoo.de

**Betr.: 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf  
Einbeziehungssatzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

**Hier: Anregung der Einbeziehung weiterer Grundstücke am Maarpfad bei der  
13. Änderung des Flächennutzungsplans und bei der Einbeziehungssatzung  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zwecks gleichmäßiger Ortsabrundung  
im Zuge der Planung einer Kindertagesstätte am Ortsrand von Roisdorf**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister  
sehr geehrte Damen und Herren der Fraktionen und Wählergemeinschaften,

wir beziehen uns auf den Ratsbeschluss vom 06.09.2018 sowie im Jugendhilfeausschuss,  
um den Bau einer Kindertagesstätte am Maarpfad im Außenbereich zu realisieren.

Die Planung wurde uns ebenfalls in der Einwohnerversammlung am 9. Oktober 2018  
vorgestellt, in der uns eine Antwortfrist von Herrn Schier bis zum 22. Oktober 2018  
eingeräumt wurde.

Die Stadt beabsichtigt offenbar, die Bebaubarkeit des für die Kita in Rede stehenden  
Grundstücks über die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mögliche sog. Einbeziehungs-  
satzung zu realisieren.

Danach können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Danach ist also allein die örtliche Lage der in Frage kommenden Grundstücke maßgeblich und damit die Bebaubarkeit nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu schaffen.

Die beabsichtigte 13. Änderung des Flächennutzungsplans zeichnet insoweit lediglich nach, was durch die Einbeziehungssatzung überhaupt erst rechtlich ermöglicht wird. Dies vorausgeschickt kommen wir jetzt zu unserem eigentlichen Anliegen:

Wir, die Unterzeichner dieses Schreibens, sind jeweils gesondert Eigentümer einzelner oder mehrerer Grundstücke am Maarpfad zwischen den Flurstücken 114 und 127 in Roisdorf, nämlich der Flurstücke 114 bis 120, sowie 126 und 127. Diese Grundstücke decken über 50% der in der Anlageskizze rot umrandeten Fläche ab (siehe Anhang 1). Die Eigentümer der Flurstücke 121 bis 125 sind uns leider nicht bekannt. Es dürfte für die Stadt jedoch keine Schwierigkeiten bereiten, diese Eigentümer zu ermitteln.

Weil unsere Grundstücke nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, wären wir ebenfalls bereit, diese Grundstücke der Stadt zum Zwecke der dringend benötigten Wohnbebauung oder für eine Betreuungseinrichtung zu veräußern. Wir gehen davon aus, dass auch die uns derzeit nicht bekannten Eigentümer der übrigen Grundstücke bereit wären, diese an die Stadt zu veräußern.

Alle diese Grundstücke liegen im Außenbereich, in direkter Nähe des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (Ro 23). Gegenüber diesen Grundstücken befinden sich bereits auch Wohnhäuser mit einem bestehenden Gartenbaubetrieb.

Die genannten Grundstücke am Maarpfad werden schon Jahrzehnte nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und verwildern derzeit. Die Fläche, die aktuell für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Planung ist, liegt ebenfalls am Maarpfad im Außenbereich, auf gleicher Höhe wie die in der Skizze rot umrandeten Grundstücke.

Im Zuge der Bemühungen der Stadt Bornheim, jetzt dem hohen Bedarf an Wohnraum und Betreuungseinrichtungen gerecht zu werden und geeignete Flächen zu schaffen, regen wir an und bitten darum, die markierten Grundstücke am Maarpfad ebenfalls mit in der Planung für baldige Wohnbebauung zu berücksichtigen und sie sowohl bei der Schaffung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als auch bei der jetzt angelaufenen 13. Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen..

Wir gehen davon aus, dass sowohl für das Kita-Grundstück als auch bei den von uns benannten (in der Skizze rot umrandeten) Grundstücken die rechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Einbeziehungssatzung erfüllt sind.

Die genannten Grundstücke am Maarpfad werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und es handelt sich um eine relativ kleine Fläche, die an bebaute Ortsteile grenzt.

Generell möchten wir anregen, den geplanten Standort der Kindertagesstätte noch einmal zu prüfen. Die von uns benannten Grundstücke liegen wesentlich ruhiger als der aktuell geplante Standort in Nähe der Bahntrasse und an einem Wirtschaftsweg.

Durch eine Auswahl eines oder mehrerer unserer Grundstücke für die benötigte KITA könnten Kosten für einen erforderlichen Lärmschutz vermieden werden.

Auch würde vermieden, dass der Wirtschaftsweg für den Anliegerverkehr der neuen KITA - noch mehr als heute - ordnungswidrig befahren würde.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unser Anliegen unterstützten und unsere Anregung aufgreifen würden.

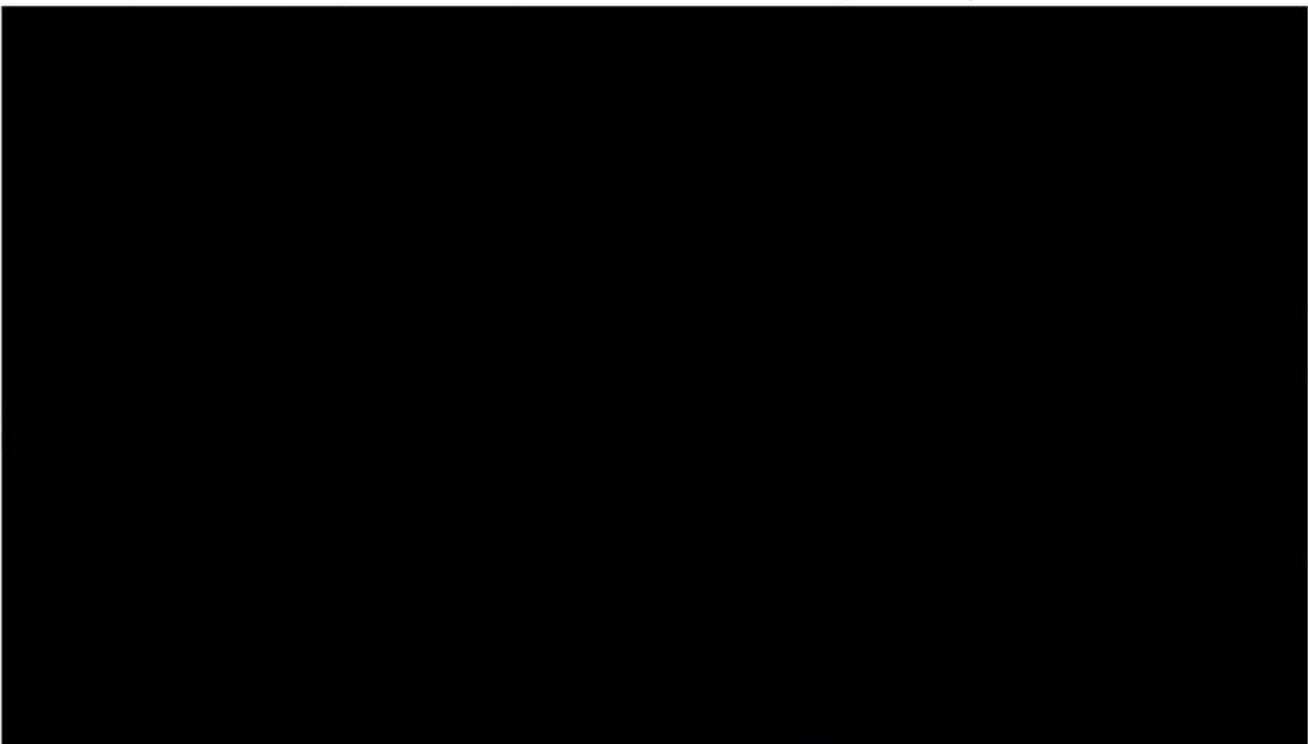
Mit der Berücksichtigung aller geeigneten Grundstücke am Maarpfad für zukünftige Wohnbebauung könnte eine gleichmäßige und adäquate Ortsabrundung realisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen,



Anlage 1 - Übersicht Plangebiet mit Grundstücken am Maarpfad

**Hiermit unterstütze ich die Anliegergemeinschaft Maarpfad:**





## Stellungnahme(n) (Stand: 22.10.2018)

Sie betrachten: 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 20.09.2018 - 22.10.2018

Kontakt:	
Bürger ID:	10740
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 19.10.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren Als Grundstücksbesitzer sowie Pächter einer Gartenfläche zwischen Bahntrasse und geplantem Bauland für eine Kita waren wir auf der letzten bezugnehmend Ratssitzung. Uns erschien es nicht als wäre über das geplante Vorhaben überhaupt noch zu entscheiden, eher ist alles schon festgelegt und die Sitzung notwendiges Übel, weil vorgeschrieben. Erstaunlich fanden wir, wie einfach es scheint, aus einem angeblich naturbelassenem Grundstück mit Erhaltungswert ein Bbauungsareal zu schaffen. Die Umwandlung unserer Grundstücke in Gartenland aber seit über 15 Jahren nicht möglich ist. Sämtliche Bebauung muss plötzlich beseitigt werden, dh. nicht plötzlich, sondern mit bekannt werden des geplanten Kitabaus. Störend waren die Kleinhütten bisher für niemanden und wer ein bisschen von Natur und Gartenwirtschaft versteht, weiß das A) Geräte zum Bearbeiten nötig sind und diese zum Schutz und Erhalt auch verstaut werden müssen. B) Die Dächer als einzige Möglichkeit dienen um Regenwasser für die Bewässerung zu sammeln. Wir bieten damit eine gelungene Mischung aus Natur und Nutzgarten. Es gibt einen neuen Paragraf ( 13b ) , der den Flächennutzungsplan vereinfacht . Wenn das für eine Kita möglich ist, warum nicht auch für 10 leidenschaftliche Naturfreunde. MfG. </p> <p>Anhänge: -</p>

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 19. September 2018 09:46  
**An:** Erll, Andreas  
**Betreff:** Bau einer Kindertagesstätte am Maarpfad

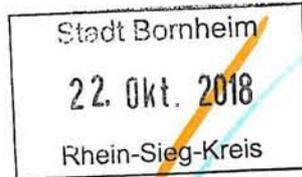
Sehr geehrter Herr Erll,

wir sind entschieden gegen den Bau einer Kindertagesstätte am Maarpfad. Grund ist der zu erwartende Autoverkehr, der zweimal täglich durch bringende und abholende Eltern erzeugt wird. In fußläufiger Distanz zu dieser Liegenschaft wohnen sehr wenig kleine Kinder und das geplante Baugebiet zwischen Maarpfad und Fuhrweg ist für Kinderbeine zu weit weg. Gerade dorthin werden demnächst jedoch viele junge Familien ziehen; also warum baut man die Kindertagesstätte nicht mitten rein in dieses Gebiet?

Mit freundlichem Gruß,

[REDACTED]

Zu Sie 22/10/18



[Redacted]  
An den  
Bürgermeister der Stadt Bornheim  
Herrn Wolfgang Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

*CV 24/10*

[Redacted]  
19. Oktober 2018

**Betr.: Einspruch zum Bebauungsplan Ro22 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro22 und die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf. Bereits jetzt ist klar, dass auch nach Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse in Roisdorf geltende Schallschutzgrenzwerte an den Wohngebäuden im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg überschritten werden.<sup>1</sup> Wie der Presse entnommen werden kann und in der Einwohnerversammlung am 9.10.2018 bestätigt wurde, sind für die Errichtung der von Ihnen geplanten Kindertagesstätte (Kita) in diesem Bereich daher auch weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Informationen zu Form, Ausmaß und Durchführbarkeit dieser Maßnahmen sowie den damit einhergehenden Kosten liegen bislang jedoch nicht vor.

Die Erschließung der geplanten Kita wollen Sie ferner über den Maarpfad und einen „gut ausgebauten Wirtschaftsweg“ (Gemüseweg) sicherstellen. Ich weise Sie daher darauf hin, dass dieser Wirtschaftsweg auf einer Länge von ca. einem Kilometer über offenes Feld führt, unbeleuchtet ist und nicht zuletzt von

<sup>1</sup> Vgl.: Mitteilung 205/2016-12 sowie dazugehörigen Einzelpläne, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?kvonr=11044&voselect=1894>, abgerufen am 16.10.2018.

Autofahrern – vor allem von Pendlern auf ihrem Weg zum Bahnhof Roisdorf – ordnungswidrig als schnelle Abkürzung genutzt wird, obwohl er nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Dadurch ist – insbesondere in der dunklen Jahreszeit – mit Gefahren für die Kinder im Bereich der geplanten Kita zu rechnen. Bedingt durch den zu erwartenden Hol- und Bringverkehr an der Kita ist ferner damit zu rechnen, dass die ordnungswidrige Nutzung des Wirtschaftswegs vorangetrieben wird und dadurch auch die Gefahren für Radfahrer und Fußgänger – die diese Strecke ebenfalls nutzen, um von Roisdorf ausgehend die Grund- sowie die Europaschule in Bornheim zu erreichen – erheblich zunehmen werden.

Ihre Planung widerspricht darüber hinaus dem Gedanken der Verdichtung der Bebauung, der nicht zuletzt von der nordrhein-westfälischen Landesregierung forciert wird und treibt den Flächenfraß in der Landwirtschaft abermals voran. Vor diesem Hintergrund wäre es weitaus sinnvoller, eine Kita innerhalb der von Ihnen geplanten Baugebiete RO 22 oder RO 23 zu errichten, statt eine zusätzliche Ackerfläche am Ortsrand zu beanspruchen. Dieser bei der Anliegerversammlung bereits vorgebrachten Kritik hat Ihr Mitarbeiter entgegnet, dass diese Option zu vernachlässigen sei, da eine Errichtung am Maarpfad/Ecke Gemüseweg schneller zu verwirklichen sei. Ich bitte Sie jedoch, dem Zeitaspekt eine gewissenhafte Stadtplanung voranzustellen und die Behauptung ihres Mitarbeiters mit Zahlen und Fakten zu belegen.

Gleichzeitig widerspricht die bisherige Planung wirtschaftlichen Aspekten. Schließlich verfügt die Stadt Bornheim im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer Allee bereits über ein unbebautes Grundstück, das eine ähnliche Größe wie die Fläche im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg aufweist und im Gegensatz dazu auch schon voll erschlossen ist. Für den Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf wäre dieses Grundstück darüber hinaus besser zu erreichen, da es nicht am Ende eines knapp ein Kilometer langen Wirtschaftswegs, sondern in unmittelbarer Nähe des Rathauses und den dort verlaufenden ÖPNV-Anbindungen liegt. Hinsichtlich des Schalls sind im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer ferner ähnliche Voraussetzungen gegeben, wie im Bereich Königstraße/Ecke Rilkestraße, in dem im vergangenen Jahr eine

neue Kindertageseinrichtung eröffnet wurde.<sup>2</sup> Der anfallende Grundstückserwerb, die zusätzlichen Kosten für den Lärmschutz und auch die Erschließungskosten für eine Kita am Maarpfad/Ecke Gemüseweg sind somit vermeidbar.

Ferner weise ich Sie darauf hin, dass sich der Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg bislang durch ein- bis zweieinhalbgeschossige Wohnbauten, Ackerfläche und eine unmittelbar in der Nähe verlaufende Trasse der Deutschen Bahn auszeichnet. Die nun von Ihnen ins Auge gefasste Nutzung der Fläche am Ende des Wirtschaftswegs unterscheidet sich somit erheblich von der dort Bestehenden und passt nicht in das vorhandene Erscheinungsbild.

Zusammengefasst ist somit festzustellen, dass gegen den Bau einer Kita zahlreiche Aspekte sprechen: darunter sicherheitsrelevante, wirtschaftliche und auch baugesetzliche. Hinsichtlich des Baus einer Kita könnte die Fläche am Maarpfad/Ecke Gemüseweg aus meiner Sicht daher bestenfalls für eine Übergangslösung in Frage kommen. Der von Ihnen vorgeschlagenen Errichtung eines Festbaus macht dagegen an der Bonner Straße/Ecke Adenauerallee oder aber in einem der Neubaugebiete Sinn. Letztere befinden sich ohnehin noch in der Planung und können somit auch darauf ausgerichtet werden, die für den Bau einer Kita notwendigen Voraussetzungen zu liefern.

Abschließend weise ich darauf hin, dass bislang gar nicht klar ist, welche Schallwerte im Bereich des RO22 erreicht werden und ob eine Notwendigkeit für die von den Planern derzeit vorgesehene Nutzungsgliederung besteht. Ich bitte, dies zu prüfen und auf die vorgesehene Gewerbefläche innerhalb des Plangebiets zu verzichten. Zum einen könnte dort oder an anderer Stelle innerhalb des RO22 der Bau einer Kita Sinn machen. Zum anderen ist die Anzahl der dort bislang vorgesehenen Parkplätze vollkommen unzureichend für stilles Gewerbe auf einer Fläche von 3.500 Quadratmetern.

Mit freundlichen Grüßen,



---

<sup>2</sup> Vgl. Stadt Bornheim - Lärmaktionsplan Stufe, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/getfile.php?id=226395&type=do&>, S. 30-33, abgerufen am 13.09.2018.



An den  
Bürgermeister der Stadt Bornheim  
Herrn Wolfgang Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

19. Oktober 2018

**Betr.: Einspruch zum Bebauungsplan Ro22 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro22 und die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf. Bereits jetzt ist klar, dass auch nach Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse in Roisdorf geltende Schallschutzgrenzwerte an den Wohngebäuden im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg überschritten werden.<sup>1</sup> Wie der Presse entnommen werden kann und in der Einwohnerversammlung am 9.10.2018 bestätigt wurde, sind für die Errichtung der von Ihnen geplanten Kindertagesstätte (Kita) in diesem Bereich daher auch weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Informationen zu Form, Ausmaß und Durchführbarkeit dieser Maßnahmen sowie den damit einhergehenden Kosten liegen bislang jedoch nicht vor.

Die Erschließung der geplanten Kita wollen Sie ferner über den Maarpfad und einen „gut ausgebauten Wirtschaftsweg“ (Gemüseweg) sicherstellen. Ich weise Sie daher darauf hin, dass dieser Wirtschaftsweg auf einer Länge von ca. einem Kilometer über offenes Feld führt, unbeleuchtet ist und nicht zuletzt von

<sup>1</sup> Vgl.: Mitteilung 205/2016-12 sowie dazugehörigen Einzelpläne, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?kvonr=11044&voselect=1894>, abgerufen am 16.10.2018.

Autofahrern – vor allem von Pendlern auf ihrem Weg zum Bahnhof Roisdorf – ordnungswidrig als schnelle Abkürzung genutzt wird, obwohl er nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Dadurch ist – insbesondere in der dunklen Jahreszeit – mit Gefahren für die Kinder im Bereich der geplanten Kita zu rechnen. Bedingt durch den zu erwartenden Hol- und Bringverkehr an der Kita ist ferner damit zu rechnen, dass die ordnungswidrige Nutzung des Wirtschaftswegs vorangetrieben wird und dadurch auch die Gefahren für Radfahrer und Fußgänger – die diese Strecke ebenfalls nutzen, um von Roisdorf ausgehend die Grund- sowie die Europaschule in Bornheim zu erreichen – erheblich zunehmen werden.

Ihre Planung widerspricht darüber hinaus dem Gedanken der Verdichtung der Bebauung, der nicht zuletzt von der nordrhein-westfälischen Landesregierung forciert wird und treibt den Flächenfraß in der Landwirtschaft abermals voran. Vor diesem Hintergrund wäre es weitaus sinnvoller, eine Kita innerhalb der von Ihnen geplanten Baugebiete RO 22 oder RO 23 zu errichten, statt eine zusätzliche Ackerfläche am Ortsrand zu beanspruchen. Dieser bei der Anliegerversammlung bereits vorgebrachten Kritik hat Ihr Mitarbeiter entgegnet, dass diese Option zu vernachlässigen sei, da eine Errichtung am Maarpfad/Ecke Gemüseweg schneller zu verwirklichen sei. Ich bitte Sie jedoch, dem Zeitaspekt eine gewissenhafte Stadtplanung voranzustellen und die Behauptung ihres Mitarbeiters mit Zahlen und Fakten zu belegen.

Gleichzeitig widerspricht die bisherige Planung wirtschaftlichen Aspekten. Schließlich verfügt die Stadt Bornheim im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer Allee bereits über ein unbebautes Grundstück, das eine ähnliche Größe wie die Fläche im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg aufweist und im Gegensatz dazu auch schon voll erschlossen ist. Für den Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf wäre dieses Grundstück darüber hinaus besser zu erreichen, da es nicht am Ende eines knapp ein Kilometer langen Wirtschaftswegs, sondern in unmittelbarer Nähe des Rathauses und den dort verlaufenden ÖPNV-Anbindungen liegt. Hinsichtlich des Schalls sind im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer ferner ähnliche Voraussetzungen gegeben, wie im Bereich Königstraße/Ecke Rilkestraße, in dem im vergangenen Jahr eine

neue Kindertageseinrichtung eröffnet wurde.<sup>2</sup> Der anfallende Grundstückserwerb, die zusätzlichen Kosten für den Lärmschutz und auch die Erschließungskosten für eine Kita am Maarpfad/Ecke Gemüseweg sind somit vermeidbar.

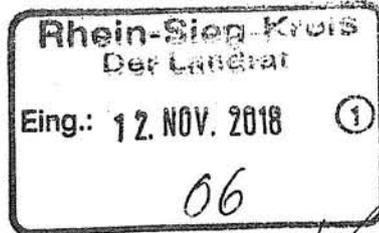
Ferner weise ich Sie darauf hin, dass sich der Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg bislang durch ein- bis zweieinhalbgeschossige Wohnbauten, Ackerfläche und eine unmittelbar in der Nähe verlaufende Trasse der Deutschen Bahn auszeichnet. Die nun von Ihnen ins Auge gefasste Nutzung der Fläche am Ende des Wirtschaftswegs unterscheidet sich somit erheblich von der dort Bestehenden und passt nicht in das vorhandene Erscheinungsbild.

Zusammengefasst ist somit festzustellen, dass gegen den Bau einer Kita zahlreiche Aspekte sprechen: darunter sicherheitsrelevante, wirtschaftliche und auch baugesetzliche. Hinsichtlich des Baus einer Kita könnte die Fläche am Maarpfad/Ecke Gemüseweg aus meiner Sicht daher bestenfalls für eine Übergangslösung in Frage kommen. Der von Ihnen vorgeschlagenen Errichtung eines Festbaus macht dagegen an der Bonner Straße/Ecke Adenauerallee oder aber in einem der Neubaugebiete Sinn. Letztere befinden sich ohnehin noch in der Planung und können somit auch darauf ausgerichtet werden, die für den Bau einer Kita notwendigen Voraussetzungen zu liefern.

Abschließend weise ich darauf hin, dass bislang gar nicht klar ist, welche Schallwerte im Bereich des RO22 erreicht werden und ob eine Notwendigkeit für die von den Planern derzeit vorgesehene Nutzungsgliederung besteht. Ich bitte, dies zu prüfen und auf die vorgesehene Gewerbefläche innerhalb des Plangebiets zu verzichten. Zum einen könnte dort oder an anderer Stelle innerhalb des RO22 der Bau einer Kita Sinn machen. Zum anderen ist die Anzahl der dort bislang vorgesehenen Parkplätze vollkommen unzureichend für stilles Gewerbe auf einer Fläche von 3.500 Quadratmetern.

Mit freundlichen Grüßen

<sup>2</sup> Vgl. Stadt Bornheim - Lärmaktionsplan Stufe, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/getfile.php?id=226395&type=do&>, S. 30-33, abgerufen am 13.09.2018.



An die  
Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises  
Frau Radermacher  
Postfach 1551  
53705 Siegburg

KL 13111

7. November 2018

### Beschluss des Rates der Stadt Bornheim über die Vorlagen 526/2018-7 und 527/2018-7

Sehr geehrte Frau Radermacher,

ich bitte Sie zu prüfen, ob der Bürgermeister der Stadt Bornheim, Herr Wolfgang Henseler, die am 6.9.2018 vom Rat der Stadt Bornheim verabschiedeten Beschlussvorlagen 526/2018-7<sup>1</sup> und 527/2018-7<sup>2</sup>, die die Errichtung einer Kita im Bereich Maarpfad / Ecke Gemüseweg zum Ziel haben, hätte beanstanden müssen und in Ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde - falls notwendig - entsprechend tätig zu werden.

Hintergrund:

Bereits am 10. 4.2018 hat der Jugendhilfeausschuss der Stadt Bornheim der Stadtverwaltung den Ankauf von Flächen im Bereich des Maarpfads in Roisdorf empfohlen, um die Sicherstellung von neuen Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen im Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf zu erreichen.<sup>3</sup>

Daran anknüpfend hat der Rat der Stadt für das Gebiet am Maarpfad am 6.9.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.<sup>4</sup>

Außerdem hat der Rat am 6.9.2018 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung der Stadt Bornheim über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche

<sup>1</sup> Vgl.: Beschlussvorlage 526/2018-7, in: [http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?\\_kvonr=13259&voselect=2697](http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?_kvonr=13259&voselect=2697), abgerufen am 13.09.2018.

<sup>2</sup> Vgl.: Beschlussvorlage 527/2018-7, in: [http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?\\_kvonr=13260&voselect=2697](http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?_kvonr=13260&voselect=2697), abgerufen am 13.09.2018.

<sup>3</sup> Siehe: Beschlussvorlage 047/2018-4, in: [http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?\\_kvonr=12780&voselect=2821](http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?_kvonr=12780&voselect=2821), abgerufen am 7.11.2018.

<sup>4</sup> Vgl.: Beschlussvorlage 526/2018-7, in: [http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?\\_kvonr=13259&voselect=2697](http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?_kvonr=13259&voselect=2697), abgerufen am 13.09.2018 sowie Niederschrift der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim vom 6.9.2018, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/getfile.php?id=257078&type=do&>, abgerufen am 16.10.2018.

(Teilfläche des Flurstücks 100, Flur 23, Gemarkung Roisdorf) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Roisdorf im Bereich der Straße Maarpfad gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzuleiten.<sup>5</sup>

Dabei ist bereits jetzt klar, dass nicht nur der vom Jugendhilfeausschuss empfohlene Ankauf der Flächen am Maarpfad notwendig ist, sondern auch die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen. Dies ergibt sich aus den Emissionen, die von der nahegelegenen Trasse der Deutschen Bahn ausgehen.<sup>6</sup>

Gleichzeitig verfügt die Stadtverwaltung im Bereich Bonner Straße / Ecke Adenauer Allee bereits über ein unbebautes Grundstück ähnlicher Größe, das – anders als am Maarpfad – voll erschlossen ist. Für den angesprochenen Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf wäre dieses Grundstück sogar besser zu erreichen, da es nicht am Ende eines knapp ein Kilometer langen Wirtschaftswegs sondern in unmittelbarer Nähe des Rathauses und den dort verlaufenden ÖPNV-Anbindungen liegt. Hinsichtlich des Schalls sind im Bereich Bonner Straße / Ecke Adenauer ferner ähnliche Voraussetzungen gegeben, wie im Bereich Königstraße / Ecke Rilkestraße, in dem im vergangenen Jahr eine neue Kindertageseinrichtung eröffnet wurde.<sup>7</sup>

Der anfallende Grundstückserwerb, die zusätzlichen Kosten für den Lärmschutz und auch die Erschließungskosten für eine Kita am Maarpfad sind daher vermeidbar. Die am 6.9.2018 gefassten Beschlüsse des Rates widersprechen somit § 75 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), der die Gemeinde zu einer wirtschaftlichen, effizienten und sparsamen Haushaltswirtschaft verpflichtet.

Gemäß § 54 Abs. 2 GO NRW hätten die Ratsbeschluss somit vom Bürgermeister beanstandet werden müssen, was jedoch nicht geschehen ist.

Mit freundlichen Grüßen



<sup>5</sup> Vgl.: Beschlussvorlage 527/2018-7, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/vo0050.php?kvonr=13260&voselect=2697>, abgerufen am 13.09.2018.

<sup>6</sup> Vgl.: Soja Weber: Neue Kita am Roisdorfer Maarpfad, in: <http://www.general-anzeiger-bonn.de/region/vorgebirge-voreifel/bornheim/Neue-Kita-am-Roisdorfer-Maarpfad-article3940463.html>, abgerufen am 13.09.2018.

<sup>7</sup> Vgl. Stadt Bornheim - Lärmaktionsplan Stufe 2, S. 30-33, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/getfile.php?id=226395&type=do&>, abgerufen am 13.09.2018.



An den  
Bürgermeister der Stadt Bornheim  
Herrn Wolfgang Henseler  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Ro22

19. Oktober 2018

**Betr.: Einspruch zum Bebauungsplan Ro22 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Ro22 und die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf. Bereits jetzt ist klar, dass auch nach Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse in Roisdorf geltende Schallschutzgrenzwerte an den Wohngebäuden im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg überschritten werden.<sup>1</sup> Wie der Presse entnommen werden kann und in der Einwohnerversammlung am 9.10.2018 bestätigt wurde, sind für die Errichtung der von Ihnen geplanten Kindertagesstätte (Kita) in diesem Bereich daher auch weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Informationen zu Form, Ausmaß und Durchführbarkeit dieser Maßnahmen sowie den damit einhergehenden Kosten liegen bislang jedoch nicht vor.

Die Erschließung der geplanten Kita wollen Sie ferner über den Maarpfad und einen „gut ausgebauten Wirtschaftsweg“ (Gemüseweg) sicherstellen. Ich weise Sie daher darauf hin, dass dieser Wirtschaftsweg auf einer Länge von ca. einem Kilometer über offenes Feld führt, unbeleuchtet ist und nicht zuletzt von

<sup>1</sup> Vgl.: Mitteilung 205/2016-12 sowie dazugehörigen Einzelpläne, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bj/vo0050.php?kvonr=11044&voselect=1894>, abgerufen am 16.10.2018.

Autofahrern – vor allem von Pendlern auf ihrem Weg zum Bahnhof Roisdorf – ordnungswidrig als schnelle Abkürzung genutzt wird, obwohl er nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Dadurch ist – insbesondere in der dunklen Jahreszeit – mit Gefahren für die Kinder im Bereich der geplanten Kita zu rechnen. Bedingt durch den zu erwartenden Hol- und Bringverkehr an der Kita ist ferner damit zu rechnen, dass die ordnungswidrige Nutzung des Wirtschaftswegs vorangetrieben wird und dadurch auch die Gefahren für Radfahrer und Fußgänger – die diese Strecke ebenfalls nutzen, um von Roisdorf ausgehend die Grund- sowie die Europaschule in Bornheim zu erreichen – erheblich zunehmen werden.

Ihre Planung widerspricht darüber hinaus dem Gedanken der Verdichtung der Bebauung, der nicht zuletzt von der nordrhein-westfälischen Landesregierung forciert wird und treibt den Flächenfraß in der Landwirtschaft abermals voran. Vor diesem Hintergrund wäre es weitaus sinnvoller, eine Kita innerhalb der von Ihnen geplanten Baugebiete RO 22 oder RO 23 zu errichten, statt eine zusätzliche Ackerfläche am Ortsrand zu beanspruchen. Dieser bei der Anliegerversammlung bereits vorgebrachten Kritik hat Ihr Mitarbeiter entgegnet, dass diese Option zu vernachlässigen sei, da eine Errichtung am Maarpfad/Ecke Gemüseweg schneller zu verwirklichen sei. Ich bitte Sie jedoch, dem Zeitaspekt eine gewissenhafte Stadtplanung voranzustellen und die Behauptung ihres Mitarbeiters mit Zahlen und Fakten zu belegen.

Gleichzeitig widerspricht die bisherige Planung wirtschaftlichen Aspekten. Schließlich verfügt die Stadt Bornheim im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer Allee bereits über ein unbebautes Grundstück, das eine ähnliche Größe wie die Fläche im Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg aufweist und im Gegensatz dazu auch schon voll erschlossen ist. Für den Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf wäre dieses Grundstück darüber hinaus besser zu erreichen, da es nicht am Ende eines knapp ein Kilometer langen Wirtschaftswegs, sondern in unmittelbarer Nähe des Rathauses und den dort verlaufenden ÖPNV-Anbindungen liegt. Hinsichtlich des Schalls sind im Bereich Bonner Straße/Ecke Adenauer ferner ähnliche Voraussetzungen gegeben, wie im Bereich Königstraße/Ecke Rilkestraße, in dem im vergangenen Jahr eine

neue Kindertageseinrichtung eröffnet wurde.<sup>2</sup> Der anfallende Grundstückserwerb, die zusätzlichen Kosten für den Lärmschutz und auch die Erschließungskosten für eine Kita am Maarpfad/Ecke Gemüseweg sind somit vermeidbar.

Ferner weise ich Sie darauf hin, dass sich der Bereich Maarpfad/Ecke Gemüseweg bislang durch ein- bis zweieinhalbgeschossige Wohnbauten, Ackerfläche und eine unmittelbar in der Nähe verlaufende Trasse der Deutschen Bahn auszeichnet. Die nun von Ihnen ins Auge gefasste Nutzung der Fläche am Ende des Wirtschaftswegs unterscheidet sich somit erheblich von der dort Bestehenden und passt nicht in das vorhandene Erscheinungsbild.

Zusammengefasst ist somit festzustellen, dass gegen den Bau einer Kita zahlreiche Aspekte sprechen: darunter sicherheitsrelevante, wirtschaftliche und auch baugesetzliche. Hinsichtlich des Baus einer Kita könnte die Fläche am Maarpfad/Ecke Gemüseweg aus meiner Sicht daher bestenfalls für eine Übergangslösung in Frage kommen. Der von Ihnen vorgeschlagenen Errichtung eines Festbaus macht dagegen an der Bonner Straße/Ecke Adenauerallee oder aber in einem der Neubaugebiete Sinn. Letztere befinden sich ohnehin noch in der Planung und können somit auch darauf ausgerichtet werden, die für den Bau einer Kita notwendigen Voraussetzungen zu liefern.

Abschließend weise ich darauf hin, dass bislang gar nicht klar ist, welche Schallwerte im Bereich des RO22 erreicht werden und ob eine Notwendigkeit für die von den Planern derzeit vorgesehene Nutzungsgliederung besteht. Ich bitte, dies zu prüfen und auf die vorgesehene Gewerbefläche innerhalb des Plangebiets zu verzichten. Zum einen könnte dort oder an anderer Stelle innerhalb des RO22 der Bau einer Kita Sinn machen. Zum anderen ist die Anzahl der dort bislang vorgesehen Parkplätze vollkommen unzureichend für stilles Gewerbe auf einer Fläche von 3.500 Quadratmetern.

Mit freundlichen Grüßen

<sup>2</sup> Vgl. Stadt Bornheim - Lärmaktionsplan Stufe, in: <http://session.stadt-bornheim.de/bi/getfile.php?id=226395&type=do&>, S. 30-33, abgerufen am 13.09.2018.

Bornheim, 21. Oktober 2018

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

22.10.18 BK

22/10

### **Anregungen und Bedenken zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes v. 15.06.2011 in der Ortschaft Roisdorf.**

Wir sind die Eigentümer des Grundstücks in Bornheim-Roisdorf, Maarpfad 25.

In dem von Ihnen bei der Einwohnerversammlung vom 9.10.2018 vorgestellten Entwurf ist der Spielbereich direkt neben unserem Garten angeordnet. Die Geräusche würden somit direkt in unseren Garten und auch auf die Rückseite unseres Hauses gelangen.

In der Planungsphase zu einem Neubau ist es doch wichtig und auch problemlos möglich, dass auf die Nachbarbebauung Rücksicht genommen wird.

Hier möchten wir Sie daher bitten, dass Sie die Planungen noch einmal nach folgenden Gesichtspunkten überprüfen bzw. überarbeiten:

1. Wie ist die Gestaltung der Grenze geplant? Sind hier Möglichkeiten zum Schallschutz eingeplant?
2. Kann man den unmittelbaren Spielbereich, wo die größte Lautstärke zu erwarten ist, in Richtung der freien Felder, hinter das geplante Kita Gebäude legen? Somit könnte unser hinterer Grundstücksbereich etwas „beruhigter“ genutzt werden.
3. Wenn das Kita-Gebäude auf dem Südwestlichen Grundstücksbereich gebaut würde, würde dieses Gebäude direkt auch als Schallschutz dienen. Anbei haben wir einmal diesen Standort in den bestehenden Plan eingetragen.

Ferner haben wir große Bedenken, dass unser Hofbereich vor den Garagen als Wendeplatz für die motorisierte Elternschaft dienen würde. Es wäre sinnvoll, eine Park- und Wendemöglichkeit für die Eltern auf dem Teil des Kindergartengrundstückes einzurichten.

Wir bitten uns in die weiteren Planungen für den Kindergarten einzubeziehen. Für Gespräche sind wir jederzeit erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Bornheim  
 18. Okt. 2018  
 Rhein-Sieg-Kreis

*Handwritten signatures and initials in blue and purple ink.*

15.10.18

*Handwritten signature in blue ink.*

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler.

Sehr geehrter Herr Landrat Schuster.

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin Walske.

Wir möchten Ihnen unsere Bedenken zu dem geplanten Kita Neubau Maarpfad mitteilen, so wie unsere eventuellen Lösungsvorschläge. Wir hoffen auf Berücksichtigung unseres Schreibens.

Wir machen uns wegen dem aufkommenden Lärm Gedanken. Spielende Kinder, die privilegierten Lärm machen, schaffen es bis auf 120 Dezibel, das entspricht einem startenden Flugzeug. Zu dem ertragen wir den Lärm der Bahn, das Suit Center und seine Klimaanlage die an vielen Tagen doch sehr laut ist. Die Autobahn und die Umgehungsstraße L281. So wie die LKWs von Landgard und EDEKA usw.. Die Verkehrsbelastung von Ritter durch die vielen Busse und LKWs und die zügig fahrenden Traktoren.

Hinzu kommen dann noch die Eltern, die ihr Kinder in die Kita bringen. Zudem soll das Neubaugebiet hinter der Koblenzerstraße erschlossen werden und die Zufahrt über die Koblenzerstraße kommen, dass dann noch mehr Verkehr bringt. Dieses erhöht die Lärmbelastung, so wie die Feinstaubbelastung massivst und belastet unsere Gesundheit negativ.

Wir können zudem beobachten, dass die Pendler, die auf den Park & Ride Parkplatz der DB fahren, auch über unsere Straße fahren.

Wenn die Kita entstehen sollte möchten wir sie bitten, das Haus so auszurichten das es als Lärmschutz für die Anwohner des Maarpfades fungiert! So das der Garten der Kita Richtung Gemüseweg liegt. Aus Erfahrungen zeigt es sich das die Kinder viel an der frische Luft sind. Meistens in der Zeit von 9.00-13.00 Uhr und dann wieder von 14.00- 16.30 Uhr. Wir habe auch ein recht auf Ruhe und Entspannung, wie die Kinder. In unserem Garten und Heim ohne Lärm. Es ist jetzt schon so, dass wir uns freuen, wenn wir die Vögel zwitschern hören, das immer seltener vorkommt.

Eine Kita auf dem Maarpfad, für Brenig und Merten zu bauen, ist für die, die ihre Plätze einklagen zumutbar, aber für die Anwohner die in einem alt gewachsenen Wohngebiet mit den beschriebenen Lärmbelastigungen Tag ein, Tag aus versuchen zurecht zu kommen nicht!

Eine Kita passt rein baulich nicht in das Gebiet. Zudem müssen alle Eltern und Personal über die Koblenzerstrasse und den Maarpfad fahren, da die Verlängerung des Maarpfad und der Gemüseweg für den Verkehr gesperrt ist. Weiter wird sich das Verkehrsaufkommen auch auf die Parksituation die sich sehr wahrscheinlich bis auf den Maarpfad zieht, massiv verschlechtern. Dieses zeigt sich bei anderen Kitas im Stadtgebiet, dort erteilt das Ordnungsamt fleißig Strafzettel.

Eine weitere Idee wäre auch eine Lärmschutzwand zum Schutz für die Anwohner, die zum Altbestand zählen, sprich vor der Kita da waren.

Weiter stellt sich mir die Frage warum die Kita nicht in das Neubaugebiet gebaut wird, da der Investor diese schon eingeplant hat. Die nächste Frage wäre, warum kauft die Stadt Bornheim ein Grundstück, wenn sie im Haushaltsicherungsplan ist und noch Grundstücke die nicht bebaut sind und der Stadt gehören nutzen könnte, zum Beispiel gegenüber vom Rathaus, Adenauerallee.

Weiter möchte ich Sie drauf aufmerksamem machen das Lärm Gesundheitsgefährdend ist. Dieses steht in vielen medizinischen Fachtexten (Herzstiftung), Lärm kann Schlaganfall, Herzinfarkt, Schlafmangel, psychische Krankheiten usw. auslösen. Es haben viele Erzieher diese Symptome, wie man aus den Medien erfährt und das zu dem täglichen Lärm den wir hier schon erfahren und erleben müssen!

Aus diesen Gründen sind wir Grundsätzlich gegen einen Kindergarten. Hinzu kommt das immer mehr Grünflächen und landschaftliche Nutzungsfläche zugebaut wird. Wo alle sagen, dass wir mehr landschaftliche Nutzungsflächen brauchen.

Wenn der Kindergarten entstehen sollte möchten wir sie eindringlich bitten unseren Ideen zu berücksichtigen und ernst zu nehmen, da wir in einer friedlichen Umgebung mit netten Nachbarn ohne Problem wohnen möchten.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen



## 13. Änd. des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf

### Niederschrift

#### über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung) wurde mit einer Auslegung der Planung und einer Einwohnerversammlung durchgeführt:

Zeitraum der Auslegung: vom 20.09.2018 bis 22.10.2018  
 Einwohnerversammlung: am 09.10.2018 von ca. 18.30 bis ca. 20.25 Uhr  
 Ort: Ratssaal im Rathaus der Stadt Bornheim,  
 Rathausstraße 2,  
 53332 Bornheim

Anwesend waren: Herr Schier (Erster Beigeordneter)  
 Herr Erll (Amtsleiter Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt)  
 Frau Breuer (Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt)  
 Herr Probierz (Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt) (Ro 22)  
 Herr Haase (H+B Stadtplanung) (Ro 22)  
 Herr Johnecke (H+B Stadtplanung) (Ro 22)  
 ca. 45 Bürger

Um ca. 18.30 Uhr eröffnet Herr Schier die Veranstaltung und erläutert den Ablauf des Abends. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird zusammen mit der Wohngebietsplanung Ro 22 vorgestellt.

Herr Erll stellt den derzeitigen Stand des Verfahrens sowie den generellen Ablauf des Bauleitplanverfahrens dar und verweist auf die Möglichkeiten der Verfahrensbeteiligung. Anschließend werden die allgemeinen Ziele der Planung erläutert.

Zu folgenden Themen wurden Fragen und Anregungen zur 13. Änderung des FNP vorgebracht:

#### 1. Immissionen / Schallschutz

Auf Grund der Lärmbelastungen für die Nachbarschaft wird gefordert die Kita in den Ro 22 an die Herseler Straße zu verlegen. Schallschutz wird gefordert.

*A: Dieser Standort ist aufgrund bestehenden Lärmbeeinträchtigungen durch die stark befahrene Herseler Straße und die südöstlich davon gelegenen gewerblichen Nutzungen problematisch sei, da auch für eine KiTa bestimmte Immissionsgrenzwerte einzuhalten seien. Auch die Erschließung dieses Grundstücks sei aufgrund einer nur unzureichend vorhandenen fußläufigen Anbindung nicht ideal. Außerdem bevorzuge die Stadtverwaltung einen zentraler im Ortsteil liegenden Standort der neuen KiTa, da diese nicht nur der Versorgung der Neubaugebiete Ro 22 und Ro 23 diene, sondern der gesamten Ortschaft. Für den Bereich in Roisdorf östlich der Bahn verringert sich der Weg zur Kita erheblich.*

*Durch Kinder verursachter Lärm ist privilegiert und muss akzeptiert werden. Bisher gab es noch nie Beschwerden auf Grund von „Kinderlärm“.*

#### 2. Baurechtliche Verbote in der Nachbarschaft

Bauliche Anlagen müssen auf landwirtschaftlichen Flächen in der Nachbarschaft des

Plangebiets entfernt werden. Es wird vermutet, dass dies mit der Planung zusammenhängt.  
*A: Es gibt keinen Zusammenhang. Kein Thema des Planverfahrens.*

### **3. Plangebietserweiterung**

Es wird gefordert, das Plangebiet entlang des Maarpfades um Wohnbauflächen zu erweitern.  
*A: die Bezirksregierung Köln stimmt einer solchen Erweiterung nicht zu.*

### **4. Öffnung Gemüseweg, Lage zu gefährlich**

Es wird gefordert den Gemüseweg für Pkw zu öffnen und so eine Verbindung zur Ortschaft Bornheim zu schaffen. Des Weiteren wird der Traktorenverkehr als zu gefährlich eingeschätzt.

*A: Es handelt sich weiterhin um einen Wirtschaftsweg, der nur von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden darf. Er wird für den Pkw-Verkehr nur vor der Kita verkehrssicher ausgebaut, das Gelände der Kita abgesichert. Das Haupteinzugsgebiet der Kita wird Roisdorf, nicht Bornheim sein.*

### **5. Verkehrsmenge**

Mit welcher Verkehrsmenge wird gerechnet?

*A: Es wird eine 4-gruppige Kindertagesstätte gebaut, die hauptsächlich mit den Kindern aus dem Viertel belegt werden soll. Es wird deshalb eher eine Reduzierung der Verkehrsmenge erwartet, da viele zum Erreichen des Kindergartens das Viertel nicht mehr verlassen müssen.*

### **6. Grundstücksauswahl**

Warum wurde dieses Grundstück ausgewählt? Warum kein Provisorium gebaut.

*A: Das Grundstück ist verfügbar. Ein dortiges Verfahren ist hier schnell umsetzbar. Der Bedarf besteht langfristig. Eine hohe Akzeptanz ist dort zu erwarten.*

### **7. Vergrößerungsmöglichkeit**

Besteht die Möglichkeit der Vergrößerung auf 6-Gruppen?

*A: Nein, die Fläche reicht nur für 4-Gruppen.*

### **8. Lärmschutz Kita**

Wie wird der Außenbereich der Kita vor Bahnlärm geschützt?

*A: Die Richtwerte werden eingehalten. An der Bahn wird eine Schallschutzwand gebaut. Es gibt bauliche Möglichkeiten zum Lärmschutz beim Gebäude.*

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
  
53332 Bornheim



*W-23/10*

**Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-23 14

Telefax: 02241 - 13-31 16

E-Mail: [petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de](mailto:petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
07.09.18 / 61 20 01-13. Änderung

**Mein Zeichen**  
01.3 Tro

**Datum**  
24.10.2018

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der  
Ortschaft Roisdorf  
hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Breuer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung  
genommen:

**Umwelt und Naturschutz**

**Bodenschutz:**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2  
und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen  
zu berücksichtigen.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Danach ist zu  
prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen  
vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich  
veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Die Notwendigkeit der  
Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

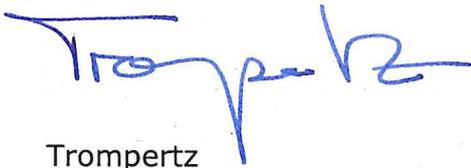
Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen soll erfasst und bewertet werden. Für den unvermeidbaren Wegfall von Bodenfunktionen sollten Kompensationsmaßnahmen gewählt werden, die diese in einer gleichartigen Weise wieder herstellen oder in gleichwertiger Weise ersetzen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Für die Bilanzierung werden folgende quantitative Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren des Rhein-Sieg-Kreises zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ (Stand August 2018)
- „Bewertung und Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe in das Bodenpotential“ des Oberbergischen Kreises (modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Bodenverhältnisse im Rhein-Sieg-Kreis, Stand August 2018)

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung. Bei Interesse können die oben genannten Bilanzierungsverfahren dort angefordert werden.

Im Auftrag



Trompertz

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
7.1 Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

*Log/10*

**ABWASSERWERK**

POSTANSCHRIFT  
Donnerbachweg 15  
53332 Bornheim

TELEFON  
02227 / 9320 0

FAX  
02227 / 9320 33

INTERNET  
www.stadtbetrieb-bornheim.de

E-MAIL  
sbbmail@sbbonline.de

SACHBEARBEITER  
Markus Pützer

ZIMMER  
3

DURCHWAHL  
02227 / 9320 42

E-MAIL  
markus.puetzer@sbbonline.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen/Meine Nachricht vom	Datum
612001- 13. Änd. vom 07.09.2018	AW-Pü / W-Hö	28.09.2018

**13. Änderung des FNP der Stadt Bornheim in Roisdorf**  
Bezug: **Ihr Schreiben vom 07.09.2018**  
hier: **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Frau Breuer,

zur o.g. Änderung des FNP in Roisdorf erhalten Sie hiermit die Stellungnahme zur Wasserversorgung sowie zur Abwasserentsorgung mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

**Wasserversorgung**

Seitens des Wasserwerkes der Stadt Bornheim betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 13. Änderung des FNP der Stadt Bornheim in Roisdorf.

Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist über den Maarpfad (DN 63) möglich. Um eine Aussage über die Versorgung der Kindertageseinrichtung über die vorhanden Leitung zu tätigen, ist die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhanden Leitung in Abhängigkeit vom Bedarf nachzuweisen. Ggf ist eine hydraulische Erneuerung der vorhandenen Leitung erforderlich.

Sollte in den Straßen beabsichtigt sein, die Versorgungsträger gebündelt in den Nebenanlagen (Gehweg etc.) unterzubringen, so wird empfohlen, die Breiten dieser Anlagen entsprechend zu dimensionieren. Hierbei sollte mit einer Mindestbreite von 1,50 m für Wasser, Strom, Gas und Telekom gerechnet werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Wasserversorgungsleitungen im öffentlichen und privaten Verkehrsraum nach den Hinweisen der DIN 1998 angeordnet werden. Eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, sind grundsätzlich **außerhalb** unserer Leitungstrassen anzustreben. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt DVGW 125 (Feb 2013) und DVGW 125-B1 (März 2016) Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.

**Abwasserentsorgung**

**1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung**

Das in der 13. Änderung des FNP dargestellte Plangebiet am Maarpfad in Roisdorf ist **nicht** in der aktuellen Generalentwässerungsplanung (GEP) berücksichtigt.

BESUCHSZEITEN

Montag bis Donnerstag  
08:30 – 12:30 Uhr und  
14:00 – 16:00 Uhr

Freitag  
08:30 – 12:30 Uhr

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Stadtbahnlinie 18  
Buslinie 818  
Haltestelle Waldorf

BANKVERBINDUNG

IBAN: DE42380601860101010015  
BIC: GENODED1BRS  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-NR.  
A 7942 Amtsgericht Bonn

UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)  
DE - 257 867 821

## 2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers über den vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal im Maarpfad ist möglich.

## 3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt voraussichtlich nicht an. Falls gewerbliches Abwasser anfällt, welches vorbehandelt werden muss, ist ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises über das Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim einzureichen. Das gewerbliche Abwasser ist nach Vorbehandlung über den Schmutzwasserkanal abzuleiten.

## 4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

### Allgemein:

Mit Aktualisierung des LWG NRW ist die Niederschlagswasserbeseitigung für erstmals bebaute Grundstücken neu zu betrachten.

Nach § 44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 (2) WHG zu beseitigen (ortsnahe Beseitigung ohne Vermischung mit Schmutzwasser).

Grundsätzlich bedürfen Plangebiete mit erstmaliger Bebauung und einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung konkrete Aussagen zu einer möglichen Entwässerung im Trennsystem.

### a. Zentrale öffentliche oder dezentrale Versickerung

Eine zentrale öffentliche Versickerung ist für das Plangebiet nicht vorgesehen. Ob eine dezentrale Versickerung möglich ist, ist unter Beachtung der gesetzlichen Anforderungen auf Grundlage des WHG und des LWG auch hinsichtlich einer gemeinwohlverträglichen Beseitigung und unter Berücksichtigung eines noch zu erstellenden geohydrologischen Gutachtens zu prüfen.

Verantwortlich für die Planung, Umsetzung u. den Betrieb einer dezentralen Versickerungsanlage ist der Bauherr. Die Detailprüfung sowie die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis obliegt der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.

### b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer

Es ist kein ortsnahes Gewässer vorhanden.

### c. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. keine Einleitung zu realisieren ist

Nach der GEP ist die Entwässerung des Niederschlagswassers über die vorhandene Mischwasserkanalisation **nicht** vorgesehen, da das Plangebiet im Zuge der GEP nicht berücksichtigt wurde.

Falls eine dezentrale Versickerung nicht möglich ist, ist die Ableitung des Niederschlagswassers über eine private Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung ins Mischwassernetz zu betreiben. Falls ein Nachweis erbracht wird, dass dieser zusätzliche Anschluss keine negativen hydraulischen Auswirkungen auf das vorh. Mischwassernetz hat, kann ggf. auf die Rückhaltung verzichtet werden.

Verantwortlich für die Planung, Umsetzung u. den Betrieb einer privaten Rückhaltung ist der Bauherr. Die Detailprüfung sowie die Zustimmung zur Einleitung ins öffentliche Kanalnetz obliegt dem Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim.

## 5. Überflutungsbetrachtung / Nachhaltige Stadtplanung

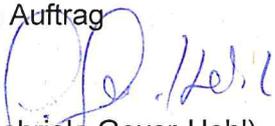
Der Entwässerungskomfort innerhalb eines Baugebietes hängt, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab. Es ist auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz zu achten. Bei Überstau aus der Kanalisation bzw. aus Versickerungsanlagen (Muldensysteme oder Versickerungsbecken) sind besonders die angrenzenden Grundstücke mit **Tiefgaragen**, Kellerschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren und Räume gefährdet, die unterhalb der Straßenoberfläche (Rückstauenebene) liegen.

Eingangsbereiche von Gebäuden sollten mind. 20 cm über Geländeniveau des Endausbaus angeordnet werden. Zufahrten zu Grundstücken oder Tiefgaragen sind ggf. über einen erhöhten Wall anzuordnen, falls die Zufahrten unter der Rückstauenebene liegen.

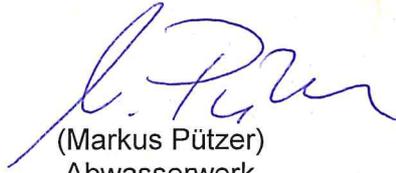
Falls Sie Rückfragen haben oder weitere Ergänzungen benötigen sollten rufen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



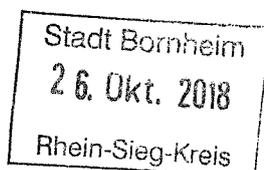
(Gabriela Geyer-Hehl)  
TL Abwasserwerk



(Markus Pützer)  
Abwasserwerk

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Bornheim**  
**7.1 StadtPlanung**  
**Postfach 1140**  
**53308 Bornheim**



**Kreisstelle**

- Rhein-Erft-Kreis  
 Rhein-Kreis Neuss  
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de  
Gartenstraße 11, 50765 Köln  
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Muß  
Durchwahl: 103  
Fax : 199  
Mail : Werner.muss@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben:

vom:  
Bornheim 13. Änderung FNP Roisdorf 24-10-2018.docx  
Köln 24.10.2018

Az.: 25.20.30 – SU

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf**  
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schier,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen der Stadt Bornheim bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Alfterer-Bornheimer Bach zusammenzulegen.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Wir bitten um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Muß



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 25.10.2018

Weitere Informationen zu unseren  
Aktivitäten finden Sie unter  
[www.lsv-vorgebirge.de](http://www.lsv-vorgebirge.de)

Stadt Bornheim  
7.1-Stadtplanung  
Herr Manfred Schier  
Rathaus  
53332 Bornheim

**13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim in der Ortschaft  
Roisdorf (Az.: 61 20 01 – 13. Änderung)**

Ihr Schreiben vom 07.09.2018: Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten Planung.  
Mit freundlichen Grüßen

Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“  
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997)  
Mitglied im Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V. und  
in der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU) e.V.

Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V. - LSV -  
53332 Bornheim, Zentwinkelsweg 7  
Volksbank Köln Bonn eG, BIC : GENODE1BRS  
IBAN : DE78 3806 0186 0211 1220 21

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.)	☎ 02222 - 59 06
Norbert Brauner (stv. Vors.)	☎ 02222 - 641 46
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer)	☎ 02222 - 16 97
Michael Breuer (Schatzmeister)	☎ 02227 - 76 07

## **Stellungnahme des LSV zur geplanten 13. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf**

### **1. Lage und Charakterisierung der Planfläche**

Die Planfläche liegt im Außenbereich, grenzt jedoch unmittelbar an eine bestehende Bebauung am Maarpfad an. Auch auf der gegenüberliegenden Seite des Maarpfades befinden sich Wohnhäuser. Die Fläche ist im gültigen FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Planfläche wird im Wesentlichen durch den Maarpfad und den Gemüseweg erschlossen, soweit dieser unmittelbar vom Maarpfad in Richtung Bornheim abzweigt.

Die Stadt beabsichtigt, auf der Planfläche eine Kindertagesstätte (Kita) zu errichten. Sie begründet die Auswahl gerade dieses Grundstücks im Wesentlichen damit, dass kurzfristig ein dringender Bedarf an Kitas gedeckt werden müsse und trotz eines langwierigen Standortfindungsprozesses keine vergleichbar gut geeigneten Flächen akquiriert werden konnten.

### **2. Bewertung**

#### **2.1 Grundsatz des Freiraumschutzes im Außenbereich**

In den für die Raumordnung sowie Bauleit- und Städteplanung einschlägigen Gesetzen, vor allem im BauGB, wird aus guten Gründen streng zwischen Innenbereich und Außenbereich unterschieden. Während sich die Regularien zum Innenbereich im Wesentlichen mit Art und Umfang der baulichen Entwicklung und der Zulässigkeit von Bauvorhaben befassen, steht die Freihaltung von Bauten im Vordergrund der Regularien zum Außenbereich. Grundsätzlich sind dort nur die sog. privilegierten Bauvorhaben zulässig. Kitas fallen nicht darunter. Die baurechtliche Zulässigkeit von Kitas im Außenbereich wird auch nicht dadurch geschaffen, dass dafür im FNP Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Hierfür bedürfte es vielmehr dann ergänzend noch der Aufstellung eines Bebauungsplans, der im vorliegenden Fall aber nicht vorgesehen ist. Es ist im Übrigen auch völlig unüblich, gerade eine Kita im Außenbereich zu errichten. Vergleichbare Fälle sind dem LSV nicht bekannt.

Die sehr allgemein gehaltene Darstellung der Stadt, man habe sich in einem langwierigen Standortfindungsprozess vergeblich bemüht, gleich gut geeignete Standorte zu finden, kann schon deswegen für sich allein nicht überzeugen, weil nicht ansatzweise erkennbar ist, welche anderen Standorte denn überhaupt im Stadtgebiet näher geprüft wurden. Es drängt sich insoweit die Frage auf, warum z.B. die seit Jahren brach liegende Fläche an der Straßenecke Bonner Straße/Adenauerallee nicht für eine Kita genutzt wird, zumal diese Fläche im Eigentum der Stadt liegt. Es fragt sich weiterhin, warum nicht eine Kita in einem der in Planung befindlichen neuen Baugebiete des Ro 23 oder des Ro 22 errichtet werden kann. Die Planungshoheit liegt insoweit doch immer noch bei der Stadt, nicht aber bei den Investoren. Der Verweis auf die Notwendigkeit einer kurzfristigen Lösung vermag ohne nähere Darlegungen auch nicht zu überzeugen. So erscheint es doch durchaus vorstellbar, dass etwa die für eine Kita derzeit genutzte Containerunterkunft am Rathaus noch über einen begrenzten Überbrückungszeitraum weiter genutzt werden könnte.

#### **2.2 Nutzung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Ausnahmeregelung**

Eher als Nebensatz erwähnt die Stadt, dass man die Ausnahmeregelung des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - die sog. Einbeziehungssatzung - zur Ermöglichung der Kita im Außenbereich nutzen will. Nähere Ausführungen dazu, ob die Voraussetzungen dieser Norm hier gegeben sind,

werden jedoch nicht gemacht. Nach dieser Norm (Zitat) „kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind“.

Mit dieser gesetzlichen Regelung wird im Grunde bei Vorliegen der genannten Voraussetzungen fingiert, dass die in Rede stehenden Flächen im Außenbereich rechtlich als Flächen des Innenbereichs betrachtet und auf diese Weise die grundsätzliche Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB hergestellt wird. Sie stellt damit eine Ausnahme von dem Grundsatz dar, dass Pläne, die eine bauliche Zulässigkeit begründen, also insbesondere ein Bebauungsplan, aus dem FNP zu entwickeln sind. Wenn also dieser Weg über eine Einbeziehungssatzung gewählt wird, hat die Ausweisung der betroffenen Fläche im FNP als Fläche für den Gemeinbedarf lediglich deklaratorischen Charakter. Der FNP zeichnet insoweit lediglich nach, was durch die Einbeziehungssatzung und die dafür im BauGB geschaffene Rechtsnorm rechtlich überhaupt erst ermöglicht wurde. Somit wäre es wohl eher folgerichtig, wenn die Stadt zunächst den Entwurf einer Einbeziehungssatzung erarbeiten und in die Öffentlichkeitsbeteiligung stellen würde. Das Verfahren zur Änderung des FNP könnte dann unter Hinweis auf dessen deklaratorischen Charakter parallel betrieben werden.

Dazu, ob die rechtlichen Voraussetzungen von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hier vorliegen, ist der Vorlage der Stadt nichts zu entnehmen. Von daher sieht sich der LSV derzeit nicht in der Lage, der Vorlage ohne weiteres zuzustimmen.

### 2.3 Beeinträchtigung der Natur/des Artenschutzes

In der Vorlage wird ausgeführt, dass noch eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt werden. Dies wird vom LSV begrüßt und für notwendig erachtet. So wurden im näheren Umfeld in jüngster Zeit Exemplare von totgefahrenen Wechselkröten gefunden.



Die geschützten Wechselkröten wandern außerhalb der Laichzeit auch in Hausgärten ein, hier in Uedorf.

Es ist wahrscheinlich, dass Wechselkröten von dem benachbarten renaturierten früheren Deponiegelände mit seinen nahe gelegenen Laichgewässer-Angeboten oder den nicht allzu weit entfernt liegenden Kiesgruben bis in das Plangebiet wandern und dort auch außerhalb der Fortpflanzungszeit leben.

Deshalb sollte spätestens im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB noch zwingend durchzuführenden umfassenden Artenschutz- und Umweltprüfung untersucht werden, ob und welche geeigneten Maßnahmen getroffen werden müssen, um einen angemessenen Schutz der Wechselkröte zu gewährleisten.

### **3 Zusammenfassende Bewertung**

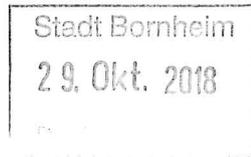
Der LSV stellt nicht in Abrede, dass ein dringender Bedarf für die Errichtung weitere Kitas im Stadtgebiet besteht. Dies ändert aber nichts daran, dass bei der Standortsuche und Ausweisung von Flächen für diesen Zweck die Voraussetzungen der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und Grenzen beachtet und widerstreitende Aspekte sorgfältig abgewogen werden müssen. Insoweit sieht der LSV gegenwärtig noch erhebliche oben näher beschriebene Defizite hinsichtlich der notwendigen Darlegung von überzeugenden Gründen, eine Kita im Außenbereich, nicht aber im Innenbereich zu errichten.

In rechtlicher Hinsicht hat der Gesetzgeber jedoch mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Ausnahmeregelung geschaffen, die in sehr begrenztem Rahmen auch nicht privilegierte bauliche Maßnahmen im Außenbereich zulässt, wenn die fraglichen Flächen unmittelbar an bebaute Flächen anschließen und einige weitere Kriterien erfüllt werden. Damit hat der Gesetzgeber selbst eine weitgehend abschließende Wertung und Abwägung hinsichtlich der Zulässigkeit solcher Vorhaben festgelegt. Seitens der Stadt wäre aber zunächst näher darzulegen, dass die Voraussetzungen dieser Norm auch tatsächlich erfüllt sind.

Schutzgebiete jedweder Art, insbesondere solche hinsichtlich Landschaft, Flora und Fauna, sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Der LSV erhebt deshalb insoweit vorbehaltlich einer Ausräumung der oben dargestellten anderweitigen Defizite gegen die Planung nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche sachgerecht ausgeglichen wird und zum Schutz der Natur, insbesondere wegen des Wanderungsverhaltens der streng geschützten Wechselkröte, geeignete Maßnahmen zu deren Schutz im Rahmen der noch ausstehenden umfassenden Artenschutz- und Umweltprüfung geprüft und sichergestellt werden.

Solange unsere vorgebrachten Bedenken im weiteren Planungsverfahren nicht ausgeräumt werden, kann der LSV der Planung nicht zustimmen.

Stadt Bornheim  
7.1 - Stadtplanung  
Frau Breuer  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



Netzplanung (RNG-P)  
Björn Lohwasser  
Telefon 0221 4746-236  
Telefax 0221 4746-8236  
b.lohwasser@rng.de

26. Oktober 2018

**Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf**  
**Ihr Zeichen: 61 20 01- 13. Änderung**

Sehr geehrte Frau Breuer,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen aus Sicht der öffentlichen Stromversorgung keine Bedenken.

Bei Fragen in Bezug auf die Verfahrensstellungnahme stehen wir Ihnen unter o.g. Kontaktdaten gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Großwendt



i. A. Lohwasser  
Lohwasser

## Breuer, Ina

---

**Von:** Linden Hubertus <Hubertus.Linden@e-regio.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 23. Oktober 2018 10:57  
**An:** Breuer, Ina; Bürgerdialog Stadt Bornheim  
**Betreff:** 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der  
Ortschaft Roisdorf  
**Signiert von:** hubertus.linden@e-regio.de

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Breuer

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 07.09.2018, Az.: 61 20 01 – 13. Änderung, teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der Straße „Maarpfad“ aus, erweitert werden.

**Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen:**

Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.

Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände zu evtl. Nahwärmeversorgungsleitungen zu beachten.

**Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016.

Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Hubertus Linden

Netzplanung



Regionalenergie für Sie.

Telefon 0 22 51 / 708-223  
Telefax 0 22 51 / 708-9223  
Mobil 0 160 / 901 55 62 7  
[hubertus.linden@e-regio.de](mailto:hubertus.linden@e-regio.de)  
[www.e-regio.de](http://www.e-regio.de)  
[www.facebook.com/e-regio](https://www.facebook.com/e-regio)

Spannendes aus der Region im e-regio-Blog: [www.energie-zeit.de](http://www.energie-zeit.de)

Smart Home? Einfach mit e-regio easy

[www.e-regio.de/easy](http://www.e-regio.de/easy)

---

e-regio GmbH & Co. KG, Telefon: 0 22 51 / 708-0, Fax: 0 22 51 / 708-163, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Uwe Friedl, Amtsgericht Bonn HRA 5884, Persönlich haftende Gesellschafterin: e-regio Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Christian Metze, Amtsgericht Bonn HRB 12691



## Stadt Bornheim 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf

### Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

**1. Erweiterung des Plangebiets um weitere landwirtschaftliche Flächen entlang des Maarpfads zur Umnutzung in Wohnbaufläche bzw. Verlagerung der KiTa dort hin. Beantragung von Schaffung von Planrecht für Kleingärten.**

#### Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die Bezirksregierung Köln hat nur einer kleinen Ortsarrondierung zugestimmt. Eine größere Erweiterung, Umwandlung von weiteren Landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen stehen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegen. Die 13. Flächennutzungsplan-Änderung bezieht sich weiterhin nur auf ein Grundstück für einen Kindergarten, welches an die bestehende Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB anschließt.

Bauordnungsrechtliche Verfahren (Beseitigung von Gartenhütten) auf benachbarten Flächen stehen in keinem Zusammenhang mit dem 13. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans.

**2. Innenentwicklung, Lage des Kindergartens, Bedarf Kindergartenplätze, Schallimmissionen**

#### Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die Stadt bevorzugt einen zentralen in der Ortschaft liegenden Standort der neuen KiTa, da diese nicht nur der Versorgung der Neubaugebiete Ro 22 und Ro 23 dienen wird, sondern dem gesamten Quartier bzw. der gesamten Ortschaft. Es handelt sich um eine kleine Ortsarrondierung durch eine Gemeinbedarfsfläche. Parallel findet ein Verfahren zur Erweiterung der Einbeziehungssatzung gem. 34, Abs. 4 BauGB statt, hier wird dann das genaue Maß der baulichen Nutzung geregelt. Alternative Standorte stehen für die Nutzung nicht zur Verfügung, kommen städtebaulich nicht in Frage und sind nicht Teil dieses Verfahrens.

Es ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, die Anlage von Kindertagesstätten im Stadtgebiet zu verteilen, um möglichst kurze Wege zu ermöglichen, die auch ohne Kfz zu erreichen sind. Daher wäre eine Kindertagesstätte im Bereich Bonner Straße/ Adenauerallee wenig sinnvoll, da hier bereits im Umfeld ausreichend Plätze ortsnahe zur Verfügung stehen. Die Bereitstellung der Kindertagesstätte am Maarpfad dient zwar grundsätzlich dem Sozialraum Bornheim/ Brenig/ Roisdorf, wird aber voraussichtlich überwiegend von den ortsnahe Bewohnern genutzt werden.

Der Grundstückswert an der Bonner Straße/ Adenauerallee wird weit über dem Wert des Grundstücks am Maarpfad liegen. Darüber hinaus könnte hier städtebaulich sinnvoll nur in Kombination mit ergänzenden Nutzungen gebaut werden, was die Realisierbarkeit aber zeitlich erheblich verzögern würde.

Der Standort im Bereich des geplanten Gewerbes im Ro 22 ist bereits heute mit erheblichem Verkehr belastet, insbesondere durch den Schwerlastverkehr zu den benachbarten Gewerbebetrieben im Bereich der Raiffeisenstraße. Die heutigen Kindertagesstätten benötigen aber auch zu Tageszeiten entsprechende Ruheräume für die Kinder. Dies wäre hier aber mit einem erheblichem Mehraufwand verbunden.

Für die Bewohner des Quartiers in Roisdorf östlich der Bahn verringert sich der Weg zur Kita erheblich. Es wird deshalb keine wesentliche Änderung der Verkehrsmenge erwartet, da viele zum Erreichen des Kindergartens das Quartier nicht mehr verlassen müssen. Aber selbst bei der Annahme, dass alle 80 Kinder und 10 Bedienstete mit dem Auto fahren (180 Fahrten pro Tag), wird der Richtwert eines Allgemeinen Wohngebiets um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Auch bei Abwicklung der Parkvorgänge auf den Stellplätzen am Gemüseweg käme es hier zu keinen Konflikten.

In einer Entfernung von ca. 80 m zur südwestlichen Plangebietsgrenzen befindet sich die Bahntrasse der Deutschen Bahn. In einer Schalltechnischen Stellungnahme wurde ermittelt, dass die zur Bahn ausgerichtet Spielfläche der Kita einen Beurteilungspegel von bis zu 61 dB(A) (ohne Lärmschutzwand) erwarten lässt. 62 dB(A) sind hinnehmbar, da dieser Wert die Schwelle markiert, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und Erholung nicht zu erwarten sind. Beim Gebäude muss für passiven Schallschutz gesorgt werden. Die Lärmschutzwand an der Bahn wird von der Deutschen Bahn gebaut und bezahlt. Mit der Lärmschutzwand wird sich der Pegel um ca. 1 dB(A) reduzieren.

### **3. Ausbau und Nutzung des Wirtschaftsweges (Gemüseweg)**

#### Stellungnahme der Stadt Bornheim

Der Gemüseweg wird im Plangebiet, vor der KiTA, ausgebaut. Der restliche Weg bleibt weiterhin ein Wirtschaftsweg. Gegen eine ordnungswidrige Nutzung des Weges kann im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens keine Regelung getroffen werden.

### **4. Lage des Gebäudes, Lärmschutz für die Nachbarschaft**

#### Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans stellt eine Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dar. Die genaue Lage des Baufeldes und die Stellplatzflächen (und dazugehörige Wendemöglichkeiten) werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, in der Einziehungssatzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, festgesetzt.

Das Kindergartengebäude soll sich in den städtebaulichen Charakter des Bestandes einfügen. Der Neubau wird sich seinem Erscheinungsbild nicht wesentlich von einem Mehrfamilienhaus unterscheiden. Die Anlage der Spielflächen ist im Flächennutzungsplan noch nicht abschließend festgelegt.

Die von Kindern verursachten Geräuscheinwirkungen sind privilegiert und im Rahmen der Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes bzw. hier eines Mischgebietes hinzunehmen.

# Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

## 1. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 24.10.2018

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Der Eingriff in den Boden ist allein durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche nicht quantifizierbar, da die Flächennutzungsplan-Änderung die verbindliche Bauleitplanung lediglich vorbereitet. Die mögliche Versiegelung der Fläche wird nicht festgesetzt. Durch die beabsichtigte Änderung der Darstellungen im FNP hin zu Gemeinbedarfsfläche werden keine gravierenden Auswirkungen erwartet, da es sich lediglich um eine kleine Arrondierung der bestehenden Bebauung handelt.

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 werden beachtet.

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

Mit der Umnutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche, die von Umgebungsbebauung geprägt ist, wird daher dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

## 2. Stadtbetrieb Bornheim, Schreiben vom 28.09.2019

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Wasserversorgung: Die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Leitung wird im Rahmen der Baugenehmigung überprüft.

Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung: Da das Plangebiet nicht in der Generalentwässerungsplanung berücksichtigt ist, ist auch die Beseitigung des Niederschlagswassers nicht über die vorhandene Mischwasserkanalisation vorgesehen. Das Niederschlagswasser ist zu versickern, oder der Nachweis zu erbringen, dass das zusätzliche Anschluss keine negativen Auswirkungen auf das vorhandene Kanalnetz hat, evtl. ist eine Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung erforderlich. Die Entwässerungsplanung bzw. der Nachweis erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung.

Überflutungsbetrachtung: Auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz wird bei der Baugenehmigung geachtet.

### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

### **3. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 24.10.2018**

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist allein durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche nicht quantifizierbar, da die Flächennutzungsplan-Änderung die verbindliche Bauleitplanung lediglich vorbereitet. Die mögliche Versiegelung der Fläche (der Eingriff) wird nicht festgesetzt. Eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen hat in der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Die Festsetzung der Baufläche für die KiTA erfolgt hier durch eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB. Ein Außenbereichsgrundstück wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Durch die beabsichtigte Änderung der Darstellungen im FNP hin zu Gemeinbedarfsfläche werden keine gravierenden Auswirkungen erwartet, da es sich lediglich um eine kleine Arrondierung der bestehenden Bebauung handelt.

#### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

### **4. Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V.**

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

Die Stadt bevorzugt einen zentralen in der Ortschaft liegenden Standort der neuen Kindertagesstätte, da diese nicht nur der Versorgung der Neubaugebiete Ro 22 und Ro 23 dienen wird, sondern vor allem dem gesamten Quartier zwischen Herseler Straße, Maarpfad. Alternative Standorte stehen für die Nutzung nicht zur Verfügung, kommen städtebaulich nicht in Frage und sind nicht Teil dieses Verfahrens.

Die 13. Flächennutzungsplan-Änderung bereitet die verbindliche Bauleitplanung vor. Die Festsetzung der Baufläche für die KiTA erfolgt hier durch eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB. Ein Außenbereichsgrundstück wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Da die 13. Flächennutzungsplanänderung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bedurfte, wurde diese zunächst für dieses Verfahren durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden die Pläne beider Verfahren parallel offen gelegt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I untersucht. „Es wurden neun planungsrelevante Arten ermittelt, eine Fledermausart und acht Vogelarten, für die das Gebiet einen potenziellen Lebensraum darstellt. Jedoch beschränkt sich die potenzielle Lebensraumfunktion in allen Fällen auf die Nutzung als Nahrungshabitat, ohne dass dabei eine essenzielle artspezifische Bedeutung nachweisbar ist. Insofern ist vorhabenbedingt für keine der potenziell betroffenen Arten ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial erkennbar, so dass in keinen Fall eine vertiefende, artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich ist.

Es sind auch keinerlei Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich.

Da es somit nicht zum Eintritt von Zugriffsverboten nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 kommt, stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Einwände entgegen.“ (Dr. Denz, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, 08.08.2018).

#### **Beschluss:**

Kenntnisnahme.

### **5. Rheinische NETZGesellschaft, Schreiben vom 26.10.2018**

Keine Bedenken geäußert.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme.

**6. e-Regio, Schreiben 23.10.2018**

Keine Bedenken geäußert.

**Beschluss:**

Kenntnisnahme.

# 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in 53332 Bornheim-Roisdorf

-

## Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I

***Endfassung, Stand: 08.08.2018***

### **Gutachten im Auftrag von:**

Stadt Bornheim  
Abteilung 7.1 – Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

### **Bearbeitet durch:**

Dr. rer. nat. Olaf Denz  
Diplom-Biologe, Unabhängiger Naturschutz-Fachgutachter  
Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz (BfVTN)  
Gudenauer Busch 2  
53343 Wachtberg  
Tel.: 02 28 – 9 32 45 18  
E-Mail: dresdenzweber@t-online.de

Wachtberg, August 2018

## Einleitung

Unmittelbar westlich der Einmündung des Gemüseweges in den Maarpfad bzw. nördlich angrenzend an das Grundstück Maarpfad 25 in 53332 Bornheim-Roisdorf befindet sich ein Flurstück, das gemäß der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Ortschaft Roisdorf zur Bebauung freigegeben werden soll. Durch die mit der geplanten Bebauung des Flurstücks verbundene Baufeldfreimachung werden die dort vorhandenen Lebensräume und Habitatstrukturen vollständig beseitigt, so dass mögliche Beeinträchtigungen der beheimateten Tierwelt auftreten können. Daher ist vor der Umwidmung der Fläche als Bauland im Zuge der Änderung des FNP zu überprüfen, inwiefern dieser Absicht mögliche artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Dies geschieht im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I (ASP I),

Das Planungsbüro Dr. Denz, Wachtberg, wurde mit der Durchführung dieser ASP Stufe I (Vorprüfung: Artenspektrum, Wirkfaktoren) beauftragt, deren Ergebnisse in der vorliegenden Ausführung dokumentiert sind.

## Naturschutzrechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde mit seinen Novellierungen vom 27.12.2007 und vom 29.07.2009 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 den Staaten der Europäischen Union zu erhalten. Vor diesem Hintergrund müssen die Belange des Artenschutzes bei allen Planungen und Verfahren beachtet werden, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind. 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).

Die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind 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 (Nr. 1: Tötungs- und Verletzungsverbot),
- während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (Nr. 2: Störungsverbot),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3: Schutz der Lebensstätten),
- oder Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr.4: Beeinträchtungsverbot).

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

Gemäß § 44 Abs. 5 des BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote 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 (CEF-Maßnahmen) 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 in Nordrhein-Westfalen die Untere Naturschutzbehörde zuständig.

## Grundlagen der Planung

Die zur Umwidmung als Bauland geplante Fläche ist ca. 0,3 ha groß, und liegt am Ost- rand der Wohnbebauung von Roisdorf östlich der Trasse der Köln-Bonner-Stadtbahnli- nien 16 und 18. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich – abgesehen von der Wohnbebauung entlang des Maarpfades im Osten – landwirtschaftliche und kleingärtne- rische Nutzflächen, teilweise durch Hecken voneinander abgegrenzt, teilweise auch mit einzelnen Gehölzen bestanden. Im Norden schließt sich in kurzer Entfernung zudem ein hochwüchsiger, von Bäumen aufgebauter Gehölzriegel an.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist – wie auch ein Teil der Nutzflächen in der Umgebung – brachgefallen. Auf ihr hat sich aktuell Ruderalvegetation eingestellt, deren Aspekt vom Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) bestimmt wird. Daneben kommen stellenweise Einartbestände mit Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) oder Später Gold- rute (*Solidago gigantea*) vor. Lokal tritt die Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*) stark hervor.



Abb. 1: Lage des Vorhabengebietes (rote Umgrenzung) am Ortsrand von Bornheim- Roisdorf, Maarpfad. (Tim-online; Zugriff: 30.07.2018).



Abb. 2: Blick von Osten über die Vorhabenfläche in westlicher Richtung. Der Aspekt auf der Fläche wird vom Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und dessen hellbraunen Blütenständen bestimmt. Im Vordergrund und am linken Bildrand ist zudem Brombeer-Gestrüpp zu erkennen. Im Bildhintergrund befindet sich links eine teilweise hochwüchsige Strauchhecke, rechts ein Teil des von Bäumen aufgebauten Gehölzriegels im Norden der Vorhabenfläche. Die beiden genannten Strukturen grenzen nicht unmittelbar an die Fläche an (vergleiche Abbildung 1) (Aufnahmedatum: 27.07.2018).

## Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I

In Stufe I der ASP, der so genannten Vorprüfung, wird anhand einer überschlägigen Prognose auf der Grundlage vorhandener Informationen, insbesondere auch zum potenziell betroffenen Artenspektrum, sowie einer Übersichtsbegehung, die hier am 27.07.2018 durchgeführt wurde, geklärt, inwiefern aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften auftreten können. Dabei sind vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit alle relevanten, bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu berücksichtigen. Nur wenn die Möglichkeit besteht, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, ist für die betreffenden Arten anschließend in einer vertiefenden ASP der Stufe II eine

Art-für-Art-Betrachtung erforderlich, wobei die Betroffenheit der Arten ermittelt und dargestellt wird. Außerdem werden Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, sowie ggf. ein Risikomanagement konzipiert (MWEBWV NRW u. MKULNV NRW 2010).

## Methodik

Die Methodik bei der ASP lehnt sich an die gemeinsamen Handlungsempfehlungen von MWEBWV NRW u. MKULNV NRW (2010) an.

Insgesamt bleibt das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und auf die europäischen Vogelarten beschränkt (s.o.). Bei diesen beiden Schutzkategorien ergeben sich jedoch nach wie vor grundlegende Probleme für die Planungspraxis. So müssten bei einer Planung streng genommen auch zahlreiche „Allerweltsarten“ mit einem günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit berücksichtigt werden (z.B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise). Daher hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) als Planungshilfe für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, bei denen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden kann (LANUV NRW 2018). Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen als „planungsrelevante Arten“ bezeichnet. Alle anderen Arten sind nicht planungsrelevant. Bei ihnen kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird.

Für die vorliegende ASP der Stufe I wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ ausgewertet. In einer Vorprüfung des Artenspektrums wurde dabei zunächst geklärt, inwiefern ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im jeweiligen dem Planungsgebiet entsprechenden Messtischblatt- (MTB-) Quadranten bekannt ist. Anschließend wurde das Vorkommen der Arten sowie ein wahrscheinliches Auftreten nach drei Kriterien geprüft:

- Inwieweit liegt ein im FIS LINFOS dokumentiertes Vorkommen im Vorhabengebiet vor?
- Inwieweit liegt ein im FIS LINFOS dokumentiertes Vorkommen im artenspezifischen Umkreis (500 m) um das Vorhabengebiet vor?

- Inwieweit führt die spezifische Ausprägung des Gebietes zu der Einschätzung, dass die einzelne Art mit einer mindestens hohen Wahrscheinlichkeit geeignete Lebensbedingungen von essentieller Bedeutung im Planungsgebiet vorfindet?

Bei einer Vorprüfung der Wirkfaktoren wird zudem festgestellt, ob die mit der Realisierung des Bauvorhabens im Zusammenhang stehenden Wirkfaktoren dazu führen können, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die relevanten, geschützten Arten ausgelöst werden. 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 Planungsgebiet potenziell vorkommende planungsrelevante Art. Zur Bewertung der vorhandenen Lebensraumtypen als mögliche Habitate für planungsrelevante Tierarten fand am 27.07.2018 eine Vorbegehung des Planungsgebietes statt (s.o.).

## Ergebnisse

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

### Vorprüfung des Artenspektrums (Abschnitt A)

Im FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des LANUV NRW (2018a) wurden die planungsrelevanten Arten im Planungsgebiet für den Quadranten 1 des Messtischblattes 5208 Bonn ausgewertet. Die Datenabfrage wurde dabei im ersten Schritt nicht auf bestimmte Lebensraumtypen eingeschränkt, im zweiten dann allerdings auf die tatsächlich vorhandenen. Dabei handelte es sich ausschließlich um „Brachen“. Ohne Einschränkung auf bestimmte Lebensraumtypen ist demnach potenziell mit 58 planungsrelevanten Arten zu rechnen, die sich auf folgende Taxa verteilen:

- Säugetiere: 10
- Vogelarten: 45
- Amphibien 1
- Reptilien 1
- Libellen 1

Bei Einschränkung auf den ausschließlich ausgebildeten Lebensraumtyp „Brachen“ reduziert sich die potenzielle Betroffenheit auf 25 Arten. Diese teilen sich auf wie folgt:

- Säugetiere: 1
- Vogelarten: 22
- Amphibien 1
- Reptilien 1
- Libellen -

Darüber hinaus sind Vorkommen nicht planungsrelevanter Vogelarten im Planungsgebiet zu erwarten, deren Populationen sich aufgrund der allgemein großen Anpassungsfähigkeit ihrer Mitglieder landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand befinden, so dass bei den vorhabensbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Die 58 bzw. 25 planungsrelevanten Arten, die im Planungsgebiet beachtlich sind, werden in Abschnitt A der Tabelle 1 im Anhang aufgelistet. Jede Art wird – soweit bekannt – an dieser Stelle mit dem spezifischen Status in der Region sowie mit dem Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen aufgeführt.

### **Wahrscheinlichkeit des Vorkommens (Abschnitt B)**

Die Prüfung der Wahrscheinlichkeit des Vorkommens der planungsrelevanten Arten mit dem Fachinformationssystem LINFOS hat ergeben, dass ausschließlich für die Wechselkröte unter den potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten ein Vorkommen sowohl im Planungsgebiet selbst als auch im planungsrelevanten Umfeld (500-Meter-Radius) für möglich gehalten wird. Dabei handelt es sich allerdings nicht um eine punkt-

genaue Angabe, sondern um eine flächige, die insbesondere die Laichgewässer der Wechselkröte in den angrenzenden Auskiesungsflächen im Osten berücksichtigt.

Nachfolgend werden die nach dieser Abschichtung im Quadranten 1 des Messtischblattes 5208 lebenden planungsrelevanten Arten nach den Angaben des LANUV NRW (2018a) beschrieben, und es wird die Vorkommenswahrscheinlichkeit im Vorhabengebiet diskutiert.

### Säugetiere

Unter den Säugetieren treten potenziell ausschließlich Fledermäuse im Vorhabengebiet auf. Dabei verbleibt unter Berücksichtigung der Einschränkung auf den Lebensraumtyp der „Brachen“, der als einziger im Vorhabengebiet entwickelt ist, ausschließlich die Breitflügelfledermaus mit einem möglichen Vorkommen als Nahrungsgast. Die Art kommt vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich vor. Die Jagdgebiete befinden sich bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldrändern oder Gewässern. Außerdem jagen die Tiere in Streuobstbeständen, Parks und Gärten sowie unter Straßenlaternen. Insofern existieren im Vorhabengebiet potenziell geeignete Habitate, so dass ein mögliches Vorkommen der Art als Nahrungsgast nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Dies gilt indes nicht für ein sporadisches Auftreten. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für die Breitflügelfledermaus besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

### Vögel

Unter den Vögeln verbleiben nach der obigen Abschichtung noch 22 Arten, die im Folgenden einer näheren Betrachtung bedürfen, weil der Lebensraumtyp der Brachen zumindest teilweise von ihnen genutzt werden kann.

Als Lebensraum bevorzugt der **Habicht** Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Dieser Landschaftstyp ist in der nahen Umgebung des Vorhabengebietes nicht entwickelt. Brachen gehören nur dann zum potenziellen Nahrungshabitat des Habichts, wenn sie Bestandteil der vorste-

hend beschriebenen Landschaft sind. Da dies hier nicht der Fall ist, kann ein regelmäßiges Vorkommen der Art im Vorhabengebiet von vornherein ausgeschlossen werden. Dies gilt indes nicht für ein sporadisches Auftreten. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Habicht besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der **Sperber** lebt in abwechslungsreichen, gehölzreichen Kulturlandschaften mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch. Dieser Landschaftstyp ist in der nahen Umgebung des Vorhabengebietes nicht entwickelt. Brachen gehören nur dann zum potenziellen Nahrungshabitat des Sperbers, wenn sie Bestandteil der vorstehend beschriebenen Landschaft sind. Da dies hier nicht der Fall ist, kann ein regelmäßiges Vorkommen der Art im Vorhabengebiet von vornherein ausgeschlossen werden. Dies gilt indes nicht für ein sporadisches Auftreten. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Sperber besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Als ursprünglicher Steppenbewohner ist die **Feldlerche** eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. Flächen mit hoher Vegetationsdichte werden gemieden. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt.

Das Vorhabengebiet stellt aufgrund der Ausprägung der Brache mit dichten, hochwüchsigen Landreitgrasbeständen kein geeignetes Bruthabitat für die Feldlerche dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Als Lebensraum bevorzugt die **Waldohreule** halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Darüber hinaus kommt sie auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern vor. Als Jagdgebiete werden im Allgemeinen strukturreiche Offenlandbereiche sowie größere Waldlichtungen aufgesucht.

Das Vorhabengebiet stellt kein geeignetes Jagdhabitat für die Waldohreule dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als regelmäßiger oder sporadischer Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Steinkauz** besiedelt offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhlenangebot. Als Jagdgebiete werden kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstbestände bevorzugt. Für die Bodenjagd ist eine niedrige Vegetation mit ausreichendem Nahrungsangebot von entscheidender Bedeutung.

Das Vorhabengebiet stellt kein geeignetes Jagdhabitat für den Steinkauz dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Mäusebussard** besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume. Als Jagdgebiet nutzt die Art Offenlandbereiche mit kurzer, lückiger Vegetation in der weiteren Umgebung des Horstes.

Das Vorhabengebiet stellt kein geeignetes Jagdhabitat für den Mäusebussard dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann. Dies gilt allerdings nicht für das Frühjahr, wenn der Aufwuchs noch niedrig und keine ausgeprägte Schicht mit Überständern entwickelt ist. Dann ist ein sporadisches Auftreten der Art nicht auszuschließen. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet zu diesem Zeitpunkt keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Mäusebussard besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der **Flussregenpfeifer**, der ursprünglich die sandigen oder kiesigen Ufer größerer Flüsse sowie Überschwemmungsflächen besiedelt, nutzt heute überwiegend Sekundärlebensräume wie Sand- und Kiesabgrabungen und Klärteiche. Das Nest wird auf kieseligen oder sandigem Untergrund an meist unbewachsenen Stellen angelegt.

Das Vorhabengebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum für den Flussregenpfeifer dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Die **Wachtel** kommt in offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen vor. Besiedelt werden Ackerbrachen, Getreidefelder und Grünländer mit einer hohen Krautschicht, die ausreichend Deckung bietet. Wichtige Habitatbestandteile sind Weg- und Ackerraine sowie unbefestigte Wege zur Aufnahme von Insektennahrung und Magensteinen.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von Randstrukturen zur Nahrungsaufnahme keinen geeigneten Lebensraum für die Wachtel dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Den **Kuckuck** kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Mooregebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen antreffen. Die Art ist ein Brutschmarotzer, dem bestimmte Singvogelarten als Wirte dienen, z.B. Teich- und Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze. Erwachsene Tiere sind Nahrungsspezialisten, die vor allem von behaarten Schmetterlingsraupen und größeren Insekten ernähren (z.B. Libellen).

Das Vorhabengebiet stellt weder als Brut- noch als Nahrungshabitat einen geeigneten Lebensraum für den Kuckuck dar, da die Wirtsvogelarten und/oder Beutetiere hier nicht leben, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Die **Mehlschwalbe** lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie freistehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten, wo die Lehmester an den Außenwänden der Gebäude angebracht werden. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Flächen in der Agrarlandschaft aufgesucht.

Das Vorhabengebiet kann ein geeignetes Jagdhabitat für die Mehlschwalbe darstellen, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet generell keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für die Mehlschwalbe besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der **Turmfalke** kommt in offenen, strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Als Nahrungsgebiete sucht die Art Flächen mit niedriger Vegetation, z.B. Dauergrünland, Äcker und Brachen auf.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere wegen der hohen Vegetation kein geeignetes Jagdhabitat für den Turmfalken dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann. Dies gilt allerdings nicht für das Frühjahr, wenn der Aufwuchs noch niedrig und keine ausgeprägte Schicht mit Überständen entwickelt ist. Dann ist ein sporadisches Auftreten der Art nicht auszuschließen. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet zu diesem Zeitpunkt keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Turmfalken besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Die **Rauchschwalbe** kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Jagdgebiete befinden sich auf Höfen in der Umgebung von Stallungen sowie über insektenreichen Gewässern und offenen Flächen in der Agrarlandschaft.

Das Vorhabengebiet kann ein geeignetes Jagdhabitat für die Rauchschwalbe darstellen, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet generell keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für die Rauchschwalbe besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der **Neuntöter** bewohnt extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldge-

bieten. Offene, vegetationsarme und kurzrasige Bodenstellen haben eine wichtige Bedeutung als Jagdhabitats für Großinsekten, z.B. Laufkäfer.

Das Vorhabengebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum für den Neuntöter dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Feldschwirl** besiedelt sowohl feuchte als auch trockene Habitats. Er brütet in mit Buschwerk bestandenen, wechselfeuchten Hochstaudenfluren und Feuchtwiesen, in extensiv genutzten Weiden, in Verlandungszonen stehender Gewässer, an Gräben, auf Kahlschlägen und Waldlichtungen mit Stockausschlag sowie in Heiden mit lichtem Baum- und Strauchbestand. Die Vegetation im Bruthabitat sollte mindestens 20-30 cm hoch sein und sowohl aus weichen, biegsamen Halmen bestehen als auch aus höheren und festeren Stauden oder Sträuchern, die als Singwarte genutzt werden können. Reine Schilfbestände oder Grasfluren ohne höhere Strukturen werden hingegen gemieden.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von Vertikalstrukturen, die sich als mögliche Singwarten über den gleichmäßigen Blütenstandshorizont der Landreitgrasbestände erheben, keinen geeigneten Lebensraum für den Feldschwirl dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Rotmilan** besiedelt offene, reich gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern. Zur Nahrungssuche werden Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern bevorzugt. Der Brutplatz liegt meist in lichten Altholzbeständen, an Waldrändern, aber auch in kleineren Feldgehölzen.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere wegen der hohen Vegetation kein geeignetes Jagdhabitat für den Rotmilan dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann. Dies gilt allerdings nicht für das Frühjahr, wenn der Aufwuchs noch niedrig und keine ausgeprägte Schicht mit Überständen entwickelt ist. Dann ist ein sporadisches Auftreten der Art nicht auszuschließen. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet zu diesem Zeitpunkt keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Rotmilan besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der Lebensraum des **Feldsperlings** sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt der Höhlenbrüter bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Die Nahrung besteht aus Sämereien, Getreidekörnern und kleineren Insekten.

Das Vorhabengebiet kann ein geeignetes Nahrungshabitat für den Feldsperling darstellen, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet generell keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Feldsperling besitzen, da weitere geeignete Nahrungsgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das **Rebhuhn** offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind vielfältige Saumstrukturen an Acker- und Wiesenrändern, Feld- und Wegrainen sowie an unbefestigten Feldwegen. Der Lebensraum muss ein reiches Angebot an Kräutern, Samen und Bodeninsekten liefern.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens eines ausreichenden Nahrungsangebotes keinen geeigneten Lebensraum für das Rebhuhn dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der Lebensraum des **Schwarzkehlchens** sind magere Offenlandbereiche mit kleinen Gebüschern, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben. Besiedelt werden Grünlandflächen, Moore und Heiden sowie Brach- und Ruderalflächen. Wichtige Habitatbestandteile sind höhere Einzelstrukturen als Sitz- und Singwarte sowie kurzrasige und vegetationsarme Flächen zum Nahrungserwerb.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von Sitz- und Singwarten sowie geeigneten Flächen zum Nahrungserwerb keinen geeigneten Lebensraum für das Schwarzkehlchen dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Als ursprünglicher Bewohner von Steppen und Waldsteppen bevorzugt die **Turteltaube** offene bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von geeigneten Flächen zum Nahrungserwerb keinen geeigneten Lebensraum für die Turteltaube dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Waldkauz** bevorzugt zwei Lebensraumtypen, einmal reich strukturierte Kulturlandschaften mit einem Mosaik aus Wäldern und Offenland, und zum zweiten aufgelockerte Laub- und Mischwälder mit lichten Altholzbeständen. Wichtig ist ein ausreichendes Angebot an Höhlen sowie ein ganzjährig gutes Nahrungsangebot, bestehend vor allem aus Mäusen; daneben auch Maulwürfe, Ratten oder Jungkaninchen sowie Vögel, wenn Kleinsäuger nicht ausreichend verfügbar sind.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von geeigneten Flächen zum Nahrungserwerb keinen geeigneten Lebensraum für den Waldkauz dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Die **Schleiereule** lebt als Kulturfolger in halboffenen Landschaften, die in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen stehen. Als Jagdgebiete werden Viehweiden, Wiesen und Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen aufgesucht. Wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Jagd ist eine niedrigwüchsige Vegetation.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von geeigneten Flächen zum Nahrungserwerb keinen geeigneten Lebensraum für die Schleiereule dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Kiebitz** ist ein Charaktervogel offener Grünlandgebiete und bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Seit einigen Jahren besiedelt er verstärkt auch

Ackerland. Bei der Wahl des Neststandortes werden offene und kurze Vegetationsstrukturen bevorzugt.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von geeigneten Flächen für die Brutansiedlung keinen geeigneten Lebensraum für den Kiebitz dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

### Amphibien

Bei den Amphibien braucht hier allein die **Wechselkröte** berücksichtigt zu werden. Als ursprüngliche Steppenart ist sie aufgrund ihrer Biologie vergleichsweise unempfindlich gegenüber Trockenheit, Wärme oder Kälte. Es handelt sich um eine ausgesprochene Pionierart, die als Laichgewässer größere Tümpel und kleinere Abgrabungsgewässer mit sonnenexponierten Flachwasserzonen besiedelt. Dabei werden sowohl temporäre als auch dauerhafte Gewässer genutzt, die meist vegetationsarm und fischfrei sind. Als Sommerlebensraum dienen offene, sonnenexponierte, trockenwarme Habitate mit grabfähigen Böden, z.B. Ruderal- und Brachflächen in frühen Sukzessionsstadien. Im Winter verstecken sich die Tiere in selbst gegrabenen Erdhöhlen oder Kleinsäugerbauten an Böschungen, Steinhaufen sowie in Blockschutt- und Bergehalden.

Das Vorhabengebiet bietet der Wechselkröte keine geeigneten Requisiten, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art hier von vornherein ausgeschlossen werden kann. Diese Einschätzung steht nicht im Widerspruch zu den Angaben im Fundortkataster des Fachinformationssystems Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (s.o.).

### Reptilien

Auch bei den Reptilien braucht nur eine Art berücksichtigt zu werden. Dabei handelt es sich um die **Zauneidechse**. Diese bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Dabei werden Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte bevorzugt. Ursprünglich besiedelte die wärmeliebende Art ausgedehnte Binnendünen- und Uferbereiche entlang von Flüssen. Heute kommt sie vor allem in Heidegebieten, auf Halbtrocken- und Trockenrasen sowie an sonnenexponierten Waldrändern, Feldrainen und Böschun-

gen vor. Sekundär nutzt die Zauneidechse auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Eisenbahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen. Im Winter verstecken sich die Tiere in frostfreien Quartieren, z.B. Kleinsäugerbaue, aber auch in selbst gegrabenen Verstecken.

Das Vorhabengebiet bietet der Zauneidechse keine geeigneten Requisiten, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

### **Vorprüfung der Wirkfaktoren (Abschnitt C)**

Bei der Vorprüfung der Wirkfaktoren wird ermittelt, ob die mit den erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang stehenden Einflussfaktoren dazu führen können, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die genannten planungsrelevanten Arten ausgelöst werden, deren Vorkommen im Vorhabengebiet (unter Einschluss der näheren Umgebung) nicht ausgeschlossen werden kann. Die nach Abschätzung der Vorkommenswahrscheinlichkeit verbliebenen Arten – betroffen ist hier die Breitflügelfledermaus unter den Säugetieren sowie Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke und Rotmilan als Greifvogelarten, Mehlschwalbe und Rauchschnalbe als Schnalbenarten und der Feldsperling als Kleinvoegelart unter den Vögeln – werden dabei im Hinblick auf die Wirkfaktoren überprüft, mit dem Ziel einer Prognose, inwieweit gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

Durch ein geplantes Vorhaben kann es grundsätzlich bau-, anlage- und/oder betriebsbedingt zu erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten kommen. Bei baubedingten Auswirkungen handelt es sich um temporäre, während der Bauphase auftretende Wirkfaktoren. Diese können vor allem beim Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen akustisch durch Lärm, optisch durch Licht oder Bewegungen sowie durch Erschütterungen ausgelöst werden.

Anlagebedingte Auswirkungen treten permanent auf. Sie sind spezifisch durch das Bauwerk selber und durch die zugehörigen technischen Anlagen bedingt. Dies können z.B. Barrierewirkungen sein.

Die betriebsbedingten Auswirkungen umfassen alle durch den Betrieb einer Anlage verursachten kurz- oder langzeitigen Wirkfaktoren, z.B. auch Störungen, die durch Anliegerverkehr ausgelöst werden können.

Im Vorhabengebiet kommt es durch die Baufeldfreimachung zu einer vollständigen Beseitigung der bestehenden Vegetation. Jedoch führt dies nicht zu Beeinträchtigungen der dort potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten. Denn diese besitzen hier – soweit sie zu berücksichtigen sind (s.o.) – ausschließlich potenzielle Nahrungshabitate ohne essentielle Bedeutung. Insofern kommt es im Vorhabengebiet nicht zu einer Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, weder in Bezug auf das Tötungs-/Verletzungsverbot oder das Störungsverbot, noch hinsichtlich des Beschädigungsverbots der Lebensstätten.

Anlage- und betriebsbedingte Einwirkungen mit Störeffekten für planungsrelevante Tierarten, die in der nahen Umgebung ihre potenziellen Lebensräume haben, dürften ausgeschlossen sein, da es sich um eine Anschlussbebauung an eine bereits bestehende Wohnbebauung handelt, die in ihrer möglichen Wirkung auf die Umwelt nicht wesentlich abweichen wird von den bereits bestehenden Einflüssen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass gemäß FIS LINFOS im 500 m-Umkreis des Vorhabengebietes keine Vorkommen planungsrelevanter Arten dokumentiert sind.

### **Vermeidungsmaßnahmen (Abschnitt D)**

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit artenschutzrechtliche Verbote durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen erfolgreich abzuwenden. Der Begriff Vermeidung besitzt im Artenschutzrecht eine weitergehende Bedeutung als in der Eingriffsregelung. Hiermit werden alle Maßnahmen zusammengefasst, wodurch die ökologische Funktion der Lebensstätten erhalten bzw. der Erhaltungszustand einer lokalen Population gesichert wird. Die Möglichkeiten der Vermeidung bestehen im Allgemeinen aus einer Bauzeitenbeschränkung und/oder aus vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Darüber hinaus kann auch die Optimierung der Ausgestaltung des Vorhabens geprüft werden (Alternative).

Die Betrachtung der Wirkfaktoren hat ergeben, dass keine Beeinträchtigungen mit nachhaltigen Auswirkungen für planungsrelevante Arten zu erwarten sind, darüber hinaus

grundsätzlich auch nicht für weitere Vogelarten, die als nicht planungsrelevant gelten. Letzteres gilt insbesondere mit Blick auf die allgemeine, vom 1. März bis zum 30. September andauernde Vogelbrutzeit, während der es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten ist, Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Eine Beseitigung von Gehölzen zur Baufeldfreimachung ist hier allerdings nicht erforderlich. Daher sind generell keine Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG notwendig.

## **Fazit (Abschnitt F)**

Im Rahmen der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Baufeldfreimachung eines Flurstücks an der Einmündung des Gemüseweges in den Maarpfad bzw. nördlich angrenzend an das Grundstück Maarpfad 25 in 53332 Bornheim-Roisdorf wurden die artenschutzrechtlichen Belange des Vorhabens durch eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I untersucht.

Auf der Grundlage einer Begehung am 27.07.2018 wurden die im Vorhabengebiet (unter Einschluss der näheren Umgebung) vorhandenen Lebensraumstrukturen beschrieben und zu einer überschlägigen Abschätzung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten herangezogen. Letztlich wurden neun planungsrelevante Arten ermittelt, eine Fledermausart und acht Vogelarten, für die das Gebiet einen potenziellen Lebensraum darstellt. Jedoch beschränkt sich die potenzielle Lebensraumfunktion in allen Fällen auf die Nutzung als Nahrungshabitat, ohne dass dabei eine essentielle artspezifische Bedeutung nachweisbar ist. Insofern ist vorhabenbedingt für keine der potenziell betroffenen Arten ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial erkennbar, so dass in keinem Fall eine vertiefende, artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich ist.

Es sind auch keinerlei Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich.

Da es somit nicht zum Eintritt von Zugriffsverboten nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 kommt, stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Einwände entgegen.

## Referenzen

LANUV NRW [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen]  
(2018a): Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen.

URL: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>  
[31.07.2018].

LANUV NRW [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen]  
(2018b): Fachinformationssystem LINFOS.

URL: <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de>.

Das Fundortkataster war aufgrund einer technischen Umstellung der allgemeinen Zugriffsmöglichkeiten aktuell nicht erreichbar, so dass die erforderlichen Informationen direkt beim LANUV abgefragt wurden (Email am 07.08.2018).

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.

Für die Richtigkeit:

Wachtberg, 08.08.2018



---

(Dr. rer. nat. Olaf Denz)

## Anlagen

Erläuterungen zum Prüfbogen für die ASP:

<b>Abschnitt</b>	<b>Kürzel</b>	<b>Bedeutung</b>
A	G	günstiger Erhaltungszustand
	U	ungünstiger/unzureichender Erhaltungszustand
	S	ungünstiger/schlechter Erhaltungszustand
	+/-	Tendenz
	BV	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden
	RV	Nachweis „Rast/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden
	v	Nachweis ab 2000 vorhanden
	FoRu	Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
	FoRu!	Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
	(FoRu)	Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
	Ru	Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
	Ru!	Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
	(Ru)	Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
	Na	Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)
(Na)	Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)	
B	+	Vorkommen
	(+)	potenzielles Vorkommen
	-	kein Vorkommen
C, D, E, F	x	zutreffend

**Tab. 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 1 im Messtischblatt 5208					im LINFOS dokumentiertes Vorkommen im Plangebiet	im LINFOS dokumentiertes Vorkommen im Umkreis des Plangebiets	Bewertung des potenziellen Vorkommens im Plangebiet	potenzielle Tötung/Verletzung geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	potenzielle erhebliche Störung geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	potenzielle 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
Art				Lebensraumtypen										
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW	Brache										
<b>Säugetiere</b>														
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügfledermaus	v	G-	Na	-	-	(+)						x	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	v	U		-	-	-						x	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	v	G		-	-	-						x	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	v	U+		-	-	-						x	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	v	G		-	-	-						x	
<b>Vögel</b>														
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	BV	G-	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	BV	G	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	BV	G		-	-	-						x	
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	BV	U-	FoRu!	-	-	-						x	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	BV	G		-	-	-						x	
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	RV	S		-	-	-						x	
<i>Anas crecca</i>	Krickente	RV	G		-	-	-						x	
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	BV	G		-	-	-						x	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	BV	U	(Na)	-	-	-						x	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	BV	G-	Na	-	-	-						x	
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans	RV	G		-	-	-						x	
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente	RV	G		-	-	-						x	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	BV	G	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	BV	unbek.		-	-	-						x	
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	BV	U	FoRu	-	-	-						x	
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	BV	U	FoRu!	-	-	-						x	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	BV	U-	Na	-	-	-						x	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	BV	U	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	BV	U		-	-	-						x	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	BV	G		-	-	-						x	
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	BV	U		-	-	-						x	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	BV	G	Na	-	-	(+)						x	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	BV	U	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	BV	U	Na	-	-	-						x	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	BV	U	FoRu	-	-	-						x	
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger	RV	G		-	-	-						x	
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	RV	G		-	-	-						x	
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	BV	G		-	-	-						x	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	BV	S	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	BV	U-		-	-	-						x	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	BV	U	Na	-	-	(+)						x	
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	BV	S	FoRu!	-	-	-						x	
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	BV	U		-	-	-						x	
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	BV	U		-	-	-						x	
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	BV	U		-	-	-						x	
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	BV	G	FoRu	-	-	-						x	
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	BV	G		-	-	-						x	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	BV	unbek.		-	-	-						x	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	BV	S	Na	-	-	-						x	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	BV	G	Na	-	-	-						x	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	BV	unbek.		-	-	-						x	
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	BV	G		-	-	-						x	
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	RV	G		-	-	-						x	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	BV	G	Na	-	-	-						x	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	BV	U-	FoRu	-	-	-						x	
<b>Amphibien</b>														
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	v	U	FoRu!	+	+	-						x	
<b>Reptilien</b>														
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	v	G	FoRu!	-	-	-						x	
<b>Libellen</b>														
<i>Stylurus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	v	G		-	-	-						x	

Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2019
Rat	04.04.2019

**öffentlich**

Vorlage Nr.	124/2019-7
Stand	13.02.2019

**Betreff Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad, 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 über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad gemäß § 34 (4), Satz 1 Nr. 3 BauGB einschließlich der vorliegenden Begründung gemäß § 34 (6) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt:**

Durch die Einbeziehungssatzung soll der bestehende Satzungsbereich durch eine Gemeinbedarfsfläche erweitert werden.

Die Stadt Bornheim plant, begründet durch einen außerordentlich dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf, den Bau einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet.

Die Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung ist notwendig, um kurzfristig den errechneten Betreuungsbedarf decken zu können. Mit der Planung am Maarpfad kann für den Bereich zwischen Herseler Straße, Maarpfad und Bahnlinie ein ortsnahes Angebot geschaffen und der lokale Bedarf gedeckt werden. Darüber hinaus soll dem zusätzlichen Bedarf durch neue Wohngebiete im unmittelbaren Planungsraum zwischen Herseler Straße und Maarpfad entsprochen werden. Grundsätzlich besteht im Stadtgebiet ein hoher Bedarf an Kindertageseinrichtungen auf Grund des durchgängig anhaltenden Siedlungsdrucks in der Stadt Bornheim.

Die Stadt Bornheim hat sich in einem langwierigen Standortfindungsprozess bemüht, Flächen für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen zu erwerben. Kurzfristig konnten jedoch keine anderen Standorte akquiriert werden, die über eine Lagegunst wie die Fläche im Plangebiet verfügen. Somit ist eine kurzfristige Verfügbarkeit anderer Flächen nicht gegeben. Zur Deckung des dringenden Bedarfs an Kindertageseinrichtungen stehen der Stadt außerdem nur begrenzte finanzielle Möglichkeiten zum Ankauf geeigneter Flächen zur Verfügung.

Eine Ansiedlung der o.g. Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Maarpfad ist nach eingehender Prüfung sinnvoll und dringlich. Ein direkter räumlicher Bezug zu den angrenzenden geplanten als auch bereits vorhandenen Wohnnutzungen ist gegeben. Somit können unnötige Pkw-Fahrten im Hol- und Bringverkehr vermieden werden.

Am 06.09.2018 hat der Rat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche (Teilfläche des Flurstücks 100, Flur 23, Gemarkung Roisdorf) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Roisdorf im Bereich der Straße Maarpfad gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzuleiten (s. Vorlage 527/2018-7).

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, der 13. Änderung des Flächennutzungsplans, bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, wurde die Planung bereits vorgestellt. Das Ergebnis ist in der Vorlage 123/2019-7 nachzulesen.

Nun soll gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 u. Nr. 3 BauGB die Offenlage der Planung mit dieser Sitzungsvorlage beschlossen werden. Parallel soll auch die Offenlage der 13. Änderung des Flächennutzungsplans stattfinden (s. Vorlage 123/2019-7).

### **Finanzielle Auswirkungen**

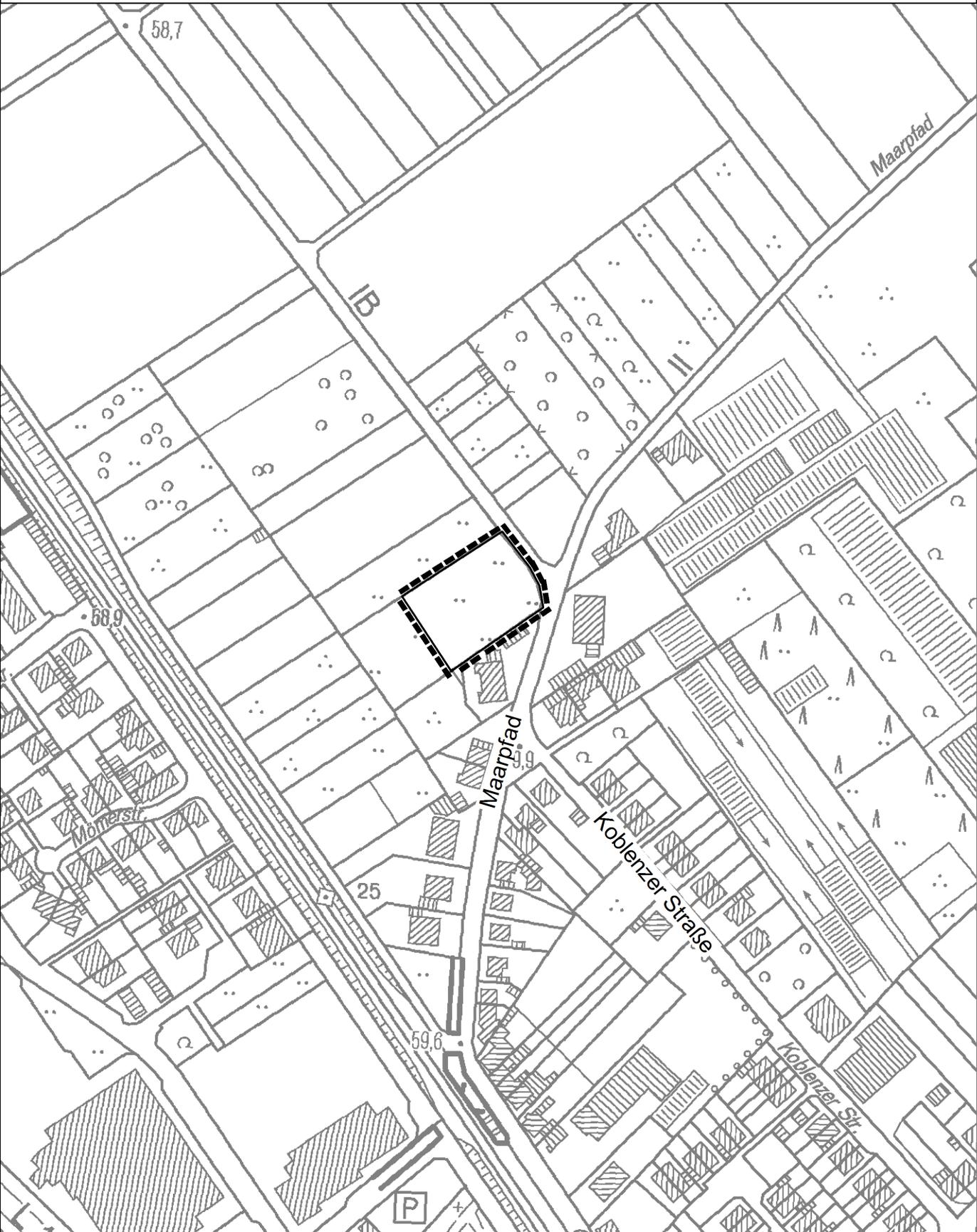
1.000 Euro

### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte
2. Satzungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
6. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Stellungnahme
- 6.1 (nicht abgedruckt) Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme

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

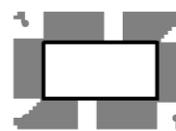
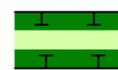
im Ortsteil Roisdorf

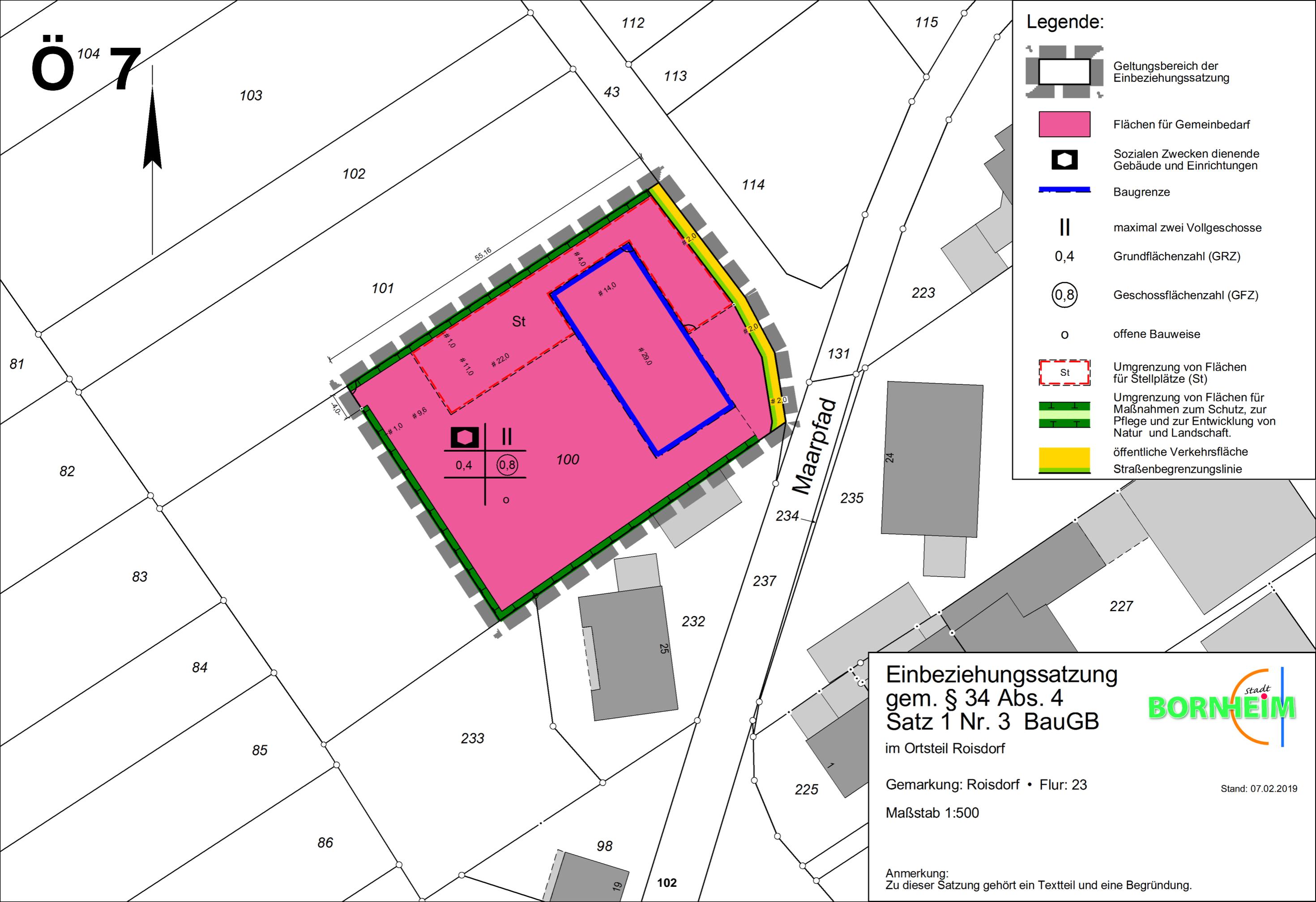


Ö 104 7



Legende:

-  Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
-  Flächen für Gemeinbedarf
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Baugrenze
-  maximal zwei Vollgeschosse
-  Grundflächenzahl (GRZ)
-  Geschossflächenzahl (GFZ)
-  offene Bauweise
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
-  öffentliche Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie



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

im Ortsteil Roisdorf

Gemarkung: Roisdorf • Flur: 23

Maßstab 1:500

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



Stand: 07.02.2019

**Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
der Stadt Bornheim im Ortsteil Roisdorf  
Bereich Maarpfad**

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 am .....folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Roisdorf wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 34 (6) BauGB in einem Bereich am Maarpfad 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 Roisdorf“. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Einbeziehung dieser Flächen erfolgt ausschließlich zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche für von sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

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

Art der baulichen Nutzung:	Fläche für den Gemeindarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Zweckbestimmung:	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
Überbaubare Grundstücksflächen:	Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl: 0,4 Geschossflächenzahl: maximal 0,8
Höhe der baulichen Anlagen:	2 Vollgeschosse
Bauweise:	Einzelhaus, offene Bauweise

Stellplätze: Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Verkehrsfläche: Die Verkehrsfläche ist durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft,  
Bodenschutz:

Entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze ist innerhalb der Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft in einer Tiefe von mindestens 1,0 m eine Hecke aus standortgerechten einheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste der Stadt Bornheim für die Bauleitplanung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf dem Grundstück sind 5 Bäume (gem. Pflanzliste der Stadt Bornheim) außerhalb der Ausgleichsfläche zu pflanzen.

Als externe Kompensationsmaßnahme ist auf einer 792 m<sup>2</sup> großen Teilfläche am Judenpfad / Gärtner-siedlung (Bornheim-Brenig Flur 83 Nr. 154 und tlw. 155) auf einer Streuobstwiese eine Verbesserung des Ausgangszustandes um 2 Biotopwertpunkte/m<sup>2</sup> vorzunehmen.

Für die Aufwertung der Streuobstwiese sind 3.960 € an den Agenda-Arbeitskreis "Stadt-bild" zu zahlen, dieser setzt die Maßnahme um.

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**

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung der Satzung erarbeitet:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I, Dr. Denz, 08.08.2018
- Schalltechnische Stellungnahme, Accon, 24.04.2018
- Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme

# 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 Roisdorf am Maarpfad**

### Zu § 1

#### **Anlass und Ziel der Planung/ Planungsrechtliche Situation**

Das Plangebiet der Einbeziehungssatzung liegt am nord-westlichen Ortsrand von Roisdorf an der Straße Maarpfad. Die Größe des Flurstücks beträgt ca. 2.300 m<sup>2</sup>.

Das südlich an das Plangebiet angrenzende Flurstück an der Straße Maarpfad liegt in der seit dem 04.12.1981 rechtskräftigen Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Roisdorf.

Durch die Einbeziehungssatzung soll daher der bestehende Satzungsbereich durch eine Gemeinbedarfsfläche erweitert werden.

Die Stadt Bornheim plant, begründet durch einen außerordentlich dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf den Bau einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet.

Die Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung ist notwendig, um kurzfristig den errechneten Betreuungsbedarf decken zu können. Mit der Planung am Maarpfad kann für den Bereich zwischen Herseler Straße, Maarpfad und Bahnlinie ein ortsnahes Angebot geschaffen und der lokale gedeckt Bedarf werden. Darüber hinaus soll dem zusätzlichen Bedarf durch neue Wohngebiete im unmittelbaren Planungsraum zwischen Herseler Straße und Maarpfad entsprochen werden. Grundsätzlich besteht im Stadtgebiet ein hoher Bedarf an Kindertageseinrichtungen auf Grund des durchgängig anhaltenden Siedlungsdruck in der Stadt Bornheim.

Die Stadt Bornheim hat sich in einem langwierigen Standortfindungsprozess bemüht, Flächen für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen zu erwerben. Kurzfristig konnten jedoch keine anderen Standorte akquiriert werden, die über eine Lagegunst wie die Fläche im Plangebiet verfügen. Somit ist eine kurzfristige Verfügbarkeit anderer Flächen nicht gegeben. Zur Deckung des dringenden Bedarfs an Kindertageseinrichtungen stehen der Stadt ebenso nur begrenzte Möglichkeiten zum Ankauf geeigneter Flächen zur Verfügung.

Eine Ansiedlung der o.g. Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Maarpfad ist nach eingehender Prüfung sinnvoll und dringlich. Ein direkter räumlicher Bezug zu den angrenzenden geplanten als auch bereits vorhandenen Wohnnutzungen ist gegeben. Somit können unnötige Pkw-Fahrten im Hol- und Bringverkehr vermieden werden.

Für die Bewohner des Quartiers in Roisdorf östlich der Bahn verringert sich der Weg zur Kita erheblich. Es wird deshalb keine wesentliche Änderung der Verkehrsmenge erwartet, da viele zum Erreichen des Kindergartens das Quartier nicht mehr verlassen müssen. Aber selbst bei der Annahme, dass alle 80 Kinder und 10 Bedienstete mit dem Auto fahren (180 Fahrten pro Tag), wird der Richtwert eines Allgemeinen Wohngebiets um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Auch bei Abwicklung der Parkvorgänge auf den Stellplätzen am Gemüseweg käme es hier zu keinen Konflikten.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Landschaftsplan Nr. 2, Bornheim, weist keine Schutzziele aus.

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 Festset-

zungen der Satzung geregelt werden, richten sich nach den übrigen Bestimmungen des § 34 BauGB.

Festgesetzt wird ein Baufeld in dem ein Gebäude für eine 4-gruppige Kindertagesstätte errichtet 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 der Fläche in den "Innenbereich" ausschließlich zugunsten von einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen erfolgt. Entsprechend erfolgt die Festsetzung. Im Hinblick auf die in der Umgebung vorhandenen geringen Baudichten und insbesondere der Lage des Grundstücks am Rand der Ortschaft Roisdorf wird die zulässige Ausnutzung des Grundstücks mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von maximal 0,8 beschränkt. Es sind des Weiteren maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

### **Erschließungssituation**

Der Maarpfad ist eine ausgebaute Anliegerstraße. Die Erschließung des Kita-Grundstückes erfolgt über den Gemüseweg, einen Wirtschaftsweg. Dieser wird vor der Kita ausgebaut, dafür wird im Plangebiet eine 2 m breite öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Breite der gesamten Verkehrsfläche beträgt etwa 9,50 m.

### **Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Satzungserweiterung wird voraussichtlich keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes haben. Die Ver- und Entsorgung der Baufläche soll über die vorhandene technische Infrastruktur sichergestellt werden. Das Schmutzwasser soll im Mischsystem entsorgt werden.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut beziehungsweise befestigt worden sind, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dieses schadlos möglich ist. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Falls eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, soll eine Entsorgung über die vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen. Da das Plangebiet nicht in der Generalentwässerungsplanung berücksichtigt ist, ist hierfür ebenfalls der Nachweis zu erbringen, dass das zusätzliche Anschluss keine negativen Auswirkungen auf das vorhandene Kanalnetz hat, evtl. ist eine Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung erforderlich.

### **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 sind wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) nicht zu erwarten.

#### Tiere und Pflanzen - Artenschutz

Die Fläche ist eine brachgefallene Landwirtschaftliche Fläche mit Ruderalvegetation. Es wird vor allem durch Grasbewuchs (Land-Reitgras) dominiert.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I untersucht. „Es wurden neun planungsrelevante Arten ermittelt, eine Fledermausart und acht Vogelarten, für die das Gebiet einen potenziellen Lebensraum darstellt. Jedoch beschränkt sich die potenzielle Lebensraumfunktion in allen Fällen auf die Nutzung als Nahrungshabitat, ohne dass dabei eine essenzielle artspezifische Bedeutung nachweisbar ist. Insofern ist vorhabenbedingt für keine der potenziell betroffenen Arten ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial erkennbar, so dass in keinen Fall eine vertiefende, artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich ist.

Es sind auch keinerlei Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich.

Da es somit nicht zum Eintritt von Zugriffsverboten nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 kommt, stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Einwände entgegen.“ (Dr. Denz, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, 08.08.2018).

#### Boden und Fläche

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 frühere landwirtschaftliche 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 der Satzungserweiterung beschränkt wird, führt zu keiner besonderen Einschränkung.

Mit der Umnutzung einer ehemals landwirtschaftlich 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.

Auf dem Gelände findet zukünftig eine Flächenversiegelung von max. 60 % statt (GRZ 0,4 + 50%).

#### Wasser

Veränderungen des Wasserhaushaltes sind nicht zu erwarten. Voraussichtlich 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.

### Natur und 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 Bebauung geplant ist, wird das Landschaftsbild durch die Einbeziehungssatzung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzfestsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt worden (s. Anlage). Der Eingriff wird insgesamt vollständig kompensiert, teilweise im Plangebiet. Der restliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebiet durch Anlage einer Streuobstwiese am Judenpfad/Gärtnersiedlung (Bornheim-Brenig Flur 83 Nr. 154 und tlw. 155). Hierdurch wird den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

### Mensch

Umweltbelastungen, die auf den menschlichen Organismus oder die menschliche Psyche wirken, gehen in erster Linie von den Schutzgütern Landschaft, Klima und Luft, Boden sowie Geräuschemissionen aus.

Diese Schutzgüter Landschaft, Klima und Luft, Boden werden alle nicht wesentlich beeinträchtigt.

In einer Schalltechnischen Stellungnahme wurde ermittelt, dass die zur Bahn ausgerichtet Spielfläche der Kita einen Beurteilungspegel von bis zu 61 dB(A) erwarten lässt. Er wird durch den Bau einer Lärmschutzwand an der Bahnstrecke um 1 dB(A) reduziert. 62 dB(A) sind hinnehmbar, da dieser Wert die Schwelle markiert, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und Erholung nicht zu erwarten sind. Beim Gebäude bestehen maximale Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile.

Die von Kindern verursachten Geräuscheinwirkungen sind privilegiert und in Wohngebiet bzw. hier einem Mischgebiet hinzunehmen. Der Lärm, der durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht überschreitet die Orientierungswerte nicht.

### 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.

### Fachgutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I, Dr. Denz, 08.08.2018
- Schalltechnische Stellungnahme, Accon, 24.04.2018
- Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme

## Anlage

# Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

### A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Nr. der Flä- che	C o d e	Biotoptyp	Fläche	Grd.	Fak-	Ges.	Einzel-
			qm	wert	tor	wert	flächen- wert
1	EA 3,xd2	Intensivwiese (artenarm)	2255	3	1	3	6.765
Gesamtfläche:			2255	Gesamt-		Flächenwert A: <b>6.765</b>	

### B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Satzungsentwurf

Nr. der Flä- che	C o d e	Biotoptyp	Fläche	Grd.	Fak-	Ges.	Einzel-
			qm	wert	tor	wert	flächen- wert
1	VF 0	Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze, Bauflächen	935	0	1	0	935
2	HB xd4 Ob1	Grünanlage strukturarm	1134	3	1		3402
3	BB0 90Ta 3-5	5 standortheimische Einzelbäume	50	6	1	6	300
4	BB0 100 Kd4	einreihige Schnitthecke	136	4	1	4	544
Gesamtfläche:			2255	Gesamt-		Flächenwert B: <b>5.181</b>	

C. Gesamtbilanz Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	<b>1.584</b>
---	--------------

**1584 : 2** (Aufwertung einer Streuobstwiese um die Wertigkeit 2) = **792 m<sup>2</sup>** externe Ausgleichsfläche am Judenpfad / Gärtnersiedlung (Bornheim-Brenig Flur 83 Nr. 154 und tlw. 155).

## 13. Änd. des Flächennutzungsplans

in der Ortschaft Roisdorf

### Niederschrift

über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung) wurde mit einer Auslegung der Planung und einer Einwohnerversammlung durchgeführt:

Zeitraum der Auslegung: vom 20.09.2018 bis 22.10.2018  
Einwohnerversammlung: am 09.10.2018 von ca. 18.30 bis ca. 20.25 Uhr  
Ort: Ratssaal im Rathaus der Stadt Bornheim,  
Rathausstraße 2,  
53332 Bornheim

Anwesend waren: Herr Schier (Erster Beigeordneter)  
Herr Erll (Amtsleiter Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt)  
Frau Breuer (Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt)  
Herr Probierz (Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt) (Ro 22)  
Herr Haase (H+B Stadtplanung) (Ro 22)  
Herr Johncke (H+B Stadtplanung) (Ro 22)  
ca. 45 Bürger

Um ca. 18.30 Uhr eröffnet Herr Schier die Veranstaltung und erläutert den Ablauf des Abends. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird zusammen mit der Wohngebietsplanung Ro 22 vorgestellt.

Herr Erll stellt den derzeitigen Stand des Verfahrens sowie den generellen Ablauf des Bauleitplanverfahrens dar und verweist auf die Möglichkeiten der Verfahrensbeteiligung. Anschließend werden die allgemeinen Ziele der Planung erläutert.

Zu folgenden Themen wurden Fragen und Anregungen zur 13. Änderung des FNP vorgebracht:

#### 1. Immissionen / Schallschutz

Auf Grund der Lärmbelastungen für die Nachbarschaft wird gefordert die Kita in den Ro 22 an die Herseler Straße zu verlegen. Schallschutz wird gefordert.

*A: Dieser Standort ist aufgrund bestehenden Lärmbeeinträchtigungen durch die stark befahrene Herseler Straße und die südöstlich davon gelegenen gewerblichen Nutzungen problematisch sei, da auch für eine KiTa bestimmte Immissionsgrenzwerte einzuhalten seien. Auch die Erschließung dieses Grundstücks sei aufgrund einer nur unzureichend vorhandenen fußläufigen Anbindung nicht ideal. Außerdem bevorzuge die Stadtverwaltung einen zentraler im Ortsteil liegenden Standort der neuen KiTa, da diese nicht nur der Versorgung der Neubaugebiete Ro 22 und Ro 23 diene, sondern der gesamten Ortschaft. Für den Bereich in Roisdorf östlich der Bahn verringert sich der Weg zur Kita erheblich.*

*Durch Kinder verursachter Lärm ist privilegiert und muss akzeptiert werden. Bisher gab es noch nie Beschwerden auf Grund von „Kinderlärm“.*

#### 2. Baurechtliche Verbote in der Nachbarschaft

Bauliche Anlagen müssen auf landwirtschaftlichen Flächen in der Nachbarschaft des

Plangebiets entfernt werden. Es wird vermutet, dass dies mit der Planung zusammenhängt.  
*A: Es gibt keinen Zusammenhang. Kein Thema des Planverfahrens.*

### **3. Plangebietserweiterung**

Es wird gefordert, das Plangebiet entlang des Maarpfades um Wohnbauflächen zu erweitern.  
*A: die Bezirksregierung Köln stimmt einer solchen Erweiterung nicht zu.*

### **4. Öffnung Gemüseweg, Lage zu gefährlich**

Es wird gefordert den Gemüseweg für Pkw zu öffnen und so eine Verbindung zur Ortschaft Bornheim zu schaffen. Des Weiteren wird der Traktorenverkehr als zu gefährlich eingeschätzt.

*A: Es handelt sich weiterhin um einen Wirtschaftsweg, der nur von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden darf. Er wird für den Pkw-Verkehr nur vor der Kita verkehrssicher ausgebaut, das Gelände der Kita abgesichert. Das Haupteinzugsgebiet der Kita wird Roisdorf, nicht Bornheim sein.*

### **5. Verkehrsmenge**

Mit welcher Verkehrsmenge wird gerechnet?

*A: Es wird eine 4-gruppige Kindertagesstätte gebaut, die hauptsächlich mit den Kindern aus dem Viertel belegt werden soll. Es wird deshalb eher eine Reduzierung der Verkehrsmenge erwartet, da viele zum Erreichen des Kindergartens das Viertel nicht mehr verlassen müssen.*

### **6. Grundstücksauswahl**

Warum wurde dieses Grundstück ausgewählt? Warum kein Provisorium gebaut.

*A: Das Grundstück ist verfügbar. Ein dortiges Verfahren ist hier schnell umsetzbar. Der Bedarf besteht langfristig. Eine hohe Akzeptanz ist dort zu erwarten.*

### **7. Vergrößerungsmöglichkeit**

Besteht die Möglichkeit der Vergrößerung auf 6-Gruppen?

*A: Nein, die Fläche reicht nur für 4-Gruppen.*

### **8. Lärmschutz Kita**

Wie wird der Außenbereich der Kita vor Bahnlärm geschützt?

*A: Die Richtwerte werden eingehalten. An der Bahn wird eine Schallschutzwand gebaut. Es gibt bauliche Möglichkeiten zum Lärmschutz beim Gebäude.*

# 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in 53332 Bornheim-Roisdorf

-

## Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I

***Endfassung, Stand: 08.08.2018***

**Gutachten im Auftrag von:**

Stadt Bornheim  
Abteilung 7.1 – Stadtplanung  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**Bearbeitet durch:**

Dr. rer. nat. Olaf Denz  
Diplom-Biologe, Unabhängiger Naturschutz-Fachgutachter  
Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz (BfVTN)  
Gudenauer Busch 2  
53343 Wachtberg  
Tel.: 02 28 – 9 32 45 18  
E-Mail: dresdenzweber@t-online.de

Wachtberg, August 2018

## Einleitung

Unmittelbar westlich der Einmündung des Gemüseweges in den Maarpfad bzw. nördlich angrenzend an das Grundstück Maarpfad 25 in 53332 Bornheim-Roisdorf befindet sich ein Flurstück, das gemäß der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Ortschaft Roisdorf zur Bebauung freigegeben werden soll. Durch die mit der geplanten Bebauung des Flurstücks verbundene Baufeldfreimachung werden die dort vorhandenen Lebensräume und Habitatstrukturen vollständig beseitigt, so dass mögliche Beeinträchtigungen der beheimateten Tierwelt auftreten können. Daher ist vor der Umwidmung der Fläche als Bauland im Zuge der Änderung des FNP zu überprüfen, inwiefern dieser Absicht mögliche artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Dies geschieht im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I (ASP I),

Das Planungsbüro Dr. Denz, Wachtberg, wurde mit der Durchführung dieser ASP Stufe I (Vorprüfung: Artenspektrum, Wirkfaktoren) beauftragt, deren Ergebnisse in der vorliegenden Ausführung dokumentiert sind.

## Naturschutzrechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde mit seinen Novellierungen vom 27.12.2007 und vom 29.07.2009 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 den Staaten der Europäischen Union zu erhalten. Vor diesem Hintergrund müssen die Belange des Artenschutzes bei allen Planungen und Verfahren beachtet werden, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind. 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).

Die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind 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 (Nr. 1: Tötungs- und Verletzungsverbot),
- während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (Nr. 2: Störungsverbot),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3: Schutz der Lebensstätten),
- oder Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr.4: Beeinträchtungsverbot).

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

Gemäß § 44 Abs. 5 des BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote 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 (CEF-Maßnahmen) 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 in Nordrhein-Westfalen die Untere Naturschutzbehörde zuständig.

## Grundlagen der Planung

Die zur Umwidmung als Bauland geplante Fläche ist ca. 0,3 ha groß, und liegt am Ost- rand der Wohnbebauung von Roisdorf östlich der Trasse der Köln-Bonner-Stadtbahnli- nien 16 und 18. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich – abgesehen von der Wohnbebauung entlang des Maarpfades im Osten – landwirtschaftliche und kleingärtne- rische Nutzflächen, teilweise durch Hecken voneinander abgegrenzt, teilweise auch mit einzelnen Gehölzen bestanden. Im Norden schließt sich in kurzer Entfernung zudem ein hochwüchsiger, von Bäumen aufgebauter Gehölzriegel an.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist – wie auch ein Teil der Nutzflächen in der Umgebung – brachgefallen. Auf ihr hat sich aktuell Ruderalvegetation eingestellt, deren Aspekt vom Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) bestimmt wird. Daneben kommen stellenweise Einartbestände mit Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) oder Später Gold- rute (*Solidago gigantea*) vor. Lokal tritt die Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*) stark hervor.



Abb. 1: Lage des Vorhabengebietes (rote Umgrenzung) am Ortsrand von Bornheim- Roisdorf, Maarpfad. (Tim-online; Zugriff: 30.07.2018).



Abb. 2: Blick von Osten über die Vorhabenfläche in westlicher Richtung. Der Aspekt auf der Fläche wird vom Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und dessen hellbraunen Blütenständen bestimmt. Im Vordergrund und am linken Bildrand ist zudem Brombeer-Gestrüpp zu erkennen. Im Bildhintergrund befindet sich links eine teilweise hochwüchsige Strauchhecke, rechts ein Teil des von Bäumen aufgebauten Gehölzriegels im Norden der Vorhabenfläche. Die beiden genannten Strukturen grenzen nicht unmittelbar an die Fläche an (vergleiche Abbildung 1) (Aufnahmedatum: 27.07.2018).

## Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I

In Stufe I der ASP, der so genannten Vorprüfung, wird anhand einer überschlägigen Prognose auf der Grundlage vorhandener Informationen, insbesondere auch zum potenziell betroffenen Artenspektrum, sowie einer Übersichtsbegehung, die hier am 27.07.2018 durchgeführt wurde, geklärt, inwiefern aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften auftreten können. Dabei sind vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit alle relevanten, bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu berücksichtigen. Nur wenn die Möglichkeit besteht, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, ist für die betreffenden Arten anschließend in einer vertiefenden ASP der Stufe II eine

Art-für-Art-Betrachtung erforderlich, wobei die Betroffenheit der Arten ermittelt und dargestellt wird. Außerdem werden Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, sowie ggf. ein Risikomanagement konzipiert (MWEBWV NRW u. MKULNV NRW 2010).

## Methodik

Die Methodik bei der ASP lehnt sich an die gemeinsamen Handlungsempfehlungen von MWEBWV NRW u. MKULNV NRW (2010) an.

Insgesamt bleibt das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und auf die europäischen Vogelarten beschränkt (s.o.). Bei diesen beiden Schutzkategorien ergeben sich jedoch nach wie vor grundlegende Probleme für die Planungspraxis. So müssten bei einer Planung streng genommen auch zahlreiche „Allerweltsarten“ mit einem günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit berücksichtigt werden (z.B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise). Daher hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) als Planungshilfe für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, bei denen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden kann (LANUV NRW 2018). Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen als „planungsrelevante Arten“ bezeichnet. Alle anderen Arten sind nicht planungsrelevant. Bei ihnen kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird.

Für die vorliegende ASP der Stufe I wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ ausgewertet. In einer Vorprüfung des Artenspektrums wurde dabei zunächst geklärt, inwiefern ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im jeweiligen dem Planungsgebiet entsprechenden Messtischblatt- (MTB-) Quadranten bekannt ist. Anschließend wurde das Vorkommen der Arten sowie ein wahrscheinliches Auftreten nach drei Kriterien geprüft:

- Inwieweit liegt ein im FIS LINFOS dokumentiertes Vorkommen im Vorhabengebiet vor?
- Inwieweit liegt ein im FIS LINFOS dokumentiertes Vorkommen im artenspezifischen Umkreis (500 m) um das Vorhabengebiet vor?

- Inwieweit führt die spezifische Ausprägung des Gebietes zu der Einschätzung, dass die einzelne Art mit einer mindestens hohen Wahrscheinlichkeit geeignete Lebensbedingungen von essentieller Bedeutung im Planungsgebiet vorfindet?

Bei einer Vorprüfung der Wirkfaktoren wird zudem festgestellt, ob die mit der Realisierung des Bauvorhabens im Zusammenhang stehenden Wirkfaktoren dazu führen können, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die relevanten, geschützten Arten ausgelöst werden. 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 Planungsgebiet potenziell vorkommende planungsrelevante Art. Zur Bewertung der vorhandenen Lebensraumtypen als mögliche Habitate für planungsrelevante Tierarten fand am 27.07.2018 eine Vorbegehung des Planungsgebietes statt (s.o.).

## Ergebnisse

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

### Vorprüfung des Artenspektrums (Abschnitt A)

Im FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des LANUV NRW (2018a) wurden die planungsrelevanten Arten im Planungsgebiet für den Quadranten 1 des Messtischblattes 5208 Bonn ausgewertet. Die Datenabfrage wurde dabei im ersten Schritt nicht auf bestimmte Lebensraumtypen eingeschränkt, im zweiten dann allerdings auf die tatsächlich vorhandenen. Dabei handelte es sich ausschließlich um „Brachen“. Ohne Einschränkung auf bestimmte Lebensraumtypen ist demnach potenziell mit 58 planungsrelevanten Arten zu rechnen, die sich auf folgende Taxa verteilen:

- Säugetiere: 10
- Vogelarten: 45
- Amphibien 1
- Reptilien 1
- Libellen 1

Bei Einschränkung auf den ausschließlich ausgebildeten Lebensraumtyp „Brachen“ reduziert sich die potenzielle Betroffenheit auf 25 Arten. Diese teilen sich auf wie folgt:

- Säugetiere: 1
- Vogelarten: 22
- Amphibien 1
- Reptilien 1
- Libellen -

Darüber hinaus sind Vorkommen nicht planungsrelevanter Vogelarten im Planungsgebiet zu erwarten, deren Populationen sich aufgrund der allgemein großen Anpassungsfähigkeit ihrer Mitglieder landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand befinden, so dass bei den vorhabensbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Die 58 bzw. 25 planungsrelevanten Arten, die im Planungsgebiet beachtlich sind, werden in Abschnitt A der Tabelle 1 im Anhang aufgelistet. Jede Art wird – soweit bekannt – an dieser Stelle mit dem spezifischen Status in der Region sowie mit dem Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen aufgeführt.

### **Wahrscheinlichkeit des Vorkommens (Abschnitt B)**

Die Prüfung der Wahrscheinlichkeit des Vorkommens der planungsrelevanten Arten mit dem Fachinformationssystem LINFOS hat ergeben, dass ausschließlich für die Wechselkröte unter den potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten ein Vorkommen sowohl im Planungsgebiet selbst als auch im planungsrelevanten Umfeld (500-Meter-Radius) für möglich gehalten wird. Dabei handelt es sich allerdings nicht um eine punkt-

genaue Angabe, sondern um eine flächige, die insbesondere die Laichgewässer der Wechselkröte in den angrenzenden Auskiesungsflächen im Osten berücksichtigt.

Nachfolgend werden die nach dieser Abschichtung im Quadranten 1 des Messtischblattes 5208 lebenden planungsrelevanten Arten nach den Angaben des LANUV NRW (2018a) beschrieben, und es wird die Vorkommenswahrscheinlichkeit im Vorhabengebiet diskutiert.

### Säugetiere

Unter den Säugetieren treten potenziell ausschließlich Fledermäuse im Vorhabengebiet auf. Dabei verbleibt unter Berücksichtigung der Einschränkung auf den Lebensraumtyp der „Brachen“, der als einziger im Vorhabengebiet entwickelt ist, ausschließlich die Breitflügelfledermaus mit einem möglichen Vorkommen als Nahrungsgast. Die Art kommt vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich vor. Die Jagdgebiete befinden sich bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldrändern oder Gewässern. Außerdem jagen die Tiere in Streuobstbeständen, Parks und Gärten sowie unter Straßenlaternen. Insofern existieren im Vorhabengebiet potenziell geeignete Habitate, so dass ein mögliches Vorkommen der Art als Nahrungsgast nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Dies gilt indes nicht für ein sporadisches Auftreten. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für die Breitflügelfledermaus besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

### Vögel

Unter den Vögeln verbleiben nach der obigen Abschichtung noch 22 Arten, die im Folgenden einer näheren Betrachtung bedürfen, weil der Lebensraumtyp der Brachen zumindest teilweise von ihnen genutzt werden kann.

Als Lebensraum bevorzugt der **Habicht** Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Dieser Landschaftstyp ist in der nahen Umgebung des Vorhabengebietes nicht entwickelt. Brachen gehören nur dann zum potenziellen Nahrungshabitat des Habichts, wenn sie Bestandteil der vorste-

hend beschriebenen Landschaft sind. Da dies hier nicht der Fall ist, kann ein regelmäßiges Vorkommen der Art im Vorhabengebiet von vornherein ausgeschlossen werden. Dies gilt indes nicht für ein sporadisches Auftreten. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Habicht besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der **Sperber** lebt in abwechslungsreichen, gehölzreichen Kulturlandschaften mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebüsch. Dieser Landschaftstyp ist in der nahen Umgebung des Vorhabengebietes nicht entwickelt. Brachen gehören nur dann zum potenziellen Nahrungshabitat des Sperbers, wenn sie Bestandteil der vorstehend beschriebenen Landschaft sind. Da dies hier nicht der Fall ist, kann ein regelmäßiges Vorkommen der Art im Vorhabengebiet von vornherein ausgeschlossen werden. Dies gilt indes nicht für ein sporadisches Auftreten. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Sperber besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Als ursprünglicher Steppenbewohner ist die **Feldlerche** eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. Flächen mit hoher Vegetationsdichte werden gemieden. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt.

Das Vorhabengebiet stellt aufgrund der Ausprägung der Brache mit dichten, hochwüchsigen Landreitgrasbeständen kein geeignetes Bruthabitat für die Feldlerche dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Als Lebensraum bevorzugt die **Waldohreule** halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Darüber hinaus kommt sie auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern vor. Als Jagdgebiete werden im Allgemeinen strukturreiche Offenlandbereiche sowie größere Waldlichtungen aufgesucht.

Das Vorhabengebiet stellt kein geeignetes Jagdhabitat für die Waldohreule dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als regelmäßiger oder sporadischer Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Steinkauz** besiedelt offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhlenangebot. Als Jagdgebiete werden kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstbestände bevorzugt. Für die Bodenjagd ist eine niedrige Vegetation mit ausreichendem Nahrungsangebot von entscheidender Bedeutung.

Das Vorhabengebiet stellt kein geeignetes Jagdhabitat für den Steinkauz dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Mäusebussard** besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume. Als Jagdgebiet nutzt die Art Offenlandbereiche mit kurzer, lückiger Vegetation in der weiteren Umgebung des Horstes.

Das Vorhabengebiet stellt kein geeignetes Jagdhabitat für den Mäusebussard dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann. Dies gilt allerdings nicht für das Frühjahr, wenn der Aufwuchs noch niedrig und keine ausgeprägte Schicht mit Überständern entwickelt ist. Dann ist ein sporadisches Auftreten der Art nicht auszuschließen. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet zu diesem Zeitpunkt keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Mäusebussard besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der **Flussregenpfeifer**, der ursprünglich die sandigen oder kiesigen Ufer größerer Flüsse sowie Überschwemmungsflächen besiedelt, nutzt heute überwiegend Sekundärlebensräume wie Sand- und Kiesabgrabungen und Klärteiche. Das Nest wird auf kieseligen oder sandigem Untergrund an meist unbewachsenen Stellen angelegt.

Das Vorhabengebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum für den Flussregenpfeifer dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Die **Wachtel** kommt in offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen vor. Besiedelt werden Ackerbrachen, Getreidefelder und Grünländer mit einer hohen Krautschicht, die ausreichend Deckung bietet. Wichtige Habitatbestandteile sind Weg- und Ackerraine sowie unbefestigte Wege zur Aufnahme von Insektennahrung und Magensteinen.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von Randstrukturen zur Nahrungsaufnahme keinen geeigneten Lebensraum für die Wachtel dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Den **Kuckuck** kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Mooregebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen antreffen. Die Art ist ein Brutschmarotzer, dem bestimmte Singvogelarten als Wirte dienen, z.B. Teich- und Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze. Erwachsene Tiere sind Nahrungsspezialisten, die vor allem von behaarten Schmetterlingsraupen und größeren Insekten ernähren (z.B. Libellen).

Das Vorhabengebiet stellt weder als Brut- noch als Nahrungshabitat einen geeigneten Lebensraum für den Kuckuck dar, da die Wirtsvogelarten und/oder Beutetiere hier nicht leben, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Die **Mehlschwalbe** lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie freistehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten, wo die Lehmester an den Außenwänden der Gebäude angebracht werden. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Flächen in der Agrarlandschaft aufgesucht.

Das Vorhabengebiet kann ein geeignetes Jagdhabitat für die Mehlschwalbe darstellen, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet generell keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für die Mehlschwalbe besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der **Turmfalke** kommt in offenen, strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Als Nahrungsgebiete sucht die Art Flächen mit niedriger Vegetation, z.B. Dauergrünland, Äcker und Brachen auf.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere wegen der hohen Vegetation kein geeignetes Jagdhabitat für den Turmfalken dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann. Dies gilt allerdings nicht für das Frühjahr, wenn der Aufwuchs noch niedrig und keine ausgeprägte Schicht mit Überständen entwickelt ist. Dann ist ein sporadisches Auftreten der Art nicht auszuschließen. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet zu diesem Zeitpunkt keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Turmfalken besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Die **Rauchschwalbe** kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Jagdgebiete befinden sich auf Höfen in der Umgebung von Stallungen sowie über insektenreichen Gewässern und offenen Flächen in der Agrarlandschaft.

Das Vorhabengebiet kann ein geeignetes Jagdhabitat für die Rauchschwalbe darstellen, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet generell keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für die Rauchschwalbe besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der **Neuntöter** bewohnt extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldge-

bieten. Offene, vegetationsarme und kurzrasige Bodenstellen haben eine wichtige Bedeutung als Jagdhabitats für Großinsekten, z.B. Laufkäfer.

Das Vorhabengebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum für den Neuntöter dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Feldschwirl** besiedelt sowohl feuchte als auch trockene Habitats. Er brütet in mit Buschwerk bestandenen, wechselfeuchten Hochstaudenfluren und Feuchtwiesen, in extensiv genutzten Weiden, in Verlandungszonen stehender Gewässer, an Gräben, auf Kahlschlägen und Waldlichtungen mit Stockausschlag sowie in Heiden mit lichtem Baum- und Strauchbestand. Die Vegetation im Bruthabitat sollte mindestens 20-30 cm hoch sein und sowohl aus weichen, biegsamen Halmen bestehen als auch aus höheren und festeren Stauden oder Sträuchern, die als Singwarte genutzt werden können. Reine Schilfbestände oder Grasfluren ohne höhere Strukturen werden hingegen gemieden.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von Vertikalstrukturen, die sich als mögliche Singwarten über den gleichmäßigen Blütenstandshorizont der Landreitgrasbestände erheben, keinen geeigneten Lebensraum für den Feldschwirl dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Rotmilan** besiedelt offene, reich gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern. Zur Nahrungssuche werden Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern bevorzugt. Der Brutplatz liegt meist in lichten Altholzbeständen, an Waldrändern, aber auch in kleineren Feldgehölzen.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere wegen der hohen Vegetation kein geeignetes Jagdhabitat für den Rotmilan dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast von vornherein ausgeschlossen werden kann. Dies gilt allerdings nicht für das Frühjahr, wenn der Aufwuchs noch niedrig und keine ausgeprägte Schicht mit Überständen entwickelt ist. Dann ist ein sporadisches Auftreten der Art nicht auszuschließen. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet zu diesem Zeitpunkt keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Rotmilan besitzen, da weitere geeignete Jagdgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Der Lebensraum des **Feldsperlings** sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt der Höhlenbrüter bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Die Nahrung besteht aus Sämereien, Getreidekörnern und kleineren Insekten.

Das Vorhabengebiet kann ein geeignetes Nahrungshabitat für den Feldsperling darstellen, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art als Nahrungsgast nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Jedoch dürfte die Brache im Vorhabengebiet generell keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für den Feldsperling besitzen, da weitere geeignete Nahrungsgebiete in der nahen Umgebung in ausreichender Weise vorhanden sind.

Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das **Rebhuhn** offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind vielfältige Saumstrukturen an Acker- und Wiesenrändern, Feld- und Wegrainen sowie an unbefestigten Feldwegen. Der Lebensraum muss ein reiches Angebot an Kräutern, Samen und Bodeninsekten liefern.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens eines ausreichenden Nahrungsangebotes keinen geeigneten Lebensraum für das Rebhuhn dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der Lebensraum des **Schwarzkehlchens** sind magere Offenlandbereiche mit kleinen Gebüschern, Hochstauden, strukturreichen Säumen und Gräben. Besiedelt werden Grünlandflächen, Moore und Heiden sowie Brach- und Ruderalflächen. Wichtige Habitatbestandteile sind höhere Einzelstrukturen als Sitz- und Singwarte sowie kurzrasige und vegetationsarme Flächen zum Nahrungserwerb.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von Sitz- und Singwarten sowie geeigneten Flächen zum Nahrungserwerb keinen geeigneten Lebensraum für das Schwarzkehlchen dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Als ursprünglicher Bewohner von Steppen und Waldsteppen bevorzugt die **Turteltaube** offene bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von geeigneten Flächen zum Nahrungserwerb keinen geeigneten Lebensraum für die Turteltaube dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Waldkauz** bevorzugt zwei Lebensraumtypen, einmal reich strukturierte Kulturlandschaften mit einem Mosaik aus Wäldern und Offenland, und zum zweiten aufgelockerte Laub- und Mischwälder mit lichten Altholzbeständen. Wichtig ist ein ausreichendes Angebot an Höhlen sowie ein ganzjährig gutes Nahrungsangebot, bestehend vor allem aus Mäusen; daneben auch Maulwürfe, Ratten oder Jungkaninchen sowie Vögel, wenn Kleinsäuger nicht ausreichend verfügbar sind.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von geeigneten Flächen zum Nahrungserwerb keinen geeigneten Lebensraum für den Waldkauz dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Die **Schleiereule** lebt als Kulturfolger in halboffenen Landschaften, die in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen stehen. Als Jagdgebiete werden Viehweiden, Wiesen und Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen aufgesucht. Wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Jagd ist eine niedrigwüchsige Vegetation.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von geeigneten Flächen zum Nahrungserwerb keinen geeigneten Lebensraum für die Schleiereule dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Der **Kiebitz** ist ein Charaktervogel offener Grünlandgebiete und bevorzugt feuchte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden. Seit einigen Jahren besiedelt er verstärkt auch

Ackerland. Bei der Wahl des Neststandortes werden offene und kurze Vegetationsstrukturen bevorzugt.

Das Vorhabengebiet stellt insbesondere aufgrund des Fehlens von geeigneten Flächen für die Brutansiedlung keinen geeigneten Lebensraum für den Kiebitz dar, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

### Amphibien

Bei den Amphibien braucht hier allein die **Wechselkröte** berücksichtigt zu werden. Als ursprüngliche Steppenart ist sie aufgrund ihrer Biologie vergleichsweise unempfindlich gegenüber Trockenheit, Wärme oder Kälte. Es handelt sich um eine ausgesprochene Pionierart, die als Laichgewässer größere Tümpel und kleinere Abgrabungsgewässer mit sonnenexponierten Flachwasserzonen besiedelt. Dabei werden sowohl temporäre als auch dauerhafte Gewässer genutzt, die meist vegetationsarm und fischfrei sind. Als Sommerlebensraum dienen offene, sonnenexponierte, trockenwarme Habitate mit grabfähigen Böden, z.B. Ruderal- und Brachflächen in frühen Sukzessionsstadien. Im Winter verstecken sich die Tiere in selbst gegrabenen Erdhöhlen oder Kleinsäugerbauten an Böschungen, Steinhaufen sowie in Blockschutt- und Bergehalden.

Das Vorhabengebiet bietet der Wechselkröte keine geeigneten Requisiten, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art hier von vornherein ausgeschlossen werden kann. Diese Einschätzung steht nicht im Widerspruch zu den Angaben im Fundortkataster des Fachinformationssystems Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (s.o.).

### Reptilien

Auch bei den Reptilien braucht nur eine Art berücksichtigt zu werden. Dabei handelt es sich um die **Zauneidechse**. Diese bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Dabei werden Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte bevorzugt. Ursprünglich besiedelte die wärmeliebende Art ausgedehnte Binnendünen- und Uferbereiche entlang von Flüssen. Heute kommt sie vor allem in Heidegebieten, auf Halbtrocken- und Trockenrasen sowie an sonnenexponierten Waldrändern, Feldrainen und Böschun-

gen vor. Sekundär nutzt die Zauneidechse auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Eisenbahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen. Im Winter verstecken sich die Tiere in frostfreien Quartieren, z.B. Kleinsäugerbaue, aber auch in selbst gegrabenen Verstecken.

Das Vorhabengebiet bietet der Zauneidechse keine geeigneten Requisiten, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art von vornherein ausgeschlossen werden kann.

### **Vorprüfung der Wirkfaktoren (Abschnitt C)**

Bei der Vorprüfung der Wirkfaktoren wird ermittelt, ob die mit den erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang stehenden Einflussfaktoren dazu führen können, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die genannten planungsrelevanten Arten ausgelöst werden, deren Vorkommen im Vorhabengebiet (unter Einschluss der näheren Umgebung) nicht ausgeschlossen werden kann. Die nach Abschätzung der Vorkommenswahrscheinlichkeit verbliebenen Arten – betroffen ist hier die Breitflügelfledermaus unter den Säugetieren sowie Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke und Rotmilan als Greifvogelarten, Mehlschwalbe und Rauchschnalbe als Schnalbenarten und der Feldsperling als Kleinvoaelart unter den Vögeln – werden dabei im Hinblick auf die Wirkfaktoren überprüft, mit dem Ziel einer Prognose, inwieweit gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

Durch ein geplantes Vorhaben kann es grundsätzlich bau-, anlage- und/oder betriebsbedingt zu erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten kommen. Bei baubedingten Auswirkungen handelt es sich um temporäre, während der Bauphase auftretende Wirkfaktoren. Diese können vor allem beim Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen akustisch durch Lärm, optisch durch Licht oder Bewegungen sowie durch Erschütterungen ausgelöst werden.

Anlagebedingte Auswirkungen treten permanent auf. Sie sind spezifisch durch das Bauwerk selber und durch die zugehörigen technischen Anlagen bedingt. Dies können z.B. Barrierewirkungen sein.

Die betriebsbedingten Auswirkungen umfassen alle durch den Betrieb einer Anlage verursachten kurz- oder langzeitigen Wirkfaktoren, z.B. auch Störungen, die durch Anliegerverkehr ausgelöst werden können.

Im Vorhabengebiet kommt es durch die Baufeldfreimachung zu einer vollständigen Beseitigung der bestehenden Vegetation. Jedoch führt dies nicht zu Beeinträchtigungen der dort potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten. Denn diese besitzen hier – soweit sie zu berücksichtigen sind (s.o.) – ausschließlich potenzielle Nahrungshabitate ohne essentielle Bedeutung. Insofern kommt es im Vorhabengebiet nicht zu einer Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, weder in Bezug auf das Tötungs-/Verletzungsverbot oder das Störungsverbot, noch hinsichtlich des Beschädigungsverbots der Lebensstätten.

Anlage- und betriebsbedingte Einwirkungen mit Störeffekten für planungsrelevante Tierarten, die in der nahen Umgebung ihre potenziellen Lebensräume haben, dürften ausgeschlossen sein, da es sich um eine Anschlussbebauung an eine bereits bestehende Wohnbebauung handelt, die in ihrer möglichen Wirkung auf die Umwelt nicht wesentlich abweichen wird von den bereits bestehenden Einflüssen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass gemäß FIS LINFOS im 500 m-Umkreis des Vorhabengebietes keine Vorkommen planungsrelevanter Arten dokumentiert sind.

### **Vermeidungsmaßnahmen (Abschnitt D)**

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit artenschutzrechtliche Verbote durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen erfolgreich abzuwenden. Der Begriff Vermeidung besitzt im Artenschutzrecht eine weitergehende Bedeutung als in der Eingriffsregelung. Hiermit werden alle Maßnahmen zusammengefasst, wodurch die ökologische Funktion der Lebensstätten erhalten bzw. der Erhaltungszustand einer lokalen Population gesichert wird. Die Möglichkeiten der Vermeidung bestehen im Allgemeinen aus einer Bauzeitenbeschränkung und/oder aus vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Darüber hinaus kann auch die Optimierung der Ausgestaltung des Vorhabens geprüft werden (Alternative).

Die Betrachtung der Wirkfaktoren hat ergeben, dass keine Beeinträchtigungen mit nachhaltigen Auswirkungen für planungsrelevante Arten zu erwarten sind, darüber hinaus

grundsätzlich auch nicht für weitere Vogelarten, die als nicht planungsrelevant gelten. Letzteres gilt insbesondere mit Blick auf die allgemeine, vom 1. März bis zum 30. September andauernde Vogelbrutzeit, während der es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten ist, Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Eine Beseitigung von Gehölzen zur Baufeldfreimachung ist hier allerdings nicht erforderlich. Daher sind generell keine Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotsstatbeständen des § 44 BNatSchG notwendig.

## **Fazit (Abschnitt F)**

Im Rahmen der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Baufeldfreimachung eines Flurstücks an der Einmündung des Gemüseweges in den Maarpfad bzw. nördlich angrenzend an das Grundstück Maarpfad 25 in 53332 Bornheim-Roisdorf wurden die artenschutzrechtlichen Belange des Vorhabens durch eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I untersucht.

Auf der Grundlage einer Begehung am 27.07.2018 wurden die im Vorhabengebiet (unter Einschluss der näheren Umgebung) vorhandenen Lebensraumstrukturen beschrieben und zu einer überschlägigen Abschätzung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten herangezogen. Letztlich wurden neun planungsrelevante Arten ermittelt, eine Fledermausart und acht Vogelarten, für die das Gebiet einen potenziellen Lebensraum darstellt. Jedoch beschränkt sich die potenzielle Lebensraumfunktion in allen Fällen auf die Nutzung als Nahrungshabitat, ohne dass dabei eine essentielle artspezifische Bedeutung nachweisbar ist. Insofern ist vorhabenbedingt für keine der potenziell betroffenen Arten ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial erkennbar, so dass in keinem Fall eine vertiefende, artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich ist.

Es sind auch keinerlei Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich.

Da es somit nicht zum Eintritt von Zugriffsverboten nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 kommt, stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Einwände entgegen.

## Referenzen

LANUV NRW [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen]  
(2018a): Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen.

URL: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>  
[31.07.2018].

LANUV NRW [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen]  
(2018b): Fachinformationssystem LINFOS.

URL: <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de>.

Das Fundortkataster war aufgrund einer technischen Umstellung der allgemeinen Zugriffsmöglichkeiten aktuell nicht erreichbar, so dass die erforderlichen Informationen direkt beim LANUV abgefragt wurden (Email am 07.08.2018).

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.

Für die Richtigkeit:

Wachtberg, 08.08.2018



---

(Dr. rer. nat. Olaf Denz)

## Anlagen

Erläuterungen zum Prüfbogen für die ASP:

<b>Abschnitt</b>	<b>Kürzel</b>	<b>Bedeutung</b>
A	G	günstiger Erhaltungszustand
	U	ungünstiger/unzureichender Erhaltungszustand
	S	ungünstiger/schlechter Erhaltungszustand
	+/-	Tendenz
	BV	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden
	RV	Nachweis „Rast/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden
	v	Nachweis ab 2000 vorhanden
	FoRu	Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
	FoRu!	Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
	(FoRu)	Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
	Ru	Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
	Ru!	Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
	(Ru)	Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
	Na	Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)
(Na)	Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)	
B	+	Vorkommen
	(+)	potenzielles Vorkommen
	-	kein Vorkommen
C, D, E, F	x	zutreffend

Tab. 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 1 im Messtischblatt 5208					im LINFOS dokumentiertes Vorkommen im Plangebiet	im LINFOS dokumentiertes Vorkommen im Umkreis des Plangebiets	Bewertung des potenziellen Vorkommens im Plangebiet	potenzielle Tötung/Verletzung geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	potenzielle erhebliche Störung geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	potenzielle 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
Art				Lebensraumtypen										
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW	Brache										
<b>Säugetiere</b>														
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelvedermäus	v	G-	Na	-	-	(+)						x	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	v	U		-	-	-						x	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	v	G		-	-	-						x	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	v	G		-	-	-						x	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	v	U+		-	-	-						x	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	v	G		-	-	-						x	
<b>Vögel</b>														
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	BV	G-	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	BV	G	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	BV	G		-	-	-						x	
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	BV	U-	FoRu!	-	-	-						x	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	BV	G		-	-	-						x	
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	RV	S		-	-	-						x	
<i>Anas crecca</i>	Krickente	RV	G		-	-	-						x	
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	BV	G		-	-	-						x	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	BV	U	(Na)	-	-	-						x	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	BV	G-	Na	-	-	-						x	
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans	RV	G		-	-	-						x	
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente	RV	G		-	-	-						x	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	BV	G	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	BV	unbek.		-	-	-						x	
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	BV	U	FoRu	-	-	-						x	
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	BV	U	FoRu!	-	-	-						x	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	BV	U-	Na	-	-	-						x	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	BV	U	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	BV	U		-	-	-						x	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	BV	G		-	-	-						x	
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	BV	U		-	-	-						x	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	BV	G	Na	-	-	(+)						x	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	BV	U	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	BV	U	Na	-	-	-						x	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	BV	U	FoRu	-	-	-						x	
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger	RV	G		-	-	-						x	
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	RV	G		-	-	-						x	
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	BV	G		-	-	-						x	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	BV	S	(Na)	-	-	(+)						x	
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	BV	U-		-	-	-						x	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	BV	U	Na	-	-	(+)						x	
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	BV	S	FoRu!	-	-	-						x	
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	BV	U		-	-	-						x	
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	BV	U		-	-	-						x	
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	BV	U		-	-	-						x	
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	BV	G	FoRu	-	-	-						x	
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	BV	G		-	-	-						x	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	BV	unbek.		-	-	-						x	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	BV	S	Na	-	-	-						x	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	BV	G	Na	-	-	-						x	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	BV	unbek.		-	-	-						x	
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	BV	G		-	-	-						x	
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	RV	G		-	-	-						x	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	BV	G	Na	-	-	-						x	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	BV	U-	FoRu	-	-	-						x	
<b>Amphibien</b>														
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	v	U	FoRu!	+	+	-						x	
<b>Reptilien</b>														
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	v	G	FoRu!	-	-	-						x	
<b>Libellen</b>														
<i>Stylurus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	v	G		-	-	-						x	

ACCON-Bericht-Nr.: **ACB 0418 - 408288 - 482**

Titel: **Schalltechnische Stellungnahme zu den Auswirkungen der Schienenverkehrsgeräusche auf eine geplante Kindertagesstätte auf dem Grundstück in der Gemeinde Bornheim, Gemarkung Roisdorf, Flur 23, Flurstück 100**

Verfasser: **Dipl.-Ing. Jan Meuleman**

Berichtsumfang: **51 Seiten**

Datum: **24.04.2018**

**ACCON Köln GmbH**  
Rolshover Straße 45  
51105 Köln  
Tel.: +49 (0)221 80 19 17 - 0  
Fax.: +49 (0)221 80 19 17 - 17

**Geschäftsführer**  
Dipl.-Ing.  
Gregor Schmitz-Herkenrath  
Dipl.-Ing.  
Manfred Weigand

**Handelsregister**  
Amtsgericht Köln  
HRB 29247  
UID DE190157608

**Bankverbindung**  
Sparkasse KölnBonn  
BLZ 370 50 198  
Konto-Nr. 130 21 99  
SWIFT(BIC): COLSDE33  
IBAN: DE73370501980001302199

**Titel:** Schalltechnische Stellungnahme zu den Auswirkungen der Schienenverkehrsgeräusche auf eine geplante Kindertagesstätte auf dem Grundstück in der Gemeinde Bornheim, Gemarkung Roisdorf, Flur 23, Flurstück 100

---

**Auftraggeber:** Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

**Auftrag vom:** 06.03.2018

**Berichtsnummer:** ACB 0418 - 408288 - 482

**Datum:** 24.04.2018

**Projektbearbeiter:** Dipl.-Ing. Jan Meuleman

---

**Zusammenfassung:** Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde aufgezeigt, dass an der höchstbelasteten Fassade des Kita-Gebäudes in Planungsvariante I Beurteilungspegel von bis zu maximal 63 dB(A) ohne die geplante Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke zu erwarten sind. Für die höchstbelastete Fassade in Planungsvariante II liegen maximale Beurteilungspegel von 60 dB(A) ohne die geplante Lärmschutzwand vor. Daraus ergeben sich die maximalen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich III für die Planungsvariante I und dem Lärmpegelbereich II für die Planungsvariante II. Unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzwand ergeben sich für beide Planungsvarianten nur 1 dB(A) geringere Beurteilungspegel. In Planungsvariante I ergeben sich durch die Minderung maximale Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich II. In Planungsvariante II ändern sich die Anforderungen nicht.

Durch das Öffnen von Fenstern zu Lüftungszwecken ist eine ausreichende Schalldämmung nicht mehr gewährleistet. Daher wird empfohlen die Räume, die an Fassadenseiten geplant sind, an denen Beurteilungspegel  $\geq 45$  dB(A) vorliegen und für den dauerhaften Aufenthalt vorgesehen werden sollen, mit fensterunabhängigen Lüftungssystemen auszustatten.

Aufgrund der geeigneten Anordnung des Gebäudes in Planungsvariante I sind die Beurteilungspegel in den Außenbereichen deutlich geringer als in Planungsvariante II. Mit der Gebäudeausrichtung in Planungsvariante I werden in den Außenbereichen Beurteilungspegel von 47 dB(A) bis 55 dB(A) erreicht. In Planungsvariante II sind Beurteilungspegel in den Außenbereich von 60 bis 61 dB(A) zu erwarten.

Das Privileg der durch Kinder verursachten Geräuscheinwirkungen erfasst nur den direkt von den Kindern ausgehenden Lärm. Lärm durch den Zu- und Abfahrtsverkehr ist hingegen nicht privilegiert. Die Untersuchung der Geräuschauswirkungen des Bring- und Abholverkehrs auf die angrenzende Wohnbebauung zeigte, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 zu erwarten sind.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen der Beurteilung</b>	<b>5</b>
2.1	Vorschriften, Normen, Richtlinien, Literatur	5
2.2	Planungsunterlagen	6
2.3	Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005	6
<b>3</b>	<b>Geräuschsituation</b>	<b>9</b>
3.1	Örtliche Gegebenheiten	9
3.2	Zugaufkommen und Emissionspegel	11
<b>4</b>	<b>Berechnung der Geräuschemissionen</b>	<b>16</b>
4.1	Allgemeines	16
4.2	Berechnungen und Darstellungen in Lärmkarten	16
4.3	Geräuschsituation mit geplanter Bebauung	25
4.4	Geräuschsituation in den Außenwohnbereichen	34
<b>5</b>	<b>Beurteilung der Schienenverkehrsgeräuschemissionen</b>	<b>39</b>
<b>6</b>	<b>Anforderungen an den Schallschutz</b>	<b>40</b>
<b>7</b>	<b>Planungsauswirkungen durch den Bau der Kindertagesstätte</b>	<b>46</b>
<b>8</b>	<b>Beurteilung und Zusammenfassung</b>	<b>50</b>

## **1 Aufgabenstellung**

Die Stadt Bornheim plant auf einem Grundstück in der Gemeinde Bornheim, Gemarkung Roisdorf, Flur 23 und Flurstück 100 eine Kindertagesstätte zu errichten. Derzeit liegen zwei Planungen zu verschiedenen Gebäudeausrichtungen auf dem Grundstück vor. Im Südwesten des Grundstücks verläuft die Bahnstrecke 2630 zwischen Köln und Bonn. Im Zuge des Lärmsanierungskonzeptes der Bahn ist für den Streckenabschnitt im Bereich des Plangebiets die Errichtung einer Lärmschutzwand geplant.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung soll die Beurteilung der Geräuschsituation innerhalb des Plangebietes durch den Schienenverkehr mit und ohne Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzwand durchgeführt und die sich daraus ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 ermittelt werden. Weiterhin soll eine Beurteilung der Planungsauswirkungen erfolgen, die sich in der Steigerung des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen sowie durch An- und Abfahrten von Pkw zu den Bring- und Abholzeiten ergeben.

Die vorliegende Gutachterliche Stellungnahme dokumentiert die hierzu durchgeführten Berechnungen und Beurteilungen

## **2 Grundlagen der Beurteilung**

### **2.1 Vorschriften, Normen, Richtlinien, Literatur**

Für die Berechnungen und Beurteilungen wurden benutzt:

- /1/ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- /2/ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S.2414), , Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634
- /3/ Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.132), , Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786
- /4/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 GMBI. 1998 S. 503, Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- /5/ DIN ISO 9613-2, „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999
- /6/ DIN 4109-1:2018-01; DIN 4109-2 2018-01, "Schallschutz im Hochbau", Teil 1: Mindestanforderungen, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018
- /7/ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002
- /8/ VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“, Januar 1988
- /9/ VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, August 1987
- /10/ VDI 2720 E, Blatt 1, „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“, Februar 1991
- /11/ RLS 90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 1990, Der Bundesminister für Verkehr
- /12/ Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen, Ausgabe 1990, Schall 03, bekannt gemacht im Amtsblatt der Deutschen Bundesbahn Nr. 14 vom 4. April 1990 unter lfd. Nr. 133
- /13/ DIN 1946-6, Raumluftechnik - Teil 6: Lüftung von Wohnungen; Anforderungen, Ausführung, Abnahme (VDI-Lüftungsregeln), Ausgabe Oktober 1998

## 2.2 Planungsunterlagen

Folgende Unterlagen standen zur Verfügung:

- /14/ Deutsche Grundkarte
- /15/ Zwei Planungsvarianten zur Ausrichtung des Gebäudes der Stadt Bornheim
- /16/ Lageplan der LSW mit Baustelleneinrichtungsflächen
- /17/ Angaben der DB AG zum Zugaufkommen auf der Strecke 2630 Streckenabschnitt Bornheim-Roisdorf – Bornheim-Sechtem, Prognose 2025 nach Schall 03 2014

Weiterhin wurden die folgenden Daten aus dem Geodatenserver NRW genutzt:

- /18/ Digitales Geländemodell (DGM1)  
Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0  
([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))  
Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DGM1>
- /19/ Digitales Gebäudemodell (LOD1)  
Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0  
([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))  
Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/3D-GM-LoD1>
- /20/ Deutsche Grundkarte (DGK5)  
Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0  
([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))  
Datensatz (URI): <https://registry.gdi-de.org/id/de.nw/DENWDGK5>

## 2.3 Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005

Die DIN 18005 selbst enthält eine Sammlung vereinfachter Berechnungsverfahren, die dem Planer auch ohne vertiefende Kenntnisse die Möglichkeit geben soll, die Geräusch-situation rechnerisch abzuschätzen. In dem sogenannten Beiblatt 1, das jedoch nicht Teil der Norm ist, werden „wünschenswerte“ Zielwerte zum Lärmschutz je nach Eigenarten der jeweiligen Baugebiete aufgeführt. Diese Orientierungswerte haben nicht den Charakter normativ festgelegter Grenzwerte, sie sollen daher als "Orientierungshilfe" bzw. als "grober Anhalt" herangezogen werden<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> vergl. hierzu Oberverwaltungsgericht NRW, 7 D 48/04.NE, vom 16.12.2005

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 heißt es:

*In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. (...)*

*Überschreitungen der Orientierungswerte (...) und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes (...) sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden.*

Gemäß dem Flächennutzungsplan 2011 der Stadt Bornheim (siehe Abb. 2.3.1) sind die südöstlich angrenzenden Nutzflächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnstrecke befindet sich eine Wohnbaufläche. In Anlehnung an den Flächennutzungsplan schlagen wir vor, die zu untersuchende Geräuschsituation mit den Richtwerten entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und einem Mischgebiet (MI) nach § 4 (BauNVO) zu vergleichen und dementsprechend zu beurteilen. Nach dem Runderlass des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur DIN 18005 sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte für die maximal zulässigen Lärmimmissionspegel angestrebt werden.

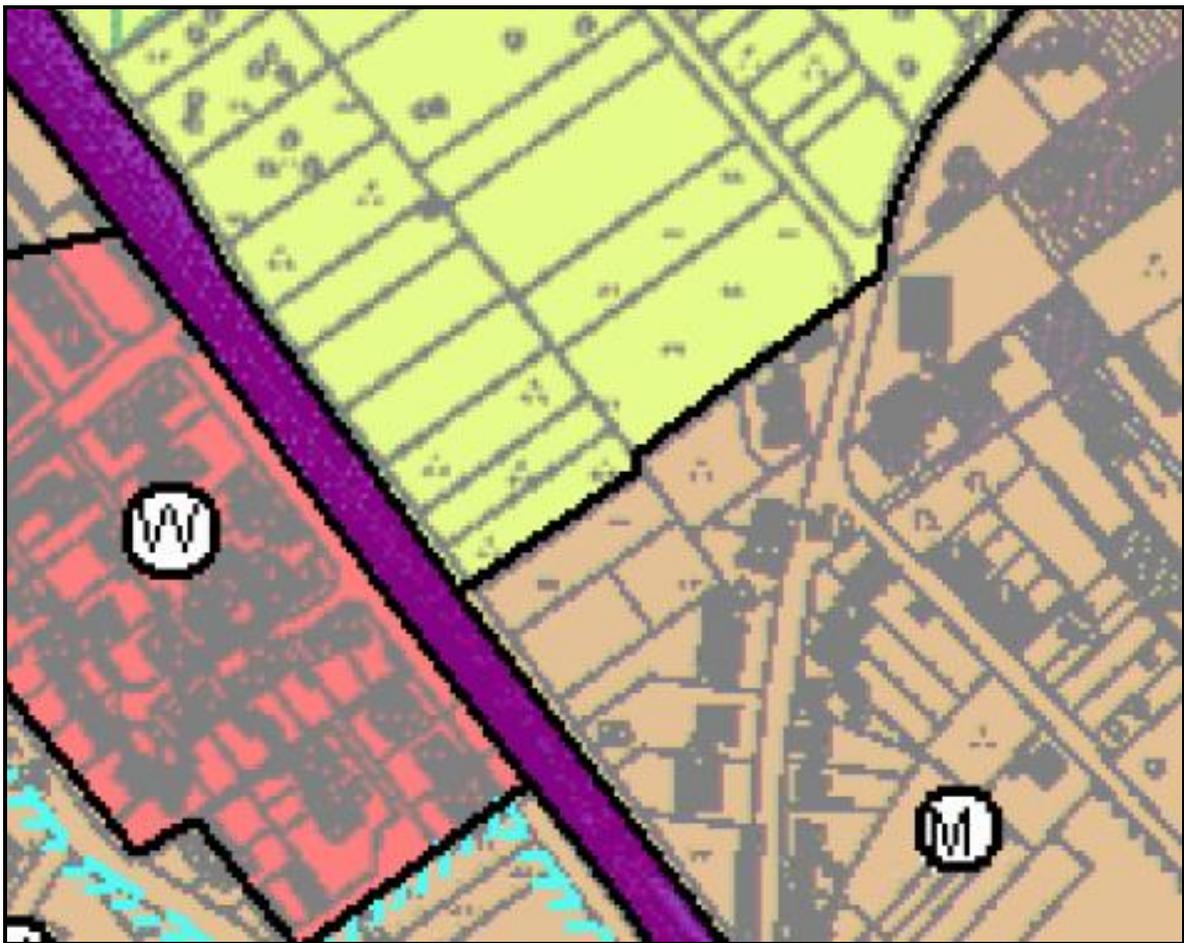
Allgemeine Wohngebiete (WA):

tags	55 dB(A)	und
nachts	45 / 40 dB(A)	

Dorf- und Mischgebiet (MD/MI):

tags	60 dB(A)	und
nachts	50 / 45 dB(A)	

Dabei soll der niedrigere Nachtwert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten, der höhere Nachtwert für die Beurteilung von Verkehrsgeräuschen.



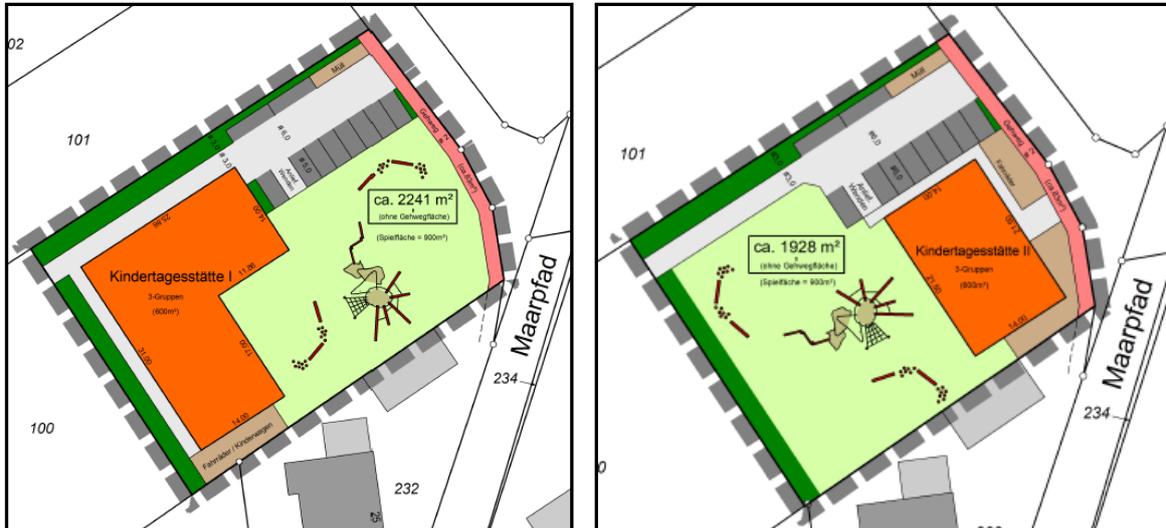
**Abb. 2.3.1** Ausschnitt aus dem FNP 2011 der Stadt Bornheim

### 3 Geräushsituation

#### 3.1 Örtliche Gegebenheiten

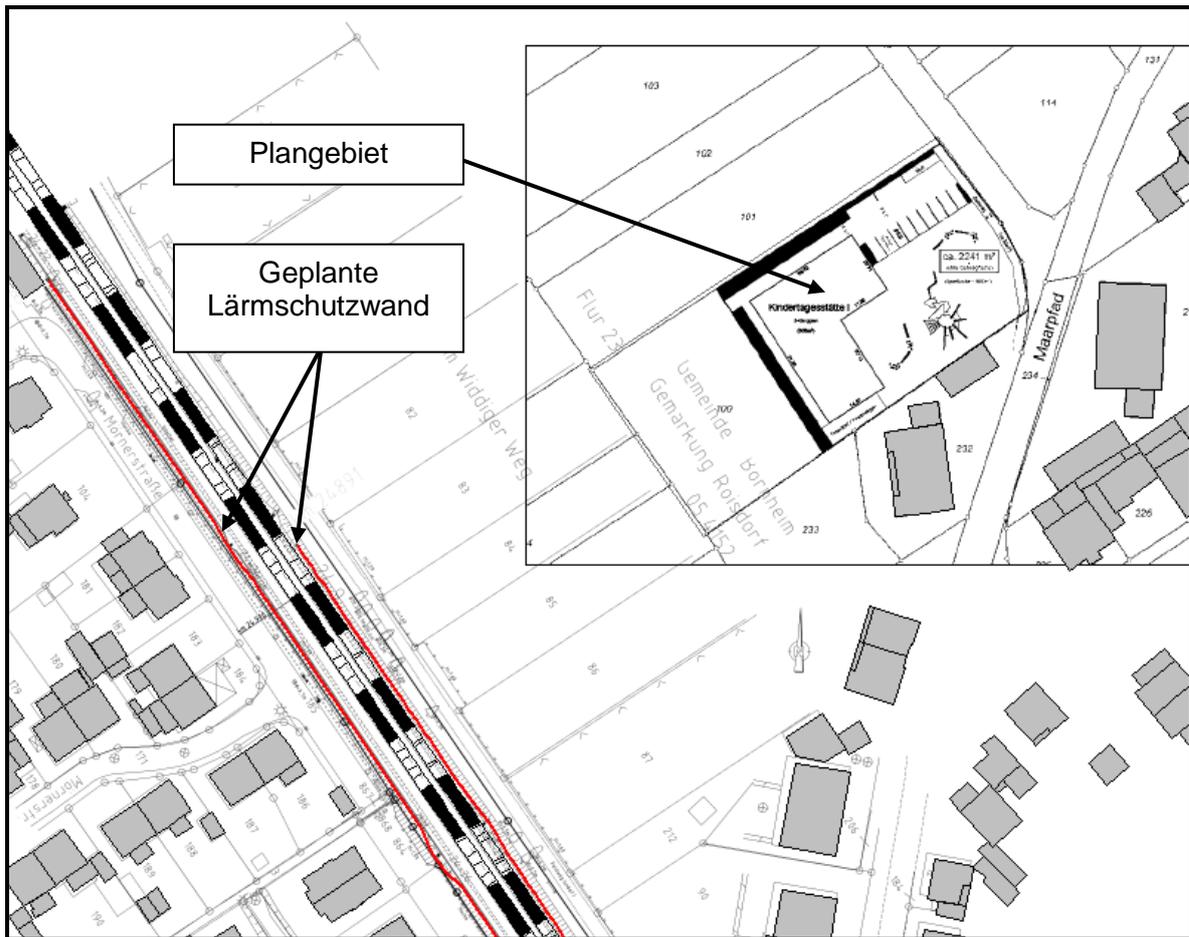
Im Osten des Flurstücks liegt der Gemüseweg, der in den Maarpfad mündet. Südlich angrenzend befindet sich die Wohnbebauung entlang des Maarpfads. Im Norden erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zwischen der im Westen liegenden Bahnstrecke und dem Grundstück befindet sich ein weiteres Grundstück, welches zurzeit als Gartenfläche genutzt wird. Das Gelände der Umgebung ist weitestgehend eben. Im näheren Umkreis befinden sich zum größten Teil Wohngebäude. Weiterhin liegt im Osten eine Gärtnerei und im Südwesten, auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnstrecke, ist ein Einkaufszentrum mit einem Parkplatz.

Im Rahmen der beiden vorliegenden Planungsvarianten sind zwei unterschiedliche Gebäudeausrichtungen vorgesehen (siehe Abb. 3.1.1). In beiden Varianten sind Parkplätze sowie ein Außenbereich geplant. In der Kindertagesstätte sollen drei Gruppen untergebracht werden. Es wird davon ausgegangen, dass das Gebäude aus maximal zwei Geschossen besteht.



**Abb. 3.1.1** Darstellung der Planungsvarianten I (links) und II (rechts)

Die Bahnstrecke verläuft südwestlich des Plangebiets. Entlang der Strecke ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über Schienenoberkante auf beiden Seiten geplant. Die Lage der geplanten Lärmschutzwand ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



**Abb. 3.1.1** Lage des Plangebiets und Darstellung der geplanten Lärmschutzwand (rot)

### 3.2 Zugaufkommen und Emissionspegel

Verkehrslärmimmissionen von Schienenwegen werden allgemein nach der Schall 03, Ausgabe 2014 (Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege) berechnet. Die Schallimmissionsberechnungen können aufgrund der Komplexität des Berechnungsverfahrens nur mit der Unterstützung von Spezialsoftware durchgeführt werden. Für das hier verwendete Rechenprogramm „CADNA/A“ der Firma DataKustik wurde vom Hersteller die Konformität nach DIN 45687 erklärt.

In diesem Regelwerk ist das Verfahren detailliert beschrieben, so dass hier nur eine kurze Erläuterung erfolgt. Bei der Berechnung erfolgt eine Aufteilung der Geräusche in Rollgeräusche, Antriebsgeräusche, Aggregatgeräusche, aerodynamische Geräusche und Zuordnung auf 3 Quellhöhen (Höhenbereiche) in Höhe von 0 m, 4 m und 5 m über Schienenoberkante (SO).

Der Beurteilungspegel  $L_r$  von Schienenwegen wird getrennt für den Beurteilungszeitraum Tag (6 Uhr bis 22 Uhr) und den Beurteilungszeitraum Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) berechnet. Grundlage für die Berechnung des Beurteilungspegels sind die Anzahl der Züge der jeweiligen Zugart sowie die Geschwindigkeiten auf dem zu betrachtenden Abschnitt einer Bahnstrecke. Dabei erfolgt die Berechnung spektral in Oktavbändern.

Ausgangsgröße für die Berechnung von Bahnstrecken nach dem Verfahren der Schall 03 ist der längenbezogene Schalleistungspegel  $L_{WA,f,h,m,Fz}$ . Der Emissionspegel berechnet sich für jede Zugklasse  $i$  nach folgender Beziehung:

$$L_{W',f,h,m,Fz,l} = a_{A,h,m,Fz} + \Delta a_{f,h,m,Fz} + 10 \lg \frac{n_Q}{n_{Q,0}} \text{ dB} + b_{f,h,m} \lg \frac{v_{Fz}}{v_0} \text{ dB} + \sum_c (c1_{f,h,m,c} c2_{f,h,m,c}) + \sum_k K_k$$

mit

$a_{A,h,m,Fz}$ :	A-bewerteter Gesamtpegel der längenbezogenen Schalleistung bei der Bezugsgeschwindigkeit $v_0=100$ km/h auf Schwellengleis mit durchschnittlichem Fahrflächenzustand, nach Beiblatt 1 und 2, in dB
$\Delta a_{f,h,m,Fz}$ :	Pegeldifferenz im Oktavband $f$ in dB
$n_Q$ :	Anzahl der Schallquellen der Fahrzeugeinheit
$n_{Q,0}$ :	Bezugsanzahl der Schallquellen der Fahrzeugeinheit
$b_{f,h,m}$ :	Geschwindigkeitsfaktor
$v_0$ :	Bezugsgeschwindigkeit (=100 km/h)
$\sum(c1_{f,h,m} + c2_{f,h,m})$ :	Summe Pegelkorrekturen für Fahrbahnart und Fahrfläche in dB
$\sum K$ :	Summe Pegelkorrekturen für Brücken u. Auffälligkeit von Geräuschen in dB

Bei Verkehr von  $n_{Fz}$  Fahrzeugeinheiten pro Stunde der Art Fz wird der längenbezogene Schalleistungspegel im Oktavband f und Höhenbereich h berechnet nach:

$$L_{W'A,f,h} = 10 \lg \left( \sum_{m,Fz} n_{Fz} 10^{0,1 L_{W',f,h,m,Fz}} \right) \text{dB}$$

Auf der zu berücksichtigenden Strecke 2630 ist im Jahre 2025 mit dem in Tab. 3.2.1 aufgeführten Zugaufkommen zu rechnen. Die Bedeutung der Kürzel für die Fahrzeugkategorien ist Tab. 3.2.2 zu entnehmen.

**Tab. 3.2.1** Zugaufkommen und Emissionsparameter der Strecke 2630 Abschnitt Bornheim-Roisdorf – Bornheim-Sechtem  
Prognose 2025 (beide Gleise) nach Angaben der DB

**Prognose 2025****Daten nach Schall03 gültig ab 01/2015**

Zugart- Traktion	Anzahl Züge		v_max km/h	Fahrzeugkategorien gem Schall03 im Zugverband									
	Tag	Nacht		Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl	Fahrzeug kategorie	Anzahl
GZ-E*	50	56	100	7-Z5_A4	1	10-Z5	24	10-Z2	6	10-Z18	6	10-Z15	1
GZ-E*	14	15	120	7-Z5_A4	1	10-Z5	24	10-Z2	6	10-Z18	6	10-Z15	1
RV-ET	30	2	160	5-Z5_A12	2								
RV-ET	32	12	160	5-Z5_A10	3								
RV-VT	26	2	120	6_A8	2								
RV-VT	6	0	120	6_A8	3								
ICE	16	2	160	4	2								
ICE	16	2	160	3-Z11	2								
IC-E	30	2	160	7-Z5_A4	1	9-Z5	12						
NZ/D-E	6	6	160	7-Z5_A4	1	9-Z5	12						
	226	99	<b>Summe beider Richtungen</b>										

\*) Anteil Verbundstoff-Klotzbremsen = 80% gem. EBA-Anordnung vom 11.01.2015

**Fahrzeugkategorie: Die Bezeichnung setzt sich wie folgt zusammen:**

**Nr.** der Fz-Kategorie -**V**ariante bzw. -**Z**eilennummer in Tabelle Beiblatt 1 -**A**chszahl (bei Tzf, E- und V-Triebzügen-außer bei HGV)

Bei Brücken, engen Gleisradien und schienengleichen BÜ sind ggf. Schallpegelzuschläge zu beachten.

**Legende**

**Traktionsarten:** -E, -V = mit E- bzw. Diesellok bespannte Züge

-ET, -VT = Elektro-, Dieseltriebzüge

**Zugarten:**

GZ = Güterzug

IC = Intercityzug

RV = Regionalzug

ICE = Elektrotriebzug des HGV (außer ICE-VT)

NZ/D = Nacht- bzw. sonstiger Reisezug

**Tab. 3.2.2** Zugzusammenstellungen der Strecke 2630 Abschnitt Bornheim-Roisdorf – Bornheim-Sechtem

<b>Fz-Kat</b>	<b>Beschreibung</b>
<b>GZ-E</b>	
7-Z5_A4	E-Lok, Achsanzahl: 4, Radsätze mit Rad- oder Wellenscheibenbremsen
10-Z2	Güterwagen, Achsanzahl: 4, Radsätze mit Grauguss-Klotzbremse
10-Z5	Güterwagen, Achsanzahl: 4, Radsätze mit Verbundstoff-Klotzbremse
10-Z18	Güterwagen, Achsanzahl: 4, Aufbauten von Kesselwagen mit Verbundstoff-Klotzbremse
10-Z15	Güterwagen, Achsanzahl: 4, Aufbauten von Kesselwagen mit Grauguss-Klotzbremse
<b>RV-ET</b>	
5-Z5_A10	E-Triebzug und S-Bahn, Achsanzahl: 10, Radsätze mit Radscheibenbremsen
5-Z5_A12	E-Triebzug und S-Bahn, Achsanzahl: 12, Radsätze mit Radscheibenbremsen
<b>RV-VT</b>	
6_A8	V-Triebzug, Achsanzahl:8
<b>ICE</b>	
4	HGV-Neigezug, Fahrzeugkategorie 4
3-Z11	HGV-Triebzug, Aerodynamische Geräusche – Drei-System-Version
7-Z5_A4	E-Lok, Achsanzahl: 4, Radsätze mit Rad- oder Wellenscheibenbremsen
9-Z5	Reisezugwagen, Radsätze mit Wellenscheibenbremsen
<b>NZ/D-E</b>	
7-Z5_A4	E-Lok, Achsanzahl: 4, Radsätze mit Rad- oder Wellenscheibenbremsen
9-Z5	Reisezugwagen, Radsätze mit Wellenscheibenbremsen

Bei den zweigleisigen Strecken werden die Zugzahlen auf die Gleise gleichmäßig verteilt. Bei einer ungeraden Anzahl an Zügen wird die höhere Frequentierung zur Absicherung der Prognose auf dem der Bebauung näher liegenden Gleis berücksichtigt.

**Tab. 3.2.3** Emissionsparameter der Strecke 2630, Abschnitt Bornheim-Roisdorf – Bornheim-Sechtem, Prognose 2025

Bezeichnung	Lw'		Fahrbahn
	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
DB Strecke 2630 Richtung Köln	90,0	92,0	Betonschwelle im Schotterbett
DB Strecke 2630 Richtung Bonn	90,0	91,9	Betonschwelle im Schotterbett

## **4 Berechnung der Geräuschimmissionen**

### **4.1 Allgemeines**

Zur Berechnung der Schallimmissionen wurde das EDV-Programm „CADNA/A, Version 2018 der Firma DataKustik eingesetzt. Die Digitalisierung des Untersuchungsgebietes (digitales Geländemodell) und der angrenzenden Bebauung erfolgte weitgehend durch den Import der vorliegenden Datenbestände und Pläne. Die Ergebnisdarstellungen in den Lärmkarten basieren auf dem digitalisierten Untersuchungsgebiet. Die Ausbreitungsrechnungen erfolgten streng richtlinienkonform. Unter Berücksichtigung der Pegelminderungen über dem Ausbreitungsweg, durch Abschirmungen sowie ggf. der Pegelzunahme durch Reflexionen an Gebäudeflächen werden die Beurteilungspegel bestimmt.

Die Darstellung der zu erwartenden Geräuschsituation erfolgt in Form von flächenhaften Lärmkarten.

### **4.2 Berechnungen und Darstellungen in Lärmkarten**

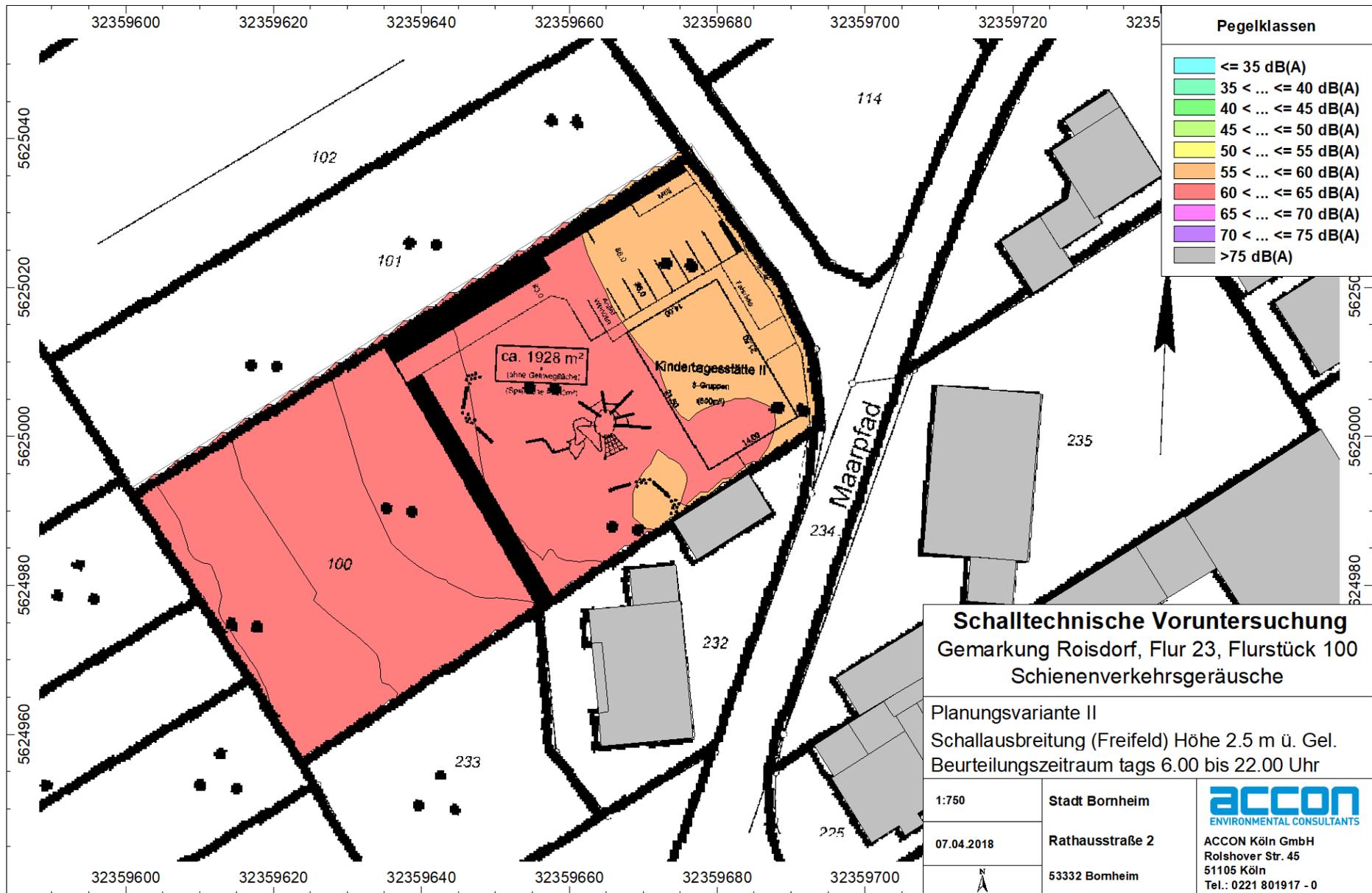
Die folgenden Lärmkarten zeigen die Schienenverkehrslärmsituation innerhalb des Plangrundstückes für die Höhen für das EG (2,5 m) und das 1. OG (5,3 m) im Beurteilungszeitraum tags für beiden Planungsvarianten. Zusätzlich erfolgt eine Darstellung der Beurteilungspegel mit der vorgesehenen Lärmschutzwand, ebenfalls für beide Geschosshöhen und beide Planungsvarianten. Dabei wird angenommen, dass die Kindertagesstätte ausschließlich tags genutzt wird. Hierbei wurde auf der kompletten Fläche von einer freien Schallausbreitung ausgegangen. Dies bedeutet, dass die dargestellten Pegel jeweils für die ersten Fassaden gelten, Eigenabschirmungen des zukünftigen Gebäudes können so nicht erfasst werden. Diese Vorgehensweise entspricht der aktuellen Rechtsprechung für einen Angebotsbebauungsplan und erlaubt eine pessimale Einschätzung der zu erwartenden Verlärmung sowie auch die Herleitung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz.



Abb. 4.2.1 Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante I, Höhe 2,5 m (EG) im Beurteilungszeitraum tags



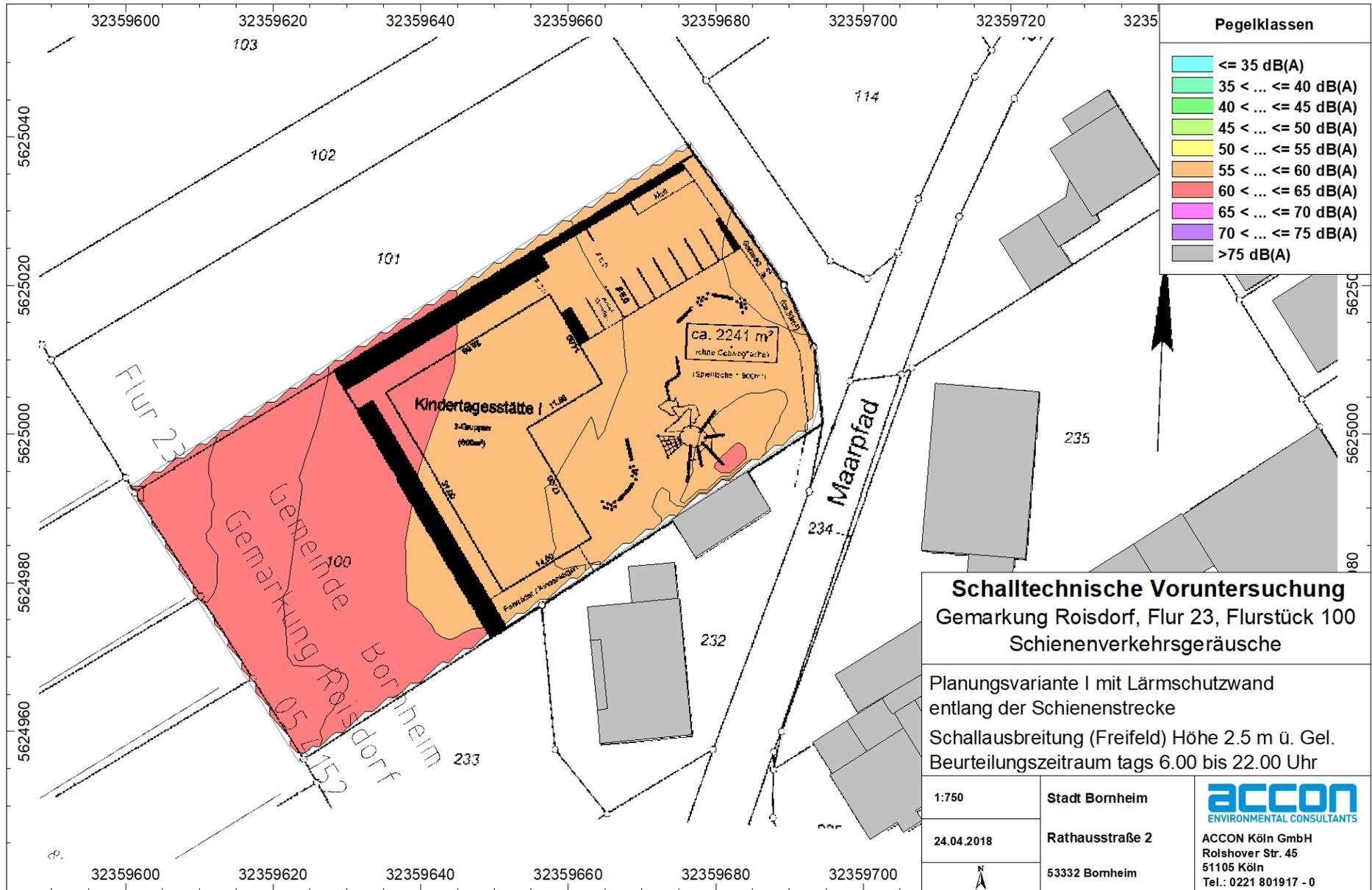
**Abb. 4.2.2** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante I, Höhe 5,3 m (1.OG) im Beurteilungszeitraum tags



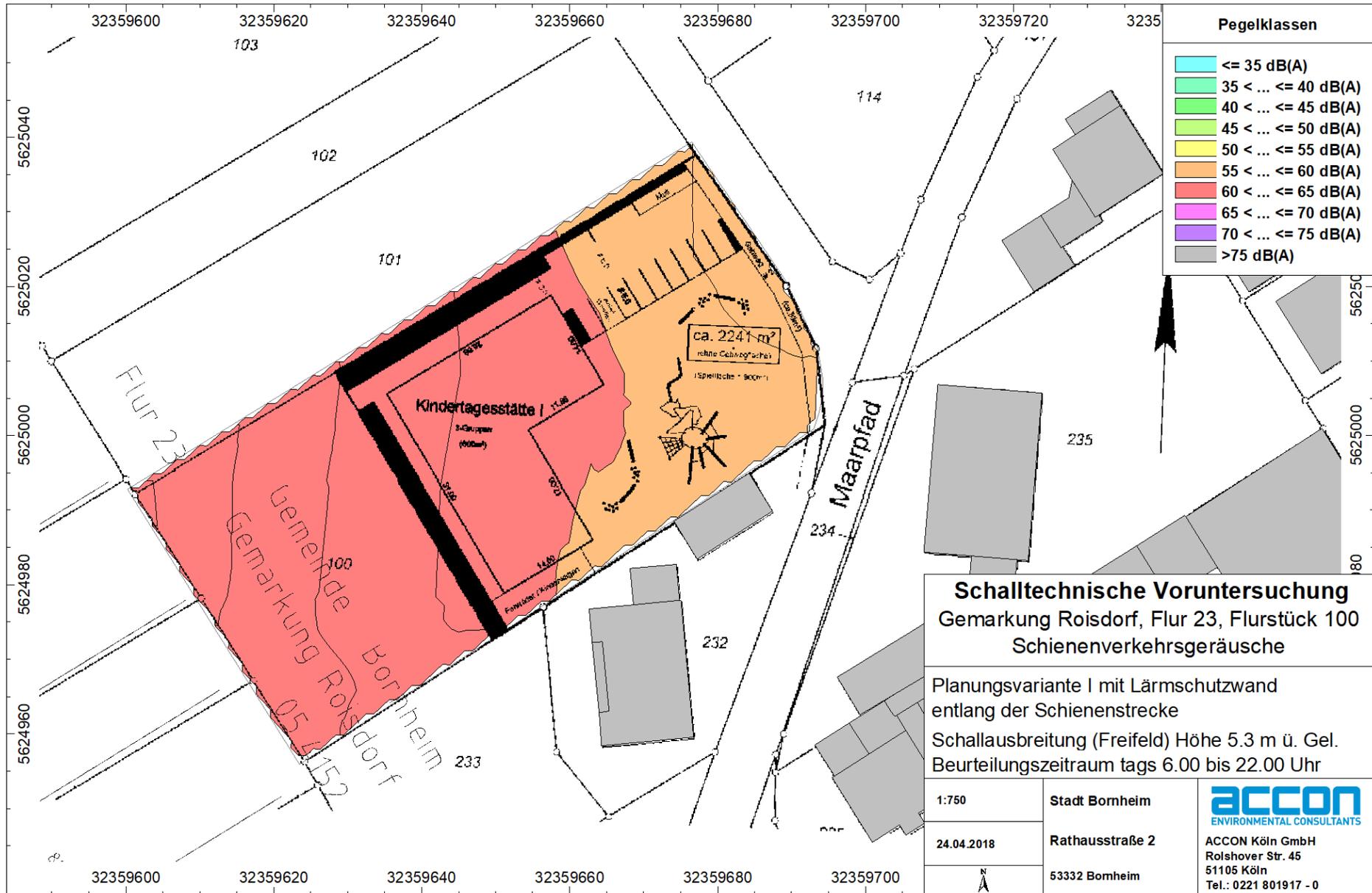
**Abb. 4.2.3** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante II, Höhe 2,5 m (EG), im Beurteilungszeitraum tags



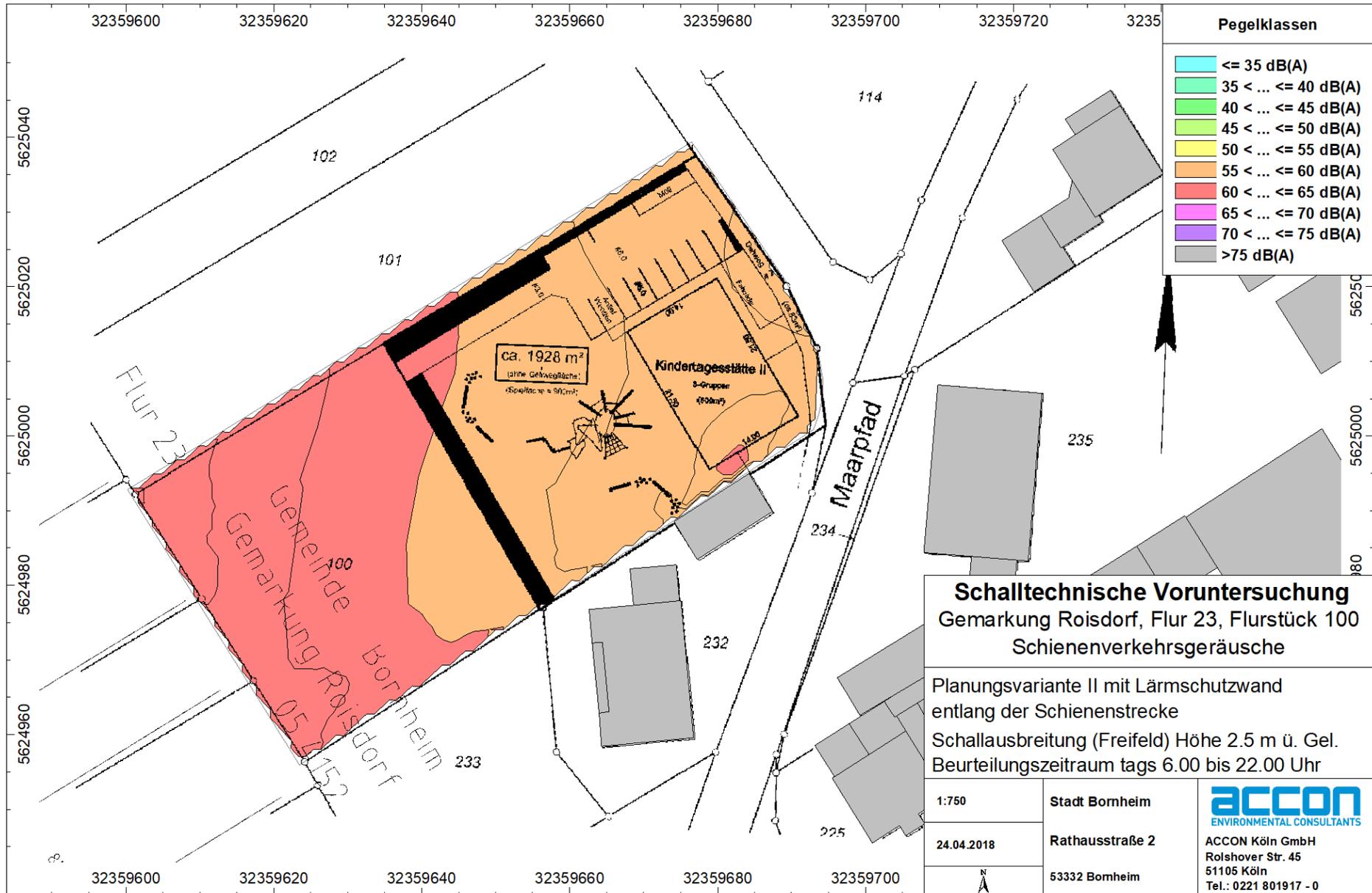
**Abb. 4.2.4** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante II Höhe 5,3 m (1.OG) im Beurteilungszeitraum tags



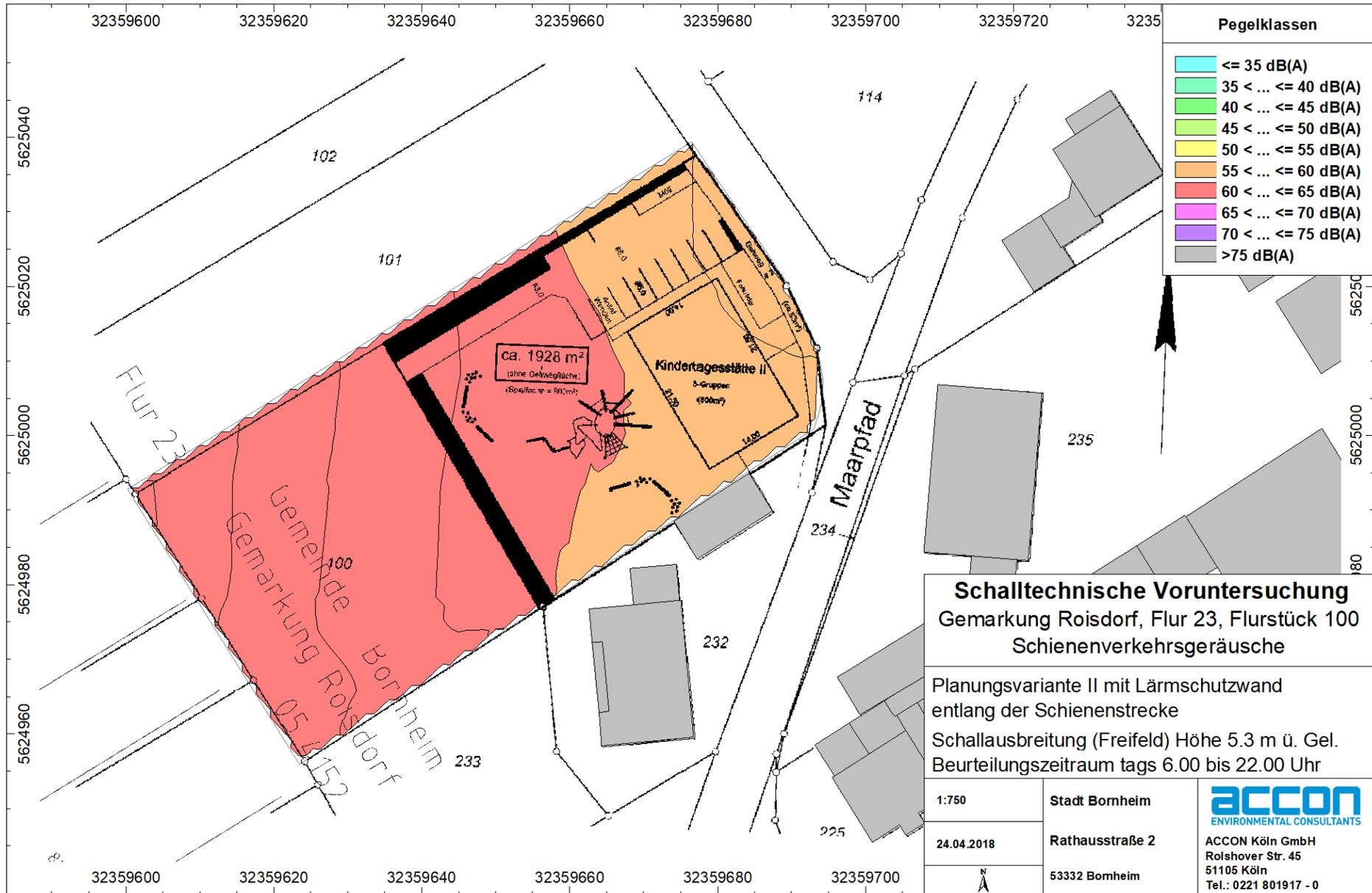
**Abb. 4.2.5** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante I mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke für eine Höhe von 2,5 m (EG) im Beurteilungszeitraum tags



**Abb. 4.2.6** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante I mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke für eine Höhe von 5,3 m (1.OG) im Beurteilungszeitraum tags



**Abb. 4.2.7** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante II mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke für eine Höhe von 2,5 m (EG) im Beurteilungszeitraum tags



**Abb. 4.2.8** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante II mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke für eine Höhe von 5,3 m (1.OG) im Beurteilungszeitraum tags

### **4.3 Geräuschsituation mit geplanter Bebauung**

Die folgenden Gebäudelärmkarten zeigen die Verkehrslärmsituation in den Höhen des EG und 1. OG für die Gestaltungsvarianten 1 und 2. Zusätzlich werden die Gebäudelärmkarten für beide Varianten mit der geplanten Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke dargestellt.

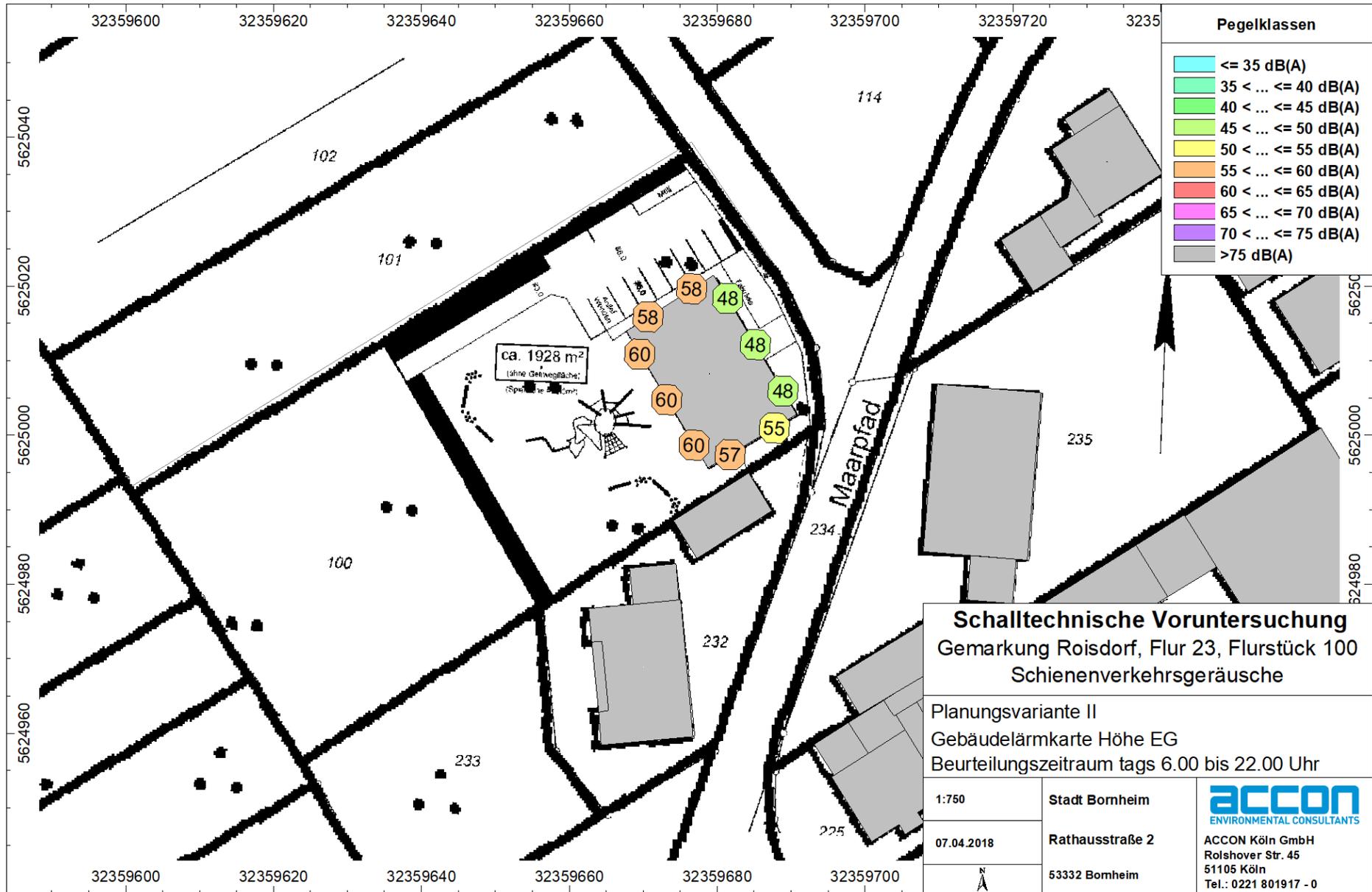
Gegenüber der die Situation überbewertenden Freifeldberechnung zeigt sich, dass an den von der Schienenstrecke abgewandten Fassaden deutlich günstigere Verhältnisse zu erwarten sind, da hierbei auch die Eigen- und die gegenseitige Abschirmung der Gebäude realistisch berücksichtigt werden.



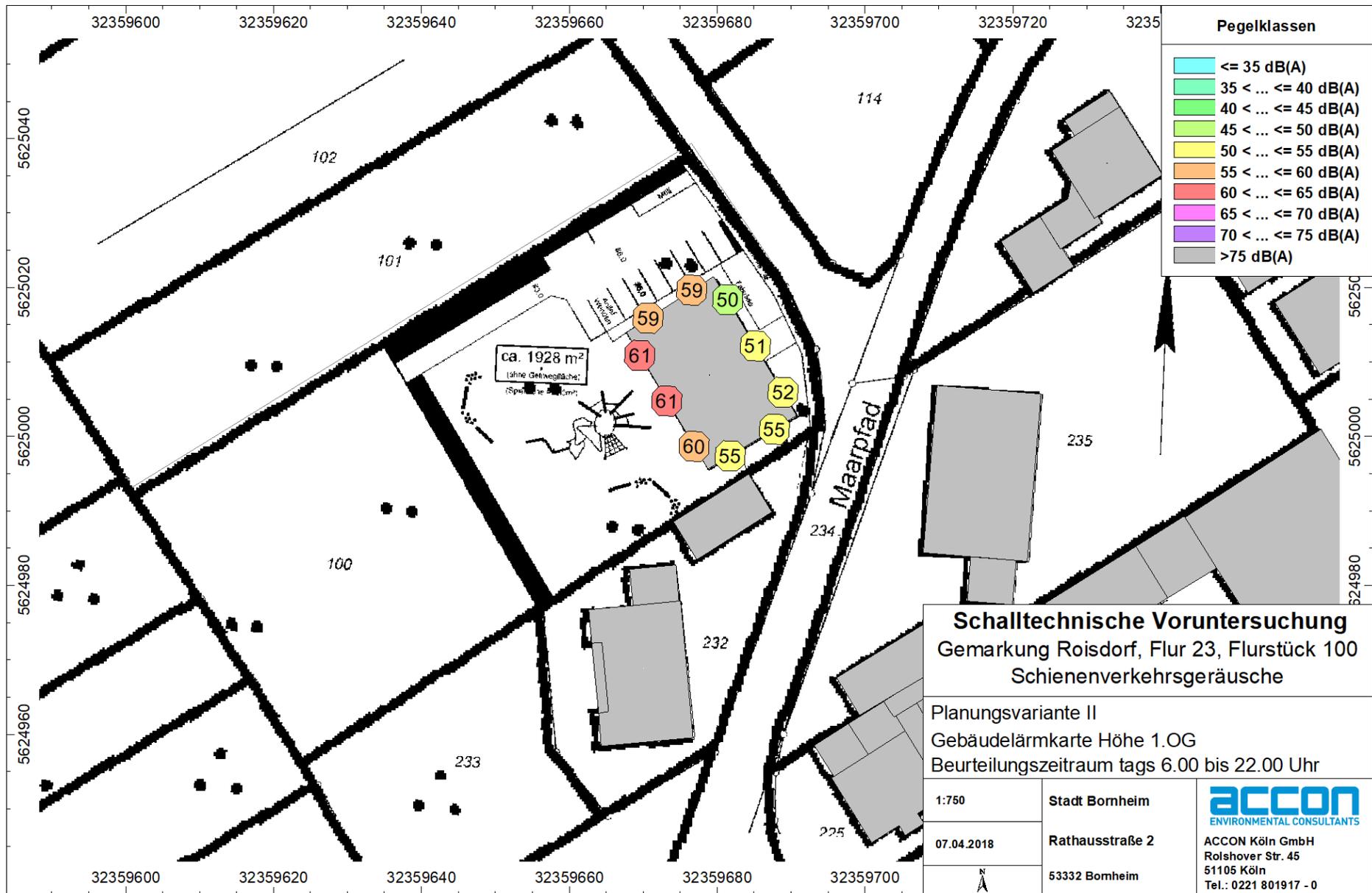
**Abb. 4.3.1** Fassadengenaue Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante I für das EG im Beurteilungszeitraum tags



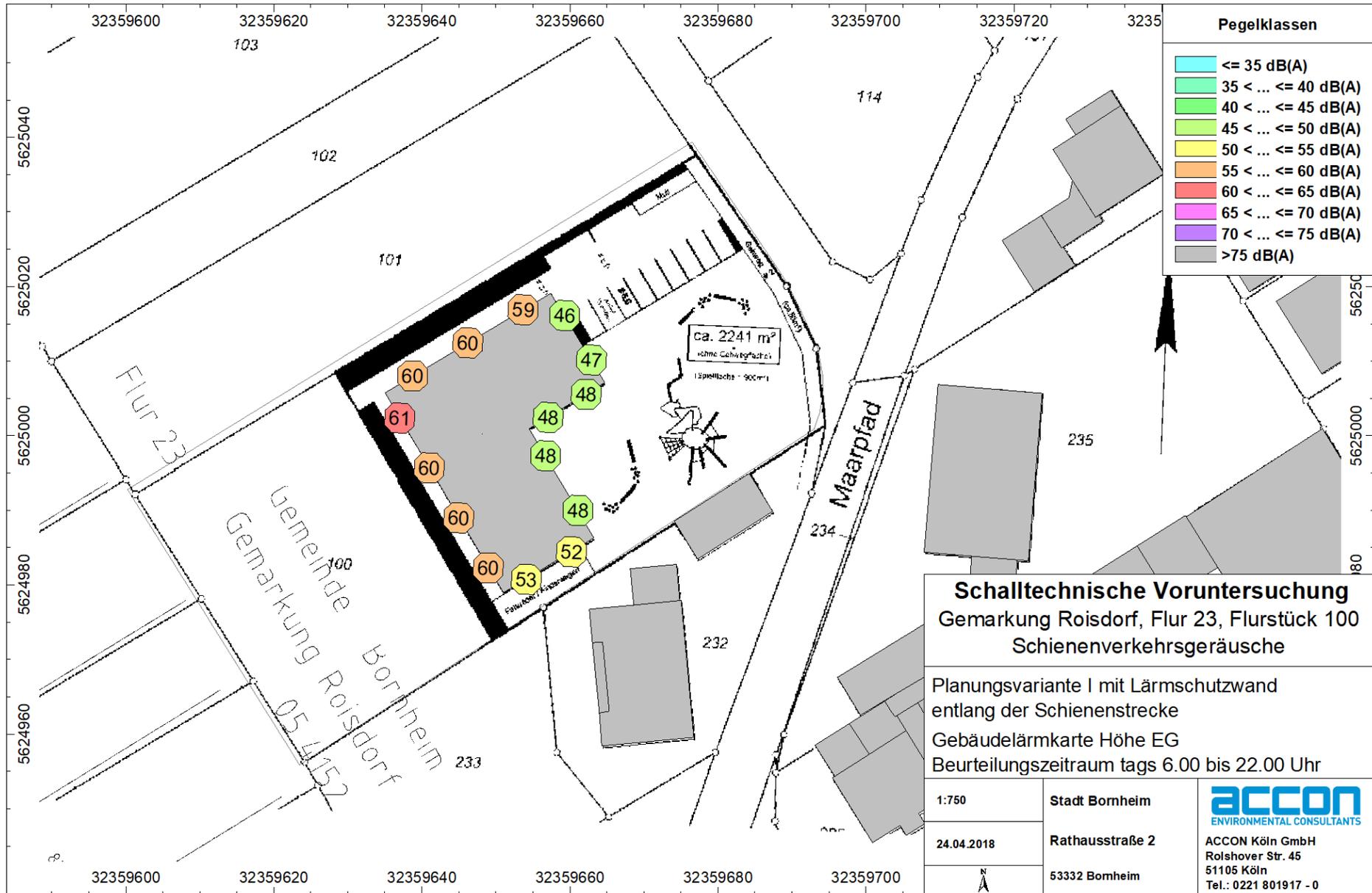
**Abb. 4.3.2** Fassadengenaue Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante I für das 1.OG im Beurteilungszeitraum tags



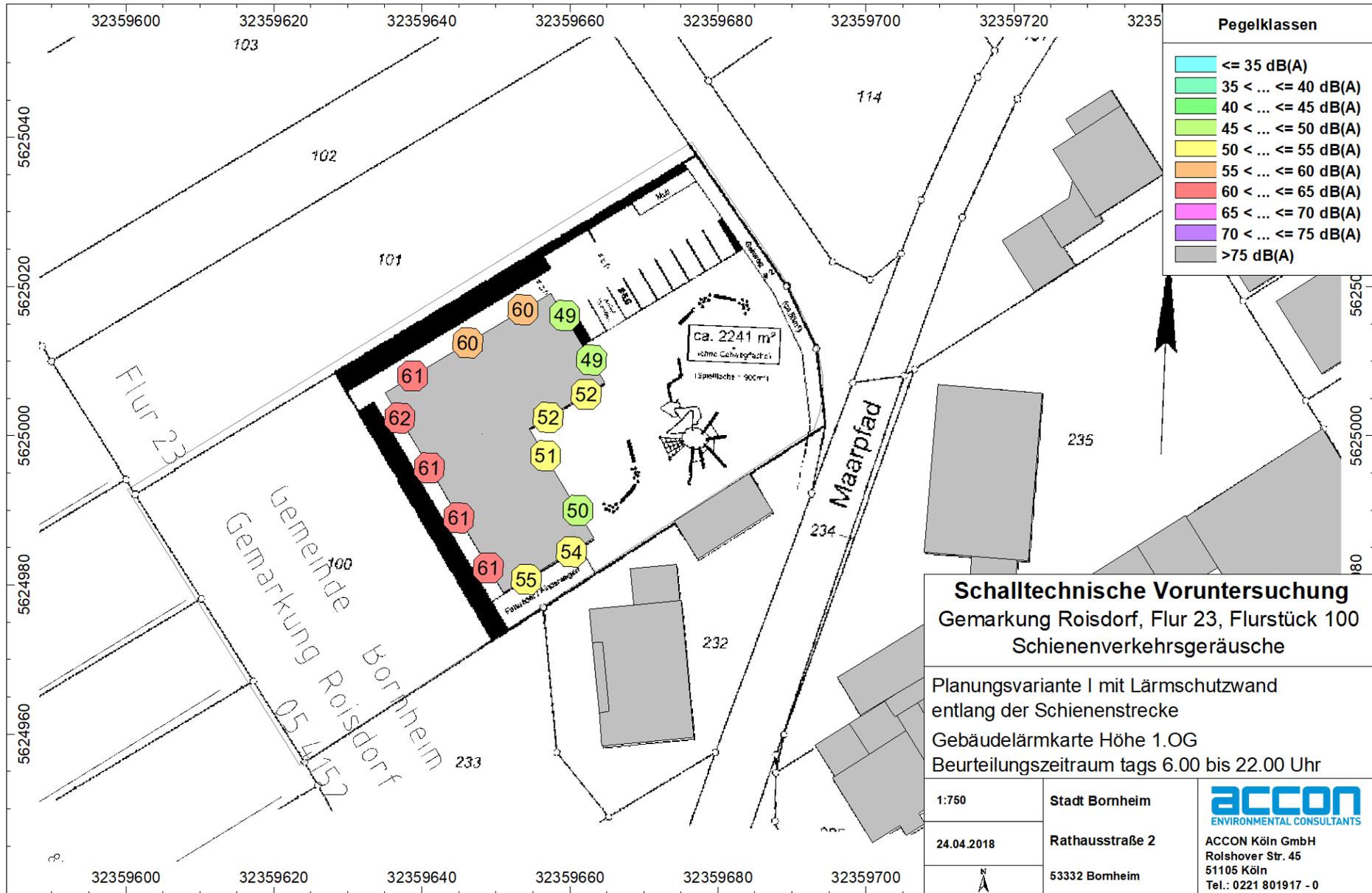
**Abb. 4.3.3** Fassadengenaue Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante II für das EG im Beurteilungszeitraum tags



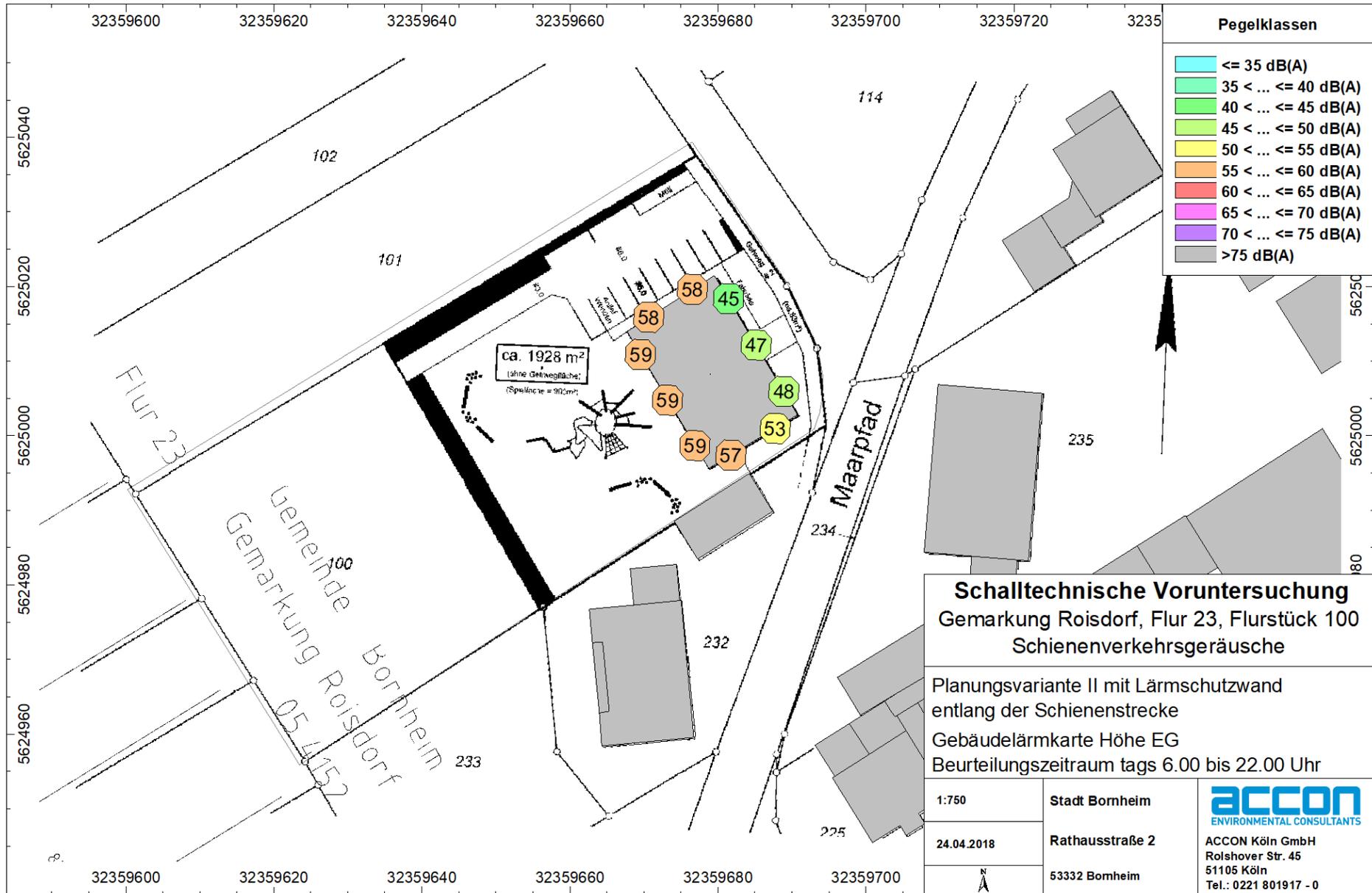
**Abb. 4.3.4** Fassadengenaue Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante II für das 1.OG im Beurteilungszeitraum tags



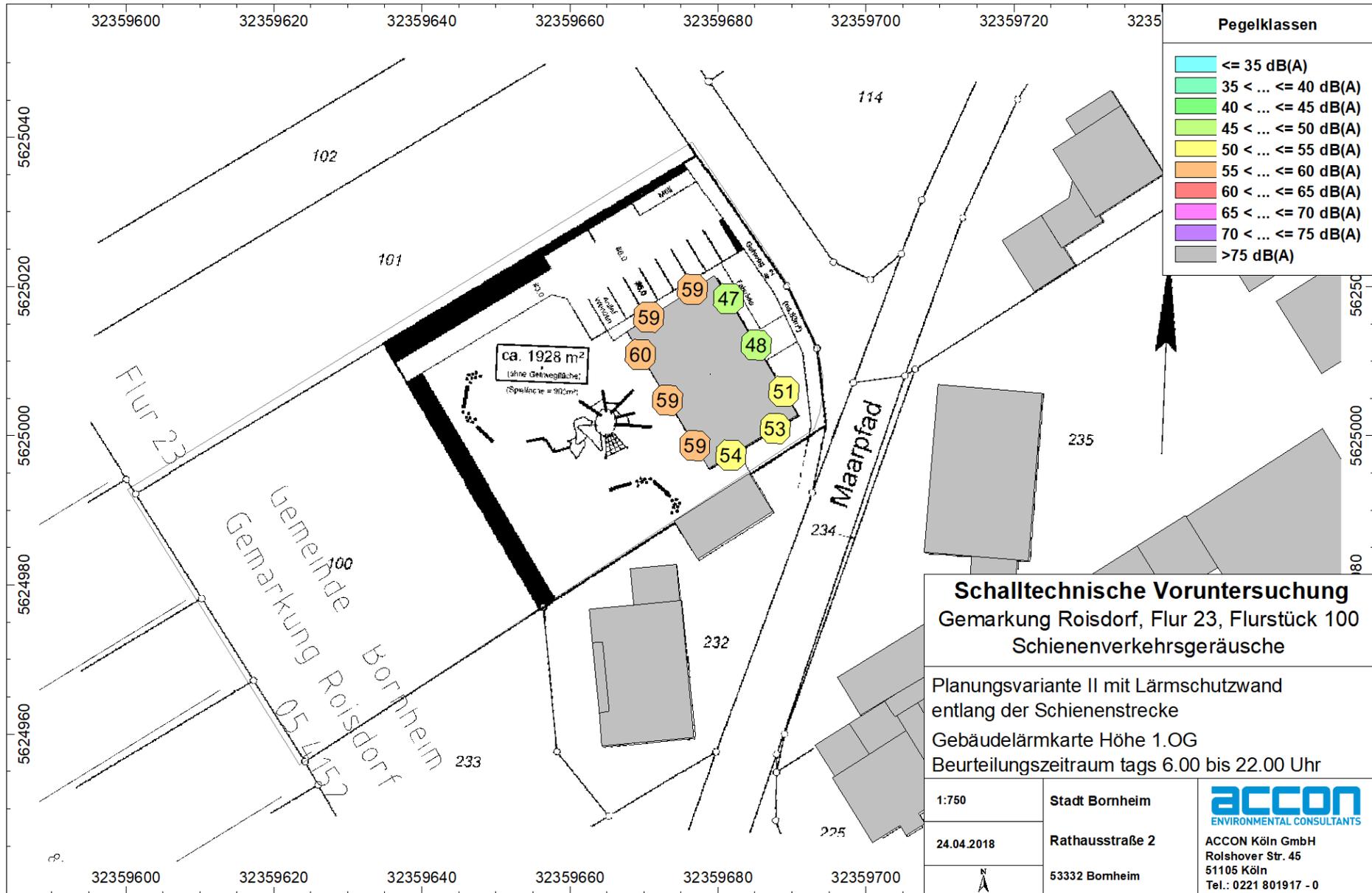
**Abb. 4.3.5** Fassadengenaue Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante I für das EG mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke im Beurteilungszeitraum tags



**Abb. 4.3.6** Fassadengenaue Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante I für das 1.OG mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke im Beurteilungszeitraum tags



**Abb. 4.3.7** Fassadengenaue Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante II für das EG mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke im Beurteilungszeitraum tags

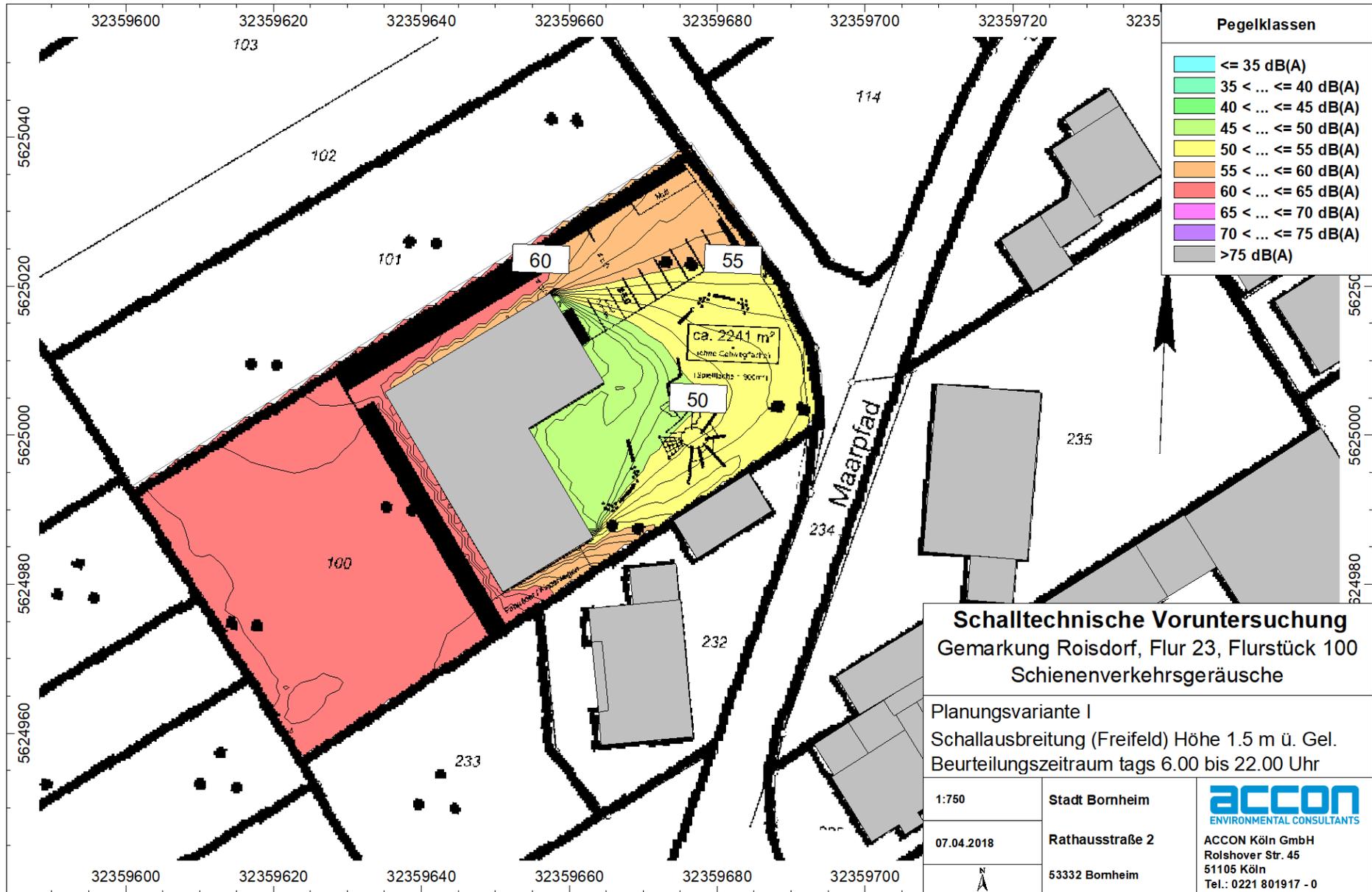


**Abb. 4.3.8** Fassadengenaue Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Planungsvariante II für das 1.OG mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke im Beurteilungszeitraum tags

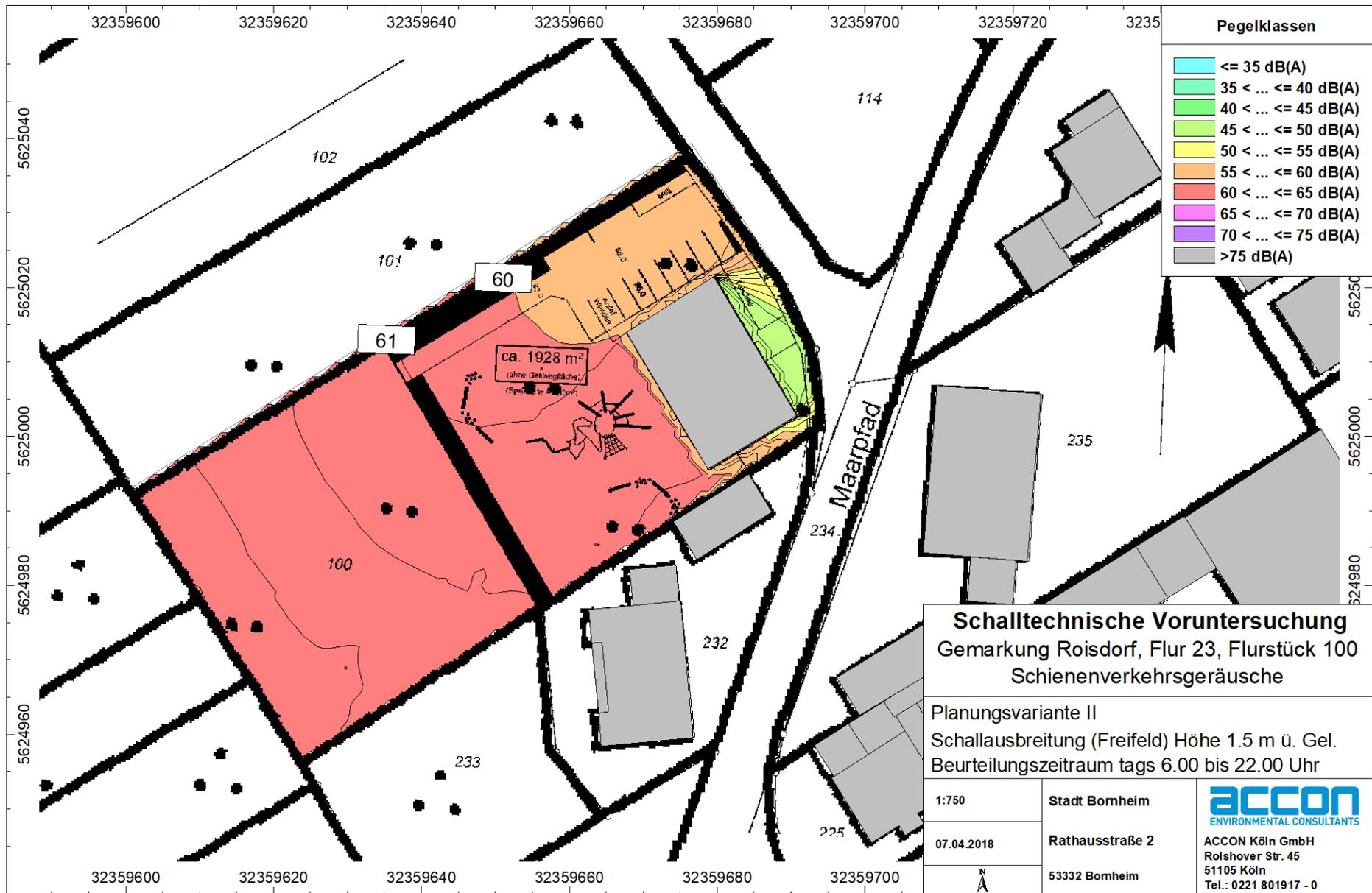
#### **4.4 Geräuschsituation in den Außenwohnbereichen**

Auch für die Außenwohnbereiche, die bei einer Kindertagesstätte als Spielflächen oder ähnliches genutzt werden sind Anforderungen, wenn auch nicht in dem Maße wie für Innenräume, tagsüber zu stellen. Zur Beurteilung der ebenerdigen Freiflächen kann die Abb. 4.4.1 und Abb. 4.4.2 herangezogen werden.

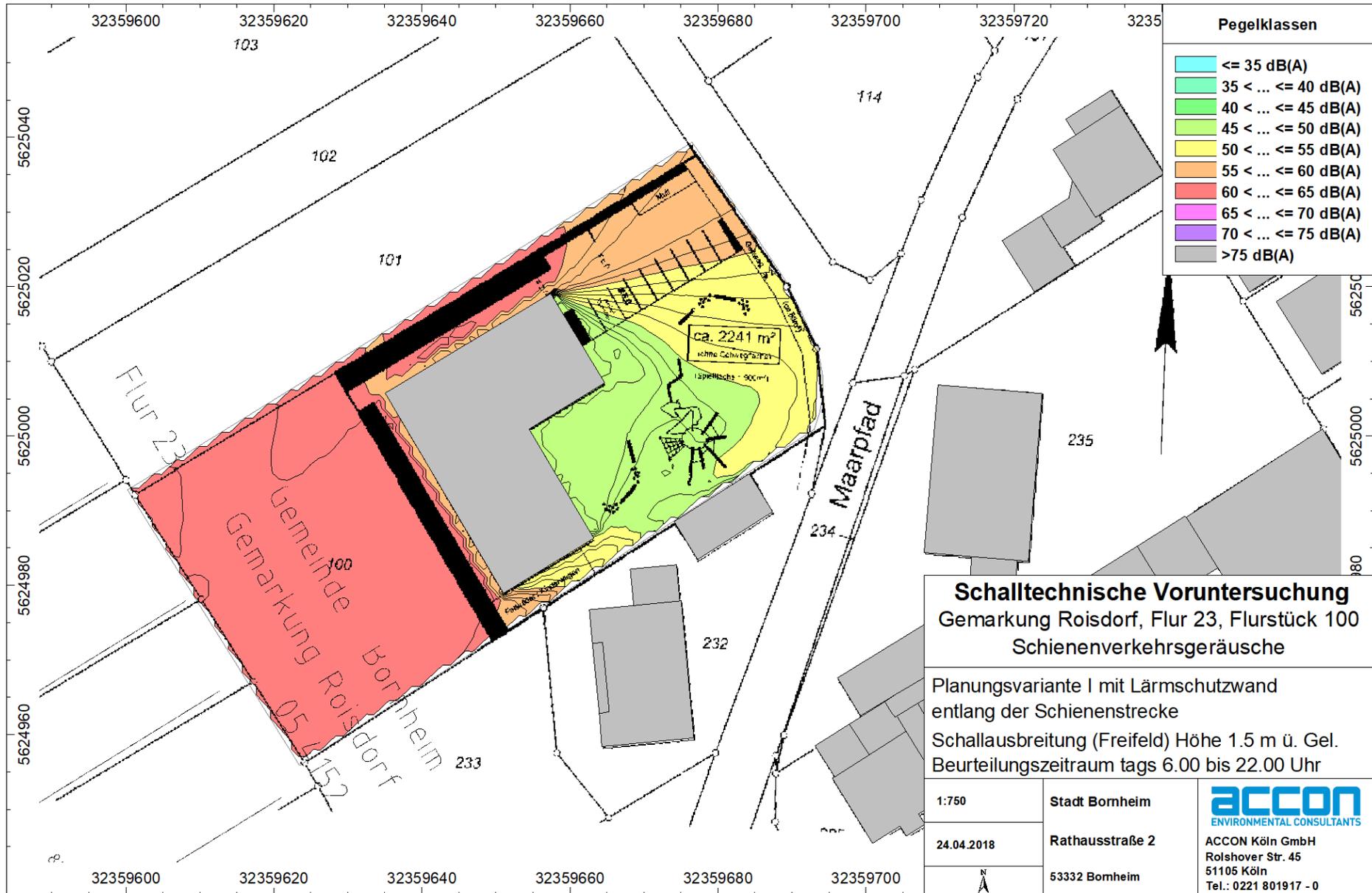
Unter Bezugnahme auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zum Flughafen Berlin-Schönefeld (Urteil v. 16.03.2006, a. a. O., BVerwGE 125, 212 ff., Rn. 362, 368) hat das OVG NRW in seinem Urteil vom 16.03.2008 -7 D 34/07.NE- zum zulässigen Dauerschallpegel für Außenwohnbereichsflächen ausgeführt, dass Dauerschallpegel bis zu 62 dB(A) hinnehmbar seien, da dieser Wert die Schwelle markiere, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten seien.



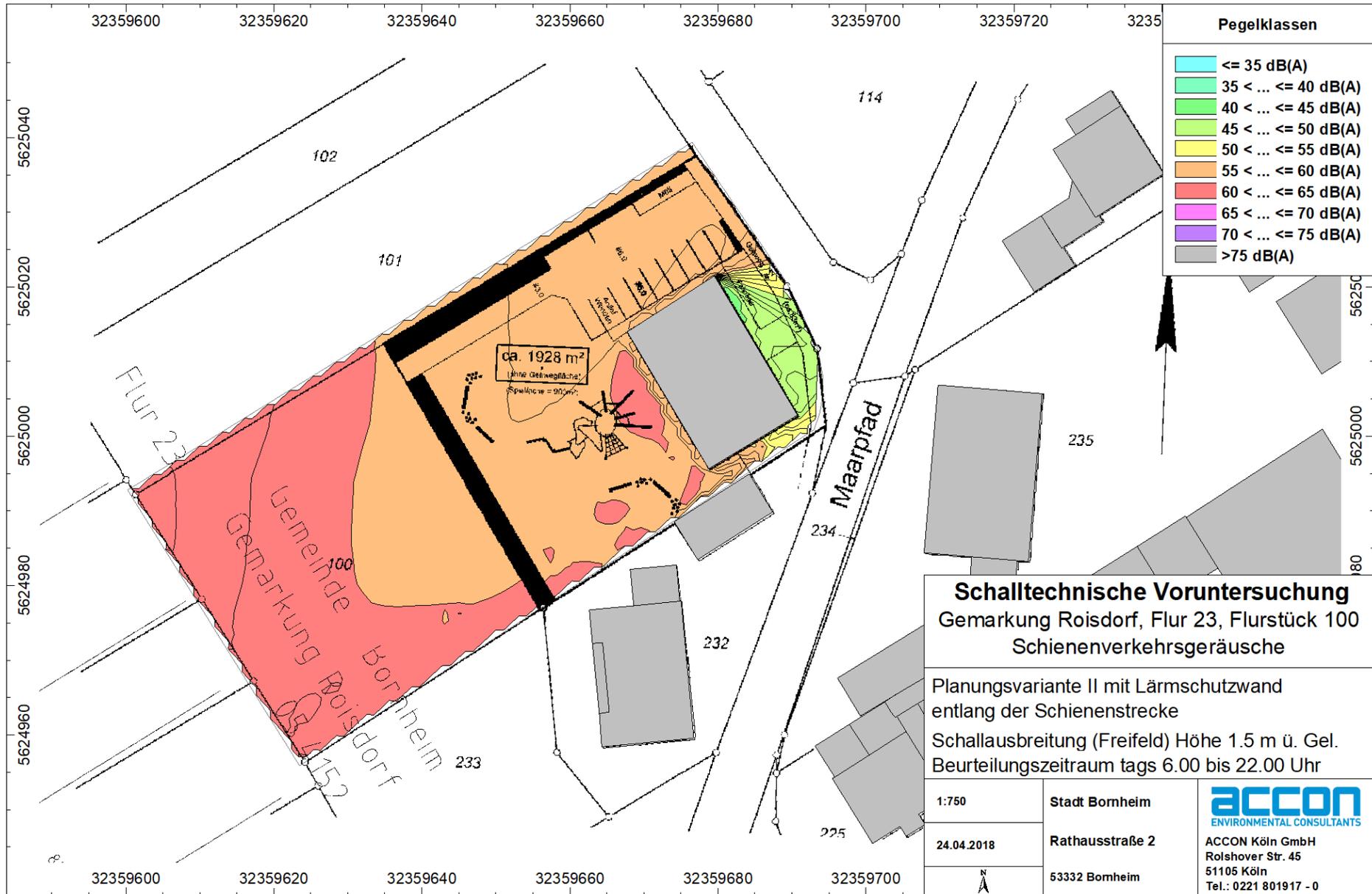
**Abb. 4.4.1** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Außenwohnbereiche der Planungsvariante I, Höhe 1,5 m im Beurteilungszeitraum tags



**Abb. 4.4.2** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Außenwohnbereiche der Planungsvariante II, Höhe 1,5 m im Beurteilungszeitraum tags



**Abb. 4.4.2** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Außenwohnbereiche der Planungsvariante I mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke, Höhe 1,5 m im Beurteilungszeitraum tags



**Abb. 4.4.2** Darstellung der Schienenverkehrslärmimmissionen für die Außenwohnbereiche der Planungsvariante II mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke, Höhe 1,5 m im Beurteilungszeitraum tags

## 5 Beurteilung der Schienenverkehrsgeräuschimmissionen

Wie die Lärmkarten zeigen, nehmen die Geräuschimmissionen zum Gemüseweg hin stetig ab. Im Plangebiet sind Immissionspegel von 59 dB(A) bis zu 62 dB(A) in den oberen Geschossen zu erwarten. Die Orientierungswerte für WA-Gebiete werden um maximal 4 dB(A) bis 7 dB(A) überschritten. Die Orientierungswerte für MI-Gebiete werden maximal um 2 dB(A) überschritten. Unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke liegen maximale Pegel von 58 dB(A) bis 61 dB(A) in den oberen Geschossen im Plangebiet vor.

Anhand der Gebäudelärmkarten ist zu erkennen, dass in beiden Planungsvarianten die höchsten Beurteilungspegel an der zur Bahnstrecke orientierten Fassade zu erwarten sind. In Planungsvariante I liegen die höchsten Pegel bei 62 dB(A) im EG und bei 63 dB(A) im 1.OG. Aufgrund der größeren Entfernung der geplanten Bebauung zur Bahnstrecke sind die Beurteilungspegel in Planungsvariante II an der höchstbelasteten Fassade um 2 – 3 dB(A) geringer.

Mit der geplanten Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke werden an der höchstbelasteten Fassade des Gebäudes gemäß Planungsvariante I im EG Beurteilungspegel von 61 dB(A) und im 1.OG von 62 dB(A) berechnet. An der Gebäudefassade der Planungsvariante II sind Beurteilungspegel von maximal 59 dB(A) im EG und 60 dB(A) im 1.OG zu erwarten. Folglich liegt durch die Lärmschutzmaßnahme entlang der Schienenstrecke eine Minderung von ca. 1 dB(A) an der höchstbelasteten Fassade vor.

Die Außenbereiche der Planungsvariante II liegen auf der zur Bahn orientierten Gebäudeseite. Da sich zwischen der Bahnstrecke und dem Plangebiet keine abschirmenden Gebäude oder ähnliches befinden, sind die Beurteilungspegel von maximal 61 dB(A) in den Außenbereichen der Planungsvariante II deutlich höher als in den Außenbereichen der Planungsvariante I. Durch die Abschirmung des Gebäudes in Planungsvariante I liegen die Beurteilungspegel bei maximal 55 dB(A). Unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke sind in den Außenbereichen in Planungsvariante II Beurteilungspegel von 58 dB(A) und 60 dB(A) zu erwarten. In Planungsvariante I treten Beurteilungspegel im Außenbereich von 47 dB(A) bis 55 dB(A) auf.

## 6 Anforderungen an den Schallschutz

Da für beide Planungsvarianten (mit und ohne Lärmschutzwand entlang der Bahn) teilweise sowohl bei Ausweisung eines WA- als auch eines MI-Gebietes Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 vorliegen, muss je nach Belastung für passiven Schallschutz gesorgt werden.

Entsprechende Maßnahmen zum Schallschutz können durch passiven Schallschutz (Schallschutzfenster etc.) oder über eine geeignete Grundrissgestaltung (Anordnung von Räumen) realisiert werden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen variieren je nach Nutzung der Räume. Die genauen Anforderungen sollten im Rahmen der konkreten Planung von einem Sachverständigen überprüft werden, wobei die Festlegung der Anforderungen an die Bauteile die Kenntnis der detaillierten Bauausführung voraussetzt, da Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen.

Der erforderliche passive Schallschutz an Neubauten wird auf Basis einer Kennzeichnung der lärmbelasteten Bereiche nach der Tabelle 7 der DIN 4109-1 (Januar 2018) ermittelt. Der „maßgebliche Außenlärmpegel“ wird gemäß DIN 4109-2 aus dem um +3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Tageszeit nach der Richtlinie RLS-90 bzw. Schall 03 gebildet. Aufgrund der Frequenzumsetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen ist der Beurteilungspegel für den Schienenverkehr zur Bildung der Außenlärmpegel pauschal um 5 dB zu mindern.

Die Lärmpegelbereiche stellen die maximalen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile dar. Für Räume die ausschließlich tags genutzt werden ergeben sich maximal die Anforderungen gemäß dem Lärmpegelbereich III für Planungsvariante I und Lärmpegelbereich II für Planungsvariante II ohne Berücksichtigung der Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke. Mit der Lärmschutzwand an der Bahnstrecke ändert sich ausschließlich der Lärmpegelbereich in Planungsvariante I. Dort ist an der zur Bahn orientierten Fassade nur noch der Lärmpegelbereich II erforderlich. In den folgenden Abbildungen sind die ermittelten Lärmpegelbereiche Fassadengenau für die beiden Planungsvarianten (mit und ohne Lärmschutzwand entlang der Bahn) dargestellt.

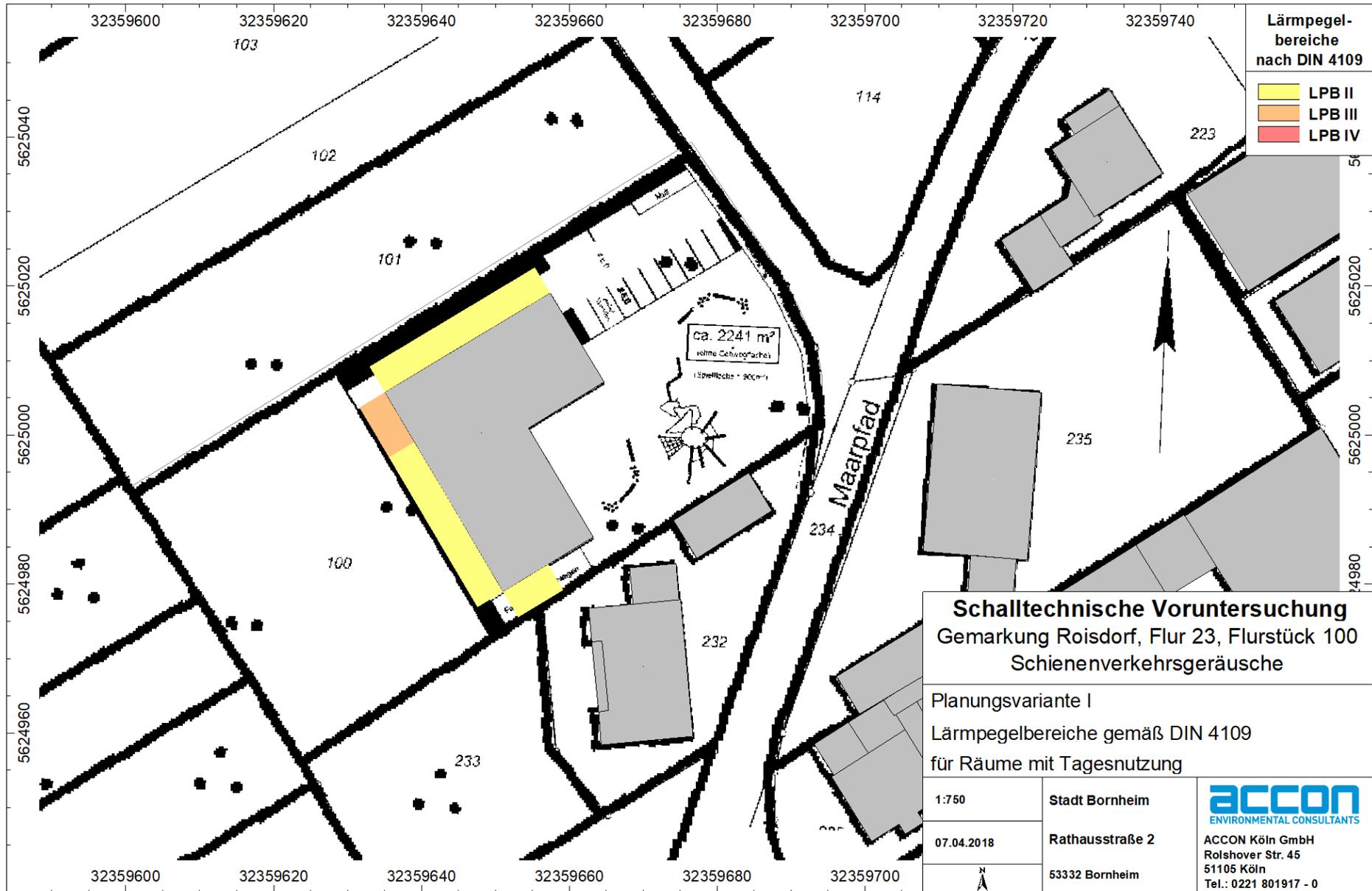


Abb. 6.1 Darstellung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 für die Planungsvariante I

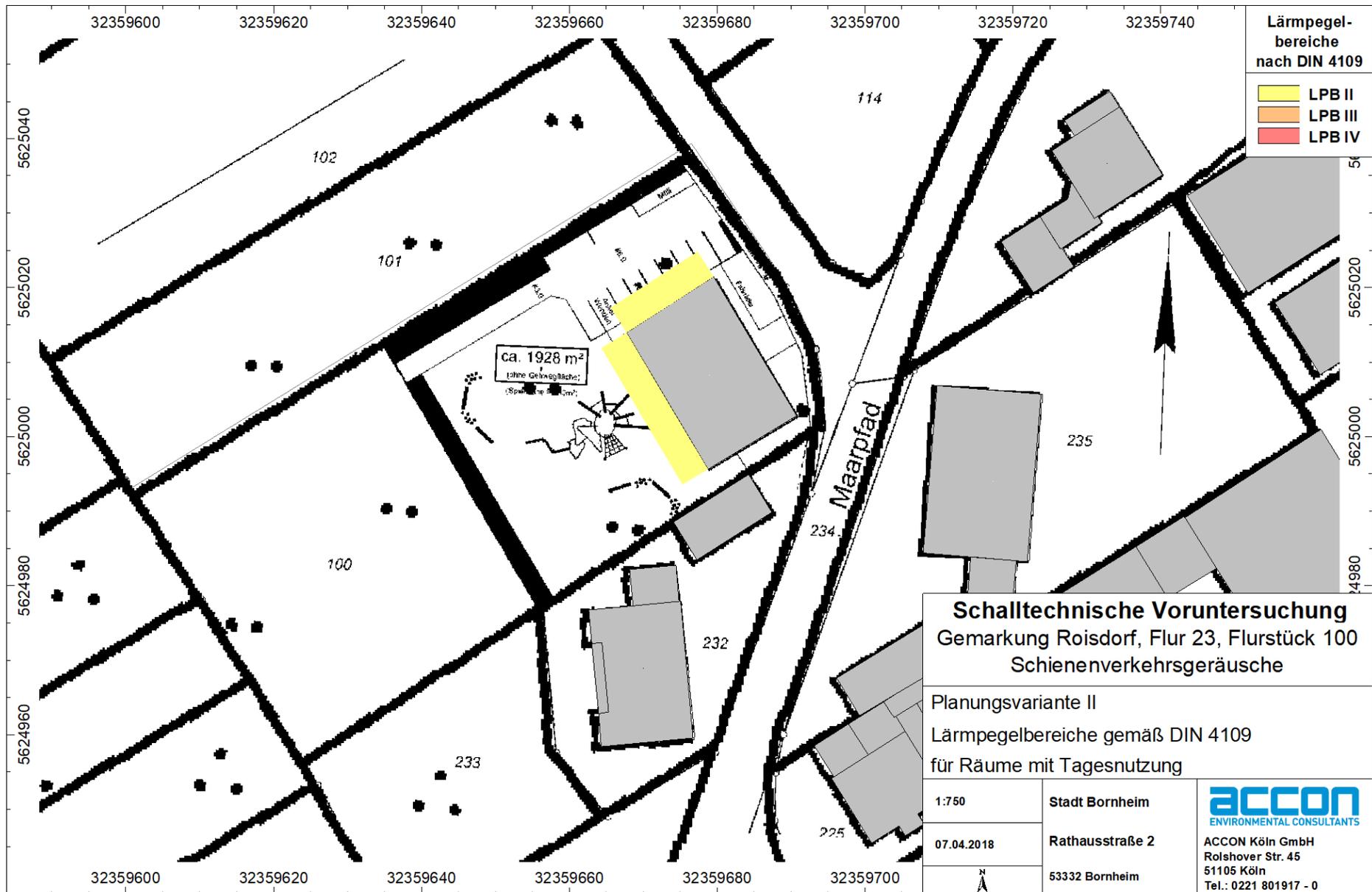
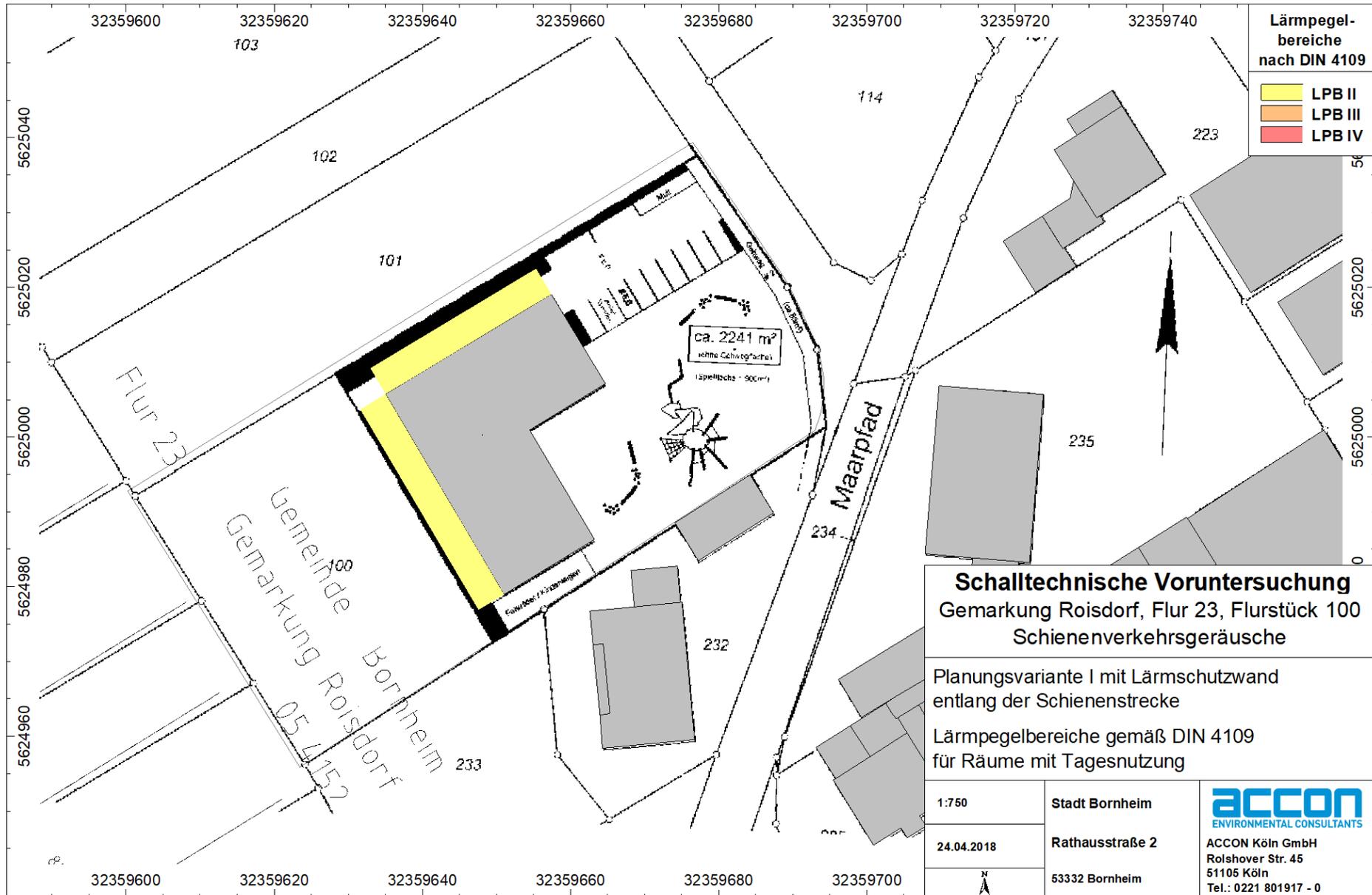
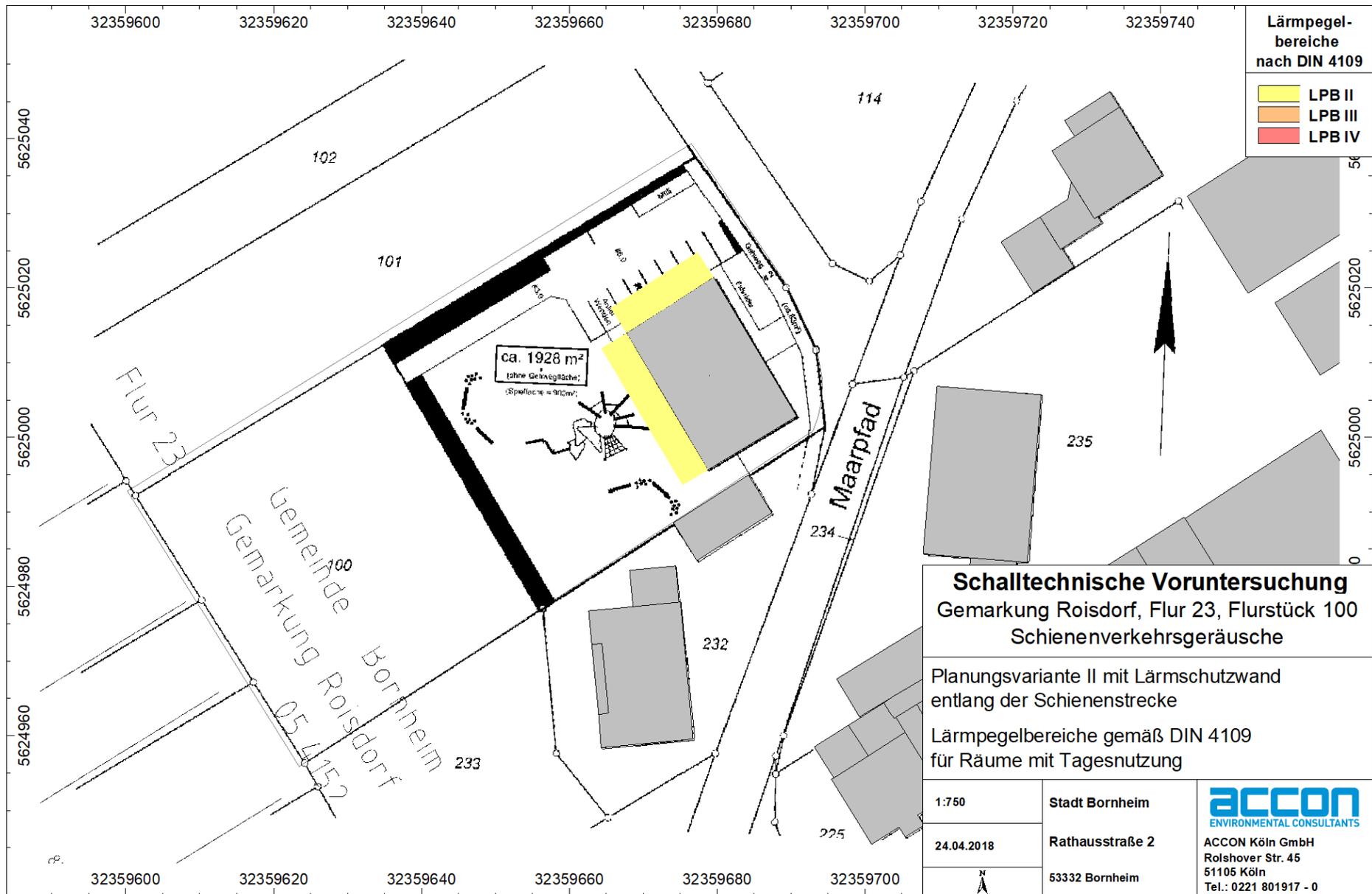


Abb. 6.2 Darstellung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 für die Planungsvariante II



**Abb. 6.3** Darstellung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 für die Planungsvariante mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke



**Abb. 6.4** Darstellung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 für die Planungsvariante mit Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke

Die genaue Festlegung der Anforderungen an die einzelnen Bauteile setzt die Kenntnis der Bauausführung voraus, da Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen.

Die Gesetzgebung erfordert zur Energieeinsparung (EnEG) bereits unabhängig von der akustischen Situation den Einbau doppelschaliger Fenster. Die Anforderungen nach DIN 4109 für den Lärmpegelbereich II (auch eingeschränkt im LPB III) werden in der Regel, sachgerechte Bauausführung vorausgesetzt, bereits durch die erforderlichen doppelschaligen Fenster erfüllt. Dies gilt jedoch nur für den *geschlossenen* Zustand der Fenster. Ist ein Fenster zur Lüftung in Kippstellung geöffnet, so verliert es die Dämmwirkung. Gekippte Fenster bewirken nur eine Pegelminderung von ca. 10 dB(A).

In der VDI-Richtlinie 2719 werden Anhaltswerte für Innenpegel für Räume tags in Mischgebieten (MI) von 35 bis 40 dB und in Allgemeinen Wohngebieten (WA) von 30 bis 35 dB genannt. Werden für die jeweiligen Nutzungen in den jeweiligen Zeiträumen durch das Öffnen der Fenster die in der VDI-Richtlinie 2719 genannten Anhaltswerte für Innen-schallpegel überschritten, so wird empfohlen, diese Räume mit schallgedämmten Lüftungssystemen auszustatten, um eine Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern sicherstellen zu können.

## 7 Planungsauswirkungen durch den Bau der Kindertagesstätte

Gemäß § 22 Abs. 1a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Das Privileg der durch Kinder verursachten Geräuscheinwirkungen erfasst nur den direkt von den Kindern ausgehenden Lärm. Lärm durch den Zu- und Abfahrtsverkehr ist hingegen nicht privilegiert, so dass hierzu eine Beurteilung im Sinne des § 22 Abs. 1 des BImSchG (Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen) durchzuführen ist.

Da im vorliegenden Fall noch keine detaillierten Zahlen zum Verkehrsaufkommen vorliegen, werden die Geräuschauswirkungen durch den Bring- und Abholverkehr im Folgenden anhand von vergleichbaren Projekten der ACCON Köln GmbH ermittelt. Dazu wird angenommen, dass in den drei Gruppen, die in der Kindertagesstätte untergebracht werden sollen, insgesamt 60 Kinder betreut werden. Die Öffnungszeiten werden von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr zum Ansatz gebracht.

Zur Ermittlung der Geräuschemissionen der Parkbewegungen werden maximal 120 Pkw-Bewegungen berücksichtigt. Aufgrund eines pessimalen Ansatzes wird davon ausgegangen, dass auch der Mitarbeiterverkehr an dieser Stelle ausgiebig berücksichtigt wird.

Um ggf. mehrfaches Türenschielen bei den Parkvorgängen (An- und Abfahrt mit mehreren Kindern) sowie Geräusche durch Gespräche und Rufen bei der Ermittlung der Emissionsparameter zu berücksichtigen, wird ein Zuschlag für die Parkplatzart von 3 dB(A) (entsprechend dem Zuschlag für die Bewertung von Parkplätzen an Gaststätten) berücksichtigt. In der Regel finden die Fahrten des Bring- und Abholverkehrs aufgrund der geplanten Öffnungszeiten nicht innerhalb der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit statt. Zur Maximalbetrachtung werden jedoch 12 Parkbewegungen vor 7.00 Uhr zum Ansatz gebracht, um auch ggf. vor der Öffnungszeit anführende Fahrzeuge zu berücksichtigen. In den folgenden Tabellen sind die Emissionsparameter der Parkplätze aufgeführt, die sich aus den Ansätzen der Parkplatzlärmstudie ergeben.

**Tab. 7.1** Emissionsparameter der Parkplatzbewegungen

<b>ID / Bezeichnung:</b>		Parkplatz Kita		
<b>Berechnungsverfahren</b>		zusammengefasstes Verfahren Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage		
<b>Art des Parkplatzes</b>		P&R, Besucher, Mitarbeiter		
<b>Art der Fahrbahnoberfläche</b>		Asphalt		
<b>Bezugsgröße B</b>		Zuschlag für die Parkplatzart	<b>K<sub>PA</sub></b>	3,0 dB(A)
12	Stellplätze	Zuschlag für Impulshaltigkeit	<b>K<sub>I</sub></b>	4,0 dB(A)
		Zuschlag für Fahrbahnoberfl.	<b>K<sub>StrO</sub></b>	0,0 dB(A)
		<b>f</b> (Stpl. pro Bezgröße): 1	<b>K<sub>D</sub></b>	1,2 dB(A)
<b>Bewegungen</b>		<b>N</b>	<b>L<sub>wi</sub></b>	<b>L<sub>w</sub></b>
tags gesamt	132 /d	0,69 /h	80,4 dB(A)	<b>81,4 dB(A)</b>
tags außerh. Ruhez.	120 /d	0,63 /h	79,9 dB(A)	
tags innerh. Ruhez.	12 /d	0,06 /h	75,9 dB(A)	
ung. Nachtstunde				

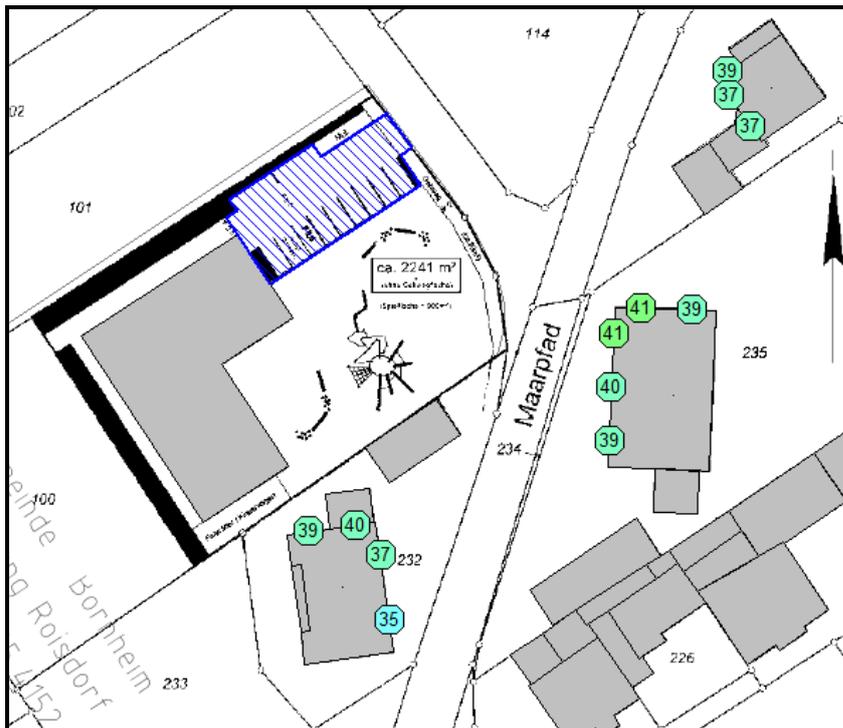
Mit den in Tabelle 7.1.1 ermittelten Emissionsparametern werden die zu erwartenden Geräuschemissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Gebäuden in Form von Lärmkarten in den folgenden Abbildungen für beide Planungsvarianten dargestellt.

Die Beurteilung der Geräuschemissionen erfolgt in der Regel gemäß TA Lärm. Gemäß TA Lärm gelten für Allgemeine Wohngebiete (WA) und für Mischgebiete die folgenden Richtwerte im Beurteilungszeitraum tags.

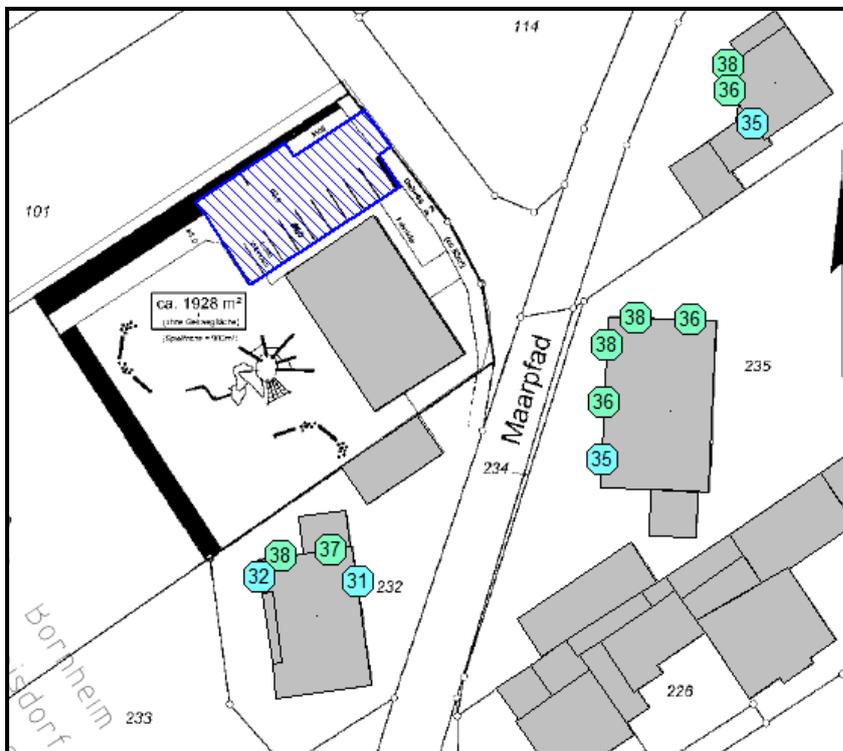
Allgemeine Wohngebiete (WA): 55 dB(A)

Mischgebiete (MI): 60 dB(A)

Der Beurteilungszeitraum „tags“ dauert von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und beträgt 16 Stunden. In der Nachtzeit ist die ungünstigste volle Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr zu beurteilen. Nach Nummer 6.5 der TA Lärm ist für Allgemeine Wohngebiete in an Werktagen in den Zeiten von 06.00 - 07.00 Uhr und von 20.00 - 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen in den Zeiten von 06.00 - 09.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr und 20.00 - 22.00 Uhr ein Zuschlag in Höhe von 6 dB für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu berücksichtigen.



**Abb. 7.1** Darstellung der Geräuschimmissionen durch den Bring- und abholverkehr der geplante Kita für die Planungsvariante I



**Abb. 7.2** Darstellung der Geräuschimmissionen durch den Bring- und abholverkehr der geplante Kita für die Planungsvariante II

Die Berechnungen zeigen, dass die empfindlicheren Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm mit den pessimal gewählten Ansätzen deutlich unterschritten werden.

Gemäß TA Lärm Nummer 6.1 gelten die Richtwerte ferner als überschritten, wenn ein einzelnes Geräuschereignis den Tagesrichtwert um mehr als 30 dB(A) überschreitet. Auf der Parkplatzfläche sind für die Einzelereignisse gemäß Parkplatzlärmstudie die Ansätze für das Schließen der Heckklappe  $L_{w,max} = 99,5$  dB(A) und die beschleunigte Abfahrt  $L_{w,max} = 92,5$  dB(A) zu berücksichtigen.

An dieser Stelle nicht weiter aufgeführte Berechnungen zeigen, dass die Richtwerte auch durch die auftretenden Spitzenpegel auf dem Parkplatz an der angrenzenden Wohnbebauung nicht überschritten werden.

## 8 Beurteilung und Zusammenfassung

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung der Auswirkungen des Schienenverkehrslärms auf die geplante Kindertagesstätte wurden die Beurteilungspegel für zwei Planungsvarianten berechnet. Zusätzlich wurde der geplante Bau einer Lärmschutzwand entlang der Schienenstrecke im Rahmen des Lärmsanierungsprogramms der DB AG für beide Planungsvarianten berücksichtigt.

Es wurde aufgezeigt, dass an der höchstbelasteten Fassade des Kita-Gebäudes in Planungsvariante I Beurteilungspegel bis zu maximal 63 dB(A) ohne die geplante Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke zu erwarten sind. Für die höchstbelastete Fassade in Planungsvariante II liegen maximale Beurteilungspegel von 60 dB(A) ohne die geplante Lärmschutzwand vor. Daraus ergeben sich die maximalen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich III für die Planungsvariante I und dem Lärmpegelbereich II für die Planungsvariante II.

Unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzwand ergeben sich für beide Planungsvarianten nur 1 dB(A) geringere Beurteilungspegel. In Planungsvariante I ergeben sich durch die Minderung maximale Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend dem Lärmpegelbereich II. In Planungsvariante II ändern sich die Anforderungen nicht.

Durch das Öffnen von Fenstern zu Lüftungszwecken ist eine ausreichende Schalldämmung nicht mehr gewährleistet. Daher wird empfohlen die Räume, die an Fassadenseiten geplant sind, an denen Beurteilungspegel  $\geq 45$  dB(A) vorliegen und für den dauerhaften Aufenthalt vorgesehen werden sollen, mit fensterunabhängigen Lüftungssystemen auszustatten.

Aufgrund der geeigneten Anordnung des Gebäudes in Planungsvariante I sind die Beurteilungspegel in den Außenbereichen deutlich geringer als in Planungsvariante II. Mit der Gebäudeausrichtung in Planungsvariante I werden in den Außenbereichen Beurteilungspegel von 47 dB(A) bis 55 dB(A) erreicht. In Planungsvariante II sind Beurteilungspegel in den Außenbereich von 60 bis 61 dB(A) zu erwarten. Die Pegelminderung, die durch die geplante Lärmschutzwand zu erwarten sind liegen bei ca. 1 dB(A). Unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke zwischen sind in den Außenbereichen in Planungsvariante II Beurteilungspegel von 58 dB(A) und 60 dB(A) zu erwarten. In Planungsvariante I treten Beurteilungspegel im Außenbereich von 47 dB(A) bis 55 dB(A) auf.

Das Privileg der durch Kinder verursachten Geräuscheinwirkungen erfasst nur den direkt von den Kindern ausgehenden Lärm. Lärm durch den Zu- und Abfahrtsverkehr ist hingegen nicht privilegiert. Die Untersuchung der Geräuschauswirkungen des Bring- und Abholverkehrs auf die angrenzende Wohnbebauung zeigte, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 zu erwarten sind.

Köln, den 24.04.2018

ACCON Köln GmbH

Der Sachverständige

Dipl.-Ing. Jan Meuleman

CEÔÔUPEËÓ^!â&@cËP!ÈKÁ

576`\$%%-!`(\$, &, , !` ( , &`#&`

Vác^!KÁ

9f [ ]bn i b [ `XYf`

GW\U`hYW\b]gW\Yb`GhY` i b [ bU\ a Y`ni `XYb`5 ig!  
k]f\_ i b [ Yb`XYf`GW\YbYb]Yf\_Y\fg [ Yf } igW\Y`UiZ`  
Y]bY` [ Yd`UbhY` ?]bXYfhU [ Yggh}hhY`UiZ`XY a`  
; f i bXgh~W\_]b`XYf` ; Y a Y]bXY`6 cfb\Y] a ž`  
; Y a Uf\_ i b [ `Fc]gXcfZž` :` i f` & `ž` :` i fgh~W`%\$\$`

UiZ [ f i bX`Y]bYf` kY]hYfYb`D`Ub i b [ g jUf]UbhY`

X^!-æ••^!KÁ

8]d`"-b [ " ; fY [ cf`GW\ a ]hn!<Yf\_YbfUh\`

Ó^!â&@c•~ { -æ } \*KÁ

- `GY]hYb`

Öæc~ { KÁ

"% "\$%" &\$%-`

Á  
Á

577CB`?`"b` ; aV<`

Ü [ ]•@[c^!âUc!æ i ^! I Á  
ÍFFÉ!âS4])Á

V^]ÈKÁ É I JâÇEDGGFÄ I É!FJÄF I ÄÉ!É!  
ØæcÈKÁ É I JâÇEDGGFÄ I É!FJÄF I ÄÉ!F I Ä

\*

; YgW\ }Zhgz` \fYf`

Ös] ]ÉËÜ } \*ÉÄ  
Ö!^\* [ :!âU&@ { æ:ÉP^!\^ }!æc@Á

Ös] ]ÉËÜ } \*ÉÄ  
Tæ}-!^â!Y ^s\*æ}äÄ

Á

<UbXY`gfY [ ]ghYf`

CE { c•^!â&@c!S4}ÄÄ  
PÜÓ!GJGI I Ä

WÖ!ÖÖFJÉF I I I É I Ä

6Ub\_jYfV]bX i b [`

Ü]æ!\æ••^!S4})Ó [ ] } Á

ÓSZH I É!É!F J I Ä

S [ ] c [ ÉP :É!F HÉ!G F Ä J J Ä

Ü Y æV Ç Ó Ö D W Ä Ö U Š Ü Ö Ö H H Ä

Ö Ö C E P K Ä Ö Ö I H H I É I É F J I É É F H É G F J J Ä

**=b\U`hg jYfnY]W\b]g`**

F`	CE~-*æà^}•c^  ~}*Á	H`
G`	Üâ&@c, ^!cÁâ^!ÁVCEÁŠê! { Á	Î`
H`	Ò { â••â [ ] • } ^*^ Á	Ï`
I`	Q { { â••â [ ] • } ^*^ Á	Ï`
Í`	Ó^~!c^â ~}*Áâ^!ÁŌ! *^à}â••^Á	J`

Á

**5VV]`Xi b[g jYfnY]W\b]g`**

CEààÉÁFÉF`	Òâ}à^:â^@~}*••æc:~}*Á*^ { ÉÁhÁH   ÁCEà•ÉÁ   ÁÚæc: ÁFÁP!ÉÁHÁ	I`
CEààÉÁFÉG`	Ú æ}çæ!æ}c^ÁHÁ	Í`
CEààÉÁIÉF`	Q { { â••â [ ] • } ^*^ Áâ^!ÁÚc^  ]   êc: ^Áæ~ -Áâ^ { ÁSìVæĒŌ^ ê } â^Á	Ì`

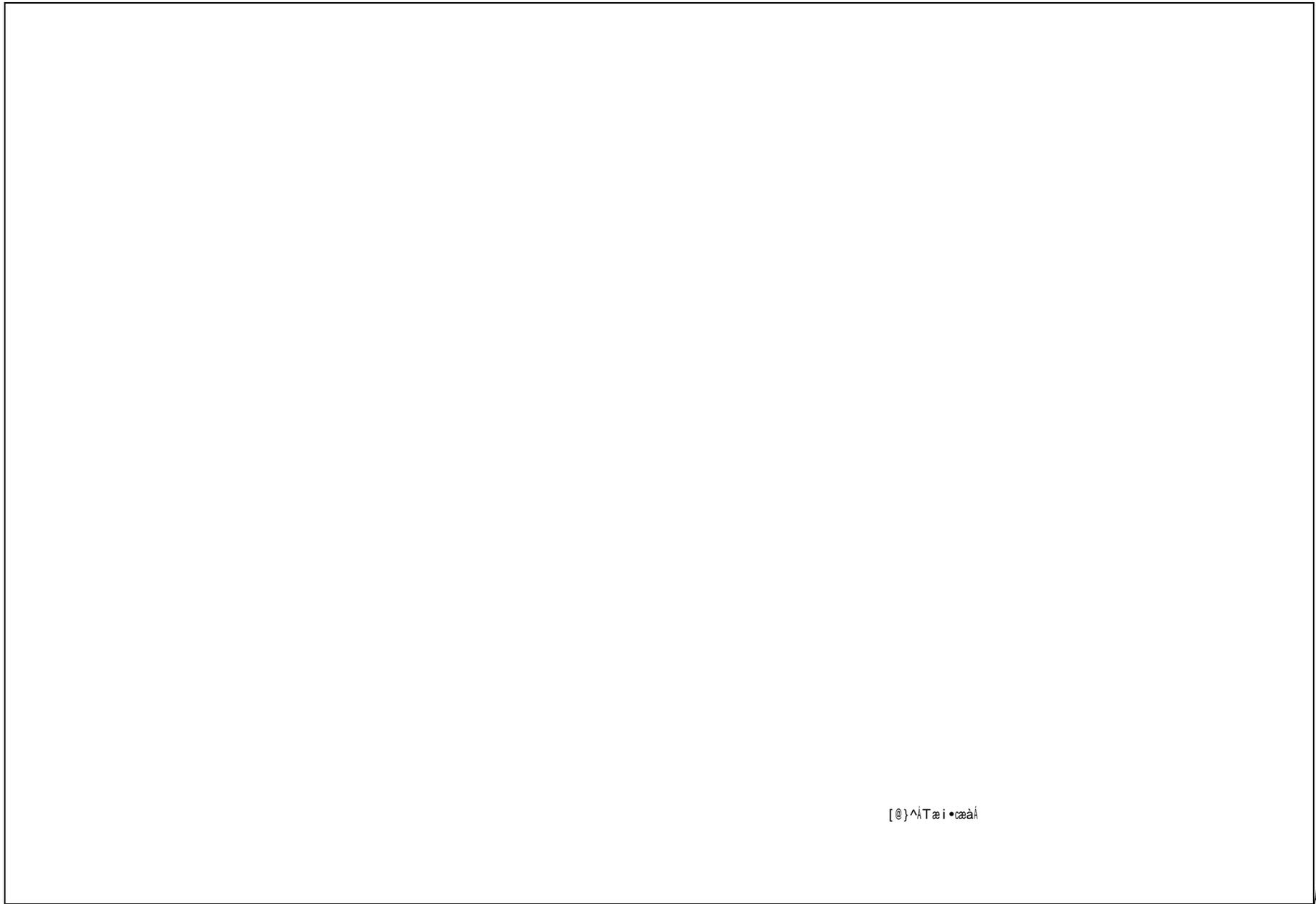
Á

**HUVY`Yb jYfnY]W\b]g`**

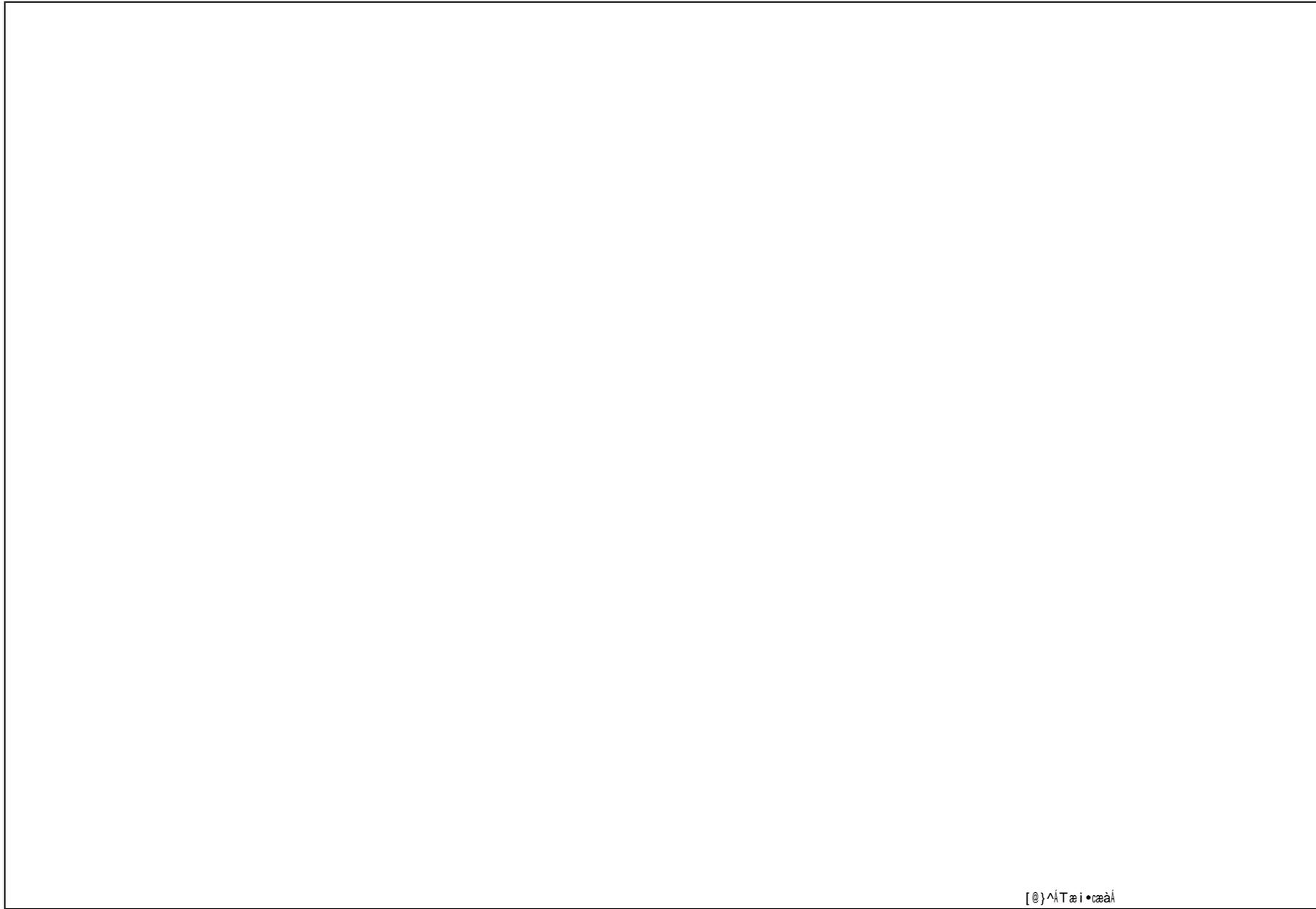
VæàÉÁGÉF`	Ò { â••â [ ] • } æ!æ { ^c^!Áâ^!ÁÚæ! \ ]   æc: à^, ^*~ } *^ } Á	Ï`
-----------	--	----

Á





[@]^ÁTæi•cæÁ



[@]^ÁTæi•cæâÁ

5VV"%"&Á Ú|æ}çæ!âæ}c^ÁHÁ

Á

**& F]W\hkyfh'XYf'H5'@}fa'**

Öä^Á Ó^~!c^aj~} \*Á ä^!Á Ö^!è~•&@ä { { ä••ä [ ]^} Á^!~[|\*cÁ }æ&@Á ä^!Á VCEÁŠè! { ÉÁQ { Á ØPÚÁ ä^!Á ÙcæäcÁ  
Ó [!]}@^ä { Á ä•cÁ ää^Á Ó^!è~} \*Á^}c|æ} \*Á ä^•Á Tææ! ]-æä•Áæ|•Á \*^ { ä•&@c^Á Óæ~|è&@^Á äæ! \*^•c^|cÉÁ  
Òä}Á Ó^!è~} \*•] |æ} Á^!è~cä^!cÁ ä [!cÁ } ä&@cÉÁW} c^!Á ää^•^} ÁX [!æ~••c:~} \*^} Á^} ä^~} c^!Á Ó^!è>&\È  
•ä&@cä~} \*Á ä^!Á Ù^æ} }c:~} \*Á , ä!äÁ ç [ ]^} Á^} { Á Ù&~c: à^!è!-Á \*^ { é i Á T ä•&@^!ä^c^} Á ÇHÁÎÁ  
Óæ~PXUDÁæ~•^\*æ} \*^} ÉÁPä^!~>!Á \*ajcÁ ä^!Á~[|^} ä^!Á Üä&c , ^!cÁ ä { Á Ó^!è~} \*•: ^äc^æ~ { Á cæ\*•KÉÁ  
T ä•&@^!ä^c^!Ç TQDKÁÁ ÎÉÁ ÓÇCEDÁ Á

Z~•&@|è\*^Á }æ&@Á ä^!Á P~ { { ^!Á ÎÉÍÁ ä^!Á VCEÁŠè! { Á->!Á Z^äc^} Á { äc^!@4@c^!Á Ò { ]-ä} ä!ä&@\^äcä•cÁ  
•ä} ä!ä} Á T ä•&@^!ä^c^} Á } ä&@cÁ: ~Á^!è>&\•ä&@cä~} ÉÁ

Á

Á

**' 9 a [gg]cbgdY [Y'**

CE~^Á ä^!Á { Á Ö^!è} ä^!Á ä^!Á SävæÁ • [|^} ÁFGÁ Ùc^||] |èc: ^Á^ä} \*^!ä&@c^cÁ , ^!ä^!Á ÇCEäàÉÁFÈGDÉÁ ÖæÁ \^ä} ^Á  
CE} \*æä^} Á :~ { Á X^! \^!è~\ [ { { ^} Á ä { Á Z~•æ { { ^} @æ} \*Á { äc^! ä^! { Á Ó!ä} \*ÉÁ~} } äÁ P [ |ÈX^! \^!è!Á  
ç [!|ä^!è} ÉÁ , ä!äÁ \ [ ]•^!çæcäçÁæ} \*^} [ { { ^} ÉÁ äæ••Á \ [ ]•^!çæcäçÁæ||^Á ÎÉÁ S ä} ä^!Á { äc^! ä^! { Á Ú \ , Á  
\*^!è!æ&@cÁ à: , ÉÁ æä\*^@ [ |cÁ , ^!ä^!è} ÉÁ Ù [ { äc^! ä•cÁ { äc^! b^ , ^aj•Á ÎÉÁ Ó^ , ^\*~} \*^} Á { [|^} •Á~} äÁ  
}æ&@ { äccæ\*•Á :~Á !^&@^} ÉÁ Z~•èc: |ä&@Á , ^!ä^!è} Á GÉÁ Ó^ , ^\*~} \*^} Á ç [ ] Á T äcæ! à^!èc^! } Á [ ä^!Á  
• [ ] •cä~} Á Ú \ , Á^!è>&\•ä&@cä~} ÉÁQ} •^•æ { c^!^! \*^!è} Á ä&@Á • [ { äc^! F ÎÉÁ Ó^ , ^\*~} \*^} Áæ { Á Væ\*^Á  
ä} Á ä^!Á Z^äc^! : , ä•&@^} Á ÎKÉÉÁ~} äÁ F ÎKÉÉÁW@!ÉÁÁ

W { Á \*~•-ÉÁ { ^!è~æ&@^Á V>!^} •&@|æ\*^} Á à^!ä^!è} Á Úæ! \ ç [!è\*è} \*^} Á ÇCE} ÉÁ~} } äÁ CEä-æ@!cÁ { äc^! { ^!è~  
!^} Á S ä} ä^!è} DÁ [ , ä^!Á Ö^!è~•&@^!ä~!è&@^Á } |è&@^Á~} } äÁ Ü~^} Á :~Á^!è>&\•ä&@cä~} ÉÁ , ä!äÁ æäÈ  
, ^ä&@^} äÁ ç [ ] Á ä^!Á Úæ! \ ] |æc: |è! { •c~ ää^!ä^!è Z~•&@|æ\*^!è->!Á ää^!Á Úæ! \ ] |æc: æ!cÁ { äc^! S ÙcÉÁ M Á H Á ä ÓÇCEDÁ  
Ç^} c•] !^&@^} } äÁ ä^!è { Á Z~•&@|æ\*^!è->!Á ää^!Á Ó^ , ^!è~} \*Á ç [ ] Á Úæ! \ ] |èc: ^} Áæ} Á Öæ•c•cèc^} DÁ à^!è>&\È  
•ä&@cä~} cÁ Çä { Á W} c^!è&@ä^!è :~Á S ÙcÉÁ M Á ÉÁ ÓÇCEDÁ->!Á ÚBÜÁ [ ä^!Á T äcæ! à^!èc^! } æ! \ ] |èc: ^!è DÉÁ Y^äc^!è} Á  
, ä!äÁ ä&@^!è^!èc^!è} ä^!Á ç [ ] Á ä^!è} ^!Á , æ••^! \*^!è~} ä^!è} Á Ö^!è \ •&@ä&@cÁ •cæc^!è} ^!Á CE• ] @æ|c^!è \ ^Á  
æ~•^\*æ} \*^} ÉÁÁ

Á

Á

HUV" " "%Á Ò { ä••ä[ ]• }æ!æ { ^c^!Áá^!ÁÚæ!\ ]|æc: à^ , ^\*~ } \*^}Á

=8#6YnYJW\bi b[.		Úæ!\ ] æc: ÁSìVæ	
6YfYW\bi b[gjYfZU\fyb		: ~•æ { { ^ } * ^-æ••c^• X^!-æ@!^}ÁÚæ!\ ] æc:  è! { •c~ äá^ÉÁ ÎÉÁCE~ - æ*^	
5fh`XYg`DUf_d`UhnYg		ÚBÜÉÁÓ^•~&@^!ÉÁ T áæ! à^áç^!	
5fh`XYf` : U\fvU\bcVYfZ` }W\Y		, æ••^! *^ à~ } á^ } ^! Ö^&\^ ÁÇSá^•D	
6Yni [g[f“£Y 6		Z~•&@ æ*^ Á-> Ááá^ÁÚæ!\ ] æc: æ!c	?D5 HÉÉÁáÓÇCED
FG	Úc^   ] èc: ^	Z~•&@ æ*^ Á-> ÁQ { ] } ~ •@æ cá*^ \^áç	?_ I ÉÉÁáÓÇCED
		Z~•&@ æ*^ Á-> ÁQæ@! áæ@ } [ á^!- ÉÁ	?GfC GÉ Í ÁáÓÇCED
		Z`çUc ] ÉÁ ] : [ÁÓ^: *14 i ^Dk F	?8 FÉGÁáÓÇCED
6YkY[ i b[Yb		B	@_k]
cæ*•Á^•^•æ { c		F ÉÁá	€ÉJ I ÁD@
cæ*•Áæ~ i ^!@ÉÁÜ~ @^: É		F ÉÁá	€ÉJ I ÁD@
cæ*•Áá } ^!@ÉÁÜ~ @^: É			
			, (z&X6f5L

Á

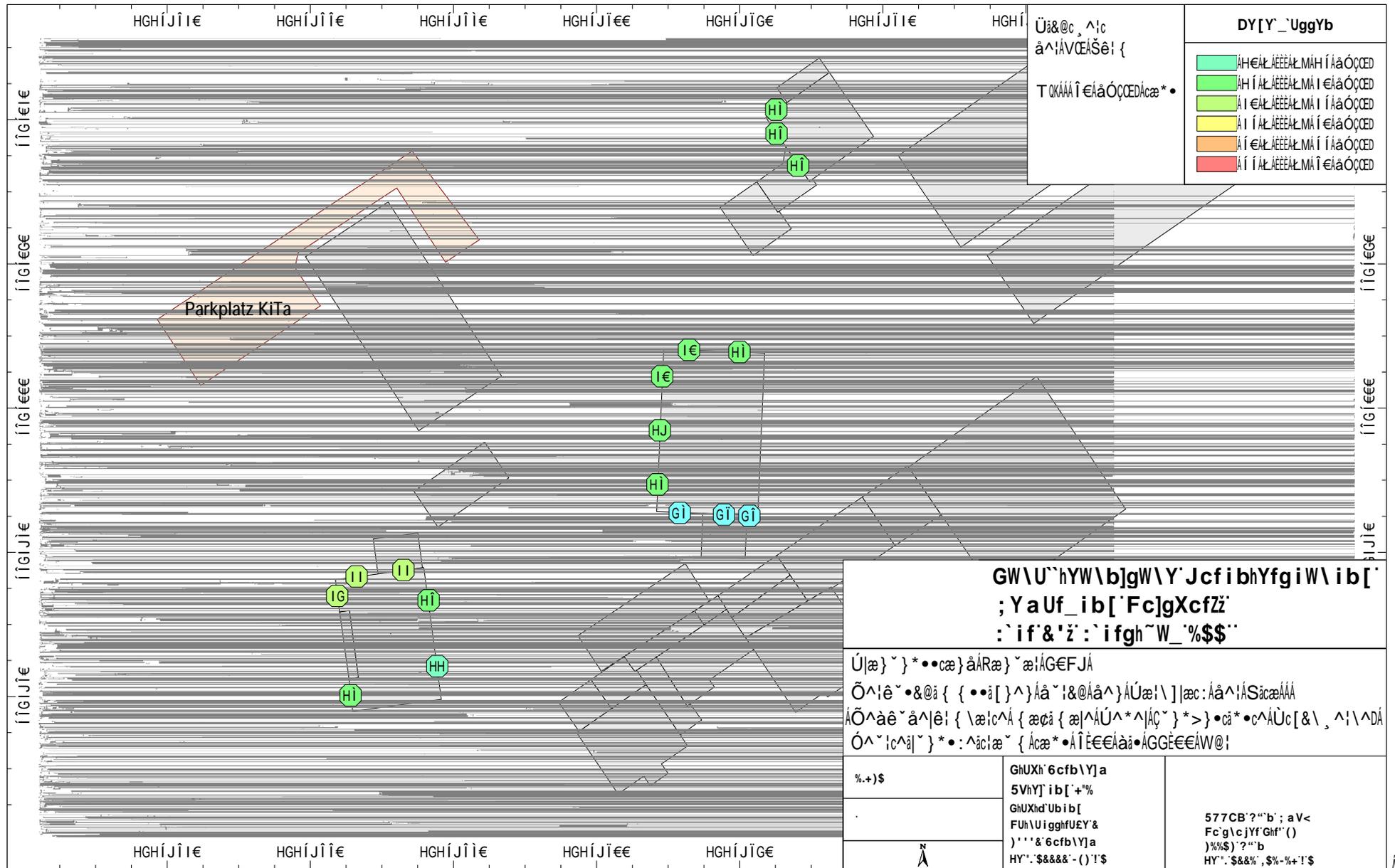
Á

( ' = a a [gg]cbgdY [Y`

Tácá á^}Á ç[! \*^}æ }c^}Á Ò { ä••ä[ ]• } ^\*^!}Á ^!- [| \*c^}Á CE~ •à!^áç~ } \*•à!^&@} ~ } \*^}Á æ}Á á^}Á  
 Y [ @ ] @è~ •^! } Áá } Á á^! Á W { \*^ à~ } \*ÉÁ Öá^Á Q { { ä••ä[ ]• } ^\*^!}Á á^! Á CE } |æ\*^ } \*^! è~ •&@^Á á~ !&@Á áá^Á  
 Ó!á } \*ÉÁ ~ } áÁ P [ Ç^! \^ @! ^Á •á } áÁ æ! •Á Öáèè~ á^!è! { \æ!c^Áá } Á á^! Á- [ | \*^ } á^ } Á CE àáÉÁ I ÉFÁ áæ! \*^•c^! |cÉÁ  
 Öá^Áæ } \*^\*^ à^ } ^ } Á Q { { ä••ä[ ]• } ^\*^!}Á •á } áÁ áá^Á b^ , ^á! •Á @4&@•c^ } Áæ } Á á^ } Á à^c!æ&@c^c^ } Á Dæ••æÉ  
 á^ } Á Ç~ } \*~ } •cá \*•c^ Á Úc [ & \ , ^! \^ DÁÁ

Ö^ { è i Á á^! Á B~ { { ^! Á ÎÉFÁ á^! Á VCEÁŠè! { Á \*^!c^ } Á áá^Á Üá&@c , ^!c^Á æ! •Á > à^! •&@! ácc^ } ÉÁ , ^ } } Á ^á } Á  
 ^á } : ^! } ^•Á Ö^! è~ •&@! ^! á^\* } á•Á á^ } Á Væ\*^ •! á&@c , ^!c^ ~ { Á { ^@! Á æ! •Á HÉÁ áÓÇCEDÁ > à^! •&@! ^áçcÉÁ á } Á  
 T á•&@ \*^ àá^c^ } Á { áç@á } Á JÉÁ áÓÇCEDÉÁ CE~ -Á á^ } Á Úc^|| ]|èc: ^ } Á •á } áÁ->|Á Öá } : ^! ^! ^á\* } á••^Á \*^ { è i Á á^! Á  
 Úæ!\ ]|æc: |è! { •c~ äá^Á áá^Á CE } •èc: ^Á->|Á áæ•Á Ú&@|á i ^ } Á á^! Á P^&\ \ |æ ] ] ^Á { áçÁŠ , é { æcÁ M Á J J É Í Á áÓÇCEDÁ  
 ~ } áÁ áá^Á à^•&@| ^~ } á\*^c^Á CE à-æ@!cá Š , é { æcÁ M Á J J É Í Á áÓÇCEDÁ : ~ Á à^! > & \ •á&@cá \*^ } ÉÁ CE } Á \^á } ^ { Á á^! Á  
 Pè~ •^! Á á } áÁ b^ á [ & @ Á T æçá { æ ] ] ^\*^! Á > à^! Á Î Á áÓÇCEDÁ : ~ Á ^! , æ!c^ } ÉÁ Öæ•Á Ú ] áç: ^ } ] ^\*^! \! áç^! á~ { Á  
 , á! ááæ@^! Á á } \*^ @æ!c^ } ÉÁ

Á



5VV" ("%Á Q { { á••á [ ] • } ^\*^|Áá^! ÁÚc^! ] | | } éc: ^Áæ~ -Áá^ { ÁSáVæÉÖ^!é } á^ÁÁ

Á

)' 6YifhY]ib[XYf'9f[YVb]ggY'

Öä^ÁŌ!^\*^à}ä••^Áâ^!ÁŌ^!^&@}~}^\*^}Á:~\*^\*^}ĒÁâæ••Áâ}Áæ||^}ÁŌĒ||^}Áââ^Áæ~&@Áâ^!ÁVæ\*^\*^!â&@cĒ  
, ^!c^Á^â}^\*^ÁCE||^\*^ { ^â}^}Á Y [ @ } \*^\*^â^c•Áç [ }Á Í ÁÁŌÇCEDÁ ~ { Á { ^@!Áæ|•FĒÁâŌÇCEDÁ ~ }c^!•&!acc^}Á  
, ^!â^}ĒÁÁ

CE~&@Á^â}Á @4@^!^•Á Ú \ , ĒCE~- \ [ { { ^}Á ->@!c^ áæ@^!Á : ~ Á \ ^â}^}Á S [ ] ~|â\c^}ĒÁ •^|à•c^ , ^} }Á ââ^Á  
Úæ!\ç[!^\*ê}^\*^Á æ~&@Á æ~^Á â^!Á CE}ââ}â~}••c!æi^Á â^!Á SâVæÁ ÇsŌ^ { >•^ , ^\*%DÁ æâ\*^ , â&\^|c^Á  
, ^!â^}ĒÁÁ

W}: ~|ê••â\*^ÁŪ]äc:^} ]^\*^|Áâ~!&@ÁV>|^}•&@|æ\*^}Á ~ĒĒĒÁ•â}â^ , ^\*^}Áæ~•!^â&@^}â^\*! [ i!ÁCEâĒ  
•cĒ}â^Á}â&@c^: ~^! , æ!c^}Á

Á

S4|}ĒÁâ^}ÁHFĒĒĒĒĒĒFJÁ  
CEŌŌUĒÁS4|}ÁŌ { àPÁ

Ö^!ÁŪæ&@ç^!•cĒ}ââ\*^Á

Á  
Á



Öä] |ĒĒŌ} \*ĒÁŌ!^\* [ !ÁŪ&@ { äc:ĒP^!\^}!æc@ÁÁ

.

Á

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**

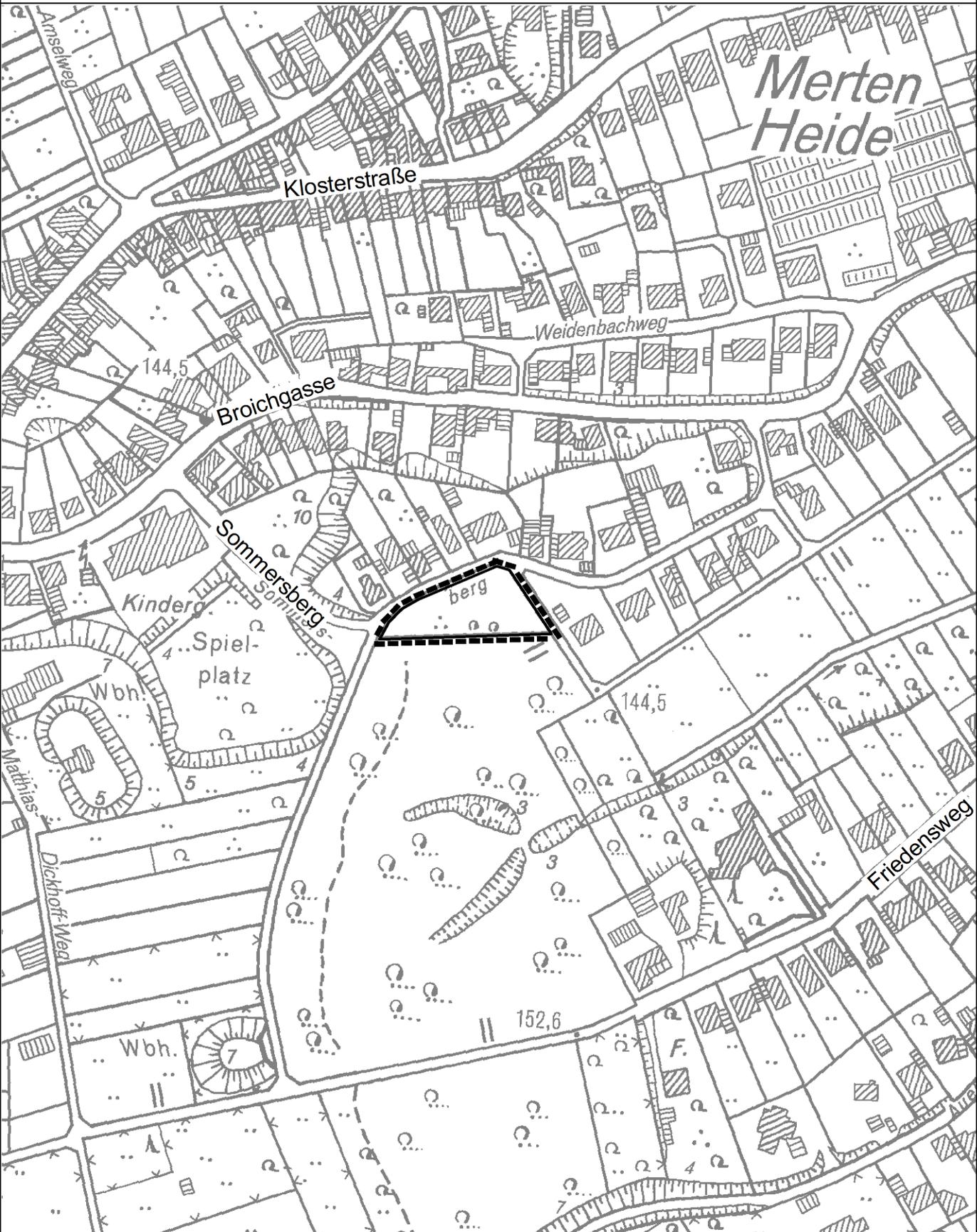
Für das Verfahren zur Satzungserweiterung werden 1.000,- Euro zur Durchführung der Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses veranschlagt. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

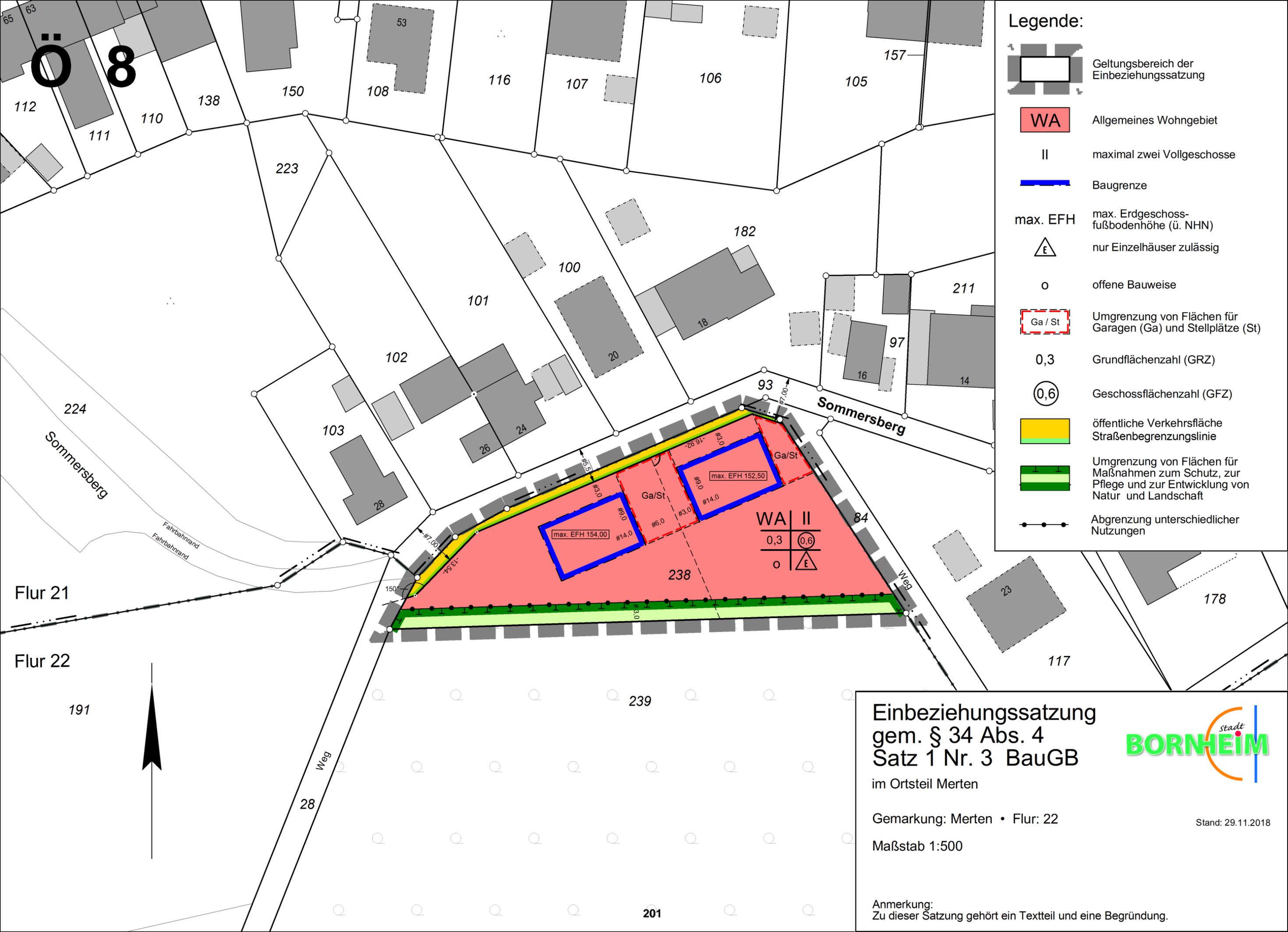
### **Anlagen zum Sachverhalt**

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

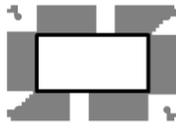
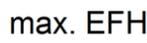
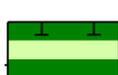
Einbeziehungssatzung  
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

im Ortsteil Merten





**Legende:**

-  Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet
-  II maximal zwei Vollgeschosse
-  Baugrenze
-  max. EFH max. Erdgeschossfußbodenhöhe (ü. NHN)
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  o offene Bauweise
-  Ga / St Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St)
-  0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
-  (0,6) Geschossflächenzahl (GFZ)
-  öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Flur 21  
Flur 22



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

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



Stand: 29.11.2018

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



## **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 am .....folgende 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

	<b>zweigeschossig</b>
<b>Satteldach</b>	TH 6,50   FH 9,00
<b>Staffelgeschoss (mit Pultdach)</b>	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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 40, Flur 3, Gemarkung Bornheim-Rösberg im Biotopverbund Rösberg eine Verbesserung des Ausgangszustandes um 3 Biotopwertpunkte/ m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 Intensivschritthecke 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.

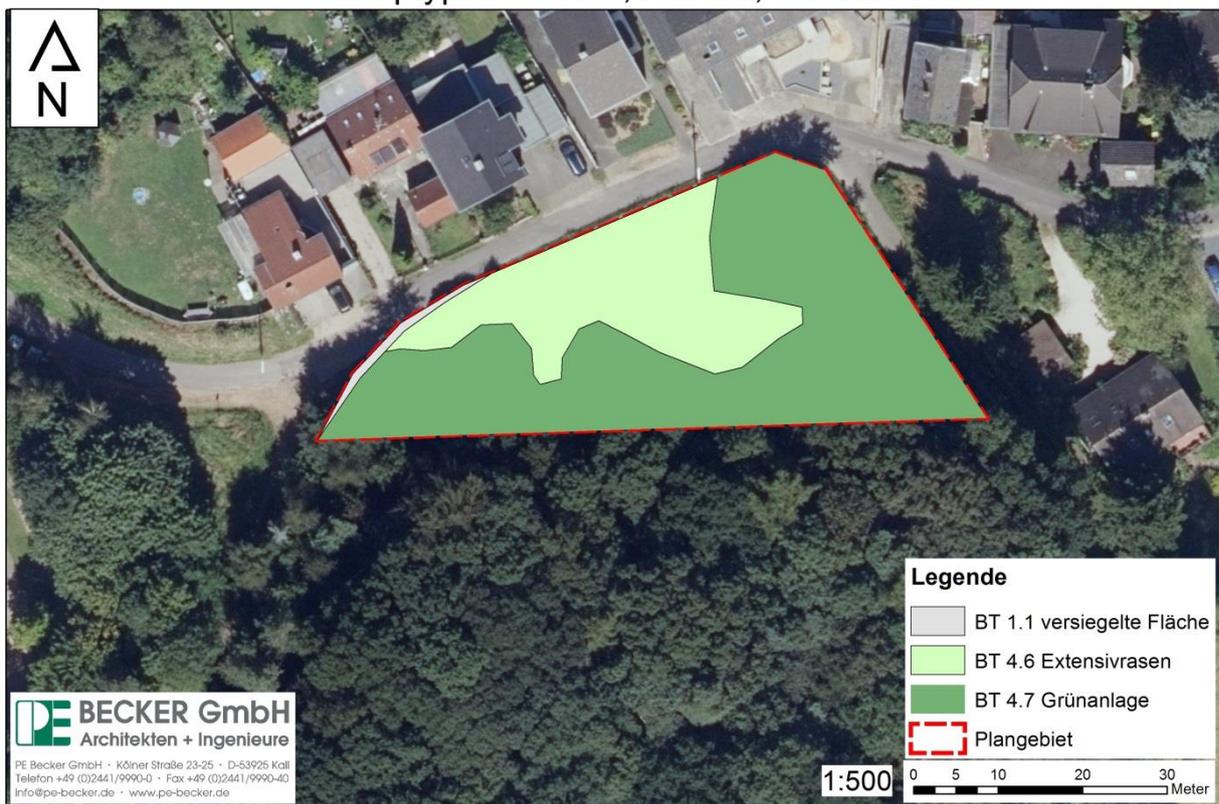
## Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

### 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 <sup>2</sup> ]	Biotopwert	Fläche x Biotopwert
<b>Geltungsbereich</b>				
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
<b>Gesamtfläche</b>		1.590	<b>Gesamtflächenwert</b>	<b>7.353</b>

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 <sup>2</sup> ]	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
	<b>Gesamtfläche</b>	1.590	<b>Gesamtflächenwert</b>	<b>7.353</b>
	(Summe Spalte 3)		(Summe Spalte 5)	
B. Kompensationsmaßnahmen				
1	2	3	4	5
Code	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert	Fläche x Biotopwert
	lt. Biotoptypenwertliste			
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	477	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	879	3	2.637
	<b>Geltungsbereich</b>			
	<b>Parkplatzfläche</b>			
	<b>Interne Kompensationsmaßnahme</b>		<b>Biotopwert</b>	
K 1	Waldrand, lebensraumtypische Baumarten 70 < 90 %	234	6	1.404
	<b>Externe Kompensationsmaßnahme</b>			
K2	Verbesserung Biotopverbund Rösberg, Flur 3, Flst. 40 (teilw.)	1.104	3	3.312
			<b>Gesamtflächenwert</b>	<b>7.353</b>
C. Gesamtbilanz				
				<b>0</b>

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.

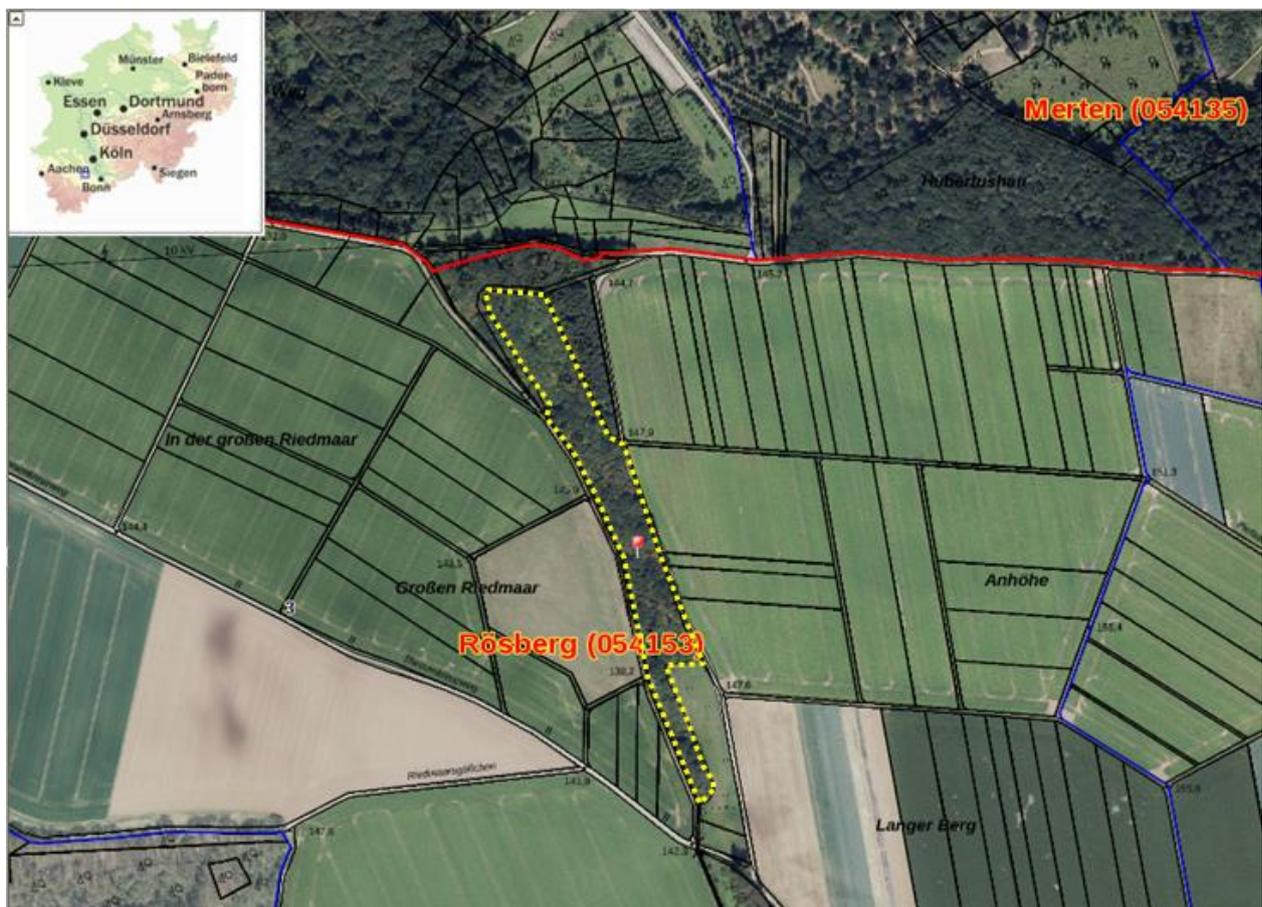
## Kompensationsmaßnahmen

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

Als interne Maßnahme innerhalb des Plangebietes ist auf einer Fläche von 234 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> im Biotopverbund Bornheim-Rösberg, Flur 3, Flst 40 (teilw.) statt. Die Verbesserung des Ausgangszustandes beträgt hier 3 Wertpunkte / m<sup>2</sup>.



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

<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>II</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Naturschutzrechtliche Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Grundlagen zur Planung.....</b>	<b>4</b>
<b>4 Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I .....</b>	<b>7</b>
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
<b>5 Fazit (Abschnitt F).....</b>	<b>16</b>
<b>6 Referenzen.....</b>	<b>17</b>
<b>7 Anlagen.....</b>	<b>18</b>

## Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

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

## 1 Einleitung

Zur Zeit befindet sich das 1600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Gebäudefledermaus, 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 km<sup>2</sup> 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 Biotop 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](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/](http://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](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](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	Zutreffend
	(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				Kleingehölze, Alleeen, Bäume, Gebüsche, Hecken	Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen	Fettwiesen- und weiden											
<b>Säugetiere</b>																	
<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		
<b>Vögel</b>																	
<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		
<b>Amphibien</b>																	
<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).

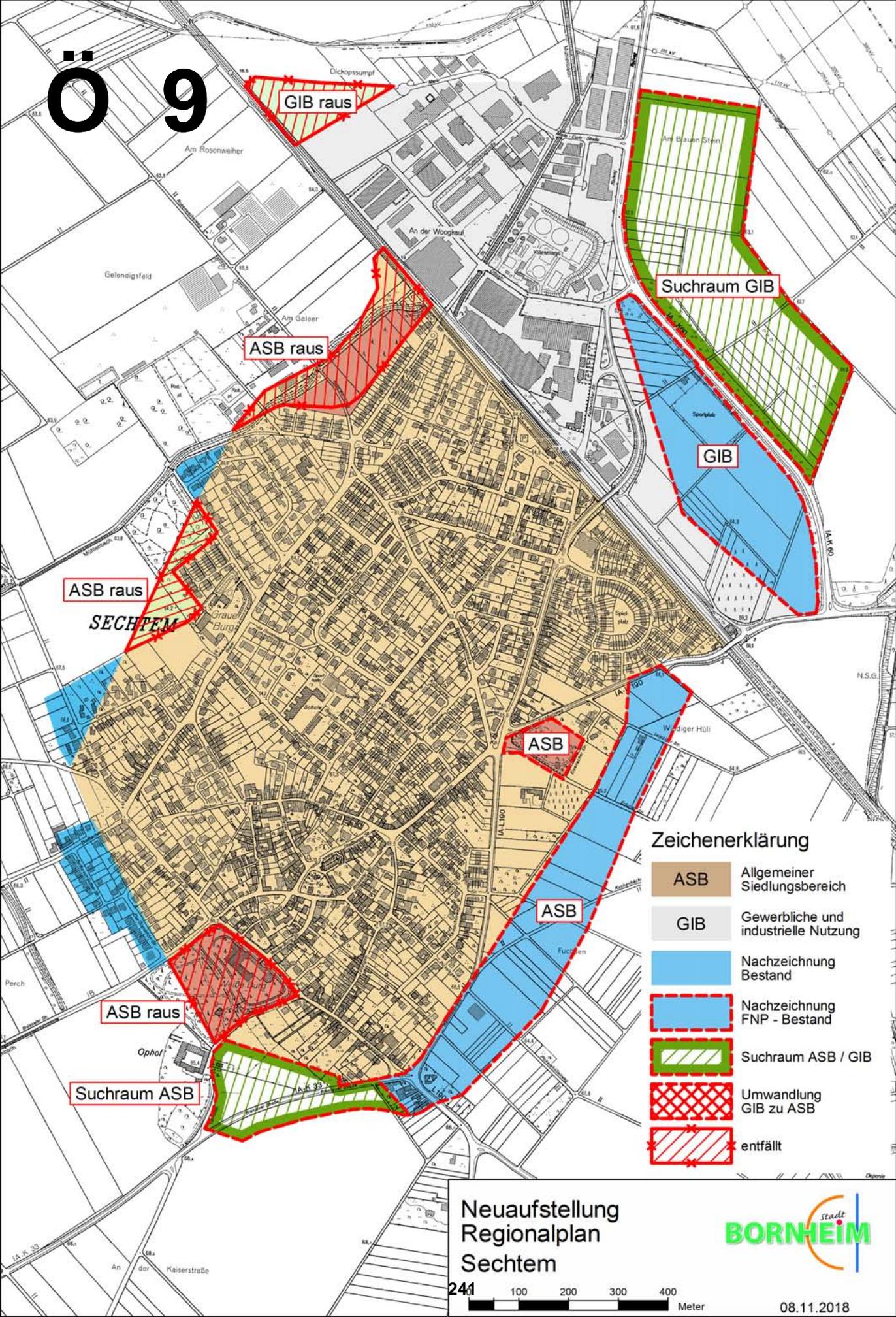
### Ortschaft Widdig

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

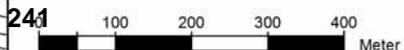
# Ö 9



### Zeichenerklärung

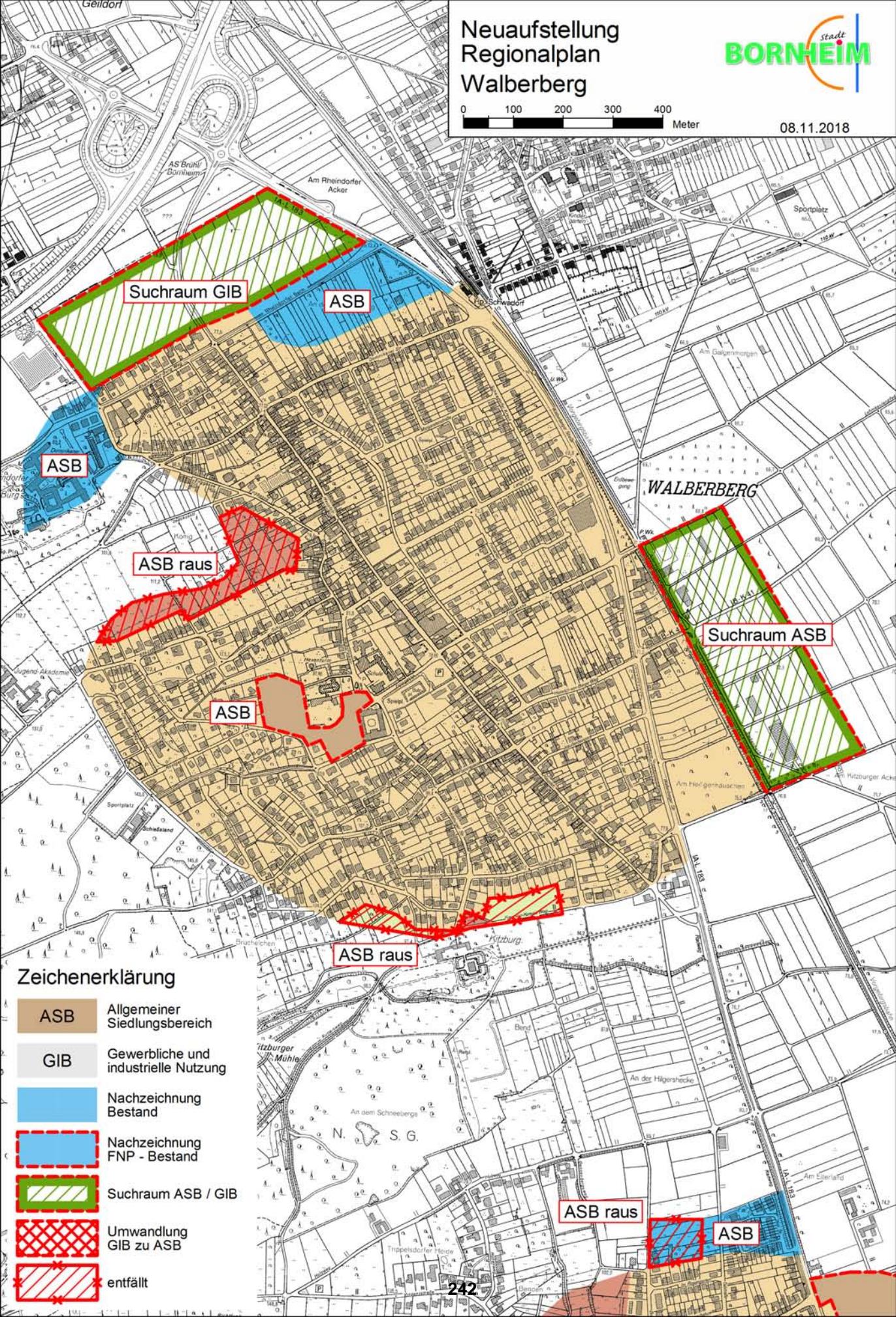
- ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
- GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
- Nachzeichnung Bestand
- Nachzeichnung FNP - Bestand
- Suchraum ASB / GIB
- Umwandlung GIB zu ASB
- entfällt

Neuaufstellung  
Regionalplan  
Sechtem



08.11.2018

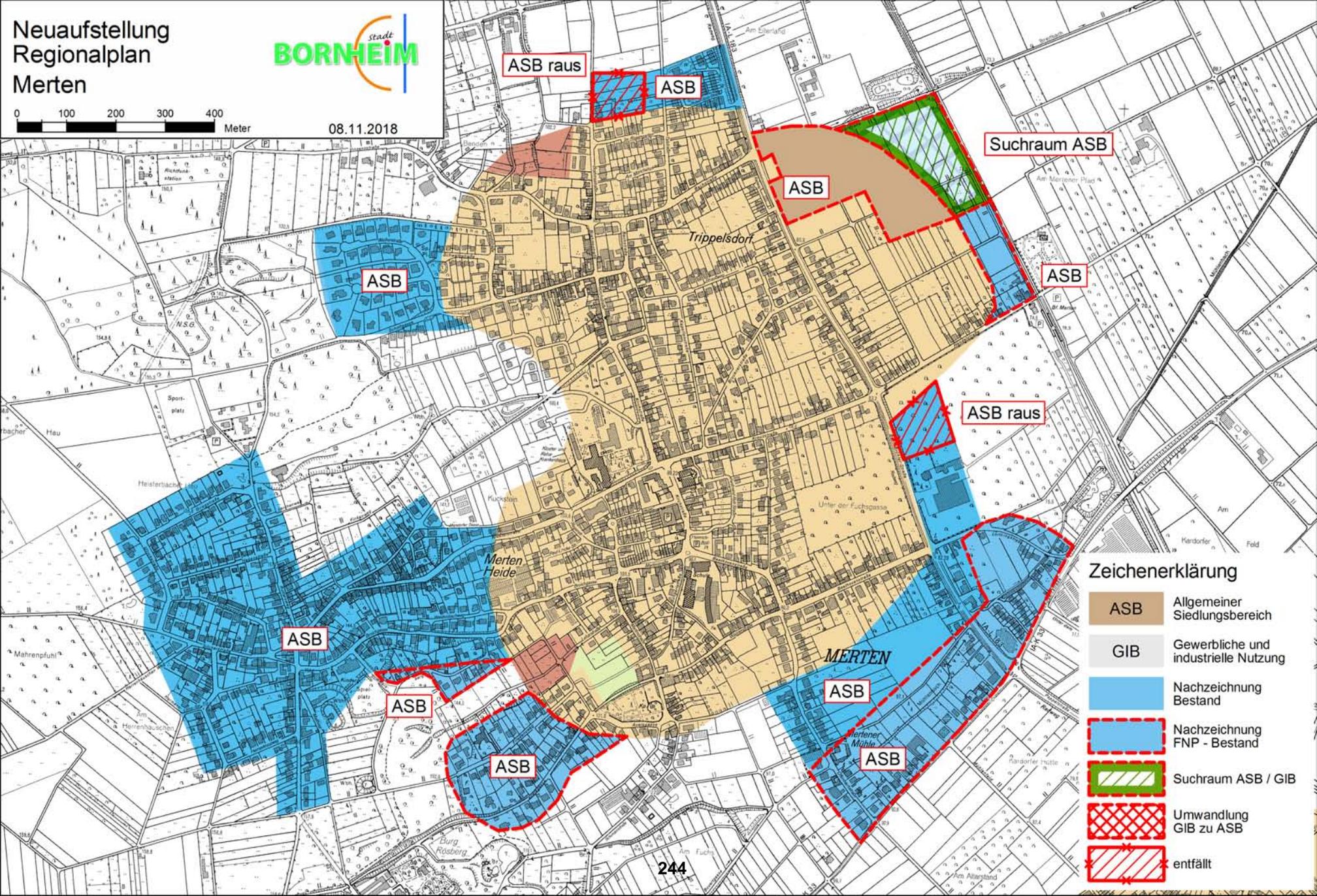
# Neuaufstellung Regionalplan Walberberg



## Zeichenerklärung

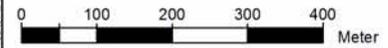
- ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
- GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
- Nachzeichnung Bestand
- Nachzeichnung FNP - Bestand
- Suchraum ASB / GIB
- Umwandlung GIB zu ASB
- entfällt



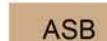


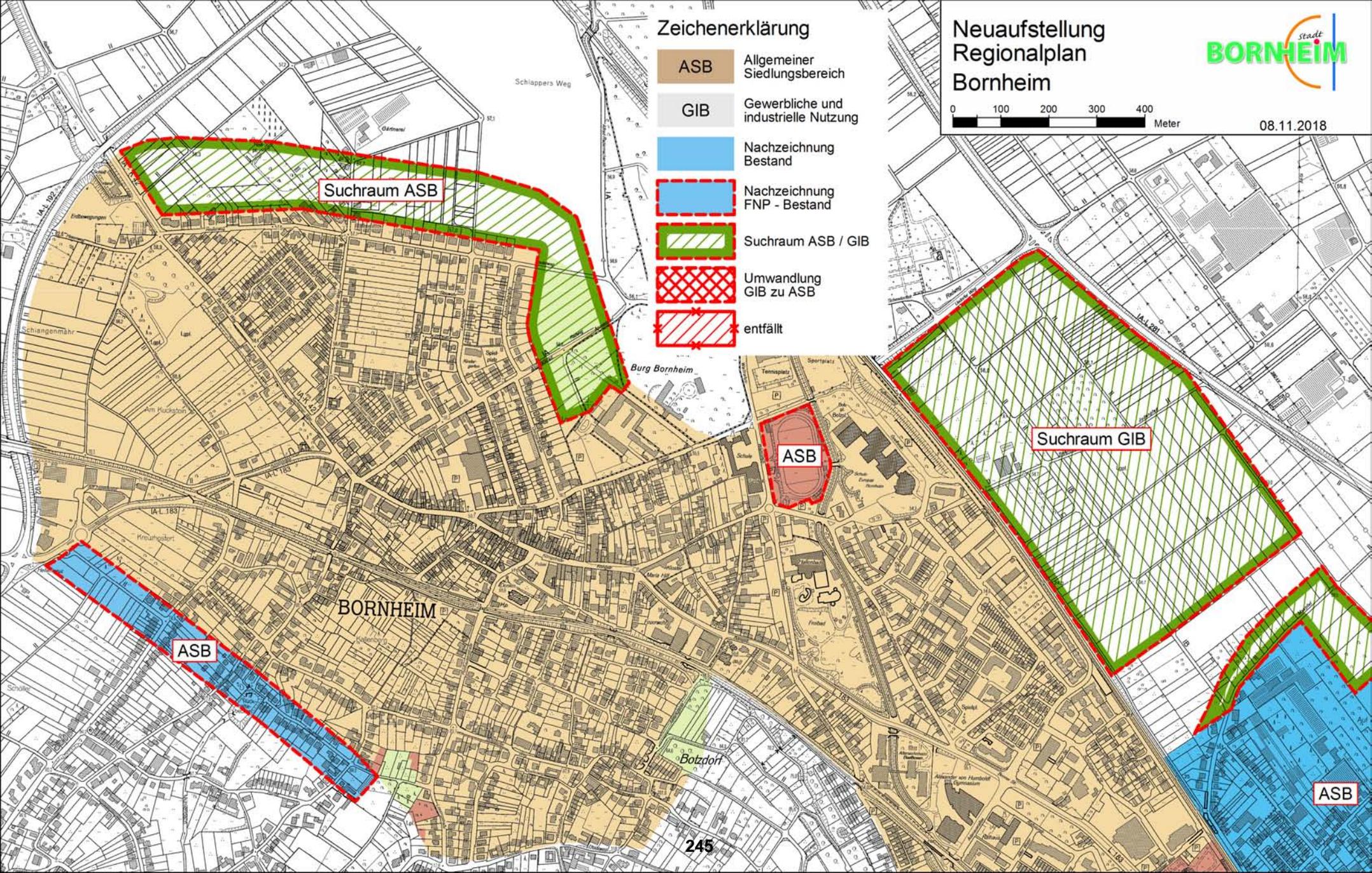
**Zeichenerklärung**

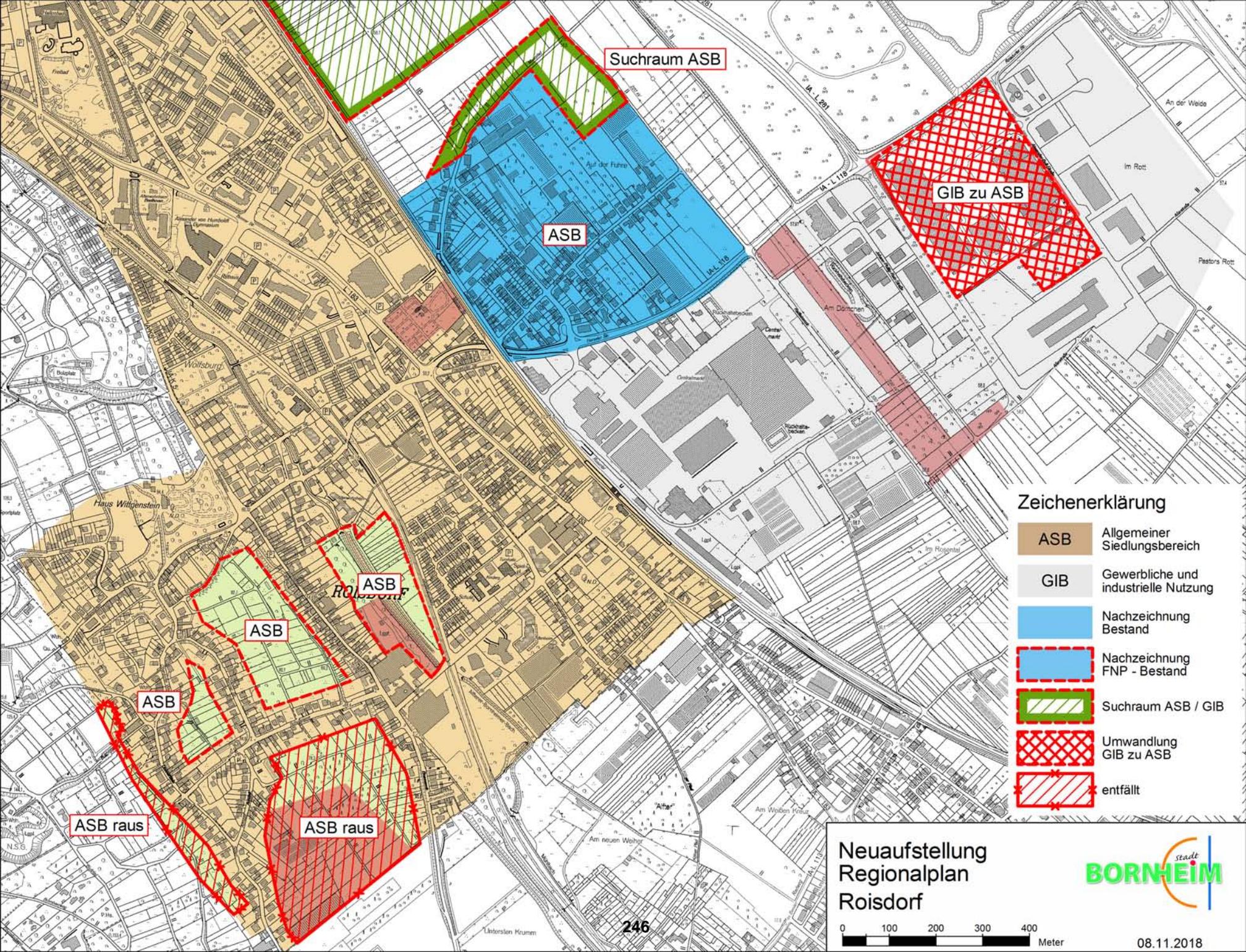
- ASB Allgemeiner Siedlungsbereich
- GIB Gewerbliche und industrielle Nutzung
- Nachzeichnung Bestand
- Nachzeichnung FNP - Bestand
- Suchraum ASB / GIB
- Umwandlung GIB zu ASB
- entfällt



**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

GIB zu ASB

ASB

ASB

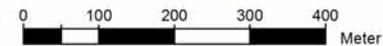
ASB

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

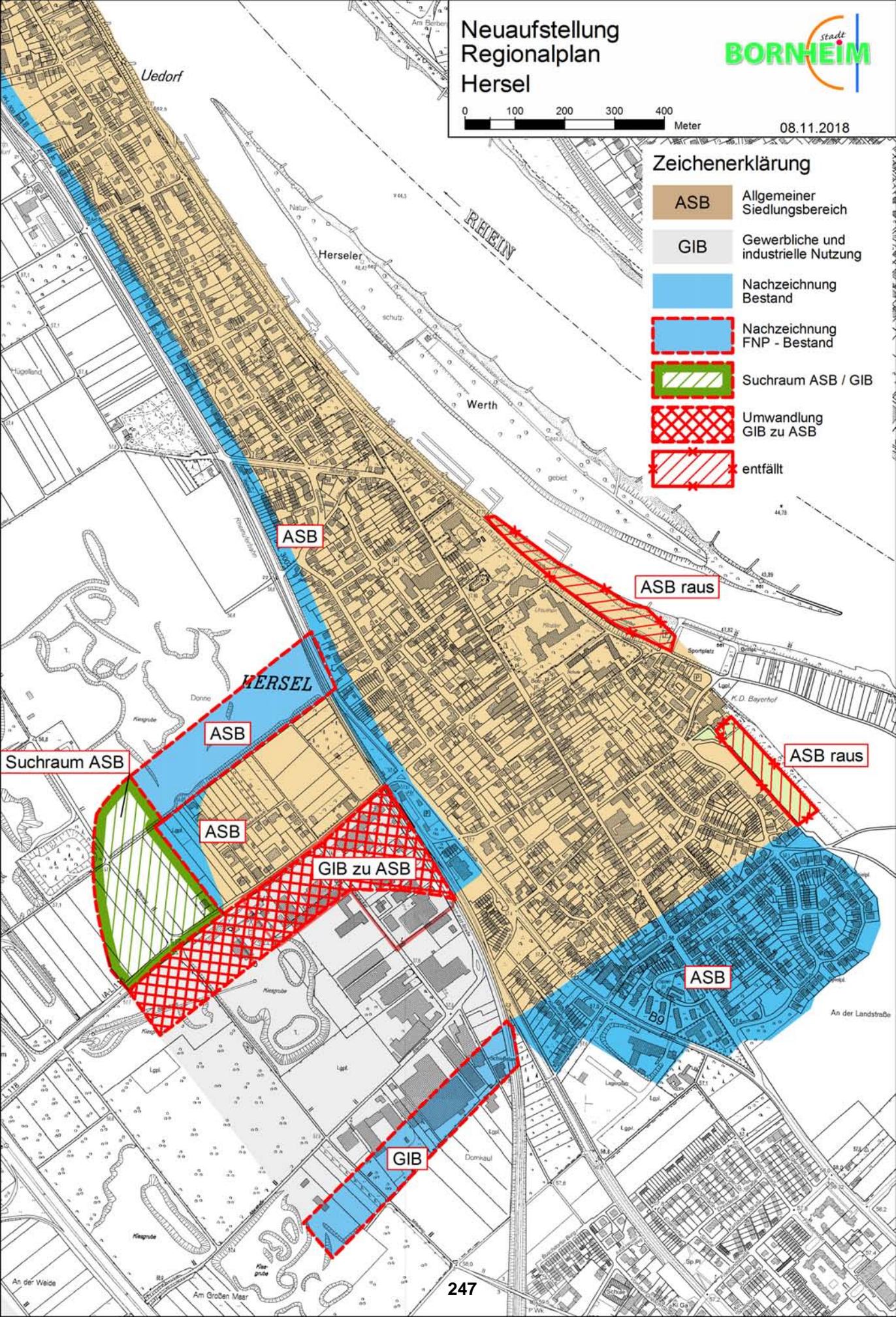
# Neuaufstellung Regionalplan Hersel

08.11.2018



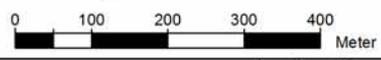
## Zeichenerklärung

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



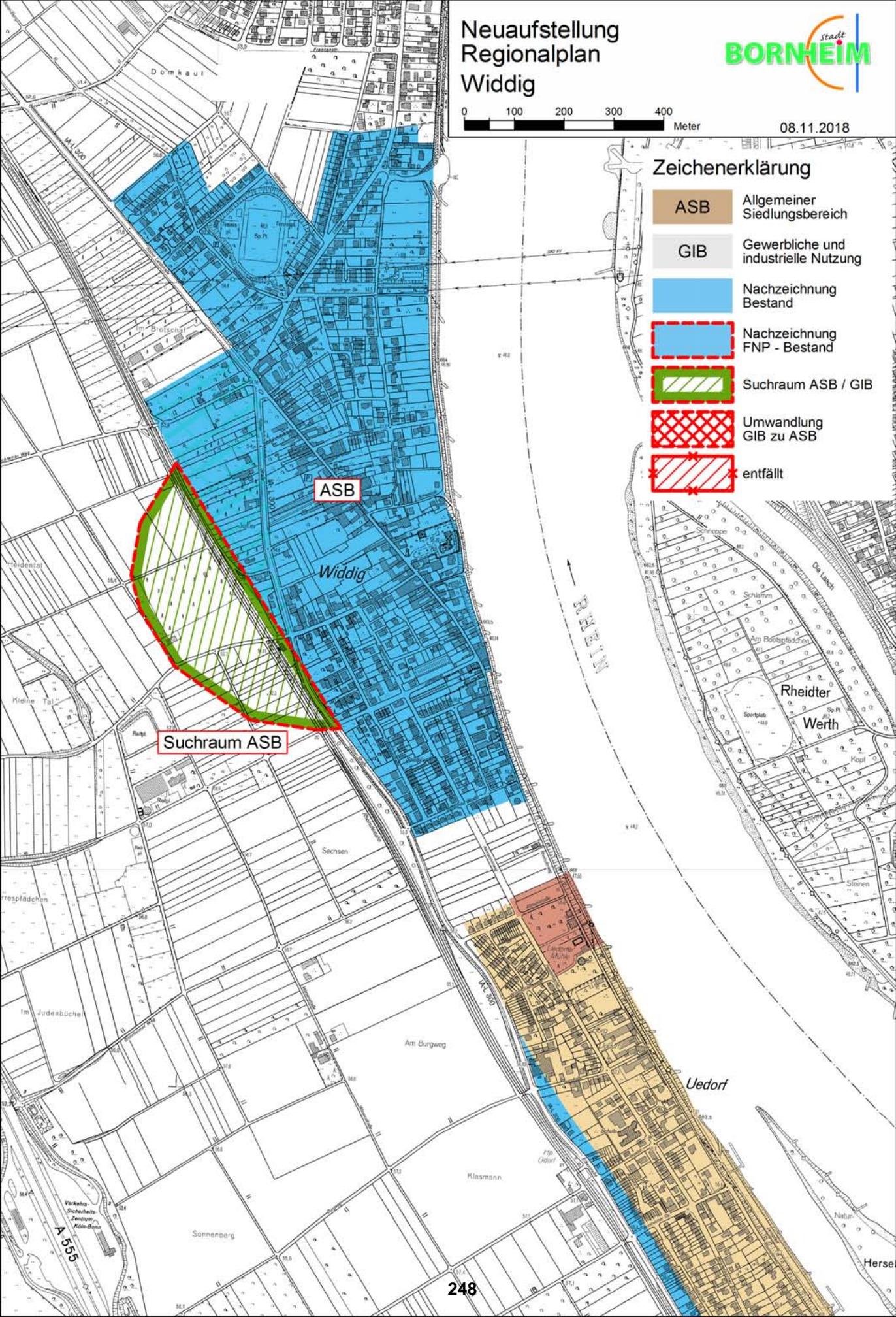
# Neuaufstellung Regionalplan Widdig

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**



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

**öffentlich**

Vorlage Nr.	023/2019-9
Stand	31.01.2019

**Betreff Anliegerbeteiligung bei Straßen- und Kanalbaumaßnahmen**

**Beschlussentwurf**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Anliegerbeteiligung bei gemeinsamen Kanal- und Straßenneubaumaßnahmen gemäß dem bisherigen Verfahren durchzuführen und im konkreten Einzelfall auf gesonderten Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses ggfls. weitere Anliegerversammlungen bei Straßenausbaumaßnahmen durchzuführen.

**Sachverhalt**

Zum o.a. Betreff der Vorlage 100/2014-9, hatte der ehemalige Ortsvorsteher der Ortschaft Roisdorf, den in der Anlage beigefügten Antrag vom 18.03.2014 gestellt. Hierzu hat der Ausschuss unter TOP 16 in der Sitzung am 26.03.2014 den folgenden Beschluss (Auszug aus der Niederschrift) gefasst:

16	Anliegerbeteiligung bei Straßen- und Kanalbaumaßnahmen	100/2014-9
----	--	------------

**Beschluss:**

*Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister auf Antrag aller Fraktionen,*

1. *bei künftigen Straßen-/Kanalbaumaßnahmen, frühzeitig mit allen Gewerbetreibenden und Anliegern Kontakt aufzunehmen, die unmittelbar oder mittelbar von der Maßnahme betroffen sind, um mit diesen abzustimmen, wie die notwendigen Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden können,*
2. *bei Kanalbaumaßnahmen, die wie derzeit in Roisdorf eine mehrmonatige Sperrung von Hauptsammelstraßen (Schussgasse und K5) zur Folge haben, vor Beginn der Baumaßnahme eine Anliegerversammlung durchzuführen. In dieser Versammlung werden die Tiefbaumaßnahme und die voraussichtliche Dauer der Straßensperrung erläutert. Es muss Gelegenheit zur Aussprache und Vortrag von Anregungen möglich sein. Durch Handzettel wird informiert und eingeladen,*
3. *den personellen und finanziellen Aufwand darzulegen, würde man den Vorschlägen des Roisdorfer Ortsvorstehers folgen und*
4. *gemeinsam mit dieser Verwaltungsstellungnahme werden die Vorschläge des Roisdorfer Ortsvorstehers erneut, zeitnah dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften zur Beschlussfassung vorgelegt.*

- Einstimmig -

Zu den Beschlusspunkten 3. und 4. nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der Antragsteller schlägt in seinem Schreiben vom 18.03.2014 zu o.a. Sachverhalt neue Verfahrensschritte der Bürgerbeteiligung bei zukünftigen Straßenneubaumaßnahmen vor und bezieht sich bei der Begründung explizit und konkret auf das Projekt Ausbau Friedrichstraße. Die Friedrichstraße wurde als gemeinsame Tiefbaumaßnahme mit Kanalbau durch den Stadtbetrieb Bornheim und mit Straßenvollausbau durch die Stadt realisiert.

Darstellung der Antragspunkte aus dem Schreiben vom 18.3.2014:

- **Zur ersten Beratung einer Straßenausbaumaßnahme im zuständigen Fachausschuss werden die Anlieger und die Grundeigentümer durch die Stadt Bornheim im Amtsblatt eingeladen.**
- **Nach der Beratung im Fachausschuss und vor einer städtischen Anliegerversammlung werden die Anlieger und die Grundeigentümer mit Anschreiben von der Stadt über dieses Beratungsergebnis informiert. Diesem Schreiben ist eine farbige Gesamtplanansicht des Straßenplanentwurfes (mindestens im Format A3) beizufügen. Ferner erhält jeder Haus- bzw. Grundeigentümer zusätzlich einen detaillierten farbigen Planausschnitt, in der Größe 1:500 von seinem Grundstück mit dem neuen Straßenabschnitt. Die Anlieger werden gebeten ihre Anregungen/Änderungswünsche schriftlich bis zu einem bestimmten Termin einzureichen.**
- **Spätestens 10 Tage vor der der Anliegerversammlung werden die Anlieger und die Grundeigentümer durch die Stadt schriftlich eingeladen. Die Verwaltung erläutert die vorliegende Entwurfsplanung und geht so weit wie erforderlich auf die bis dahin eingereichten schriftlichen Anregungen und Abänderungswünsche der Anlieger ein. In dieser Anliegerversammlung können weitere Wünsche vorgetragen und zu Protokoll gegeben werden, sofern sie nicht schriftliche eingereicht werden. Über den Verlauf der Anliegerversammlung wird ein Protokoll angefertigt.**
- **Der Fachausschuss berät anschließend erneut die Straßenplanung und ändert ggf. den Planentwurf. Danach lädt die Stadt Bornheim erneut zu einer zweiten Anliegerversammlung ein. Der neue Plan, ob überarbeitet oder nicht wird nun letztmalig den Anliegern und Grundeigentümern öffentlich vorgestellt und erläutert. Es können auch hier weitere Anregungen zu Protokoll gegeben werden. Über den Verlauf der Anliegerversammlung wird ein Protokoll angefertigt.**
- **Dieses Protokoll wird dem Fachausschuss mit einem zu begründenden Beschlussentwurf vorgelegt. Der Ausschuss entscheidet in dieser Sitzung abschließend.**

Zur ersten Beratung einer Straßenbaumaßnahme im zuständigen Ausschuss erfolgt generell eine Veröffentlichung der Sitzungstermine und Tagesordnungspunkte in der Presse (Amtsblatt). Diese Informationen sind zudem für jeden Bürger auf der Internetseite der Stadt verfügbar und einzusehen. Eine gesonderte Einladung der Anlieger und Grundstückseigentümer ist daher entbehrlich.

Nach Beratung im Fachausschuss und Beschluss zur Durchführung einer Anliegerversammlung hat jeder Anlieger und Grundstückseigentümer die Möglichkeit die Planunterlagen zur Beschlussvorlage über die Internetseite einzusehen, herunterzuladen und auch auszudrucken. Alternativ können die Planunterlagen auch bei der Verwaltung eingesehen werden,

veröffentlichte Planunterlagen und Planausschnitte können gebührenpflichtig (Verwaltungsgebührenordnung!) ausgehändigt werden. Die verschiedenen Planunterlagen (Lagepläne, Regelquerschnitte, Detailpläne usw.) weisen festgelegte Planungsmaßstäbe und DIN-Formate auf. In Vorbereitung auf eine Teilnahme an einer Anliegerversammlung können die Anlieger und Grundstückseigentümer grundsätzlich anhand der Sitzungsvorlage und als Anlage enthaltenen Planunterlagen bereits im Vorgriff auf die Vorstellung und Erläuterung der Planung in der Anliegerversammlung schriftliche Anregungen zur Planung machen. Diese Möglichkeit wird bereits seit vielen Jahren von interessierten Anliegern und Grundstückseigentümers praktiziert.

Anregungen von Anliegern und Grundstückseigentümern zum Straßenraumentwurf, die bereits im Vorfeld einer Anliegerversammlung schriftlich eingereicht werden sowie mündliche und schriftliche Anregungen in und nach der Anliegerversammlung werden gesammelt und, soweit verkehrsplanerisch und straßenverkehrsrechtlich vertretbar, in den Straßenraumentwurf eingearbeitet. Zu jeder Anliegerversammlung wird ein Protokoll gefertigt, das in der weiteren Beratungsfolge und Beschlussfassung dem zuständigen Ausschuss zusammen mit der ggfls. modifizierten Straßenraumplanung vorgelegt wird. Grundsatz und Ziel einer jeden Straßenraumplanung ist eine ganzheitliche Planung, die den fachplanerischen Grundsätzen der Planungsrichtlinien (hier z. B. RASSt 06) entspricht und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet sowie die Belange aller Verkehrsteilnehmer (z. B. Barrierefreiheit) berücksichtigt.

Im Rahmen der weiteren Erörterung und Beschlussfassung besteht grundsätzlich die Möglichkeit für die Anlieger und Grundstückseigentümer, die ggfls. modifizierte Planung, das Protokoll zur Anliegerversammlung sowie die hierzu erfolgte fachplanerische Stellungnahme(n) über die öffentliche(n) Sitzungsvorlage(n), z. B. auf der Internetseite der Stadt, einzusehen und weitere ergänzende Anregungen einzureichen. Auch nach Beschlussfassung besteht alternativ die Möglichkeit, die öffentlichen Planunterlagen in der Verwaltung einzusehen und evtl. kostenpflichtige Kopien zu erhalten. Da der Planungsprozess auch in der Fortschreibung einen sogenannten „Redaktionsschluss“ aufweisen muss, damit dieser zu Ende gebracht und in die Phase der Ausführungsplanung und Realisierung übergeleitet werden kann, ist die Frist für weitere Anregungen in der Regel auf 2 - 4 Wochen nach Durchführung einer Anliegerversammlung zu begrenzen. Grundsätzlich können über den gesamten Planungsprozess bis hin zur Ausführung von den Anliegern und Grundstückseigentümern bei der Verwaltung Anregungen eingereicht werden, die sich in der Regel jedoch nicht beschlussrelevant auswirken, jedoch Berücksichtigung finden können.

Grundlage für die Verkehrsflächenfestsetzung im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes bildet eine Straßenraumplanung, die auf der Grundlage der Planungsrichtlinien basiert und die Straßenraumgestaltung in der Regel bereits nachrichtlich darstellt. Sofern im Vorfeld einer Straßenraumplanung der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt, beinhaltet dieses Verfahren auch die Möglichkeit für die Grundstückseigentümer und Anlieger, Stellungnahmen zur Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abzugeben. Die Planung wird in einer Einwohnerversammlung vorgestellt und im Anschluss öffentlich ausgelegt. Hierzu verweist die Verwaltung beispielhaft auf die Vorlage 530/2018-7 (Bebauungsplan Ro 09 in der Ortschaft Roisdorf;...) und den hierzu erfolgten Beschluss des Rates vom 11.10.2018.

#### **Stellungnahme/Beantwortung der Frage 3 des Beschlusses der Vorlage 100/2019-9:**

Da je nach Umfang, Komplexität und Eigenart einer Straßenraumplanung der Aufwand zur Durchführung weiteren Anliegerversammlungen und Ausschussbeteiligungen sehr unterschiedlich ausfällt, kann zum *personellen, zeitlichen und finanziellen Aufwand* nur eine grundsätzliche und allgemeine, jedoch keine betragliche Aussage getroffen werden.

Für die Vorbereitung, Durchführung und Nachbearbeitung einer Anliegerversammlung fallen sowohl Personalkosten des städtischen Personals (z.B. Versammlungsleiter, Amts- und Ab-

teilungsleiter, Sachbearbeiter der Sachgebiete Straßenbau/Tiefbauplanung, Grunderwerb, Beitragswesen, Straßenverkehrsangelegenheiten, Grünflächenamt, Protokollführung), des Betriebspersonal des Stadtbetriebes (Abteilungsleitung und Sachbearbeiter Kanalbau/Abwasserplanung) als auch für die beauftragten externen Ingenieurbüros/Fachplaner für die Fachdisziplinen Straßenplanung sowie Kanalplanung an. Zudem fallen weitere Sachkosten für die Anmietung/Bereitstellung von Räumen, der Logistik und Verwaltungs-/Sachkosten zur Vorbereitung (z. B. Ermittlung der Anlieger und Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der Datenschutzgrundverordnung zur Erstellung und Versand der Einladungen, Versionierung der sich über die Zeit verändernden Inhalte der Planung und die Kommunikation hierüber; Begleitung und Rückkopplung der Zustellung von Informationen, Kommunikation bei Rückmeldung auf die zusätzlich versandten Informationen) und Durchführung an. In der Aufsummierung können sich durchaus mehrere hundert Arbeitsstunden für die Personalbindung ergeben, ohne dabei die Akzeptanz für die Straßen- und Kanalbaumaßnahme zu erhöhen. Denn wesentliche Konflikte wie eine mögliche Erhöhung der Verkehrsmenge, die Inanspruchnahme privater Flächen und die oft erhebliche Kostenbelastung der Anlieger lassen sich dadurch nicht beseitigen.

Jenseits dieser verbleibenden „Grundkonflikte“ geht es hinsichtlich der Akzeptanz um individuelle Fragestellungen und Probleme auf das jeweilige Einzelgrundstück bezogen, die in einer öffentlichen Versammlung aus datenschutzrechtlichen Gründen in den meisten Fällen ohnehin nicht behandelt werden können, sondern in Einzelterminen mit der Verwaltung unter Beteiligung der jeweiligen Fachabteilungen (z.B. Fragen zum Grunderwerb, den Straßenbaubeiträgen, der konkreten baulichen Detaillösung an bzw. vor dem jeweiligen Grundstück) zu erarbeiten sind.

Die vorgeschlagene Intensivierung und Ausweitung der Anliegerbeteiligung würde also bei erheblichen Mehraufwand und der damit verbundenen Reduzierung bzw. Verlängerung der möglichen Straßenbauprojekte zumindest keinen generellen Mehrwert gegenüber den derzeitigen Beteiligungsverfahren ergeben.

Zur Thematik des Betreffs (hier: Kanalneubau Donnerstein/Oberdorfer Weg in der Ortschaft Roisdorf) hatte der Antragsteller mit Datum 13.08.2018 einen Antrag an den Verwaltungsrat des Stadtbetriebes-AöR zur Sitzung am 20.09.2018 gestellt. Auf die Ausführungen der Vorlage 579/2018-SBB und den hierzu erfolgten Beschluss (Auszug aus der Niederschrift) wird hingewiesen.

10	<i>Antrag des VRM Harald Stadler vom 13.08.2018 betr. Kanalneubau Donnerstein / Oberdorfer Weg</i>	579/2018-SBB
----	--	--------------

#### Beschluss

*Der Verwaltungsrat beschließt, aus Zeit- und Kostengründen keine weitere Anwohnerversammlung durchzuführen, da am 07.06.2015 bereits eine Anwohnerversammlung, die auch die Durchführung der Kanalbaumaßnahme Oberdorfer Weg/Donnerstein beinhaltete, stattgefunden hat.*

*- Einstimmig -*

Zur gleichen Thematik des o.a. Betreff stellte der ehemaligen Ortsvorsteher der Ortschaft Roisdorf mit Schreiben vom 13.08.2018 gem. § 19 Abs. 1 der Geschäftsordnung eine Kleine Anfrage. Auf die Anfrage und Beantwortung dieser Kleinen Anfrage der Verwaltung vom 15.08.2018 wird ebenfalls hingewiesen.

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 Antrages 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.

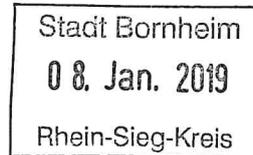
Weitere Einzelheiten können dem beigefügten Schreiben der RVK entnommen werden.

**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.

**12** 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

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.

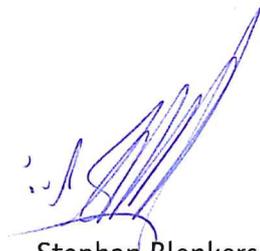
Gerne stehen wir für weitere Rückfragen zur Verfügung.

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.

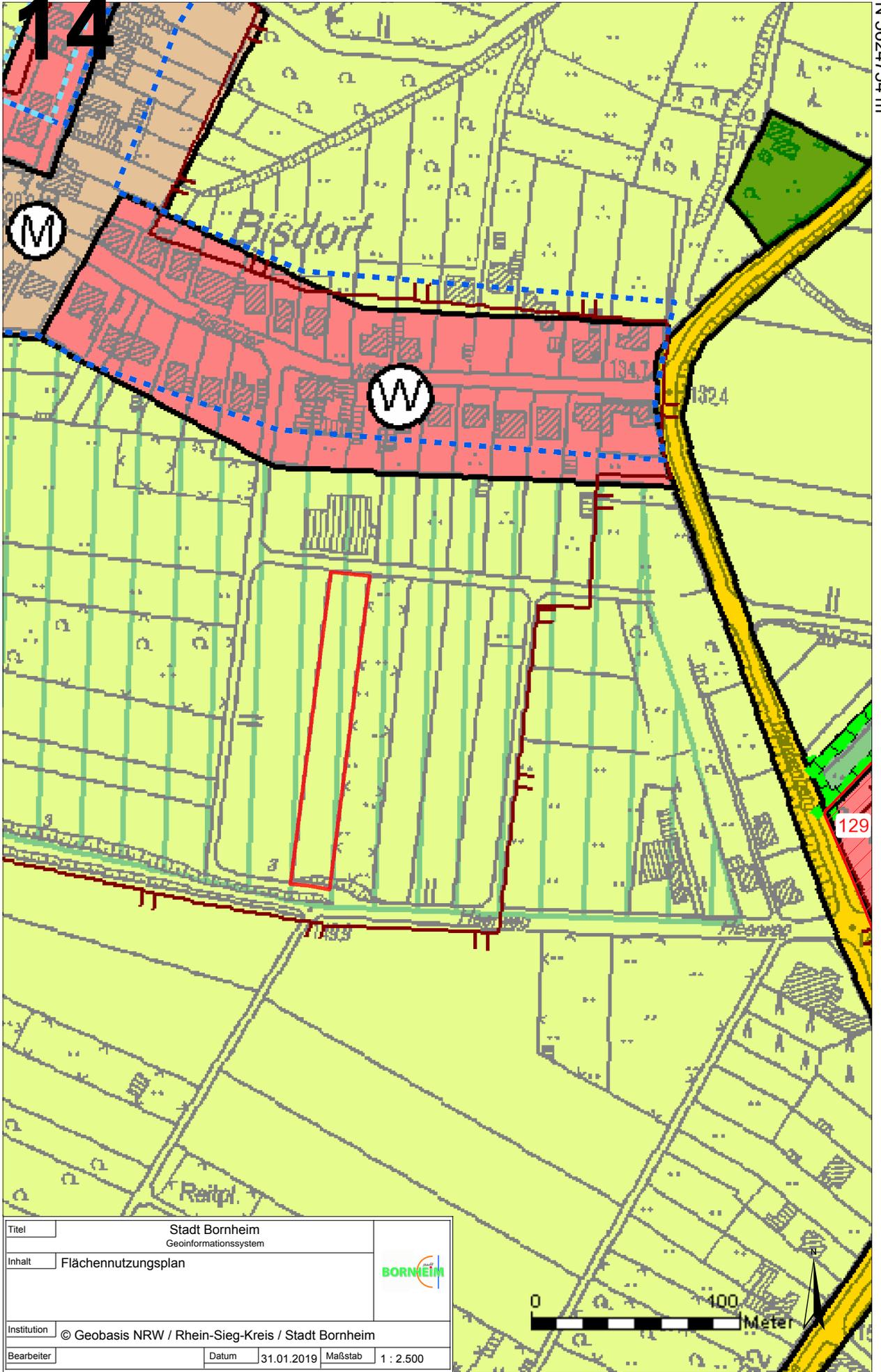
Das Bauvorhaben dient gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert.

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**

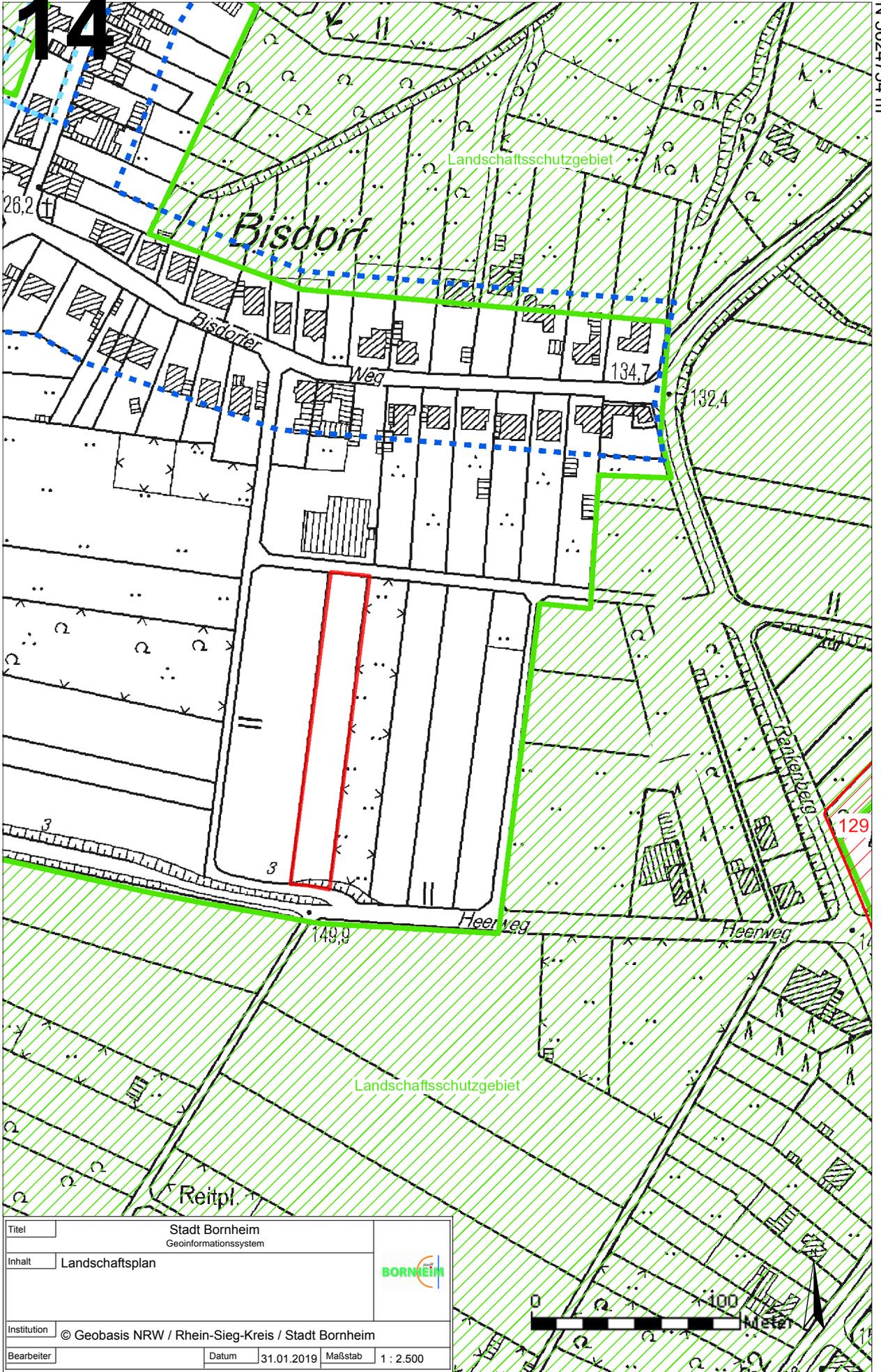
Flächennutzungsplan  
Landschaftsplan  
Lageplan  
Grundriss, Schnitt



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



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

N 5624101 m

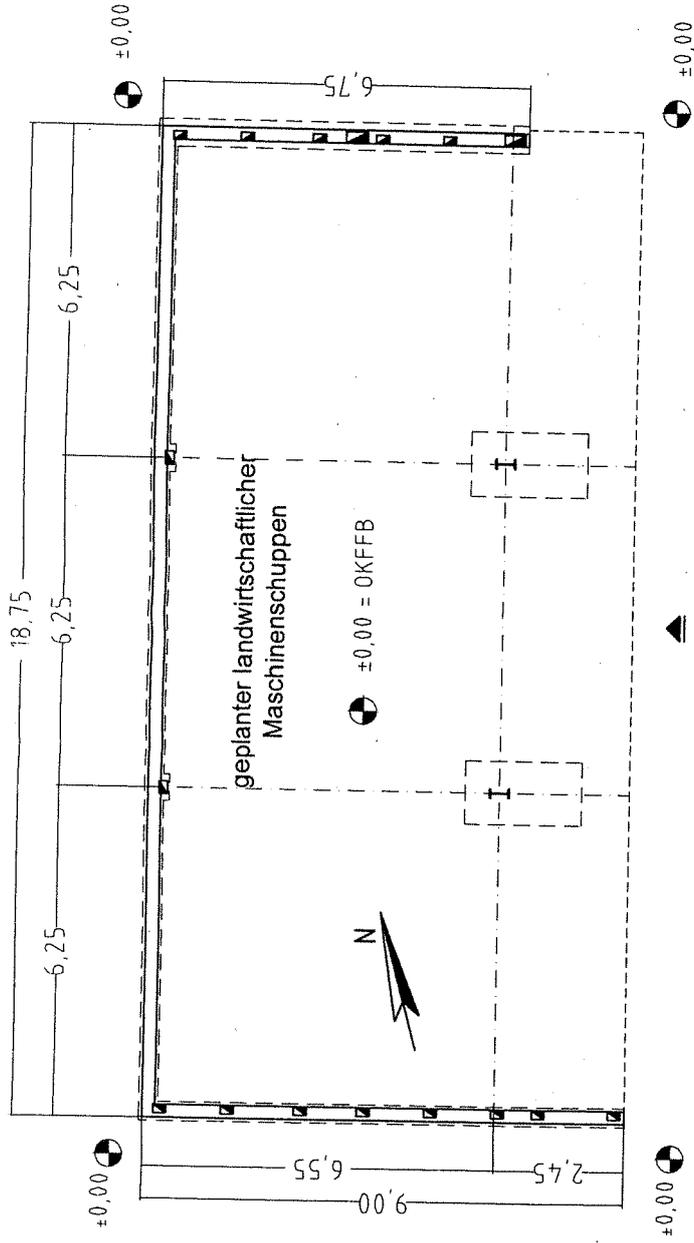
E 356008 m

# Ö 14

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



Kussel aus der FURKARTE  
M. 1. 1. 1900

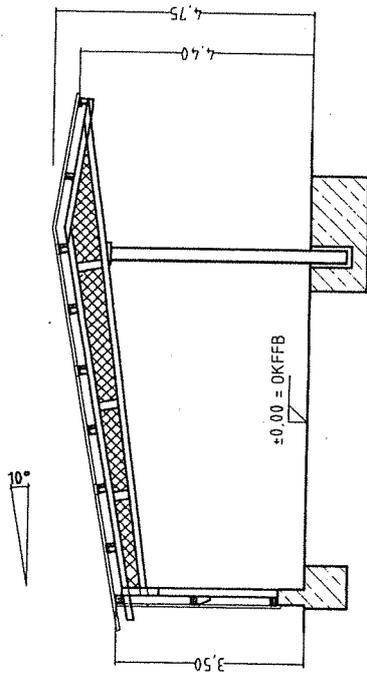


Einfahrt

Grundriss

Dachendeckung: Trapezbleche, RAL 8011 nussbraun  
 Wandverkleidung: Trapezbleche, RAL 8011 nussbraun  
 Sockel: Beton, grau

vorhandener Geländeverlauf = geplanter Geländeverlauf



Schnitt

(K-Nr.)	7640	(Bauherr)	53332 Bornheim
Maßstab	1:100	(Bauvorhaben)	Neubau eines Maschinenschuppens
Baustoffe	Holz S10 Stahl S 235 Bst-500 S/M Beton C20/25	(Bauteil)	Grundriss & Schnitt
Datum	11.03.11 ca	Der Bauherr	Der Planverfasser:
Erstellt			
Geprüft			
Änderung	10.01.12 ca an BVH angepasst		
EIKONSTRUKTIVS-PROJEKT/S-SECCAM			

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

**öffentlich**

Vorlage Nr.	122/2019-6
Stand	13.02.2019

**Betreff Mitteilung betr. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Sportplatzes zu Trainingszwecken am Schloss Bornheim**

**Sachverhalt**

- Grundstück: Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 30, Flurstück 154/2, Burgstraße 53
- Bauvorhaben: Errichtung eines Sportplatzes zu Trainingszwecken
- Bauleitplanung: Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.
- Flächennutzungsplan: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Landschaftsplan: Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft)
- Erschließung: ist gesichert

**Stellungnahme:**

Der Antragsteller beabsichtigt im Schloss Bornheim eine stationäre Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung zu betreiben. Neben dem allgemeinen Betreuungsangebot soll auch eine intensive sportliche Ausbildung durchgeführt werden. Hierfür soll ein Sportplatz mit Kunstrasenbelag mit einer Größe von 65 m x 35 m hergestellt werden, der ausschließlich zu internen Trainingszwecken genutzt werden soll.

Der Standort liegt außerhalb des geschützten Landschaftsbestandteils der eigentlichen Parkanlage. Sie liegt im Bereich einer Wiese, die bisher als Pferdekoppel genutzt wurde. Es müssen keine Bäume beseitigt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde hat zu dem Antrag auf Vorbescheid das Benehmen mit der Auflage erteilt, dass im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen wird.

Zum Apostelpfad hin steht bereits eine ca. 2,50 m hohe Mauer. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, ob diese zur Lärmabschirmung zur Wohnbebauung in ca. 130 m Entfernung ausreicht.

Sollte eine Beleuchtungsanlage geplant werden, so ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass diese nicht zu unzulässigen Lichtimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung und die Fauna in der Parkanlage führt.

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

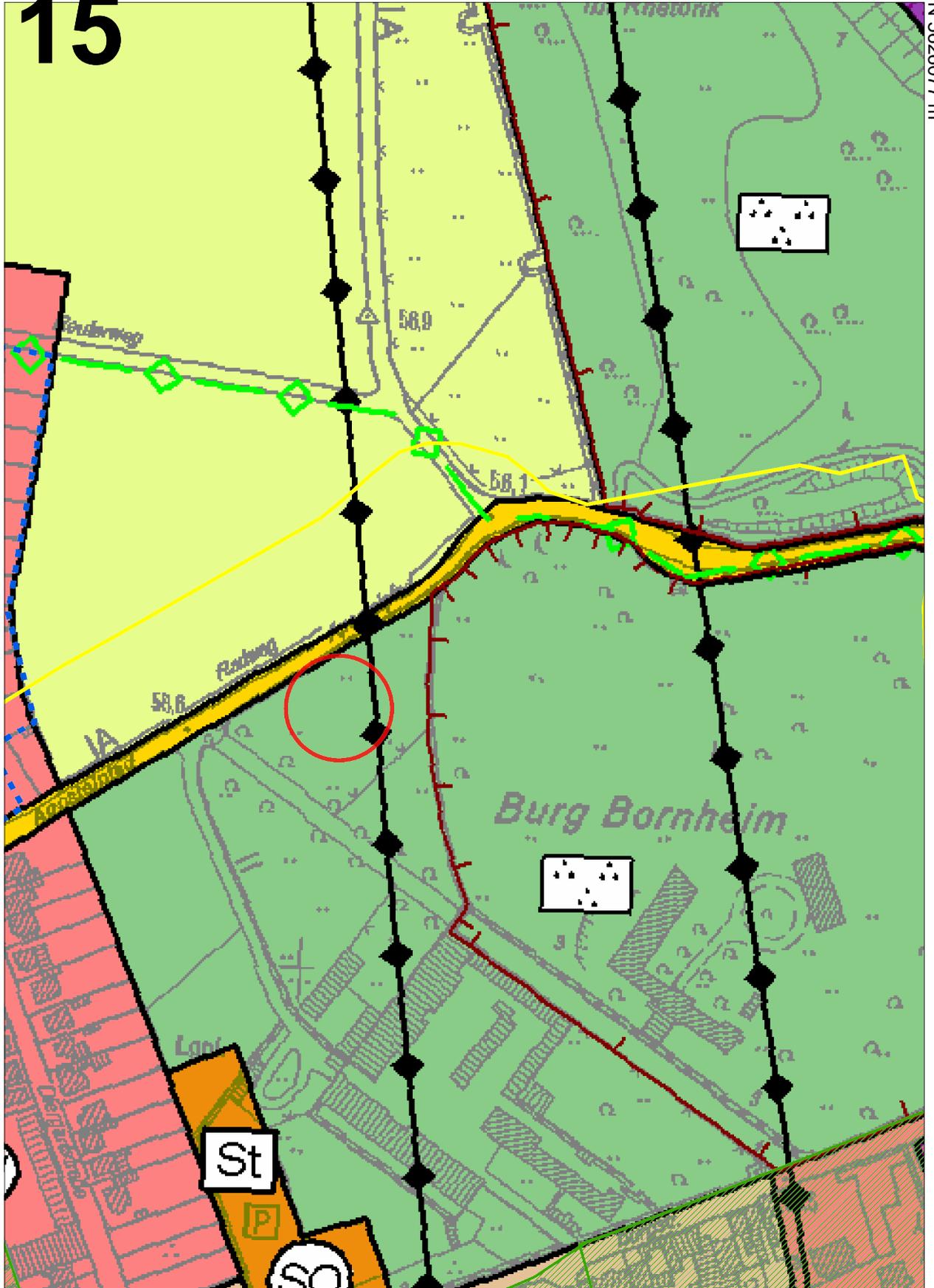
## **Anlagen zum Sachverhalt**

Auszug Flächennutzungsplan

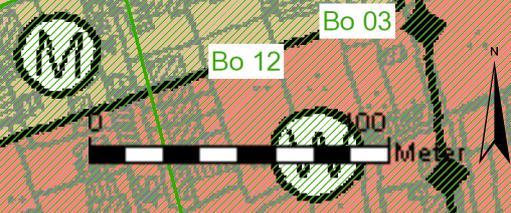
Auszug Landschaftsplan

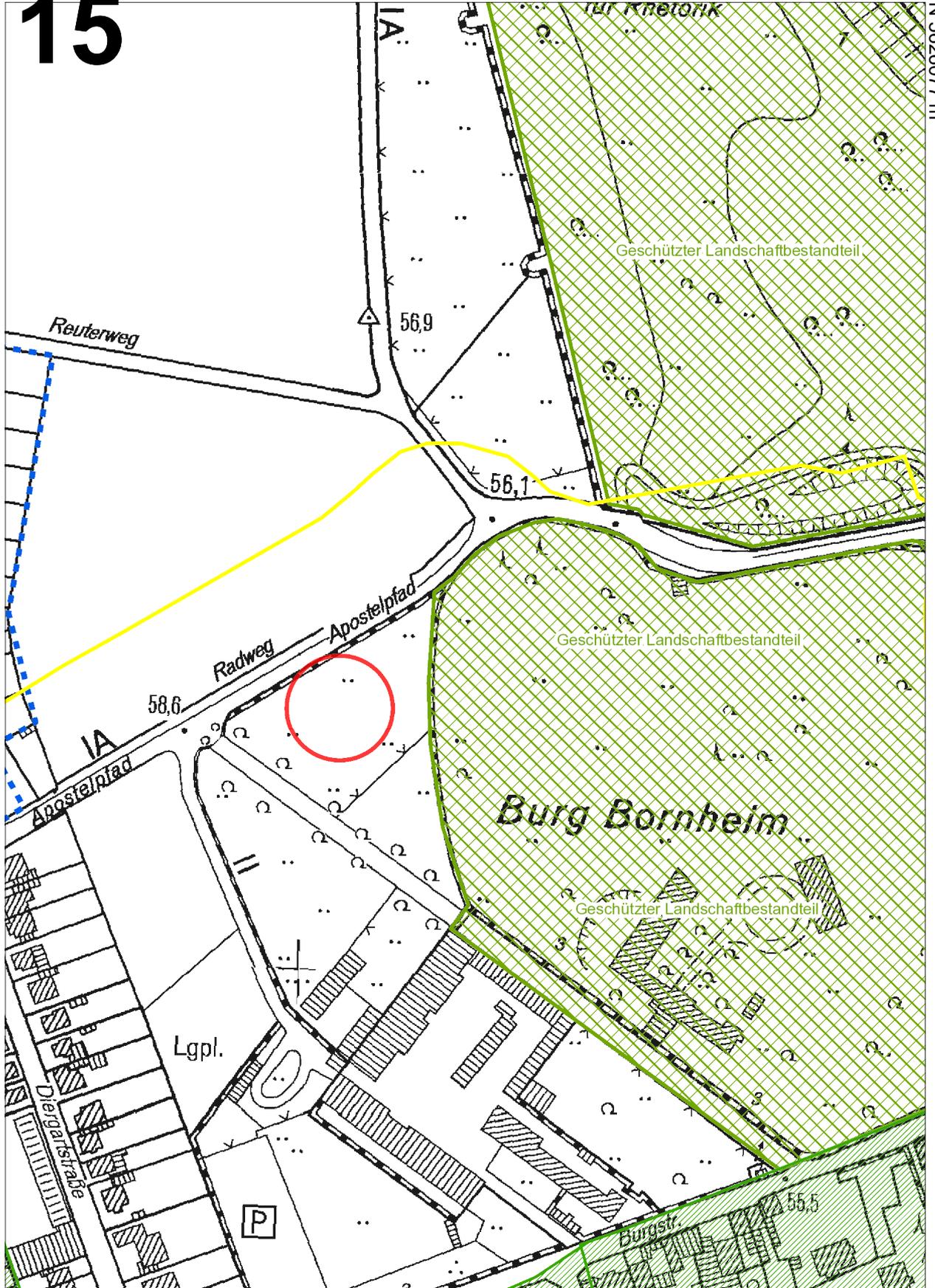
Luftbild

Lageplan

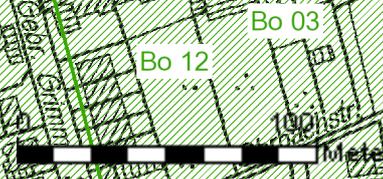


Titel		Stadt Bornheim Geoinformationssystem			
Inhalt		Flächennutzungsplan			
Institution				© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim	
Bearbeiter		Datum	31.01.2019	Maßstab	1 : 2.501





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



N 5625424 m

E 358234 m

EINGANG  
25. SEP. 2018  
Erh: .....

Von: .....  
Datum: Dienstag, 25. September 2018 16:31  
An:  
Betreff: Schloß

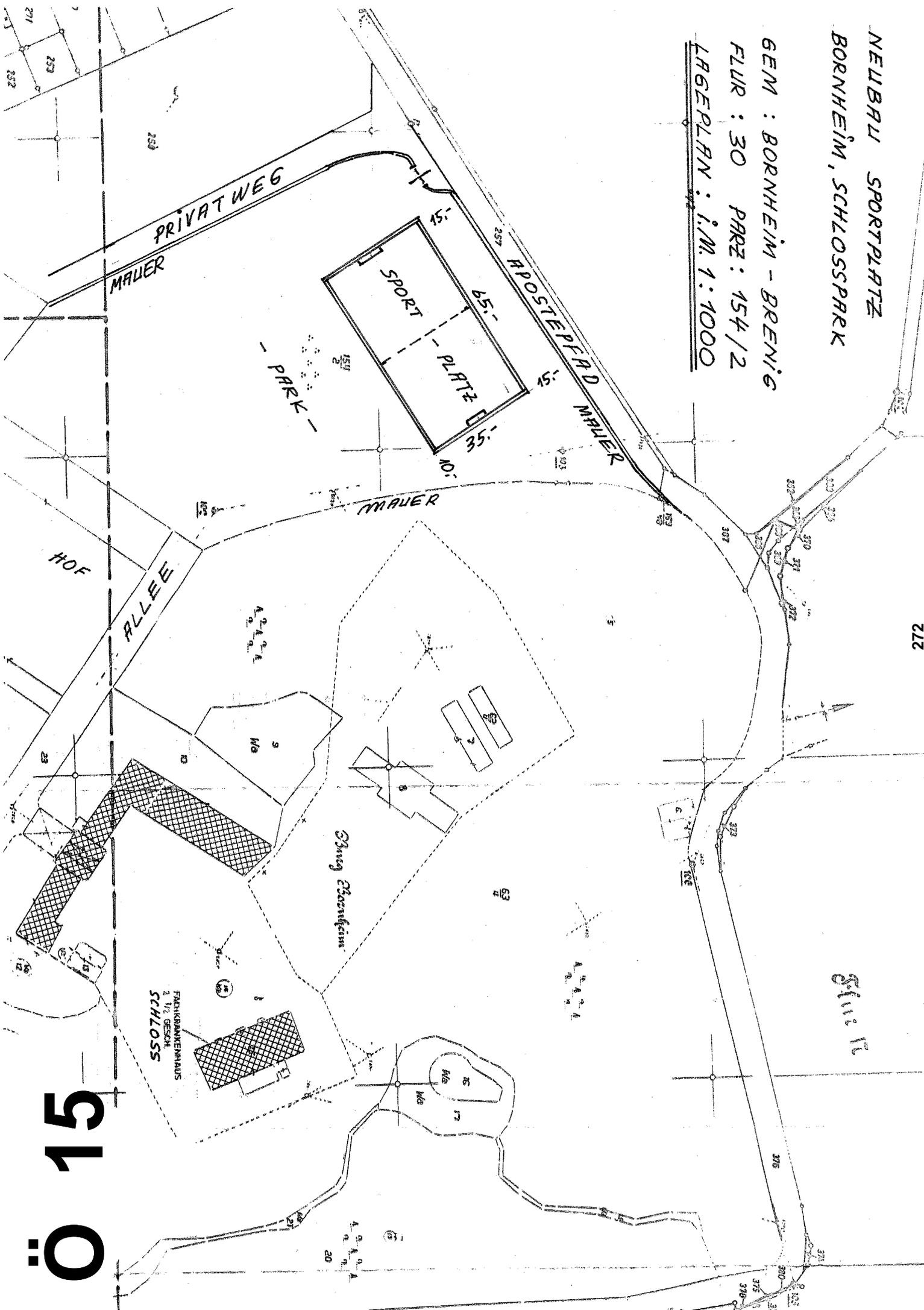


15  
Ö

Mit freundlichem Gruß

NEUBAU SPORTPLATZ  
BORNHEIM, SCHLOSSPARK

GEM : BORNHEIM - BREING  
FLUR : 30 PARZ : 154/2  
LAGEPLAN : i.M. 1:1000



Ö 15

272

Sturze

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

**öffentlich**

Vorlage Nr.	068/2019-7
Stand	23.01.2019

**Betreff Mitteilung betr. Pünktlichkeit des ÖPNV in Bornheim auf den Linien RB 26 und RB 48**

**Beschlussentwurf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis

**Sachverhalt**

Im Zuge der Beratungen zur Vorlage 731/2018-7 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 09.01.2019 sind die Pünktlichkeit des ÖPNV in Bornheim betreffend Zusatzfragen gestellt worden. Die Zusatzfragen beziehen sich zum einen auf die eingesetzten Fahrzeugkapazitäten, zum anderen auf die Unpünktlichkeit sowie den Ausfall von einzelnen Fahrten und daraus resultierender Sanktionen durch den Aufgabenträger Nahverkehr Rheinland GmbH (NVR).

Die Fragestellungen wurden an den zuständigen Aufgabenträger weitergeleitet. Entsprechende Antworten der NVR liegen nun vor. Die folgenden Ausführungen geben im Wesentlichen die Antworten der NVR wieder:

**Fahrzeugeinsatz und Kapazitäten**

Die Linien RB 26 und RB 48 sind in der Vergangenheit nicht immer mit den vom Zweckverband NVR bestellten Fahrzeugkapazitäten unterwegs gewesen. In den Fällen, in denen das zuständige Eisenbahnverkehrsunternehmen einen erhöhten Schadstand bei Fahrzeugen zu beklagen hatte, sind durch einzelne Dispositions- und Ersatzmaßnahmen die negativen Auswirkungen und Zugausfälle möglichst gering gehalten worden. So konnten Fahrten zumindest mit einem reduzierten Platzangebot durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang können durch längere Ein- und Ausstiegszeiten Abweichungen vom Fahrplan entstehen.

Die Linie RB 26 verkehrt in der morgendlichen Hauptverkehrszeit (HVZ) im Stundentakt in Richtung Köln in Doppeltraktion. Die erste Fahrt um 04.11 Uhr ab Remagen verkehrt in Einfachtraktion. In der nachmittäglichen HVZ bis zum späten Abend verkehren ab Köln-Deutz in Richtung Köln Hbf., dann weiter nach Bonn, alle Züge in Doppeltraktion. Eingesetzt wird der Fahrzeugtyp Desiro mit 504 Sitzplätzen. An Wochenenden werden in beiden Richtungen überwiegend Fahrten in Doppeltraktion durchgeführt.

Die Linie RB 48 verkehrt ab Bornheim-Sechtem in Richtung Köln zwischen 6 und 9 Uhr und zwischen 16 und 19 Uhr montags bis freitags in Doppeltraktion. In Richtung Bonn wird in den Zeiten zwischen 7 und 9 Uhr und 16 und 19 Uhr in Doppeltraktion gefahren. Außerhalb der Hauptverkehrszeit verkehren zudem einzelne Fahrten aufgrund vertraglicher Bestellung oder aus betrieblichen Gründen in Doppeltraktion. An Wochenenden verkehrt die Linie RB 48 überwiegend in Einfachtraktion, die in den Abendstunden jedoch zur Erhöhung der Kapazitätä-

ten vereinzelt in Mehrfachtraktion unterwegs sind.

#### Verspätungen über 10 Minuten und Fahrtausfälle

Auf der Linie RB 26 ist im Jahr 2017 unter 1 % aller Fahrten komplett ausgefallen. Die Quote der ausgefallenen jedoch durch Ersatzmaßnahmen kompensierten Fahrten betrug dagegen im gleichen Zeitraum unter 2 %.

Auf der Linie RB 48 kamen im Jahr 2018 im Zeitraum Januar bis einschließlich November 9,17 Prozent aller Fahrten mit 11 Minuten Verspätung und mehr in Bonn Hbf an. Die Zahl der Komplettausfälle lag hier im Jahr 2017 bei ca. 4 %, die Quote der ausgefallenen jedoch durch Ersatzmaßnahmen kompensierten Fahrten betrug dagegen im gleichen Zeitraum ca. 6 %.

#### Sanktionierung bei nicht vertragsgemäßer Leistung und Strafzahlungen

Laut Auskunft des NVR führen schlechte Leistungen im Schienenpersonennahverkehr (SPNV) zu Strafzahlungen. Die Strafzahlungen halten das jeweilige Eisenbahnverkehrsunternehmen dazu an, die vertraglich vereinbarte Leistung in vollem Maße zu erbringen. Im Rahmen des NVR-Qualitätscontrollings werden Minderleistungen in der Leistungsabrechnung in Abzug gebracht. Dazu wird eine Vielzahl von Angaben und Daten gesammelt und bewertet. Dazu zählen Pünktlichkeitsmessungen, Meldungen zu Fahrzeugzuständen und Behängung bzw. geleisteten Kapazitäten.

Demnach wird jegliche vertragliche Nichterfüllung in einem Verfahren erfasst, geprüft und durch zurückgehaltene Zahlungen sanktioniert. Durch dieses Verfahren soll gewährleistet werden, dass eine Einhaltung der festgelegten Qualitätsstandards im zentralen Interesse des Eisenbahnunternehmens liegt. Nicht erbrachte Leistungen werden angemahnt.

Die einbehaltenen Gelder werden regelmäßig in Verkehrsleistungen reinvestiert. Dazu zählen sowohl die Investition in Infrastruktur und Wagenmaterial, aber auch die Finanzierung zusätzlicher Angebotsleistungen und Sonderverkehre.

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	<b>Bahnsteige Linie 18</b>	<b>246 Tage</b>	<b>Mon 27.08.18</b>	<b>Fre 23.08.19</b>												
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	<a href="#">Ausführung in</a>	<a href="#">erneuter Trennung</a>	<a href="#">nach Stopfarbeiten</a>												
16	08 Brühl Mitte	<a href="#">Ausführung in</a>	<a href="#">erneuter Trennung</a>	<a href="#">nach Stopfarbeiten</a>												
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.

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

**öffentlich**

Vorlage Nr.	126/2019-1
Stand	14.02.2019

**Betreff Aktuelle Mitteilungen und Beantwortung von Fragen aus vorherigen Sitzungen**

**Sachverhalt**

Die Verwaltung beantwortet die gestellten Fragen aus der Sitzung vom 30.01.2019 wie folgt:

AM Engels (TOP 14, StEA 30.01.2019) betr. Baumaßnahme Kardorf, Lindenstraße abgeschlossen, Durchfahrten frei  
 Werden die nicht mehr benötigten Schilder wie z.B., Sackgasse, Umleitung etc. noch entfernt?

Antwort:

Die zuständige Firma ist seitens der Straßenverkehrsbehörde auf die Beschilderung hingewiesen wurden. Eine sofortige Entfernung der Beschilderung wurde zugesagt.

AM Velten (TOP 14, StEA 30.01.2019) betr. Roisdorf

Am Kreisel Siefenfeldchen, wenn man in die Königstraße einbiegt, gibt es ein Schild frei bis 7,5 t. Dort fehlt das Schild LKW.

Antwort:

Der Stadtbetrieb wurde informiert und entsprechend beauftragt.