

Stellungnahme(n) (Stand: 03.12.2018)

Sie betrachten: Hersel - Bebauungsplan He 31
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 15.11.2018 - 14.12.2018

Kontakt:	
Bürger ID:	10878
Stellungnahme:	Erstellt am: 30.11.2018 1. Im Zuge des Bebauungsplans HE-31 rege ich an, die Bebauungsgrenze so weit von der Bahnlinie 16 (?) weg vzu verlegen, daß eine eventuelle spätere Tieferlegung zur Erhöhung der Verkehrstaktes weiterhin ohne Zusatzkosten möglich sein wird. Eine Verringerung des derzeitigen Bebauungsabstandes (vorhandene Gebäude) zur Bahnlinie im Zuge der neuen Planung erscheint weder sinnvoll noch ökonomisch. (Zusätzliche Gefährdung der Bauten (Siehe Bahnunglück in Brühl) sowie höhere Lärmbelastung der Anwohner wären die Folgen. 2. Lärmschutz: Wenn schon ein Lärmschutz installiert wird, dann bitte auch auf der dem Hauptdorf zugewandten Seite (B56) Anhänge: -



Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

**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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

07.11.18/ 61 26 01 – He 31

Mein Zeichen

01.3 Tro

Datum

20.12.18

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Nr. He 31 in der Ortschaft Hersel

hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Skoda,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Amt für Umwelt und Naturschutz

Immissionsschutz:

Das im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehene allgemeine Wohngebiet rückt an bereits bestehende gewerbliche Nutzung heran. Bisher wurden ausschließlich die Lärmimmissionen anhand eines Schallimmissionsgutachtens untersucht. Im Hinblick darauf bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Eine Betrachtung der Staub und Geruchsimmissionen ist bisher nicht erfolgt.

Der Abstand zwischen geplantem allgemeinen Wohngebiet und bestehendem Asphaltmischwerk liegt deutlich über dem nach Abstandserlass 2007 vorzusehenden Mindestabstand von 300 m (Abstandsklasse V). Insofern bestehen hinsichtlich der Geruchsimmissionen keine Bedenken.

Allerdings bestehen wegen der Nachbarschaft des geplanten allgemeinen Wohngebietes zu staubintensiven Betrieben, wie einer bestehenden (ca. 200 m



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | **Steuer-Nr.:** 220/5769/0451

entfernten) Kiesabbaufäche, Bedenken wegen möglicher Konflikte aufgrund von Schwebstaubimmissionen oder Staubniederschlägen. Es wird deshalb angeregt, die Staubimmissionen auf die geplante Wohnbebauung gutachterlich untersuchen zu lassen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Beseitigung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen (Dächer, Fahrwege, Parkplätze etc.) ist über die öffentliche Kanalisation vorzunehmen.

Das Amt für Umwelt und Naturschutz regt an, die Begründung unter Punkt 6.4 „Ver- und Entsorgung“ dahingehend zu ändern, dass das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten befestigten Grundstücksflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen dezentral in Zisternen zurückgehalten und zur Gartenbewässerung verwendet werden kann. Der Überlauf der Zisternen ist an das Mischsystem anzuschließen. Dies sollte formal auch Inhalt der textlichen Festsetzungen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Entsorgungspflichtigen zu klären ist, ob die Kapazitäten im bestehenden Mischsystem für eine zusätzliche Einleitung des Niederschlagswasser der versiegelten Flächen (z. B. Verkehrsflächen, Dachflächen, Hofflächen) zur Verfügung stehen.

Die Textliche Festsetzung B) Ziffer 5. „Vorgärten“ fordert befestigte Flächen in „wasserdurchlässigem Material“ herzustellen und steht damit im Widerspruch zur Ziffer 7., die für Zufahrten „wasserundurchlässige Bauweise“ fordert. Es wird angeregt dies zu überprüfen.

Altlasten und Bodenschutz:

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Altlastenfläche Nr. 5208/3034-2 im Plandokument entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen (Altablagerung) zu kennzeichnen ist, um für nachfolgende Verfahren auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen (Warnfunktion).

Entweichendes Deponiegas ist für die Bebauung eine wesentliche Komponente. Diesem Umstand ist durch entsprechende Sicherheitsmaßnahmen Rechnung zu tragen. Die ausreichende Be- und Entlüftung der Gebäude und Schächte sowie der Einbau einer passiven Gasdrainage und ggf. zusätzlicher Entgasungseinrichtungen sind planungsrechtlich zu sichern. Außerdem ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass es durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht zu Gasmigration in die angrenzenden Bereiche kommt.

Es wird angeregt festzusetzen, dass die notwendigen Erd- und Entsorgungsarbeiten sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit der

Deponiegasproblematik (Gasdränage unter den Gebäuden, Warnhinweise an begehbaren Schächten) aufgrund noch möglicher und vorhandener Belastungen fachgutachterlich zu überwachen und zu dokumentieren sind.

Die Arbeiten sind im Vorfeld mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Sachgebiet Grundwasser- und Bodenschutz, abzustimmen. Der Gutachter hat die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit (Zulassung) gemäß § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu besitzen.

Die Qualität des vorhandenen Oberbodens ist im Hinblick auf die Nutzung (Wohngebiet/Kinderspielfläche) vor Aufbringung von Mutterboden nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu untersuchen. Abhängig von den Ergebnissen ist danach die weitere Vorgehensweise mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Sachgebiet Grundwasser- und Bodenschutz abzustimmen und festzulegen.

Grundwasserschutz:

Die in der Nähe des überplanten Gebietes anzutreffende Grundwassermessstelle (7226-017; siehe Anlage) sollte nicht beschädigt werden. Das Amt für Umwelt und Naturschutz weist darauf hin, dass die Funktionstüchtigkeit und uneingeschränkte Erreichbarkeit - auch mit geländetüchtigem Wagen - weiterhin gewährleistet sein sollte.

Natur-, Landschafts- u. Artenschutz:

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) regt wie folgt an:

Artenschutzprüfung

Die dem Rhein-Sieg-Kreis übersandte Artenschutzrechtliche Prüfung – Endfassung – hat den Stand 10.10.2018. Auf diese bezieht sich die nachfolgende Stellungnahme. Der vom Rat der Stadt Bornheim beschlossenen öffentlichen Auslegung lag nach den Angaben im Ratsinfosystem hingegen die Entwurfsfassung vom November 2016 zugrunde.

Zu Ziffer 3:

Rechtsgrundlage stellt die gemeinsame Handlungsempfehlung „**Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben**“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 dar. Inhaltlich wird die Artenschutzprüfung entsprechend der VV Artenschutz mitgetragen.

Zu Ziffer 6.3:

Die Kreuzkröte ist wie die Wechselkröte auch eine Pionierart. Die Lebensräume werden zutreffend beschrieben. Auch wenn sich bei den bisherigen Kartierungen nur ein Einzelfund ergeben hat, stellt das Vorhabensgebiet mit den

Ruderalflächen und Rohbodenbereichen in weiten Teilen sehr wohl einen geeigneten Lebensraum für die Kreuzkröte dar. Grundsätzlich ist daher auch mit einem Vorkommen im Plangebiet zu rechnen, wenn auch ggf. mit geringerer Wahrscheinlichkeit als bei der Wechselkröte. Insofern sind Maßnahmen des Risikomanagements erforderlich (s. u.), einschließlich der Sicherung von Flächen, in die ggf. umzusetzende Tiere verbracht werden sollen.

Gleiches gilt auch für die Wechselkröte. Zwar wurden bei den Kartierungen der letzten Jahre zunehmend weniger Individuen bzw. Laichschnüre nachgewiesen. Populationen der Pionierart unterliegen aber stets großen Schwankungen und können unter geeigneten Bedingungen schnell wieder auf die noch vor 8 Jahren festgestellte Größe (von landesweiter Bedeutung) anwachsen. Auch für diese Art ist deshalb davon auszugehen, dass das Plangebiet grundsätzlich einen geeigneten Lebensraum darstellt. Einzelfunde Dritter bestätigen dies. Auch für diese Art ist ein Risikomanagement erforderlich, einschließlich der Sicherung von Flächen, in die ggf. umzusetzende Tiere verbracht werden sollen.

Schließlich bestätigen auch die Einzelfunde der Zauneidechse eine grundsätzliche Eignung von Teilflächen als Lebensraum der Art, unabhängig von der Frage, ob diese von der Bahnstrecke her einwandert. Auch für diese Art ist ein Risikomanagement erforderlich, einschl. der Sicherung von Flächen, in die ggfls. umzusetzende Tiere verbracht werden sollen.

Zu Ziffer 7:

Zutreffend wird ausgeführt, dass CEF-Maßnahmen einen unmittelbar räumlich-funktionalen Bezug zum betroffenen Habitat besitzen müssen und es bei der Betrachtungsebene stets um die jeweilige lokale Population der einzelnen Art geht.

Für die Feldlerche mit ihrer großräumigen regionalen Verbreitung und der Variabilität bzgl. der Lebensraumansprüche gelten insofern andere Maßstäbe als bei anderen Arten (s. u.: CEF-Maßnahmen). Für diese Art werden die mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgestimmten Flächen/CEF-Maßnahmen als geeignet erachtet; für 2 Brutpaare ist insgesamt eine Fläche von 1 ha vorzusehen.

Bauzeitenregelung

Trotz einer **Baufeldfreimachung** im Winter kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Feldlerche im Frühjahr für den Fall längerer Baustillstände nicht doch wieder brütet. Insofern sind auch die geplanten CEF-Maßnahmen erforderlich.

CEF-Maßnahmen

Die zur Vermeidung von Störungen des Schwarzkehlchens angedachte Baumhecke unmittelbar angrenzend an das Ausgleichsgewässer kollidiert inhaltlich mit den Vorgaben aus der Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG und den Erfordernissen für das Biotop. Eine wirksame Baumhecke würde eher zu einer Beschattung, starkem Laubeintrag und einer zunehmenden Verlandung und Austrocknung führen. Auch die geplante Beweidung mit Ziegen und Schafen wäre

dann in dem Bereich nicht möglich. Vielmehr sollten Lebensraumoptimierungen auf angrenzenden Flächen (vormals Golfplatzbereich) erfolgen und gesichert werden. Nur so ist eine wirksame CEF-Maßnahme gewährleistet. Hierfür wird ein Flächenumfang von 2 ha für erforderlich erachtet. Diese Fläche könnte multifunktional auch als CEF-Maßnahme für den Feldschwirl dienen, der ebenfalls auf eine Kompensationsfläche im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang angewiesen ist. Schließlich ließe sich diese Fläche auch durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen für die Zauneidechse und etwaige Umsetzungen von Wechsel- und Kreuzkröten nutzen.

Für die vorgenannten Arten sind die mit der Stiftung abgestimmten Flächen wegen des fehlenden räumlichen Bezugs und der Ansprüche der Arten nicht geeignet.

Schließlich enthält die ASP keine Angaben zum Risikomanagement. Wie dargelegt, ist das Plangebiet durchaus potenzielles (und tatsächliches) Verbreitungsgebiet der genannten Amphibien und Reptilien. Es sind daher geeignete Maßnahmen vorzusehen, um Tötungen von Einzelindividuen während der Bauzeit auszuschließen (z. B. regelmäßige Begehungen während der Bauzeit, Absammeln der gefundenen Tiere und Verbringen in geeignete angrenzende Ersatzlebensräume wie oben beschrieben u. a.). Ziffer 7 und 8 der textlichen Festsetzungen bilden diesen Bedarf nur unvollständig ab.

Die UNB empfiehlt dringend, die Umsetzung der Planungen durch eine ökologische und artenschutzrechtliche Baubegleitung zu flankieren und zu dokumentieren.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF)

Da der LPF (Stand August 2018) die Überarbeitung der ASP (Stand November 2018) noch nicht berücksichtigen konnte, bestehen teilweise Differenzen zwischen den Aussagen der ASP und denen des LPF (und des Umweltberichtes, teilweise auch der textlichen Festsetzungen und Hinweise). Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf den vorgelegten Stand des LPF.

Zu Ziffer 2.3.3:

Richtig ist, dass man sich im Rahmen der Vorabstimmung zu den B-Plänen HE 30 und HE 31 auf eine vertiefte Untersuchung/Kartierung der Tiergruppen Vögel, Amphibien und Reptilien verständigt hat. Die ASP II hat jedoch Aussagen zu allen für das MTB genannten Arten zu treffen und ist insofern unvollständig/zu ergänzen (*in der neuen ASP erfolgt*).

Zu Ziffer 3.2:

Seitens des Bodenschutzes wird oft darauf verwiesen, dass die Neuversiegelung in diesem Bereich zwar einen Eingriff in den Boden bewirkt, andererseits aber ein Durchsickern möglicherweise belasteter Böden im Bereich der verfüllten Abgrabung verhindert. Insofern sollte aus Sicht der UNB der erste Satz entfallen.

Zu Ziffer 3.4:

Der im Westen und Norden geplante Grünstreifen ist hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit differenziert zu betrachten. Die nach außen gerichteten dichten Gehölzbereiche auf dem Wall in einer Breite von 10 Metern sind sicher höher zu bewerten als der Bereich, durch den die Wegeverbindung geführt wird.

Die Aussage zur potentiellen Begrünung von Dächern für den Fall, dass Tiefgaragen errichtet werden, ist wenig verständlich. Zum einen sollen wegen der Bodenausgasung keine Keller angelegt werden. Das müsste dann auch für Tiefgaragen gelten. Weiterhin ist in der Eingriffsbilanz schon eine maximale Ausnutzung der GRZ berücksichtigt. Schließlich bleibt unklar, ob bei der möglichen Dachform (auch Satteldach) überhaupt eine Begrünung möglich ist

Zu Ziffer 4.1:

Zum Schutzgut Fauna sei angemerkt, dass die Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verpflichtend sind und nicht nur zu beachten.

Zu Ziffer 4.2:

Die von der Stiftung vorgeschlagenen Flächen sind grundsätzlich geeignet, Eingriffe in die Biotope sowie den Lebensraum der Feldlerche zu kompensieren. Für die Kompensation von Eingriffen in die Lebensräume von Wechsel- und Kreuzkröte, Feldschwirl und Schwarzkehlchen, aber auch die von der Unteren Naturschutzbehörde und Dritten durchaus beobachtete Zauneidechse, bedarf es aber einer Ausgleichsplanung auf unmittelbar benachbarten Flächen und dementsprechend eines Zugriffs auf diese Flächen sowie einer rechtlichen Sicherung (s. o.).

Zu Ziffer 4.3:

Wie dargelegt, ist der randliche Pflanz-/Grünstreifen differenziert zu bewerten. Für den Bereich, der von einem Weg durchzogen ist, kann sicherlich nicht von einer Entwicklung zu einem wertvollen Biotop gesprochen werden. In den Pflanzlisten sollten die Arten Speierling, *S. intermedia*, Sanddorn, Stechpalme, Faulbaum entfallen; *Vib. opulus* könnte ergänzt werden.

Zu Ziffer 7 (Anlage von Kleingewässern) wird auf die Auflagen zur Ausnahmegenehmigung für das § 30 Biotop verwiesen.

Zu Ziffer 4.4:

In der Anlage werden diejenigen Flächen dargestellt, die aus der Sicht der UNB für Kompensationsmaßnahmen geeignet sind. Die konkrete Zuordnung muss noch erfolgen, in Abhängigkeit von der Eingriffsbilanzierung und dem daraus resultierenden Flächenbedarf (s. u.) sowie den Ausführungen zum Artenschutz.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Derzeit wird der Rekultivierungsplan für die Abgrabungen der Firma Horst im Bereich des Mittelweges endabgestimmt. Der Flächennutzungsplan sieht für die Flächen des Bebauungsplanes He 31 (und des Bebauungsplanes He 30) die

Zweckbestimmung „Grünfläche Sport“ vor, unter Beachtung artenschutzrechtlicher Erfordernisse. Die Bedeutung des Gebietes für verschiedene planungsrelevante Tierarten ist bekannt. Eine Darstellung als LN-Fläche erfolgt hingegen nicht. Insofern kann in diesem Bereich auch keine Zielannahme erfolgen, die 2/3 als Acker und 1/3 als Biotopfläche darstellt.

Über die versiegelten Flächen, Lagerflächen und Wege einschließlich Begleitgrün hinaus sollte vielmehr eine Bewertung entsprechend dem Entwurf des Reku-Planes erfolgen (s. Anlage). Eine Bilanzierung im GIS ergibt, bezogen auf den Bebauungsplan He 31, folgende Flächenanteile:

1) randliche Eingrünung der ehemaligen Abgrabung im Osten und Norden

BT-Code 4.7, Wert: 4 Punkte, 8100 qm

(Bewertung wie randliche Eingrünung Wohngebiet)

2) Fläche des Biotopkernbereiches (ohne Ausgleichsfläche § 30-Biotop)

BT-Code 1.5, ausschließlich natur- und artenschutzorientiert

Wert: 6 Punkte, 11.200 qm

3) Grünfläche (Ziel: Offenhalten)

BT-Code entweder 3.4 oder 4.5, Wert: 3 Punkte

a) innerhalb des Rekubereiches: 36750 qm

b) Modellflugplatz: 7970 qm

4) alle anderen Bewertungen für Straßen etc. bleiben wie vorgeschlagen

5) die Ausgleichsfläche für das GB wird nicht betrachtet, da eingriffsneutral im Rahmen der Ausnahmeentscheidung festgelegt

Zu den textlichen Festsetzungen:

Zuordnungsfestsetzung:

Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen (Biotope, Artenschutz, ggf. Boden) ist spätestens zum Satzungsbeschluss zu gewährleisten.

Hinweis:

Es wird darum gebeten, das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 34 Abs. 1 LNatSchG das Ergebnis der Satzung in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen (einschließlich CEF-Maßnahmen) mitzuteilen, damit die Flächen und die darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können. Hierzu ist ein entsprechendes Formblatt 2.2 als Anlage beigelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises als katasterführende Stelle gemäß § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen ist.

Mobilität

Aufgrund der Nähe des geplanten Wohngebietes zu den nächstgelegenen Versorgungszentren sowie zur Stadtbahnhaltestelle Hersel und den damit vorhandenen Mobilitätsoptionen wird angeregt, das Thema Mobilität noch stärker in die Quartiersentwicklung einzubeziehen.

Die Stadt Bornheim ist Mitglied des Zukunftsnetzes Mobilität und hat sich zu einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung verpflichtet. Eine denkbare Maßnahme wären geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser vorzusehen, um ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder auch in dieser Wohnform zu ermöglichen. Durch ebenerdige Fahrradabstellanlagen können gegenüber dem Abstellen der Räder im Keller entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden.

Eine weitere Möglichkeit wäre die Einrichtung von Sharing-Angeboten, wie beispielsweise CarSharing, E-Bike-Verleih oder auch Lastenräderverleih. Damit würde den zukünftigen Bewohnern eine zusätzliche Mobilitätsoption bzw. Alternative zur selbstverständlichen bzw. gewohnheitsmäßigen Pkw-Nutzung geboten. Diese Angebote müssten deutlich sichtbar im öffentlichen, oberirdischen Raum platziert werden und möglichst für alle Bewohner des Quartiers problemlos nutzbar sein. Nicht zuletzt können leicht zugängliche, attraktive Sharingangebote auch dazu führen, den Flächenverbrauch durch parkende Kfz im Wohngebiet zu verringern und damit die Wohnqualität für alle Bewohner zu steigern.

Verkehr

Es wird darauf hinweisen, dass Wohnwege, in denen die Aufenthaltsfunktion durch Mischungsprinzip verdeutlicht wird, gemäß der RAST 06 eine geringe Abschnittslänge bis ca. 100 m aufweisen sollten. Daher wird empfohlen, die Gesamtlänge des Abschnittes, der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ gekennzeichnet werden soll, zu kürzen, um unter anderem die Einhaltung der vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit von 5-7 km/h sicherzustellen zu können.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006 – 1.021 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu

prüfen. Dies betrifft insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke – unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche – zur energetischen Versorgung des geplanten Quartiers in die Prüfung mit einzubeziehen.

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Trompertz', with a stylized, cursive script.

Trompertz

Anlagen:

- Datenblatt Grundwassermeßstelle
- Grundwassermeßstellen – Auszug aus dem Geoportal
- Rekultivierungsplan Mittelweg in Bornheim Hersel; Maßnahmen Nord

RHEIN-SIEG-KREIS

Grundwassermeßstelle 7226 - 17

STUA-Nr.: 07 65 397 14

TK-Altlast: 5208 - -

Sonst. Bez.: Dep. Hersel 5

Koordinaten

ermittelt am: 14.10.97

Rechts: 25 73 014

Hoch: 56 26 445

Höhen m ü. N.N.

Niv.Pkt.: 5208, 188

ermittelt am: 14.10.97

MPH: 57,24 m

Gelände: 57,35 m

Eigentümer/Betreiber:

Gemarkung:

Flur:

Fist.:

Lage/Geländeform:

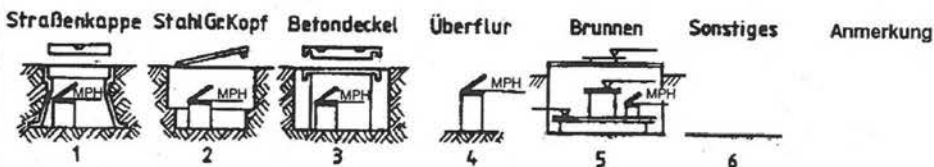
Wegmitte

Durchmesser:

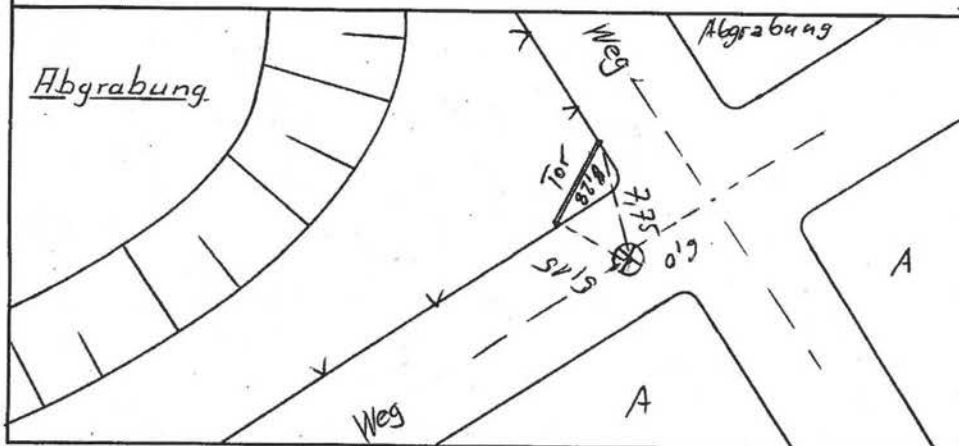
5 Zoll

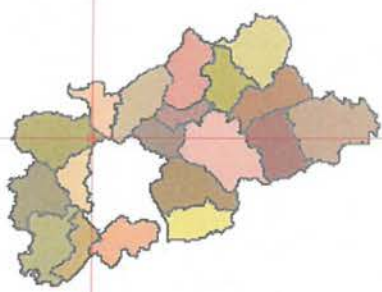
Ausführung Bild Nr.:

1

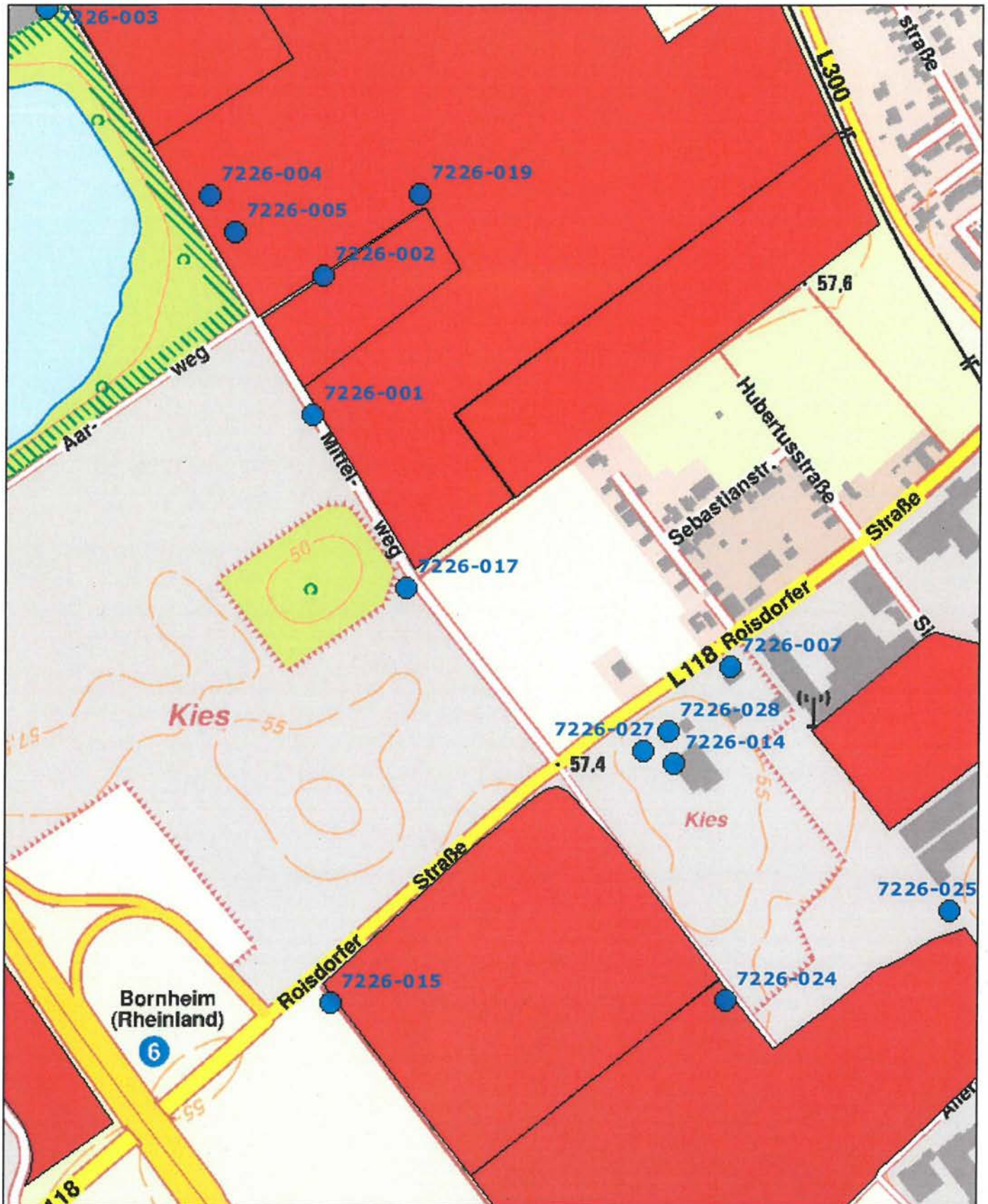


Bemerkungen:



	Auszug aus dem GeoPortal		
	Erstellt für Maßstab	1:5.000	
	Ersteller	Angelika Förster-Löbbert (100_foers)	
Erstellungsdatum		19.11.2018	
Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat			
Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg			

Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch





nachrichtliche Übernahme

- B-Plan He 32 (rechtskräftig)
- B-Plan He 33.1 (rechtskräftig)
- B-Plan He 30 (in Bearbeitung)
- B-Plan He 31 (in Bearbeitung)

M - Gestaltungsmaßnahmen

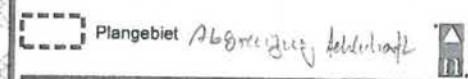
- M1 Anlage einer Brutwand für Uferschwalben (M1.1, M1.2)
- M2 Rodung und Geländemodellierung der Magerfläche
- M3 Anlage eines Gewässers durch Einbau stark verdichteter bindiger Böden
- M4 Abschnittsweise Freistellung der Geländeböschung
- M5 Anlage von Rohbodenflächen durch Abschieben des Oberbodens (M5.1, M5.2)
- M6 Überlassen des Gewässers der natürlichen Sukzession
- M7 Erhaltung des Gewässers, regelmäßige Kontrolle
- M8 Optimierung von Kleingewässern durch Schaffung stark verdichteter Geländesenken
- M9 Schutzstreifen entlang des Geländes (M9.1-M9.2)

B - Erhaltung von Offenlandhabitaten

- B1 intensive Beweidung durch Schafe
- B2 extensive Beweidung durch Schafe

Bestand

- M11 Ackernutzung



Rekultivierungsplanung Mittelweg in Bornheim-Hersel

Projekt

Maßnahmen Nord

Thema

ökoPlan.

Kordges

Am Roswitha-Denkmal 9
45527 Hattingen
Telefon 02324 9 21 60 42
info@oekoplan-kordges.de
www.oekoplan-kordges.de

J&E
HORST

Auftraggeber GEGR.1924

Maßstab 1 : 3.000

Bearbeiter stb

Projekt-Nr. 1735

Datum Dezember 2017

Karten-Nr. 5

Unterschrift



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 28.12.2018

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Herr Manfred Schier

Rathaus
53332 Bornheim

Weitere Informationen zu unseren Aktivitäten finden Sie unter
www.lsv-vorgebirge.de

Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel (Az.: 61 26 01 - He 31)

Ihr Schreiben vom 07.11.2018: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten städtebaulichen Planung. Wir bitten um eine kurze Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

Stellungnahme zum Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel:

Der LSV äußert gegen die Umsetzung des Bebauungsplans He 31 grundsätzliche **Bedenken** und regt die **Einstellung** und damit **Nichtdurchführung der Planung** an (siehe nachfolgende Begründungen).

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: GENODED1BRS
IBAN : DE78 380 601 860 211 122 021

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.)	☎ 02222 - 59 06
Norbert Brauner (stv. Vorsitzender)	☎ 02222 - 64 146
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer)	☎ 02222 - 16 97
Michael Breuer (Kasse)	☎ 02227 - 76 07

Für den Fall, dass dieser Anregung nicht gefolgt wird, tragen wir im Folgenden auch zu Einzelaspekten Bedenken und Anregungen vor.

1. Eindimensionale Begründung des Bebauungsvorhabens:

In der *„Begründung zur Offenlage“* vom 09.08.2018 weist die Stadtverwaltung darauf hin, dass die im Außenbereich geplante Bebauung der ehemaligen wieder verfüllten Auskiesungsfläche keine unbelasteten Böden in Anspruch nimmt und *„daher dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen“* wird.

Der Schlussfolgerung der Verwaltung, damit sei *„die städtebauliche Notwendigkeit der Inanspruchnahme der ehemaligen Auskiesungsflächen zu Wohnzwecken ... nachgewiesen“* (S. 52), wird widersprochen. Die Frage der Eignung einer potentiellen Bebauungsfläche kann nicht eindimensional erfolgen, sondern muss alle relevanten Faktoren wie z.B. Bodenbeschaffenheit, vorhandene Belastungen, Lärmbelastung, Verkehrserschließung, Auswirkungen auf Natur und Landschaft usw. abwägen.

2. Unzureichend tragfähiger Baugrund:

„Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der ehemaligen Kiesgrube Bornheim-Hersel, welche im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter der Nr. 5208/3034-2 als Altablagerung geführt wird“ (Stadt Bornheim *„Begründung der Offenlage“* S. 51).

Im Erläuterungsbericht vom 20.04.2016 der *„Baugrundtechnische Untersuchungen“* des Ingenieurbüros Dr. Tillmanns & Partner wird festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplans He 31 größtenteils *„kein ausreichend tragfähiger Baugrund“* vorhanden ist. *„Unter Berücksichtigung der hohen Feinkornanteile ist der Hochflutlehm unter Auflast stark zusammendrückbar und wird insgesamt als gering tragfähig eingestuft“* (S. 13). *„Unter Berücksichtigung seiner z.T. hohen Feinkornanteile stellt der Hochflutsand einen nur mäßig tragbaren Baugrund dar“* (S. 14).

Der Teilbereich der bis zu einer Tiefe von 20 m (S. 7) wiederverfüllten ehemaligen Kiesgrube Hersel weist vom *„Nordwestrand bis ins Zentrum eine rd. 0,5 m tiefe Stauwasseransammlung“* auf (S. 4). Das Grundwasser steht unter Geländeoberkante in einer Tiefe von *„ca. 8 m bis 9 m“* an (S. 8). Die Bohrungen bis zu ca. 7 m Tiefe ergaben, dass überwiegend schluffig-toniger Bodenaushub, *„in unterschiedlichem Maße Bauschutt bis hin zur Hauptbodenart“*, sowie Aschen und organische Einlagerungen vorgefunden wurden (S. 11). *„Die feinkörnigen Auffüllungen zeigten ... eine weiche bis halbfeste, überwiegend eine weiche bis steife Konsistenz“*, z.T. auch *„in breiiger bis weicher Konsistenz“* (S. 11 f.). *„Nasse Böden ... als Hinweis auf Stau- und Schichtenwasser wurden lokal in unterschiedlichen Höhen angetroffen“* (S. 12).

Bei dem im Plangebiet nicht *„ausreichend tragfähigen Baugrund“* empfiehlt das Büro Dr. Tillmanns, auf eine Unterkellerung zu verzichten und die Gebäude auf *„biegesteif ausgebildeten Bodenplatten zu gründen“* und diese gegebenenfalls im *„Bereich von Lastkonzentrationen“* zu verstärken (S. 24). Bei Auffüllmächtigkeiten über 5 m ist zudem der *„Einbau eines mindestens 0,8 m mächtigen Tragpolsters unterhalb der Bodenplatten“* erforderlich (S. 25).

Bei Wohnhäusern im Grenzbereich der früheren Abbauböschungen liegt *„ein sehr unterschiedlich tragfähiger Baugrund vor, der zur Verkipfung des Bauwerks in Richtung Abgrabungssohle führen kann.“* Hier schlagen die Gutachter vor, die Tragfähig-

keit des Untergrundes unterhalb der Gründungsplatten durch „*Rüttelstopfsäulen*“ (S. 27) oder durch „*Bohrpfähle*“ (S. 30) zu verbessern.

„*Bodenplatten und erdberührende Bauteile von Unterkellerungen/Tiefgaragen*“ müssen zudem „*gegen aufstauendes Sickerwasser*“ abgedichtet oder „*in wasserundurchlässiger Bauweise*“ errichtet werden (S. 22 f.). Laut Planung ist der Bau von sechs Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgaragen bzw. Kellern vorgesehen (Stadt Bornheim „*Begründung zur Offenlage*“ S. 10).

Dr. Tillmanns & Partner empfehlen in ihren „*Baugrundtechnische Untersuchungen*“, alle „*freigelegten Aushubsohlen fachgutachterlich abnehmen zu lassen*“, um die Standfestigkeit der Bebauung sicherzustellen (S. 35).

Das Niederschlagswasser darf nicht versickert werden, da sonst eine Setzungsgefahr für die Bauwerke aufgrund möglicher Kornumlagerungen besteht („*Begründung zur Offenlage*“ S. 54). Eine Versickerung ist auch deshalb unzulässig, da der Bereich in der Schutzzzone III B des Wasserschutzgebietes „*Wassergewinnungsanlage Ur-feld*“ liegt. Stellplätze und Zufahrten müssen deshalb in wasserundurchlässiger Bauweise errichtet werden. Die Entwässerung des Plangebietes soll durch einen Mischwasserkanal erfolgen.

Bei heftigen Niederschlagsereignissen drohen weitläufige Überschwemmungen (vgl. 7.2). Überflutungsschäden an den Gebäuden soll durch „*Schutzvorrichtungen wie Lichtschachtmauerungen, Rückstauverschlüsse*“ vorgebeugt und die „*Hauseingänge oberhalb der Verkehrsfläche ... generell über der Rückstauenebene angelegt*“ werden („*Begründung zur Offenlage*“ S. 14).

Die Gefahr unzulässiger Setzungen und damit die Notwendigkeit entsprechender Untergrundverbesserungen sieht das Ingenieurbüro Dr. Tillmanns & Partner auch beim Kanalbau (S. 31 f.) und beim Straßenbau, da „*die Tragfähigkeitsanforderung der RStO ... nicht erreicht wird*“ (S. 33).

Der unzureichend tragfähige Baugrund spricht aufgrund der Notwendigkeit, fast flächendeckend technisch aufwendige Untergrundverbesserungen vornehmen zu müssen, ebenso wenig für eine Realisierung des Baugebietes wie der aufgrund der Bodenverhältnisse weitgehend erforderliche Verzicht auf eine Unterkellerung der Gebäude.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregung** zu den künftigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan He 31 vor:

Auf eine Unterkellerung ist zu verzichten, zumindest aber auf den östlichen Bereich des Plangebietes zu beschränken („*Begründung zur Offenlage*“ S. 53).

Zur Vermeidung von Setzungen werden bei nichtunterkellerten Gebäuden biegesteife Bodenplatten festgesetzt und nicht nur „*empfohlen*“ (S. 53).

Die freigelegten Aushubsohlen unter den Gebäuden sind – wie vom Büro Dr. Tillmanns angeregt - fachgutachterlich abzunehmen.

3. Bedenkliche Belastungen der Bodenluft:

Im Erläuterungsbericht vom 20.04.2016 der „*Baugrundtechnische Untersuchungen*“ des Ingenieurbüros Dr. Tillmanns & Partner wird auf „*überwiegend schwachen Faulgeruch*“ im Bereich von 11 Kleinrammbohrungen hingewiesen (S. 11 u. S. 14). Im Rahmen der Bodenluftuntersuchungen mittels Bodenluftmessstellen wurden schwache Kohlendioxid-Konzentrationen und „*signifikante Methangehalte auf den*

nördlichen zentralen“ Flächen und lokal im westlichen Bereich festgestellt. Mögliche Ursachen liegen nach Auffassung der Gutachter in „organischen Beimengungen im Auffüllungskörper“, in Gasströmen aus den „nördlich und westlich liegenden Auffüllungsbereichen“, die an das geplante Baugebiet angrenzen, und im „Abbau organischer Auffüllungsinhalte ... in den bauschuttführenden Auffüllungen“.

Infolge der Flächenversiegelung durch die vorgesehene Bebauung und den Straßenbau wird der „Gasaustausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre“ so reduziert, dass „lokale Aufkonzentrationen von Kohlendioxid und insbesondere des spezifisch leichteren Methans“ bis hin zu gefährlichen Konzentrationen drohen (S. 17).

In den betroffenen Bereichen müssen deshalb laut Dr. Tillmanns „zusätzliche Maßnahmen zur kontrollierten Ableitung dieser Komponenten“ getroffen werden. Die Experten schlagen „gegen mögliche Gasmigrationen aus den angrenzenden Verfüllungsbereichen ... im nördlichen und westlichen Grünstreifen einen Entgasungsgraben“ vor. Die lastverteilenden Polster sollen „als Gasdrainage genutzt werden.“ In das lastverteilende Polster sollen „Entgasungsleitungen ... eingebunden werden, die im Bedarfsfall auch zur aktiven Entgasung über Aspiromanten genutzt werden können“. Um die Gebäude sind an die Polster angeschlossene „umlaufende Kiesstreifen“ zur „passiven Entgasung in die Atmosphäre“ anzulegen (S. 18).

Unterkellerungen sollten sich auch wegen der Bodengase auf das östliche Planungsgebiet beschränken und erfordern „Gassicherungen wie z.B. passive / bedarfsaktive Entgasung“. Bei den Erdarbeiten in Gräben und Schächten muss für „eine ausreichende Belüftung“ gesorgt werden (S. 18).

Insbesondere die Methanbelastung spricht aufgrund der Notwendigkeit, in großen Bereichen aufwendige Entgasungsmaßnahmen ergreifen zu müssen, ebenso wenig für eine Realisierung des Baugebietes wie der aufgrund möglicher Aufkonzentrationen von Kohlendioxid und Methan erforderliche Verzicht auf eine Unterkellerung der Gebäude.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregungen** zu den künftigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan He 31 vor:

Zur Verhinderung von Gasmigration aus den angrenzenden Verfüllungsbereichen in das Wohngebiet wird die Anlage eines Entgasungsgrabens im nördlichen und westlichen Grünstreifen festgelegt und nicht nur „empfohlen“ („Begründung zur Offenlage“ S. 52 f.)

Gasdrainagen und Entgasungsanlagen mit der Möglichkeit einer aktiven Entgasung sind im nördlichen und westlichen Bereich mit den erhöhten Methanausgasungen vorzuschreiben und nicht als Kann-Bestimmung aufzuführen (S. 53).

4. Lärmbelastungen:

Die „schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan He 31“ (Gutachten der Kramer Schalltechnik vom 08.08.2018) belegt eine deutliche Überschreitung der Verkehrsorientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) im Nordosten des geplanten Baugebietes „an der ersten Gebäudereihe zur Stadtbahn tags um bis zu 11 dB und nachts um bis zu 14 dB“. Terrassen und „Balkone an den NO-Seiten der ersten Gebäudezeile zur Stadtbahn“ und zur vielbefahrenen L 300 (Elbestraße) hin sind „zu hoch belastet.“

Die dort vorgesehenen Mehrfamilienhäuser würden als erste Gebäudereihe die südwestlich hinter den Mehrfamilienhäusern liegenden Wohnhäuser mehr oder weniger

abschirmen, so dass dort „*die Orientierungswerte überwiegend nur leicht (4 bis 7 dB) überschritten bzw. an abgeschirmten Gebäudeseiten eingehalten*“ würden.

Die Gutachter schlagen deshalb „*an der Stadtbahnlinie eine hochabsorbierende Lärmschutzwand mit 3,5 m Höhe über Schienenoberkante*“ auch entlang des im Nordosten vorgesehenen Spielplatzes vor (S. 14).

Im Außenwohnbereich des Erdgeschosses und auf dem Spielplatz könnten so „*deutliche Pegelminderungen von bis zu 9 dB ... erzielt*“ werden, so dass die Grenzwerte nur noch leicht überschritten würden. „*Da der Schallschirm für das 1. Obergeschoss nur eine relativ geringe Minderung um 3 dB und für das 2. Obergeschoss kaum noch eine Wirkung hat, bestehen weiterhin relevante Überschreitungen der Orientierungswerte bezogen auf die Obergeschosse der nordöstlichen Gebäude*“ (S. 18). Um das einer Schalldämmung entgegen wirkenden Öffnen von Fenstern zur Lüftung der Zimmer zu verhindern, empfiehlt die Kramer Schalltechnik in ihrem Gutachten „*zumindest an Schlafräumen den Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen ... zwingend im Bebauungsplan*“ vorzuschreiben und auf eine Schalldämmung der Rollladenkästen zu achten (S. 24 f.). Die „*Balkone an den NO-Seiten der ersten Gebäudezeile zur Bahntrasse hin sollen durch „absorbierende Balkondecken, Wände oder Teilverglasungen“ vor zu hohen Lärmbelastungen geschützt oder „vollständig baulich umschlossen ausgeführt werden*“ (S. 25), um eine Pegelsenkung auf unter 60 dB zu erreichen (S. 37).

In den übrigen Teilen des Plangebietes kann der Tages-Orientierungswert von 55 dB eingehalten werden oder liegt „*zumindest noch im tolerierbaren Überschreitungsreich von unter 5 dB*“ (S. 35).

Die hohe Lärmbelastung im Nord-Osten des Plangebietes erfordert aufwendige aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen, um in die Nähe der Orientierungswerte zu gelangen. Auch dies spricht gegen eine Realisierung des Baugebietes.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregungen** zu den künftigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan He 31 vor:

Eine Begründung der Lärmschutzeinrichtung an der Stadtbahnlinie „*zur Innenseite des Wohngebietes*“ wird nicht „*empfohlen*“, sondern festgesetzt (Stadt Bornheim „*Begründung zur Offenlage*“ S. 23).

Fensterunabhängiger Lüftungsanlagen auf der Ostseite der Mehrfamilienhäuser sind für die Obergeschosse festzusetzen.

5. Problematische Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz:

Der Ergebnisbericht der „Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan He 28“ der Ingenieurgruppe IVV mit dem Schwerpunkt auf den Bebauungsplan He 28 geht zur Analyse der künftigen Verkehrssituation im Bereich des Mittelweges und der übergeordneten Roisdorfer Straße (L 118) auch auf die Bebauungspläne He 27, He 30 und He 31 ein (Entwicklungsgebiet S. 16: Bild 9).

Der Ergebnisbericht vom 06.08.2018 fußt im Verlauf der Roisdorfer Straße allerdings auf nur drei Verkehrszählungen aus den Jahren 2014 und 2015. Im für den Bebauungsplan He 31 bedeutsamen Kreuzungsbereich Mittelweg fand 2014 eine Zählung statt (S. 8: Bild 4). Ansonsten wurde mit „*Hilfe des Verkehrsmodells Bornheim, das im Rahmen der Arbeiten zur Neuaufstellung*“ des 2011 rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplans eine Prognose erstellt (S. 1): „*Auch künftig wird die L 118, Roisdorfer Straße in Hersel stark belastet sein. Das geplante Entwicklungs-*

gebiet wird ein Verkehrsaufkommen von insgesamt“ 4.490 Kfz pro Tag verursachen (S. 27). Der Bericht prognostiziert, dass eine Ausgestaltung des Verkehrsknotens Mittelweg/L 118 mittels eines Kreisverkehrs oder „über eine Lichtsignalanlage leistungsfähig gewährleistet werden“ könne, um den künftigen Verkehr aus dem Entwicklungsgebiet der vier Bebauungspläne an die Roisdorfer Straße (L 118) anschließen zu können.

In ihren Berechnungen legt die IVV für den im Rahmen dieser Stellungnahme behandelten Bebauungsplan He 31 nur 150 Wohneinheiten zugrunde (S. 15) mit „500 Kfz pro Tag jeweils im Quell- und Zielverkehr“, also insgesamt 1.000 Kfz/Tag (S. 17). Laut vorliegender „Begründung zur Offenlage“ des Bebauungsplans He 31 sollen hier allerdings 170 Wohneinheiten sowie eine sechsgruppige Kindertagesstätte entstehen (S. 8): *„Die KITA dient nur zu einem geringen Teil der Deckung des Bedarfs des Neubaugebietes, sondern überwiegend zur Deckung des gewachsenen Bedarfs der Bestandsbebauung in der Ortslage Hersel“* (S. 21). Eine Berücksichtigung des durch die KITA verursachten Verkehrsaufkommens findet sich in den Berechnungen der IVV nicht.

In der Begründung zur Offenlage wird das Verkehrsgutachten der IVV unter Hinweis auf das Datum 06.08.2018 von der Stadtverwaltung als „*aktuell*“ eingestuft (S. 12). Diese Auffassung teilt der LSV nicht. Der Ergebnisbericht fußt vielmehr auf veralteten Daten und berücksichtigt u.a. nicht das zur Zeit kaum einschätzbare künftige Verkehrsaufkommens aus dem Bereich des Bebauungsplans He 30, nachdem der dortige Vorhabensträger – bestätigt durch Presseverlautbarungen der Stadt - die Golfplatz-Planung aufgegeben hat, der Bebauungsplan aber weiter verfolgt wird (telefonische Auskunft des Stadtplanungsamtes vom 19.12.2018).

Die Verkehrsprognose der IVV hat zudem den gravierenden Mangel, die durch den beschränkten Bahnübergang der Stadtbahnlinie höchst problematische Verkehrssituation auf der Roisdorfer Straße (L 118) in Richtung Kreuzungsbereich Roisdorfer Straße/Elbestraße/Moselstraße zu unterschätzen. Die Rückstaulängen gehen in den Hauptverkehrszeiten bei geschlossenen Schranken heute bereits häufig über den Kreuzungsbereich Mittelweg/Roisdorfer Straße hinaus. Die Kfz auf der Roisdorfer Straße müssen bis zur Überwindung der Schrankenanlage und des folgenden Kreuzungsbereichs gegenwärtig schon mehrfach vorrücken.

Die 2019 kommende Taktverdichtung des Bahnverkehrs von 20 min auf 10 min mit entsprechend häufigeren Wartezeiten vor den geschlossenen Schranken wird im IVV-Verkehrsgutachten ebenfalls nicht berücksichtigt, obwohl dann ein Verkehrszusammenbruch auch im Einmündungsbereich des Mittelweges in die Roisdorfer Straße droht.

Auch auf der A 555, die einen erheblichen Teil des Verkehrsaufkommens aus dem Entwicklungsgebiet He 27, He. 28, He 30 und He 31 aufnehmen muss, kommt es bereits heute u.a. in Richtung Bonn werktags in den Hauptverkehrszeiten regelmäßig zu langen Rückstaus bis in den Bereich des Autobahnanschlusses Bornheim-Süd.

Der LSV spricht sich deshalb gegen eine weitere Verschärfung der heute schon problematischen Verkehrssituation im übergeordneten Verkehrsnetz z.B. durch die Umsetzung weiterer Bebauungspläne wie He 31 aus. Der Einschätzung der Verwaltung, dass sich das durch die städtischen Bebauungspläne ausgelöste Verkehrsaufkommen *„nicht störend auf die Verkehrsströme der Roisdorfer Straße auswirken“* würde und dass der *„Anschlusspunkt der Roisdorfer Straße/Mittelweg ... weiterhin leistungsfähig“* bleibe („Begründung zur Offenlage“ S. 59), kann nicht gefolgt werden.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregung** vor:

Es wird ein neues Verkehrsgutachten erstellt, welches das stärkere Verkehrsaufkommen aus dem Gebiet eines künftigen Bebauungsplans He 31 ebenso berücksichtigt wie die geänderte Situation im Bereich des Bebauungsplans He 30 und die durch die kommende Taktverdichtung verschärfte Situation am Herseler Bahnübergang.

6. Entwertung des „Grünen C“ als Freiraumschutz und Ost-West-Verbindung:

Die Stadt Bornheim nennt als zentrale Ziele des Freiraum-Konzepts „Grünes C“ eine „durchgängige Ost-West-Verbindung ... für die Naherholung“ und die dauerhafte „Sicherung des Freiraumes ... vor weiterer baulicher Nutzung“ (Homepage der Stadt Bornheim) „zwischen dem Naturpark Siebengebirge und dem Naturpark Rheinland über den Rhein hinweg“ („Begründung zur Offenlage“ S. 7). Das Grüne C wurde von sechs Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises einvernehmlich beschlossen und weitgehend mit öffentlichen Geldern aus Förderprogrammen umgesetzt.

Ein Teilstück des Grünen C soll dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan He 31 und dem Plangebiet He 30 als Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m bis zur Roisdorfer Straße (L 118) dienen und über den als Link (Wegeverbindung) des Grünen C ausgewiesenen Mittelweg verlaufen („Gestaltungsplan“ zum Bebauungsplan He 31). Laut „Begründung zur Offenlage“ soll der Mittelweg „als Sammelstraße mit begleitendem Fuß- und Radweg hergestellt“ (S. 11) und „Vorgaben des Grünen C zur Anpflanzung typischer Bäume ... berücksichtigt werden“ (S. 7). Auf die Konterkarierung der Kernziele der Grünen C durch den Ausbau eines bislang wenig befahrenen Fuß- und Radweges zu einer vielbefahrenen Sammelstraße, wird in der Begründung nicht eingegangen. Die geplanten Baumanpflanzungen sind jedenfalls kein Ausgleich für diesen massiven Eingriff.

Da eine auch nur mittelfristige Lösung der sich immer mehr zuspitzenden Verkehrssproblematik auf der L 118 (Roisdorfer Straße) angesichts der kommenden Taktverdichtung der Stadtbahnlinie 16 nicht in Sicht ist, schlagen jetzt Bornheimer Ratsfraktionen mit Unterstützung Bonner Kommunalpolitiker den Bau einer neuen Umgehungsstraße vor, die im Freiraum des Grünen C auf Herseler und Buschdorfer Gebiet verlaufen und südöstlich des Herseler Bahnübergangs im Freiraum zwischen Bornheim-Hersel und Bonn-Buschdorf an die Elbestraße (L 300) angebunden werden soll. Im Bornheimer Verkehrsausschuss wurde zwischenzeitlich eine entsprechende Resolution an das Land NRW verabschiedet und der „Bürgermeister ... beauftragt, Kontakt zu den zuständigen Ämtern und Behörden aufzunehmen.“ Die Politiker sehen durchaus den Konflikt mit den entgegenstehenden Zielen des Grünen C, kommen aber zum Schluss: „Notfalls müssen Fördergelder zurück gezahlt werden“ (Bonner Rundschau 18.09.2018: „Von Umgehung könnte auch Bonn profitieren“).

Eine solche Umgehungsstraße, die wohl kaum rechtzeitig vor Umsetzung der Bebauungspläne im Entwicklungsgebiet He 27, He 28, He 30 und He 31 zur Verfügung stünde, würde das von Bornheim und Bonn mit beschlossene „Grüne C“ in seiner Kernfunktion als Freiraumverbindung zwischen dem Links- und Rechtsrheinischen treffen. Hiergegen wendet sich der LSV mit aller Entschiedenheit.

Die geplante Entwertung des „Grünen C“ als Erschließungs- und Umgehungsstraße spricht gegen eine Realisierung des Baugebietes He 31.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgenden **Anregungen** vor:

Die nicht nachvollziehbare Abwägung zwischen den Bebauungsplanungen und den Kernzielen des Grünen C wird nachgeholt.

Es wird geprüft, ob eine Beeinträchtigung des „Grünen C“ durch eine alternative Führung der Erschließungsstraße vermieden werden kann.

7. Massiver Eingriff in Natur und Landschaft:

7.1 Der Ist-Zustand des von der Planung betroffenen Freiraums:

Im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Ingrid Rietmann vom August 2018 wird der reale Zustand des betroffenen Freiraums mit seinen von Gehölzen und Kleingewässern durchsetzten Gras- und Offenlandstrukturen *„mit einer struktur- und blütenreichen Vegetation“* (S. 16) zutreffend beschrieben: *„Von 7,4 ha Gesamtfläche ist im Bebauungsplan-gebiet eine ca. 5,4 ha große Fläche durch eine krautreiche Wiesenbrache unterschiedlicher Ausprägung gekennzeichnet ... Die Artenzusammensetzung wechselt kleinräumig sehr stark“* (S. 9).

„Im Plangebiet befinden sich mehrere temporäre und ein größeres dauergefülltes Stillgewässer, welche potentiell als Laichgewässer ... für Amphibienarten ... zur Verfügung stehen“ (S. 11).

„Vereinzelt stehen Gehölzinseln ... innerhalb der Brachfläche ... Die ehemalige, verfüllte Kiesabgrabungsfläche liegt brach und wird aus Gründen der Natur- und Landschaftspflege extensiv mit Schafen und Ziegen beweidet. Der Gehölzaufwuchs wird unregelmäßig zurückgeschnitten ... Insgesamt ist das Plangebiet vor allem für Offenland- und wärmeliebende Arten ein geeignetes Habitat“ (S. 10).

Der „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ des Büros Rietmann weist auf folgende Schutzgebietsausweisungen hin:

- *„Im Plangebiet befinden sich stehende Kleingewässer, die als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG (GB-5208-0027) gekennzeichnet sind.*
- *Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb der Biotopverbundflächen „Freiflächen, Kiesablagerungen und Gehölzbestände am Siedlungsrand von Bonn“ (VB-K-5208-002) mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund.*
- *Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, welches als „Gebiet für den Schutz der Natur“ (GSN-0145) gekennzeichnet ist“*
- *Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb der Biotopkatasterfläche „Abgrabungsflächen östlich Hersel (BK-5208-0014)“ (S. 7). „Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als schutzwürdiges Biotop ausgewiesen mit der Bezeichnung BK-5208 ‘Kiesgrube am Gillesacker’ und dem Schutzziel Erhalt und Optimierung eines Abgrabungsgeländes mit einem Gewässer als Refugialraum für gefährdete Tierarten“ (Stadt Bornheim, „Begründung zur Offenlage“ S. 33).*

Eine Abwägung dieser Schutzgebietsausweisungen mit dem Vorhaben He 31 ist in den Unterlagen zur Offenlage des Bebauungsplans He 31 nur ansatzweise erkennbar und fehlt z.B. in Hinblick auf die Lage innerhalb einer Biotopverbundfläche völlig.

Die Stadtverwaltung wertet diesen ökologisch wertvollen Außenbereich allerdings entgegen der Ausführungen ihrer Fachgutachter als *„bereits für die Natur beeinträchtigte Fläche“* mit *„überwiegend anthropogen geprägten Biotoptypen geringer Wertigkeit“* ab („Begründung zur Offenlage“ S. 15, S. 43, S. 46 u. S. 58).

Dem widerspricht der LSV nachdrücklich. Vom wirtschaftenden Menschen geschaffene Flächen stellen häufig wie z.B. Streuobstwiesen oder wie im vorliegenden Fall Abgra-

bungsflächen äußerst wertvolle Lebensräume dar. Abgrabungsflächen bieten Arten der verloren gegangenen Flußauenlandschaften ebenso wie Offenland- und wärmeliebenden Arten letzte Rückzugsmöglichkeiten und sichern somit den Bestand dieser häufig gefährdeten Spezies (vgl. einschlägige Fachliteratur).

7.2 Gravierende Mängel der Artenschutzrechtlichen Prüfung:

In der „Begründung zur Offenlage“ des Bebauungsplans He wird auf die Verwendung „Artenschutzrechtliche Untersuchungen“ des Fachgutachters Dr. Olaf Denz (Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz: BfVTN) vom November 2016 verwiesen (S. 60). Der Offenlage beigelegt ist indes eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ des genannten Gutachters vom 10.10.2018, die allerdings auf dem Untersuchungsstand von 2016 fußt. Im Folgenden wird deshalb auf beide Untersuchungen Bezug genommen.

In der „Artenschutzrechtliche Prüfung“ von 2018 beschreibt Dr. Denz (BfVTN) das Planungsgebiet analog der Aussagen im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ (vgl. 7.1). Ergänzend erwähnt er: „*Nach starken Regenfällen, z.B. im Frühjahr 2016, können z.T. auch weitläufige Überschwemmungsflächen entstehen, so dass auch die Umrisse der Gewässer stellenweise kaum noch zu erkennen sind*“ (S. 3).

„*Der Prüfumfang der Artenschutzprüfung beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten*“ (S. 5). Die flächendeckende Kartierung der Fauna aus dem Jahr 2016 bezog sich auf Vögel, Reptilien und Amphibien (S. 7). Das Vorkommen geschützter, planungsrelevanter Säugetierarten wie z.B. Fledermäusen wurde ebenso wenig untersucht wie das Vorkommen geschützter Insektenarten (S. 10 und S. 28 f.).

An planungsrelevanten, streng geschützten Vogelarten wies Dr. Denz 2016 im Planungsgebiet und dessen unmittelbarer Nachbarschaft „*Teichrohrsänger, Feldlerche, Bekassine, Feldschwirl, Schwarzkehlchen, Turteltaube und Waldwasserläufer*“ nach (S. 11). „*Die Feldlerche besitzt insgesamt zwei Brutreviere im Vorhabensgebiet*“ (S. 12). „*Das Schwarzkehlchen wurde im Norden des Vorhabengebietes mit einem Brutpaar festgestellt*“ (S. 23). Im Nordosten des Plangebiets erfasste der Gutachter ein Brutrevier des Feldschwirls (S. 19 f.). „*Die Bekassine wurde mit einer maximalen Truppgroße von 10 Tieren auf einer überschwemmten Grünlandfläche an einem Tümpel im Vorhabengebiet nachgewiesen*“. Das Plangebiet ist Teil ihres „*Rast- und Ruhelebensraumes*“ (S. 18). „*Der Waldwasserläufer wurde sowohl innerhalb des Vorhabengebietes als auch außerhalb in der unmittelbaren Umgebung mit maximal zwei Tieren beobachtet, die als Rastvögel offene Flachuferabschnitte von Teichen und Tümpeln zur Nahrungssuche nutzten*“ (S. 26).

Der Bereich eignet sich laut BfVTN-Gutachten als Teil des Jagdlebensraums von Habicht, Sperber (S. 11), Graureiher (S. 13), Waldohr- (S. 14) und Schleiereule (S. 26), Stein- (S. 14) und Waldkauz (S. 24 f.), Mäuse- (S. 15) und Wespenbussard (S. 22), Baum- und Turmfalke (S. 18 f.) sowie von Schwarz- und Rotmilan (S. 20 f.).

Das Plangebiet ist potentieller Teil des Nahrungslebensraums von Bluthänfling (S. 15), Kuckuck (S. 16), Mehl- (S. 17), Rauch- (S. 19) und Uferschwalbe (S. 23), Feldsperling (S. 21), Rebhuhn (S. 21 f.), Girlitz, Turteltaube (S. 24) sowie Star (S. 25) und eignet sich als Rastraum für Löffel- und Krickente (S. 13).

Warum der im Umfeld des Planungsbereichs vom Verfasser dieser Stellungnahme noch 2015 gesichtete Kiebitz „*als Charaktervogel offener Grünlandgebiete*“ mit extensiv genutzten, feuchten Wiesen und Weiden laut Dr. Denz im Vorhabensgebiet „*keine geeigneten Lebensräume*“ vorfindet (S. 26), ist nicht nachvollziehbar.

Der Gutachter stellte bei seiner Kartierung im Jahr 2016 die planungsrelevanten, streng geschützten Amphibienarten Kreuzkröte und Wechselkröte *„ausschließlich in der nahen Umgebung außerhalb des Vorhabengebietes“* fest. Beide Arten, die typische Bewohner ehemaliger Abgrabungsflächen mit lockeren, sandigen Böden und dauerhaften und temporären Kleingewässern sind, biete das Vorhabengebiet laut Dr. Denz *„keine geeigneten Lebensräume“* (S. 27).

Diese Aussage steht im Widerspruch zu den Ergebnissen des von der Stadt Bornheim in Auftrag gegebenen *„Artenschutzkonzept Stadt Bornheim“* (Cochet Consult: Mysliveck-Mohr, 2009), welches auch auf das Vorkommen der ebenfalls geschützten Zauneidechse im Plangebiet hinweist. Die Einschätzung in der *„Artenschutzrechtliche Prüfung“* durch Dr. Denz widerspricht auch den Ergebnissen der vom Rhein-Sieg-Kreis in Auftrag gegebenen Untersuchungen von Kordges (2010) und Kordges & Schmidt (2013), in denen hinsichtlich der vom Aussterben bedrohten Wechselkröte eine *„weite Verbreitung im Vorhabengebiet“* festgestellt wurde. Dr. Denz, der 2016 keine Laichschnüre der Wechselkröte registrieren konnte, verzichtete allerdings auf unabdingbare *„nächtliche Untersuchungen zur Feststellung von rufenden Tieren“* (S. 7 f.) dieser dämmerungs- und nachtaktiven Amphibien. Eine Kartierung im Landlebensraum der Amphibien fand somit nicht statt.

Im *„Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“* zum Bebauungsplan He 31 des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Rietmann vom August 2018 findet sich der mit Foto belegte Nachweis des Vorkommens von Wechselkröten im Plangebiet: *„Bei der Begehung (Vegetationskartierung) ... am 21.09.2017 wurde jedoch im Bereich des am südlichsten Punkt gelegenen Gewässers im Geltungsbereich des geplanten B-Plan He 31 ein adultes Exemplar der Wechselkröte gefunden (Zufallsfund)“* (S. 11 f.). Die Vermutung im BfVTN-Gutachten von Dr. Denz auf der Grundlage von Untersuchungen aus dem Jahr 2016, das noch 2013 von Kordges & Schmidt nachgewiesene Wechselkrötenvorkommen sei innerhalb von nur drei Jahren ohne gravierende Veränderungen im Plangebiet erloschen, ist damit widerlegt.

Die Auffassung von Dr. Denz, zum Schutz der Wechselkröte seien *„keine Vermeidungsmaßnahmen ... erforderlich“* (S. 28), ist deshalb unhaltbar.

Trotz des fotografisch belegten Nachweises der Wechselkröte im vorgesehenen Baugebiet durch das Büro Rietmann im Jahr 2017, behauptet die Stadtverwaltung in ihrer *„Begründung zur Offenlage“* fälschlicherweise, dass aktuell *„keine Wechselkröte im Bereich der geplanten Wohnbebauung nachgewiesen werden“* konnte (S. 33, S. 42 u. S. 44).

Im April 2018 fand das Büro Rietmann, obwohl es lediglich eine Vegetationsaufnahme durchführte, zudem *„zahlreiche Vorkommen des Teichmolches in den Kleingewässern“* (S. 11).

Die bereits im *„Artenschutzkonzept Stadt Bornheim“* (Cochet Consult: Mysliveck-Mohr, 2009) im Geltungsbereich des He nachgewiesene, streng geschützte und planungsrelevante Zauneidechse traf Dr. Denz 2016 *„nur einmal im nordöstlichen Randbereich des Vorhabengebietes“* an (S. 28). Der Gutachter weist zwar darauf hin, dass *„die Zauneidechse auch vom Menschen geschaffene Lebensräume ... wie Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen“* nutzt, sieht aber im Planbereich ohne nähere Begründung *„aktuell keine geeigneten Lebensräume“*.

Zum Schutz der Zauneidechse seien deshalb *„keine Vermeidungsmaßnahmen ... erforderlich“* (S. 28). Dieser Auffassung wird widersprochen.

Dr. Denz hält zum Schutz der nachgewiesenen planungsrelevanten Brutvogel-Arten Feldlerche, Feldschwirl und Schwarzkehlchen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

vor Baubeginn für erforderlich (S. 12, S. 20 u. S. 23), „um eine Auslösung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BnatSchG zu verhindern“. An diesen würde das Bauvorhaben scheitern. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten laut BfVTN nur dann nicht ein, „sobald die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“ (S. 29, Unterstreichung durch den Autor).

Zum Schutz des Schwarzkehlchens empfiehlt Dr. Denz „am Nordrand des Wohngebietes eine hochwüchsige Baumhecke anzupflanzen.“ Für die Feldlerche sollen „auf Ackerschlägen in der nahen Umgebung“ Blühstreifen, Brachen bzw. Lerchenfenster oder extensive Grünlandflächen geschaffen werden. Kompensationsmaßnahmen für den Feldschwirl sollen „auf dem im Norden angrenzenden Gelände“ des Bebauungsplans He 30 geschaffen werden (S. 30, Unterstreichung durch den Autor).

Die von Dr. Denz angeführten Fluchtdistanzen der planungsrelevanten Arten (S. 30 f.) greifen zu kurz, da die durch das Baugebiet verursachten Störungen sich trotz des im Norden und Westen geplanten Schutzwalls deutlich tiefer in angrenzenden Freiraum auswirken würden. Frei laufende Hauskatzen z.B. gefährden nicht nur zu schützende boden(nah)brütende Vogelarten wie Lerche, Feldschwirl und Schwarzkehlchen, sondern auch Wechsel- und Kreuzkröten sowie Zauneidechsen.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregung** vor:

Es wird ein neues Artenschutzrechtliches Gutachten auf einer aktuellen Grundlage unter Ausräumung der Mängel in der vorliegenden Untersuchung erstellt.

7.3 Teilverlagerung eines geschützten Kleingewässers mit Uferstreifen:

Nach dem „Konzeptvorschlag für die Kompensation der Biotopkatasterfläche 'GB-5208-0027' im Gebiet des Bebauungsplans He 31“ von Dr. Denz (BfVTN) vom 13.02.2018 wird das gesetzlich geschützte Biotop GB-5208-0027 (Kleingewässer mit Uferstreifen) auf einer Teilfläche von etwa 2.200 qm bei einer Umsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans He 31 zerstört.

Kompensiert werden soll der Eingriff durch die Neuanlage eines ca. 1.500 qm großen Ausgleichsgewässers mit einem etwa 700 qm großen Uferstreifen sowie durch die Anlage einer Extensivwiese.

Die Kompensationsfläche, auf der das Ausgleichsgewässer geplant ist, soll durch Ausweitung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Hersel 31 um ca. 4.800 qm nach Nordwesten hin gegenüber der im Februar 2016 von der Stadt Bornheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgelegten Planung für dieses Baugebiet gesichert werden.

Wir widersprechen dem Vorhaben, im vorliegenden „Konzeptvorschlag“, „die mögliche Eignung dieses Ausgleichsgewässers als Laichhabitat für die Wechselkröte ... nicht zwingend zu berücksichtigen“ (S. 6). Gutachter Dr. Denz vermutet, der bei einer Realisierung des Bebauungsplans He 31 beseitigte Stillgewässer-Bereich sei kein Laichhabitat der Wechselkröte (vgl. 7.2).

Der LSV bezweifelt, dass im vorliegenden Fall eine Ausnahmesituation aufgrund eines atypischen Sonderfalls vorliegt, der eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotop-schutz rechtfertigt.

Ob durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ein gleichwertiger Lebensraum für umgesiedelte Wechselkröten und andere planungsrelevanter Arten entstünde, ist nach allen Erfahrungen mit Kompensationsmaßnahmen kaum zu prognostizieren. Falls sich ein solcher Umsiedlungserfolg nicht einstellt, wäre der Eingriff unzulässig, weil er Populationen geschützter Arten schwächt anstatt diese zu erhalten und zu stärken.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregung** vor:

Das Wohngebiet wird – bei Reduzierung der vorgesehenen Häuserzahl - so geplant, dass ein Eingriff in das geschützte Biotop unterbleibt.

7.4 Nichtbewertung des Ist-Zustand bei der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung:

Der *„Landschaftspflegerische Fachbeitrag“* des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Rietmann vom August 2018 weist darauf hin, dass die *„geplante Bebauung ... zu einem Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen durch Versiegelung, Umwandlung und Inanspruchnahme von Fläche“* führt. Außerdem entfallen dauerhaft die Lebensräume zahlreicher, auch planungsrelevanter Tierarten und *„die vorhandenen Biotoptypen vollständig und werden in versiegelte Fläche (Gebäude- und Verkehrsflächen) oder geringerwertige Biotoptypen (Garten- und Grünfläche) umgewandelt“* (S. 13 f.).

„Die vom Büro BfVTN konzipierten Kompensationsmaßnahmen gehen grundsätzlich von einer nicht umgesetzten Golfplatzanlage aus“ (S. 18). Nach telefonischer Auskunft des Bornheimer Planungsamtes vom Dezember 2018 wird der Bebauungsplan He 30 aber trotz der Aufgabe der Golfplatzpläne durch den Inverstor weiter verfolgt. Es bleibt abzuwarten, ob die Bebauungsplanung He 30 die von Dr. Denz vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den massiven Eingriff in Natur und Landschaft durch eine Umsetzung des Vorhabens He 31 nicht ebenso konterkariert werden, wie die Kompensation des partiellen Lebensraum-Verlustes für die geschützten Arten Bekassine und Waldwasserläufer durch Verweis auf Ausweichmöglichkeiten in den Planungsbereich He 30.

Die Forderung im *„Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“* des Büros Rietmann, die *„Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des B-Plangebietes für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ... ist vertraglich mit dem Grundstückseigentümer bis zum Satzungsbeschluss zu sichern“* (S. 20), wird vom LSV nachdrücklich unterstützt und muss auch für Maßnahmen im Planungsbereich He 30 gelten.

2016 schlug Dr. Denz in seiner *„Artenschutzrechtliche Untersuchungen“* noch Kompensationsmaßnahmen für geschützte, planungsrelevante Reptilien und Amphibien vor: Dafür *„würde sich hier vorrangig das angrenzende Gelände des geplanten Golfplatzes anbieten“*. *„Geeignete Kompensationsmaßnahmen für die Zauneidechse beinhalten die Anlage von 1-2 ha großen, offenen, wärmebegünstigten Lebensräumen zur Nahrungsbeschaffung ... mit ausreichenden Deckungsmöglichkeiten ... Die Kompensationsmaßnahmen für die Zauneidechse können flächenmäßig teilweise vor allen mit denen von der Wechselkröte kombiniert werden“*. Von zentraler Bedeutung für Wechsel- und Kreuzkröten sei *„die Bereitstellung geeigneter Laichgewässer ... möglichst in Form von sonnenexponierten, weitgehend vegetationslosen und sich schnell erwärmenden Stillgewässern“* (*„Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“* S. 20 f., Unterstreichung durch den Autor). In der auf den Untersuchungen von 2016 fußenden *„Artenschutzrechtliche Prüfung“* von Dr. Denz (2018) finden sich allerdings keine Kompensationsmaßnahmen für Zauneidechsen,

Wechsel- und Kreuzkröten mehr. Begründung: Diese planungsrelevanten Arten würden durch die Bebauungspläne He 31 nicht tangiert. Es seien deshalb „keine Vermeidungsmaßnahmen ... erforderlich“ (S. 28).

Angesichts der Nachweise von Zauneidechsen und Wechselkröten im Plangebiet fordert das Büro Rietmann: *„Im Rahmen der Baufeldfreimachung ist die Fläche durch einen fachkundigen Artenschutzgutachter auf Einzeltiere ... zu prüfen. Vorgefundene Individuen sind auf die nördliche Ausgleichsfläche zu verbringen“* (S. 20 f.).

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des „Landschaftspflegerischen Fachbeitrags“ des Büros Rietmann trägt den gravierenden Mangel, dass der Eingriff „nicht nach der tatsächlichen und realen Vegetation vom September 2017“ bewertet wird. 2/3 des Plangebietes werden vielmehr auf Anweisung „seitens der Stadt Bornheim“ als real gar nicht vorhandene „Fläche für die Landwirtschaft“ bewertet, deren Wertigkeit deutlich geringer als der Wert der tatsächlich vorhandenen Vegetation ist.

Die Begründung: Es *„wird die Annahme des Rekultivierungsziels 2/3 Ackerland und 1/3 Naturschutzfläche ... für den Bereich der städtebaulichen Entwicklung (geplantes Wohngebiet) als Grundlage angenommen ... Diese Vorgehensweise wurde bereits in der Vergangenheit in ähnlichen Fällen in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis auf dem Gebiet der Stadt Bornheim angewandt“* (S. 28).

Diese Methodik zur drastischen Herunterrechnung der notwendigen Kompensation durch den Ersatz der vorhandenen Vegetationssituation durch ein angenommenes, sich noch nicht einmal auf einen gültigen Rekultivierungsbescheid stützendes Rekultivierungsziel, das als real gar nicht existierender „Ist-Zustand“ zugrunde gelegt wird, ist dem LSV unbekannt.

Uns ist allerdings eine völlig entgegengesetzte Argumentation der Stadt bekannt. Bei der Offenlage zur „1. Änderung des Bebauungsplans Se 14 in der Ortschaft Sechtem“ im Juni 2017 bestand die Stadt auf die Zugrundelegung der tatsächlich vorhandenen Vegetation bei der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung. Die Festlegungen im Bornheimer Flächennutzungsplan sahen für den Bereich des Bebauungsplans Se 14 zunächst Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit *„flächenhafter Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“* vor.

Als durch die 1. Änderung des B.-Plans Se 14 eine Umwidmung des Bereichs zu Gewerbeflächen angestrebt wurde, fordert der Rhein-Sieg-Kreis in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 22.09.2016: *„Auch wenn die Pflanzungen bisher nicht realisiert wurden, ist bei der Bewertung von einer ökologisch hochwertigen Fläche und nicht von der vor Ort noch bestehenden Ackerfläche auszugehen“* (S. 1).

Dieser Forderung des Kreises folgte die Stadt 2017 jedoch nicht. In „Teil B Umweltbericht“ wurde bei der Bewertung des Eingriffs vielmehr die „vorhandene Ackerfläche“ zugrunde gelegt (S. 13.): *„Das Plangebiet wird intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Ackerfläche weist eine verarmte Flora und Fauna vor ...“* (S. 17).

Die von der Stadt Bornheim veranlasste Zugrundelegung einer real nicht vorhandenen ackerbaulichen Nutzung von 2/3 des Planungsgebietes steht zudem im krassen Widerspruch zur Feststellung der Stadt, der Bereich eigne sich aufgrund der belasteten Böden nicht zum Ackerbau (vgl. 1.).

Bei Bewertung des tatsächlichen Ist-Zustandes berechnet sich die Summe der Biotopwertpunkte nicht auf lediglich „212.035 BWP“ (S. 29), sondern auf 349.637 BWP, legt man den für die real vorhandene Vegetation geltenden Biotopwert 5 statt

des deutlich geringeren Biotopwertes 2 für nicht vorhandene landwirtschaftliche Flächen zugrunde.

Das hat gravierende Folgen für die Berechnung der notwendigen Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft. Bei Zugrundelegung der auf Grundlage der tatsächlichen Gegebenheiten errechneten Biotopwertpunkte von 349.637 beträgt das Kompensationsdefizit, welches außerhalb des Bebauungsgebietes ausgeglichen werden muss, nicht lediglich „86.120 BW-Punkte“ (S. 31), sondern 223.722 BW-Punkte.

Der LSV erhebt massive, auch rechtliche Bedenken gegen den von der Stadt Bornheim initiierten Berechnungsmodus zur Senkung der Biotopwertpunkte im Rahmen der Eingriffsberechnung. Der LSV fordert, der Eingriffsberechnung stattdessen die tatsächlich vorhandene Vegetation im Plangebiet zugrunde zu legen.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregungen** vor:

Die von Dr. Denz vorgeschlagenen Maßnahmen in seinen „*Artenschutzrechtliche Untersuchungen*“ von 2016 zum Schutz von Zauneidechse, Wechsel- und Kreuzkröte werden verbindlich umgesetzt und dauerhaft gesichert.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird unter Bewertung der tatsächlich vorhandenen Vegetation neu erstellt.

7.5 Die Eingriffsschäden in Bornheim – der Ausgleich in Nachbarkommunen

In der „*Artenschutzrechtliche Prüfung*“ von Dr. Denz (2018) wird deutlich darauf hingewiesen, dass der externe Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft hinsichtlich des Artenschutzes im „*räumlichen Zusammenhang*“ im „*angrenzenden Gelände*“ der „*nahen Umgebung*“ zu erfolgen hat, „*um eine Auslösung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BnatSchG zu verhindern*“, an denen das Bauvorhaben ansonsten scheitern würde.

Nach der vorliegenden Planung werden diese Zugriffsverbote jedoch ausgelöst, da die externe (viel zu gering angesetzte) Kompensation eben nicht in der nahen Umgebung des vorgesehenen Baugebietes erfolgen soll, da „*der Vorhabenträger keine eigenen Ausgleichflächen im Umfeld des Plangebietes besitzt*“ („*Landschaftspflegerischer Fachbeitrag*“ des Büros Rietmann S. 31). Die vorgesehenen Ausgleichflächen für Lerche und Feldschwirl sollen ohne räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet in der Gemarkung Waldorf („*Lageplan Flächen Bornheim*“) sowie außerhalb des Bornheimer Stadtgebietes in der Gemarkung Ollheim („*Lageplan Flächen Swisttal*“) und „*in Eggersheim (Nörvenich) oder in Liblar (Erftstadt)*“ geschaffen werden („*Landschaftspflegerischer Fachbeitrag*“ S. 31).

Die Eingriffsschäden in wertvolle Habitate durch den B-Plan He 31 entstehen in Bornheim, der Ausgleich soll aber überwiegend in Nachbarkommunen erfolgen. Der LSV gibt zu bedenken, dass durch Ausgleichmaßnahmen ohne räumlichen Zusammenhang zum B-Plan He 31 eine „*Auslösung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BnatSchG*“ erfolgt, welche die Bebauungsplanung zum Scheitern bringen wird.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV die folgende **Anregung** vor:

Der externe Ausgleich erfolgt im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet He 31 und wird dauerhaft gesichert.

8. Übergeordnete Planungsvorgaben:

Der „*Regionalplan*“ des Regierungsbezirks Köln sieht für das Planungsgebiet „*allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche*“ zum „*Schutz der Natur*“ und „*Regionale Grünzüge*“ vor.

Das B-Plangebiet He 31 liegt im Geltungsbereich des „*Landschaftsplans Nr. 2 'Bornheim'*“ (Stand 2005). Die „*Entwicklungs- und Festsetzungskarte A*“ des Landschaftsplans sieht für das Gebiet das Entwicklungsziel 2 „*Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen*“ vor.

Der 2011 rechtskräftig gewordene „*Flächennutzungsplan*“ der Stadt Bornheim weist das geplante Wohnbaugebiet größtenteils als „*Wohnbaufläche*“ aus. Die geplante Erschließungsstraße liegt im Bereich einer „*Grünfläche*“ im Osten und „*Flächen für die Landwirtschaft*“ im Westen.

Die der Bebauung entgegenstehenden Ziele des Regionalplans und des Landschaftsplans sind der Stadt Bornheim zufolge durch die Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung und den Rhein-Sieg-Kreis hinfällig („*Begründung zur Offenlage*“ S. 7).

9. Fehlender Nachweis einer Notwendigkeit der geplanten Bebauung:

Die Stadt Bornheim sieht für das gesamte Stadtgebiet einen künftigen „*Bruttowohnflächenbedarf ... von ca. 183 ha für den Prognosehorizont des Flächennutzungsplans von 2011*“ („*Begründung zur Offenlage*“ S. 8). „*Mit der Bebauung soll dem Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in der Region Rechnung getragen werden*“ (S. 9). „*Die zukünftige Wohnungsnachfrage verstärkt sich vor allem durch den zunehmenden Überschwappeffekt aus Köln und Bonn ... Nach Aussage von Empirica herrscht der größte Nachfragedruck innerhalb des Rhein-Sieg-Kreises im zentralen Kreisgebiet - hierzu gehört auch Bornheim*“ (S. 14 f.).

Es liegt in der Hand des Stadtrates, inwieweit er dem „*Überschwapppeffekt aus Köln und Bonn*“ durch die Ausweisung von Baugebieten im schwindenden Freiraum von Bornheim nachgeben will oder ob er künftig dem Schutz der Bornheimer Natur und Landschaft einen höheren Stellenwert als bisher einräumt.

Das Baugebiet He 31 wird sicherlich kaum dazu beitragen, die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum zu erfüllen. Sozialer Wohnungsbau ist nach den vorliegenden Plänen jedenfalls nicht vorgesehen.

Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob man für die Schaffung von nur „*4,0 ha Wohnbau-land*“ unbedingt auf eine in vielerlei Hinsicht ungeeignete Fläche zugreifen will, wenn doch unproblematischere Bereiche innerhalb der im Bornheimer Stadtgebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesenen 183 ha zu finden sind, um 4 ha Wohnbaufläche zu realisieren. Ein Wohnungsbedarfsnachweis für Hersel Bürger fehlt in der „*Begründung zur Offenlage*“. Die Wohnungsnachfrage aus den Großstädten Köln und Bonn kann dagegen überall im Bornheimer Stadtgebiet befriedigt werden.

10. Zusammenfassende Abwägung:

Für die Umsetzung des Bebauungsplans He 31 spricht nach Auffassung des LSV die Schonung wertvoller Ackerböden, die relative Nähe zu Grundversorgungseinrichtungen und der Infrastrukturausstattung wie z.B. dem Haltepunkt der Stadtbahnlinie sowie die Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Gegen die Umsetzung sprechen nach unserer Auffassung der unsichere Baugrund, die Belastung der Bodenluft, die Lärmbelastung, der Anschluss an ein heute schon völlig überlastetes übergeordnetes Straßennetz, die Entwertung des „Grünen C“ durch die Erschließungsstraße, die Zerstörung eines ökologisch hochwertigen Habitats, die mangelhafte artenschutzrechtliche Prüfung, die Teilverlagerung eines geschützten Kleingewässers, die nicht auf einer Bewertung der realen Situation beruhenden Eingriffs- und Ausgleichsberechnung, der räumlich weit entfernte Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft in Nachbarkommunen sowie der fehlende Nachweis einer Notwendigkeit einer Bebauung dieser Fläche am Herseler Ortsrand.

Der LSV äußert auf Basis dieser Abwägung gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes He 31 grundsätzliche **Bedenken** und regt die **Einstellung** und damit **Nichtdurchführung der Planung** an.



Stadtverwaltung Bornheim
Stadtplanung (7.1)
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

63/1

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.

Kreisgruppe
Rhein-Sieg-Kreis
Sprecher: A. Baumgartner

Ansprechpartner des BUND für
dieses Schreiben:
Achim Baumgartner
Geschäftsstelle BUND RSK
Steinkreuzstraße 10/14
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241- 145-2000

info@bund-rsk.de

www.bund-rsk.de

28.12.2018

B-Plan He 31
Az.: 61 26 01 - He 31
Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen und Auftrag des BUND NRW tragen wir die folgende Stellungnahme im Verfahren vor:

Die weitere Entwicklung von Wohnbauland im Rahmen des Bebauungsplanes Hersel 31 wird kritisch gesehen. Ihr stehen (wie der Golfplatzplanung) erhebliche öffentliche Belange entgegen, die zum einen in einer sachgerechten Abwägungsentscheidung überwiegen müssten, die zum anderen aber auch strikt zu beachten sind und in Teilen der Abwägung des Rates gar nicht zugänglich sind (Artenschutz).

Die Tatsache, dass aktuell ein hohes wirtschaftliches Interesse besteht, Wohnbauland auszuweisen und freies Finanzkapital in Immobilien zu binden, heißt nicht, dass durch den Zubau tatsächlich günstiger Wohnungen bereitgestellt wird oder dass es städtebaulich sinnvoll ist, nur endlich verfügbaren Boden für Neubauten preiszugeben. Dem berechtigten Belang der Wohnungsversorgungen stehen andere öffentliche Belange des BauGB nicht nachgeordnet gegenüber, sondern gleichwertig. Es ist indes nicht erkennbar, wie der

einseitige Zubau an Siedlungsfläche dem Schutz der anderen öffentlichen Belange, etwa der Versorgung mit Naherholungsflächen, mit landwirtschaftlicher Produktionsfläche, dem Biotopverbundflächen oder mit einer artenreichen Umwelt dient. Eine positive Entwicklung dieser Belange steht weitestgehend aus, auf jeden Fall aber im Missverhältnis zur hohen Inanspruchnahme von Bauland.

Ein tatsächlicher Wohnungsbedarfsnachweis fehlt, es liegen lediglich Gutachten dazu vor, dass Wohnungen vermarktet werden können. Auf diese Weise kann ein städtebaulich begründeter Wohnungsbedarf aber nicht dargestellt werden, denn solche Arten von Bedarfsnachweis kann jeder Belang für sich vorbringen. Vielmehr ist es notwendig darzulegen, wie hoch die wohnungsbedingte (!) Wegzugquote junger Erwachsener aus Bornheim ist, wie viele Obdachlose zu versorgen sind und wie viele Wohnungen und Häuser in den nächsten Jahren im Rahmen des demographischen Wandels wieder auf den Markt kommen und neu bezogen werden können. Billigen Wohnraum statt durch rechtliche Vorgaben vor allem durch ein Überangebot an Wohnraum schaffen zu wollen, widerspricht nicht nur allen Kriterien der Vernunft, diese Lösung ist auch die volkswirtschaftlich teuerste, und damit für eine Kommune ungünstigste Lösung, da sie damit den Wert des Wohnungsbestandes herabsetzt, hohe zusätzliche Infrastrukturkosten auslöst und im nächsten Zuge mit Leerstand im Altbaubestand zu kämpfen haben wird. Denn eine echte Bevölkerungszunahme ist nicht in Sicht.

Demgegenüber stehen die betroffenen Arten, z.B. Wechselkröte, landesweit kurz vor dem Aussterben und werden im schlechten Erhaltungszustand geführt. Die sonst eher allgemeine Frage Naturschutz versus menschlicher Bedürfnisbefriedigung spitzt sich hier also tatsächlich auf die Frage zu, ob der konkrete Wohnungsbedarf an dieser Stelle erforderlich ist, wenn er aktiv zum Aussterben einer Art in NRW mit beiträgt oder ob eine tiefere Prüfung und Lösungssuche nicht angemessen wäre. Dabei wäre auch die kritische Planung des B-Planes He 30 mit einzubinden. Spätestens beide Pläne (He 30 und He 31) wirken zusammen jedoch katastrophal auf die von beiden Plänen gleichermaßen betroffene Artengemeinschaft.

Es wird angeregt, für beide Bebauungspläne eine Flächendarstellung zu Gunsten des Naturschutzes vorzunehmen und das Flächenangebot zur Stärkung des Grünen C zu nutzen. Diese vorgeschlagene Darstellung nähme begonnene Konzepte wie das Grüne C oder

den Biotopverbund gemäß Landesamt für Naturschutz (LANUV) auf, anstatt diese in Frage zu stellen. Die Freiraumsicherung wäre auch im Rahmen des bestehenden Regionalplanes möglich.

Begründung:

1.) Die Verlagerung des gesetzlich geschützten Biotopes als Basis für den städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt auf der Basis eines Bescheides der Kreisverwaltung, der nach breiter Auffassung fachlich nicht den rechtlichen Anforderungen an einen Ausgleich standhalten wird. Die vermeintlich mögliche Neuschaffung des gesetzlich geschützten Biotops mit gleicher Artenausstattung ist, das zeigt die außerordentlich schwierige Situation bei den Versuchen der letzten Jahre, für die Wechselkröte Ersatzlaichgewässer in Bornheim zu schaffen, zweifelhaft. Gelingt sie nicht, ist jedoch auch im rechtlichen Sinne die Ausnahmeentscheidung der Kreisverwaltung nicht möglich und müsste dann korrigiert werden.

Es wäre insofern im Sinne einer gewissen Planungssicherheit zunächst der Nachweis zu führen, dass das geplante Ersatzbiotop im Sinne der rechtlichen Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes auch gelingt, ehe eine städtebauliche Planung weiter vorangetrieben wird.

2.) Die Planung widerspricht den Vorgaben des Grünen C, dauerhaft durchgehende Freiraumkorridore zu erhalten. Der Korridor wird nicht nur durch die geplante Erschließungsstraße, sondern auch durch Flächeninanspruchnahme angegriffen. Die Stadt Bornheim greift damit erneut in ein gemeindeübergreifendes gemeinsames Freiraumprojekt negativ ein, in dem sich die Kommunen verpflichtet haben, den dort zuvor gemeinschaftlich abgegrenzten Raum dauerhaft von Bebauung freizuhalten und als wichtige Verbund- und Verbindungsachse zu erhalten und zu entwickeln. Mit diesem Korridor soll u.a. der Anspruch des Baugesetzbuches erfüllt werden, auch andere Belange wie den Freiraumschutz zielführend zu entwickeln.

3.) Das Baugebiet liegt großflächig im Biotopverbundkorridor BK -K-5208-002. Verbundkorridore, das Rückgrat des Schutzes der Artenvielfalt, sind planerisch zu erwägende Vorgaben, die in der Abwägung fachlich zu bewältigen sind. Dies erfolgte

bisher nicht. Damit wäre die Planung bei einer gerichtlichen Überprüfung angreifbar.

- 4.) Die Bewältigung des Artenschutzes erfolgt mangelhaft. Es ist nicht erkennbar, wie die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu den nachgewiesenen planungsrelevanten Amphibien und Reptilien sowie Vogelarten gelingen soll. Die Vorgaben des Artenschutzes wurden entwickelt, um zum Schutz dieser Arten ausreichend starke rechtliche Schranken gegenüber den Nutzungsinteressen aufzubauen. Sie sollen das fortschreitende Artensterben, zu dessen Stopp sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet hat, aufhalten. Eine Trendwende des Artensterbens sollte im Jahr 2010 erreicht sein. Die Missachtung dieser rechtlichen Schranken durch die Kommunen ist eine zentrale Ursache dafür, dass diese Trendwende bis heute nicht erreicht worden ist und weiterhin Lebensraum anderer Arten zur freien Verfügungsmasse in (vermeintlichen) Mangelsituationen herangezogen wird. Das „gelingt“ allerdings nur, wenn die artenschutzrechtlichen Vorgaben nicht beachtet werden.

Im konkreten Fall liegen etliche Fehler im Artenschutzbeitrag vor. Die Berücksichtigung allein der direkten Fluchtdistanz der einzelnen Arten geht fachlich völlig ins Leere, da z.B. vom Wohngebiet ausstrahlende und ausgehende Störungen damit gar nicht erfasst werden. Die negativen Wirkungen der geplanten Bebauungen reichen insofern sehr viel weiter in die Biotopflächen hinein und beeinträchtigen deutlich größere Flächen. Damit stehen auch die Flächen, die nach Gutachteransicht im Umfeld noch vorhandene, besiedelbare Biotopreste darstellen würden, gar nicht zur Verfügung. Wesentliche negative Wirkungspfade wie z.B. von weiteren Hauskatzen auf den Bodenbrüter Schwarzkehlchen oder auf die Zauneidechse, von Licht auf die Amphibienwanderungen oder von weiteren Hunden, die dort ausgeführt werden, bleiben vollständig ohne Erwägung.

Die lokale Population der Arten wird nicht erfasst und nicht zu den Eingriffen in Bezug gesetzt. Ein Bezug zum B-Plan He 30 fehlt.

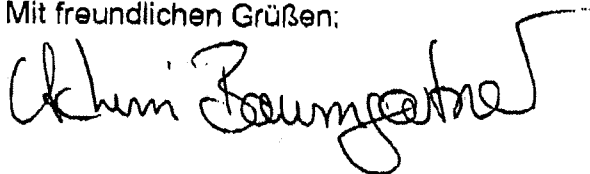
Methodisch auffällig sind Fehler in der Erfassung der Arten. Es ist fachlich ausgeschlossen, Amphibien im Landlebensraum nachzuweisen oder zu kartieren, wenn nur die Laichgewässer nach Laichschnüren abgesucht werden. Die Aussage der

Stadt, es konnten im Gebiet keine Wechselkröten oder Kreuzkröten nachgewiesen werden, ist insofern nicht haltbar. Die Arten wurden im Landlebensraum schlicht gar nicht kartiert. Es fehlen somit die dann notwendigen Regelungen der worst-case-Betrachtung und damit Vorgaben für den Ersatz der Landlebensräume. Landlebensräume der Wechselkröte bzw. der Kreuzkröte sind mindestens im Flächenumfang 1:1 auszugleichen. Die Wechselkröte befindet sich landesweit im schlechten Erhaltungszustand.

Es ist erforderlich, ein methodisch und fachlich einwandfreies Gutachten als Basis einer sachgerechten Beurteilungsbasis zu erarbeiten, wenn die Bauleitplanung weiterverfolgt werden soll.

5.) Angesichts der Zweifel an der Standfestigkeit des Baugrundes, Hinweisen auf Methan im Boden und schwieriger Bodenwassersituationen erscheint es auch vor dem Hintergrund einer ausreichenden Vorsorge für spätere Bauherren und Bewohner*innen der geplanten Gebäude sinnvoll, den Standort grundsätzlich zu hinterfragen. Der LSV hat diese Punkte in seiner Stellungnahme vom 28.12.2018 in diesem Verfahren hervorragend aufgearbeitet. Diesen Hinweisen schließen wir uns hiermit an.

Mit freundlichen Grüßen;



Konzept vordr. - Original folgt

NABU Bonn • Waldstraße 31 • 53913 Swisttal



An die
Stadt Bornheim
Stadtplanung (7.1)
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
07. Jan. 2019
Rhein-Sieg-Kreis

NABU-Bonn / NRW
Rheindorfer Str. 72
53332 Bornheim

05.01.2019

Bebauungsplan He 31 (OT – Hersel)

Ihr Zeichen : 61 26 01 – He 31

Sehr geehrte Frau Brumhard,
Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend tragen wir, NABU-Bonn / NRW folgende Anregungen und
Bedenken zu dem o.g. B-Plan vor.

Grundsätzliches

Die Ausweisung von Wohnbauland im Rahmen des Bebauungsplanes He 31
sehen wir sehr kritisch. Diesen Interessen, wie auch die angrenzende Planung
He 30 (Golfplatz) stehen erhebliche öffentliche Interessen entgegen. Diese sind
Bestandteil einer Abwägungsentscheidung des Rates. Die erhebliche Bedeutung
dieser Flächen insbesondere für den Natur- und Artenschutz geht aus den
Unterlagen nicht hervor.

Es ist nicht ausreichend, ob eine Fläche für Wohnbauzwecke in einem
Ballungsraum zu vermarkten ist zumal in dem Plan auch der Nachweis eines
eigentlichen Wohnraumbedarfes für den öffentlichen städtischen Bereich fehlt.
Vielmehr wirkt sich die scheinbar grenzenlose Ausweisung von Bauland (nicht
nur in Bornheim) in dem Ballungsraum schon zu Problemen in den
Randbereichen des Rhein-Sieg-Kreises aus.

- 2 -

NABU Kreisgruppe Bonn

Zentrum Am Kottenforst
Waldstraße 31
53913 Swisttal
Telefon: 02254 / 84 65 37
Telefax: 02254 / 84 77 67

Bankverbindung

Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98
Konto-Nr. 15 586
Spenden und Beiträge sind
steuerlich absetzbar.

NABU online

Informationen und
Service im Internet
www.NABU-Bonn.de
info@NABU-Bonn.de

Anerkannter Naturschutzverband

Der NABU nimmt als staatlich
anerkannter Naturschutzverband
Stellung zu naturschutzrelevanten
Planungen.

Die Auswirkungen nicht nur auf die Wechselkröte, sondern auf viele Tierarten wären katastrophal und können auch an keiner anderen Stelle ausgeglichen werden.

Ebenso würde die zusätzliche Versiegelung enorme negative Auswirkungen auf die **Erholungsfunktion**, den **Verkehrsfluss** und zu einem **schlechten Bild** der Stadt Bornheim im Zusammenhang mit der Sicherung der Biodiversität mit sich bringen.

Diese Flächen haben eine erhebliche Bedeutung nicht nur aus naturschutzfachlicher Sicht. Als Stadt Bornheim kann man bewusst stolz auf derartige Rückzugsräume für bedrohte Pflanzen- und Tierarten sein.

Da die **grundsätzlichen Bedenken im öffentlichen Interesse** überwiegen, regen wir daher, wie auch der BUND und der LSV, die **Einstellung** und Nichtdurchführung der Planungen für diesen wie auch den Plan He 30 an.

Es sollte hier, die einmalige Chance genutzt werden, um gefährdeten Arten ein Überleben zu ermöglichen, dem Biotopverbund des Landes NRW zu stärken und den Belangen des Grünen C gerecht zu werden. Diese Freiraumplanung wäre positiv auch mit Sicht auf die Regionalplanung.

Wir hoffen, dass unserer Empfehlung entsprochen werden kann; auch hierzu nehmen wir wie folgt zu Einzelpunkten Stellung.

Begründung der Planung

Die städtebauliche Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Auskiesungsfläche für Wohnzwecke kann nicht gefolgt werden. Hierzu sind alle relevanten Auswirkungen und Beschaffenheiten des Bodens, vorhandene Schadstoffe, Lärm, Natur und Landschaft abzuwägen. Zudem handelt es sich um eine Fläche deren letzte Aufbringung als Oberschicht seinerzeit ohne Genehmigung erfolgt ist. Die vorhandenen Wälle wurden einfach auf die Oberfläche verteilt. Hierdurch ergab sich u.a. eine Überhöhung der Verfüllung. Die geplante Wohnbebauung nun auch noch als Rekultivierung und sparsamer Umgang mit Boden zu benennen entbehrt jeglicher Begründung.

Die vorgestellte Zerstörung und Verlagerung des gesetzlich geschützten Biotops basiert auf einen Bescheid des Kreises. Ob dieser einer rechtlichen Prüfung standhalten würde, könnte nach einhelliger Auffassung angezweifelt werden. Aber auch diese Ausnahmeentscheidung setzt ein erfolgreiches Ersatzbiotop voraus! Aus Erfahrung mit Ersatzanlagen zeigt sich, dass diese selten erfolgreich verlaufen. Von diesen Maßnahmen sind nicht nur die Kreuz- und Wechselkröte betroffen; es betrifft die komplette Biotopstruktur. Aber selbst für die Wechselkröte wird im Plan keine verbindliche Ersatzmaßnahme vorgeschlagen noch gefordert. Das Gelingen von sogenannten Ersatzmaßnahmen ist gesetzlich geregelt. Die Vermeidung hat jedoch auch hier Vorrang. Andernfalls wäre eine Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope wohl nicht rechtskonform.

Arten- Biotopschutz

Bei den untersuchten bzw. angegebenen Arten hat man nur den direkt von Bebauung betroffenen Bereich berücksichtigt. Selbst hier hat man die Tiergruppen Insekten und Säugetiere ausgelassen.

Fledermäuse, die das Gebiet zumindest „befliegen“, fehlen komplett. Die Auswirkungen der Bebauung auf die angrenzenden Bereiche wird nicht oder unzureichend berücksichtigt.

Die dem Plangebiet angrenzenden betroffenen Pufferzonen (Auswirkung) sind nicht berücksichtigt. Damit ist die vorgestellte Eingriffsberechnung, mit vergleichbaren tatsächlichen Auswirkungen der Bebauung, nicht mehr zutreffend.

Hiervon sind viele vorkommende Arten betroffen. Die Fluchtdistanz einzelner Arten ist unterschiedlich und geht über die vorgestellten Angaben hinaus. Viele Arten brauchen eine entsprechende störungsfreie Fläche, damit sie dies Gebiet entweder als Brutstätte oder auch als Rastplatz nutzen können. Dies ist hier der Fall. Zudem kommen Probleme mit Störungen durch Mensch, freilaufenden Katzen und Hunden hinzu.

Arten wie das Braunkehlchen (DZ), Dorngrasmücke, Sperber, Kuckuck, Kiebitz oder der Graureiher werden erst gar nicht erwähnt oder nicht berücksichtigt. Zumindest wurde die Bekassine und der Waldwasserläufer genannt, aber ohne Schlussfolgerung für Sicherungsmaßnahmen.

Es wären noch einige zu benennen; wichtig ist aber die Aussage, dass man nur planungsrelevante Vogelarten bei den Eingriffs- weiteren Bilanzierungen berücksichtigt.

Alle europäischen Vogelarten gehören zu den besonders geschützten Arten. Daher müssen auch alle weiteren Vogelarten bei den Auswirkungen Berücksichtigung finden.

Leider wird häufig so verfahren und diese werden dann als sogenannte störungstoleranten Arten bezeichnet. Dies hat dazu geführt, dass selbst für die sogenannte Allerweltsart Haussperling einen Rückgang um etwas die Hälfte zu verzeichnen ist. Denn in Baugebieten fehlen selbst für diese Arten entsprechende Bestimmungen und Voraussetzungen.

Die Besiedlung der Randbereiche wird einfach als Neuland dargelegt. Als ob diese Bereich nicht bereits durch diese oder andere Arten „belegt“ ist.

Mal etwas einfach/menschlich formuliert: Dein Haus/Lebensbereich wird anderweitig benötigt, also zieh zu Deinem Nachbarn!

Diese Auffassung wird sogar für seltene Arten, wie den Feldschwirl oder das Schwarzkehlchen vorgeschlagen.

Aber auch für die Amphibien wird einfach ein neuer Bereich vorgeschlagen, ohne deren Bedeutung für andere dort jetzt vorkommende Arten zu machen. Diese Vorgehensweise ist nicht planungs- und überprüfungsgerecht.

Zu der fehlenden Gruppe der Insekten...müssen hier die vorkommenden Heuschrecken, Schmetterlinge, Solitärbiene und Libellen erwähnt werden. Hier insbesondere auch seltenere Arten wie die blauflügelige Ödlandschrecke, Wiesen-Grashüpfer (*Chorthippus dorsatus*), Mauerfuchs, Heidelibellen usw. Auch diese Tiergruppe muss Beachtung finden.

Die Gefahren für Arten wie die Kreuz-, Wechselkröte, Grünfrösche und Molche zeigen sich schon jetzt. Zahlreiche Gewässer trocknen aus, mit Ausnahme des im Gebiet befindlichen Hauptgewässers. Die überfahrenen Wechselkröten im Bereich, zeigen ein andere Bild, als dass im vorgelegten Bericht! Die Anzahl der getöteten Tiere würde durch den zunehmenden Verkehr einschließlich der Abwasserentsorgung zunehmen.

Das Vorkommen und die Gefährdung von besonders geschützten Arten ist Fakt und kann auch durch fehlende Kartierungen oder Flächenberechnungen wegdiskutiert werden.

Eine Gefährdung vieler Arten und das Erlöschen einiger Arten vor Ort wäre die Folge dieser Bebauung.

Gesetzliche Vorgabe ist aber die Verbesserung des Erhaltungszustandes zumindest der bedrohten Arten. Auf dieser und der angrenzenden Fläche hat man hierzu nicht nur die Möglichkeit.

Landschaftsschutz, Kompensation

Für den Verlust wertvoller Lebensräume kann es keinen Ausgleich geben. Schon gar nicht durch weit abgelegene Bereiche, mit anderen Voraussetzungen. Der „zahlentechnische“ Ausgleich von Defizitpunkten sollte eine Ausnahme darstellen und führt insbesondere hier nicht zum gewünschten Erfolg.

Denn selbst die Ist-Bewertung kann so nicht akzeptiert werden.

Es wird u.a. überwiegend landwirtschaftliche Fläche mit 2 Punkten veranschlagt, vielmehr handelt es sich um wertvolle Biotopbereiche mit einer Bewertung von mind. 5!

Die laut Plan neu anzulegenden Bereiche sind wertvoll und es ist daher hierdurch keine Plus zu erzielen. Es wird einfach davon ausgegangen das hierdurch keine Art negativ betroffen wird.

Die Fläche befindet sich nicht nur im Bereich des Grünen C, sondern besitzt auch eine Biotopverbundstruktur. Was auch für wandernde Arten, wie Wildkatze aber auch für den Austausch der vorkommenden seltenen Arten wie Wechselkröte und Zauneidechse notwendig sind. Hiervon wäre nicht nur die Grüne C-Funktion sondern auch der Nord-Süd Passus entlang der Bahn betroffen!

Das Grüne C wäre nicht nur vor Ort sondern, wie man Alternativen zur verkehrlichen Erschließung dieses und weiterer Baugebiete entnehmen kann, enorm betroffen und auf die Stadt würden erhebliche Kosten zukommen. Außerdem hätte die Stadt planungsrechtlich keine Handhabe auf die angegebenen Alternativen.

Boden / Bauuntergrund

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine Altgrabung mit späterer Verfüllung von zum Teil unbekannten Materials. Es ist Bestandteil einer Altlastenverdachtsfläche. Der Bauuntergrund ist nicht homogen und in Teilbereichen ist nicht nur mit Methanaustritten zu rechnen.

Wir verweisen zu diesem Thema auch auf die Stellungnahme des LSV.

Wie bereits ausgeführt verweisen wir auch nochmal auf die seinerzeit nicht genehmigte Teilauffüllung hin.

Es wäre den möglichen Interessenten im Grunde nicht zuzumuten diese offenen Verhältnisse zu akzeptieren.

Weiterhin wäre sogar eine Schadensersatzpflicht der Stadt nicht völlig auszuschließen, auch wenn man auf mögliche Gefahren hinweisen würde.

Verkehrliche Situation

Der Plan sieht die Erschließung über die bestehende Wohnbebauung und das Grüne C vor. Ziel ist erstmal die L 118. Diese ist bereits jetzt völlig ausgelastet. Die Rückstauungen im Bereich der BAB 555 und dem Kreuzungsbereich zur L 300 sprechen Bände!

Man darf keine Grundlatten während der Ferien oder Nachtbereich zu Grunde legen. Entlastungen oder alternative Wegeführung sind nicht vorhanden, wären aber auch nicht durch alleinige Planungen der Stadt Bornheim eigenständig zu lösen!

Vielmehr wird genau das Gegenteil einer Entlastung für diesen Bereich geplant. Die zusätzlichen geplanten Baugebiete in Hersel, würden erheblich zu einem Verkehrskollaps beitragen! Aber auch bestehende Baubereiche, wie das ausufernde Industriegebiet (Gewerbe?) Bornheim Süd haben deutlich gezeigt, dass die Kapazitäten erreicht sind. Ein weiter so wäre fatal, nicht nur für neue Bewohner sondern natürlich für die bestehenden Bevölkerung. Der Bestandsschutz/Lebensqualität für die Einwohner sollte berücksichtigt werden. Ein gesundes Wachstum im Einklang mit der Natur kann so nicht aussehen. Die Lebensqualität für Mensch und Natur sollte Vorrang haben.

Sonstige Auswirkungen

Natürlichen ist das Gebiet nicht nur von Lärmquellen betroffen, sondern von ihm gehen auch Emissionen aus.

Von den bekannten Themen Abwasser, Lärm, und Abgase mal abgesehen, wird der Bereich Licht nicht berücksichtigt. Obwohl die Auswirkungen nicht nur auf den Menschen bekannt sind. Licht - Smog hat auch Auswirkung auf Insekten, Fledermäuse und ggfs. auch auf das Wanderverhalten anderer Arten.

Schlußfolgerungen

Denn gerade in diesem Bereich sollte man die noch vorhandene Naturvielfalt für künftige Generationen bewahren.

Eine Alternativplanung wäre die Stärkung des Biotop- / Naturschutzes und die naturverträgliche Naherholung.

Diesbezüglich wäre ein Runder Tisch, mit den Naturschutzverbänden, wie bereits im Umweltausschuss angeregt, ein weiterer Schritt.

Auch wenn nicht alle Aspekte angesprochen wurden, zeigt sich deutlich, dass die Fortführung dieses B-Planes nicht angezeigt ist.

Der NABU hat, wie dargelegt, *erhebliche grundsätzliche Bedenken* gegen die Umsetzung des B-Planes He31 und regt daher die **Einstellung** und damit die Nichtdurchführung der Planung an.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Mit freundlichen Grüßen



Horst Feige / für NABU Bonn / NRW

StadtBetrieb Bornheim · Donnerbachweg 15 · 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Handwritten signature/initials

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
612601-He 31 vom 07.11.2018

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom
AW-Pü / W-Hö

Datum
07.12.2018

Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel

Bezug: **Ihr Schreiben vom 07.11.2018**

hier: **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Skoda,

zum o.g. Bebauungsplan erhalten Sie hiermit die aktuelle 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 Erschließung des Bebauungsplangebietes He 31 solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet ist. Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist nur teilweise über einen Feldweg (DN 110) nahe der Sebastianstraße möglich. Um das Baugebiet über eine zweite Einspeisung zu sichern ist eine Erschließung über die Hubertusstraße von ca. 120 m notwendig.

Bezüglich der örtlichen Löschwasserentnahmemenge nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz stehen momentan ca. 48-60 m³/h Löschwasser über 2 Stunden zur Verfügung. Dies gilt unter Berücksichtigung aller Entnahmemöglichkeiten am öffentlichen Trinkwassernetz im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Ferner gelten diese Zusage nur bei störungsfreiem Betrieb, einer Wasserabnahme eines Normaltages und solange das Wasserversorgungsunternehmen nicht durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.

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.

Unsere Leistungen für unsere Stadt!

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

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: DE423806018601010015
BIC: GENODE1BRS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg

ELEKTRONISCHE RECHNUNGEN

rechnungen@sbbonline.de

HANDELSREGISTER-NR.

A 7942 Amtsgericht Bonn

UMSATZSTEUER ID (USt-IdNr.)

DE - 257 867 821

Abwasserentsorgung

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Das Bebauungsplangebiet He 31 in Hersel ist in der aktuellen Generalentwässerungsplanung berücksichtigt.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers kann über den vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal in der Roisdorfer Straße erfolgen.

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 Mischwasserkanal 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

Das B-Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Urfeld. Unter Berücksichtigung des vorliegenden Bodengutachtens ist eine Versickerung innerhalb des Bebauungsplangebietes He 31 wegen den vorhandenen Auffüllungen der alten Kiesgrube nicht möglich.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer

Es ist kein ortsnahe Gewässer vorhanden.

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

Nach der Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des Niederschlagswassers im Mischsystem erfolgen. Die Summe des mittleren Befestigungsgrades der privat befestigten u. der öffentlichen Flächen beträgt max. 25 %. Demnach ist dieser Gesamtbefestigungsgrad nicht zu überschreiten.

Falls der max. Befestigungsgrad überschritten wird, ist das anfallende Mischwasser über eine öffentliche Regenrückhaltung mit Drosselorgan zu installieren und auf Dauer zu betreiben. Die Planung u. Bemessung der Rückhaltung ist mit dem Abwasserwerk des Stadtbetrieb Bornheim abzustimmen.

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 Geländeneiveau des Endausbaus angeordnet werden. Zufahrten zu Grundstücken oder Tiefgaragen sind ggf. über einen erhöhten Wall anzuordnen, falls die Zufahrten unter der Rückstauenebene liegen.

Vorhandene bebaute Grundstücke sollten wegen der geplanten Erschließung keine erhöhte Überflutungsgefahr ausgesetzt werden. Falls dies nachgewiesen wird, ist die Überflutungssicherheit über geeignete Maßnahmen (Sicherung Lichtschächte etc.) im Zuge und zu Lasten der Erschließungsmaßnahme zu erhöhen.

Grundsätzlich sollte mit Beginn eines Bebauungsplanverfahrens auf eine nachhaltige und „wassersensible“ Stadtplanung hingearbeitet werden. Der in den letzten Jahren stattgefundenen Erfahrungsaustausch mit den Nachbarkommunen und mit den Ingenieurbüros hat diese Thematik der wassersensiblen Stadt- u. Freiraumgestaltung intensiv betrachtet. Unter anderem die Stadt Köln bzw. die **StadtEntwässerungsBetriebe Köln (StEB)** haben einen Leitfaden für eine wassersensible Stadt- u. Freiraumgestaltung mit Empfehlungen für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung u. Überflutungsvorsorge angefertigt. Seitens der StEB wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Nutzung dieses Leitfadens auch für Nachbarkommunen möglich u. sinnvoll ist.

Die Thematik der Überflutungsbetrachtung wurde bereits innerhalb des Stadtgebietes Bornheim gemeinsam zw. Stadtplanung u. Abwasserwerk in einigen Bebauungsplangebieten berücksichtigt. Im o.g. Leitfaden werden unter anderem auf folgende Punkte für eine wassersensible Stadt- u. Freiraumplanung hingewiesen:

- Sicherung u. Schaffung von Retentionsflächen
- Offene Ableitung von Regenwasser
- Rückhalt von Regenwasser innerhalb vorh. Bauwerke
- Entsiegelung befestigter Flächen, bzw. Reduzierung der bef. Flächen im Zuge Neuerschließungen
- Begrünung von Dachflächen
- Berücksichtigung zur Notentwässerung über Straße u. Wege
- Dezentrale Versickerung u. Verdunstung
- Multifunktionale Nutzung von Verkehrs- u. Freiflächen
- Reaktivierung alter Gräben u. Fließgewässer
- **Kein** Anschluss von unbefestigten Flächen wie Gehwege, Lärmschutzwall etc. an den öffentlichen Mischwasserkanal

Diese Hinweise sind nicht alle neu und sind ebenfalls nicht überall anzuwenden, jedoch sollte insbesondere in der Stadt- und Freiraumplanung die Thematik der Überflutungsvorsorge noch intensiver betrachtet werden. Bestehen Möglichkeiten, dass ausgewiesene **Biotopflächen** Grünflächen, Spielplätze, Wege, Straßen und Parkflächen etc. in die Überflutungsbetrachtung berücksichtigt werden? Gestalterische Ideen bei Neuerschließungen die auch zum Überflutungsschutz beitragen können, sollten bereits im B-Planverfahren angewandt werden. Immer wieder auch die Empfehlung des Abwasserwerkes zur Reduzierung der Versiegelung. Die abflusswirksamen u. befestigten Flächen sollten nicht bis zum letzten Prozentsatz ausgeschöpft werden. Sicherheiten wären auch hier von Vorteil!

Hinweise zu den textlichen Festsetzungen:

- 2.1 Erhöhung GRZ steht im Widerspruch unserer Empfehlungen.
- 7.4 Straßenbäume sind außerhalb der Leitungstrassen zu planen, siehe Hinweis zur Wasserversorgung
- 7.5.3 Kann diese Fläche als mögliche Überflutungsfläche genutzt werden?

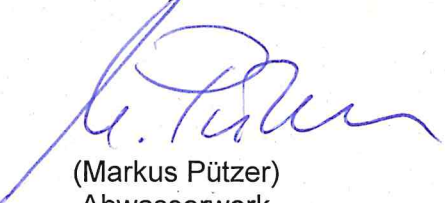
Hinweise zur Begründung der Offenlage

- 3.7 Kann diese Fläche als mögliche Überflutungsfläche genutzt werden?
- 6.1 Tiefgaragen besonderer Überflutungsschutz erforderlich
- 6.4 Wasserversorgung soll zur Versorgungssicherheit über zwei Anschlüsse erfolgen siehe Hinweise zur Wasserversorgung
- 6.4 Umgang mit Niederschlagswasser: Gegen eine Brauchwassernutzung mit Zisterne zur Gartenbewässerung bestehen seitens des Abwasserwerkes keine Bedenken. Aber der Überlauf der Zisterne muss mit Rückstauschutz wegen der Bodenverhältnisse an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

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

per E-Mail an philipp.skoda@stadt-bornheim.de
Stadt Bornheim
Postfach 1140
53308 Bornheim

Bereich : Vorstand

Abteilung : Recht
Ihr Ansprechpartner : Katharina Hiller
Durchwahl : (0 22 71) 88-13 24
Telefax : (0 22 71) 88-14 44
Unser Zeichen : R-003-410 / 80101
I:\toeb\Stellungnahmen\80101_20181219_02.doc
E-Mail : bauleitplanung@erftverband.de

19. Dezember 2018

Offenlage des Bebauungsplanes He 31 in der Ortschaft Hersel

Ihr Zeichen: 61 26 01 - He 31, Ihr Schreiben vom 07.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Die Inhalte unserer Stellungnahme vom 24.02.2016 sind auch weiterhin zu berücksichtigen. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Unterschrift gesamt

Katharina Hiller

Schneidenbach, Laura

Von: Probierz, Maximilian
Gesendet: Donnerstag, 3. Januar 2019 10:18
An: Schneidenbach, Laura
Betreff: WG: Bebauungsplan He 31

Von: Ellenberger, Ludger [<mailto:Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de>]
Gesendet: Montag, 17. Dezember 2018 15:35
An: Probierz, Maximilian
Betreff: Bebauungsplan He 31

Polizeipräsidium Bonn
Direktion Verkehr / FüSt
- Verkehrsplanung -

Bonn, 17.12.2018

Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel Ihr Schreiben vom 07.11.2018

Sehr geehrter Herr Skoda,

in der „Textlichen Festsetzung“ wird auf die Erschließung und Verkehrsflächen nicht eingegangen. Der Bebauungsplanzeichnung und dem „Städtebaulichen Gestaltungsplan“ ist zu entnehmen, dass Verkehrsflächen für die besondere Zweckbestimmung festgesetzt werden.

Neben der Länge eines „Verkehrsberuhigter Bereiches“ ist eine adäquate Gestaltung des Verkehrsraumes wesentlich, um das Geschwindigkeitsniveau auf ein verträgliches Maß für Fußgänger und Radfahrer zu senken. Ein verkehrsberuhigter Bereich muss durch seine besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Dazu gehören neben dem niveaugleichen Ausbau auch der Einbau von geschwindigkeitsdämpfenden Elementen. Insbesondere bei einem großzügigen Querschnitt sollte darauf geachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Ludger Ellenberger
Polizeihauptkommissar
Direktion Verkehr/Führungsstelle
Örtliche VU-Auswertung/Verkehrslenkung
Königswinterer Straße 500
53227 Bonn-Ramersdorf
Tel.: 0228-15-6023
Fax: 0228 / 15-1204
mailto: Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de
mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de
Internet: <http://www.polizei-bonn.de>

18-12 HGK Text

Von: Probierz, Maximilian
Gesendet: Donnerstag, 3. Januar 2019 10:19
An: Schneidenbach, Laura
Betreff: WG: Ihr Zeichen: 61 26 01-He 31 - Bebauungsplan He 31 in Hersel
Anlagen: GeniusMFP Document.pdf

Von: Zwingmann, Marion [mailto:ZwingmannM@hgk.de]
Gesendet: Freitag, 21. Dezember 2018 08:14
An: Probierz, Maximilian
Betreff: Ihr Zeichen: 61 26 01-He 31 - Bebauungsplan He 31 in Hersel

Sehr geehrter Herr Skoda,
sehr geehrter Herr Schier,

die HGK betreibt die Eisenbahninfrastruktur der Rheinuferbahn. Ein Bahnbetrieb ist an 7 Tagen, 24 Stunden möglich.

Die Gleisanlagen liegen direkt am neuen Wohngebiet.

Es handelt sich nicht, wie im Anschreiben erwähnt, um eine Stadtbahntrasse, sondern um eine Mischverkehrsstraße, auf der Personen- als auch Güterverkehr stattfinden darf.

Die erforderlichen Maßnahmen zum Emissionsschutz können nicht zu Lasten der HGK gehen.

Hiermit sind Emissionen gemeint, die aus dem Eisenbahnbetrieb entstehen, wie z.B. Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, usw.

Mindestabstände zur Gleisanlage müssen eingehalten werden.

Die Entwässerung darf nicht auf HGK-Grund erfolgen, die Böschungsstabilität muss gewährleistet bleiben.

Ein Kabeltrassenplan ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Zwingmann

Häfen und Güterverkehr Köln AG
Scheidtweiler Straße 4, 50933 Köln
N1 – Bereich Netz
Tel: 02 21/3 90-12 01

Besucheradresse:
Hafen Köln-Godorf
Mühlenhof 25, 50997 Köln

Diese E-Mail und eventuell beigelegte Anhänge können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten und ist ausschließlich für die als Adressaten genannten Personen bestimmt. Wenn Sie nicht der angeschriebene Empfänger sind oder diese E-Mail durch einen Übertragungsfehler erhalten haben, informieren Sie uns bitte sofort per E-Mail, Telefon oder Telefax und löschen danach die vorliegende E-Mail. Das unbefugte Kopieren dieser E-Mail, ihrer eventuell beigelegten Anhänge sowie die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen an Dritte sind nicht gestattet. Wir danken für Ihre Hilfe.

18-12 HGK Text

This e-mail message together with its attachments, if any, is confidential and may contain information subject to legal privilege. The information contained in this e-mail or its attachments is intended solely for the persons named as addressees. If you are not the intended recipient or have received this e-mail in error, please advise us immediately by e-mail, telephone or fax and delete this message. Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited. Thank you for your co-operation.

Häfen und Güterverkehr Köln AG
Scheidtweilerstraße 4
50933 Köln

Telefon:+49 (0) 221 - 390 - 0
Telefax:+49 (0) 221 - 390 - 1343
Vorstand:
Uwe Wedig, Vorstandsvorsitzender
Wolfgang Birlin

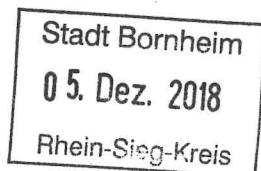
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Zimmermann
Amtsgericht Köln
HRB 22 957
Unser Auftritt im Web:
<http://www.hgk.de>



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region West • Erna-Scheffler-Str. 5 • 51103 Köln

Stadt Bornheim
Stadtplanung (FB 7.1)
Postfach 11 40
Herr Skoda

53308 Bornheim



Handwritten signature

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Kompetenzteam Baurecht
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Thomas Grams
Telefon 0221 141-1862
Telefax 0221 141-2244
Thomas.T.Grams@deutschebahn.com
Zeichen CS.R-W-L(A)
TÖB-KÖL-18-41922

Ihr Zeichen: 61 26 01 - He 31
Ihre Nachricht vom 19.11.2018

27.11.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes He 31 in der Ortschaft Hersel / Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Schier,
sehr geehrter Herr Skoda,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme:

Durch den im Betreff genannten Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht unmittelbar berührt. Wir haben daher keine Bedenken vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Abschließend bitten wir die im Briefkopf genannte Anschrift für Beteiligungsverfahren innerhalb der Bauleitplanung sowie bei Bauanträgen Dritter zu verwenden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Trobisch

i. A.

Grams

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



**Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter**

Schneidenbach, Laura

Von: Probierz, Maximilian
Gesendet: Donnerstag, 3. Januar 2019 10:19
An: Schneidenbach, Laura
Betreff: WG: Stellungnahme S00717178, VF und VFKD, Stadt Bornheim, 61 26 01 - He 31, Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [<mailto:koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>]
Gesendet: Freitag, 21. Dezember 2018 13:55
An: Probierz, Maximilian
Betreff: Stellungnahme S00717178, VF und VFKD, Stadt Bornheim, 61 26 01 - He 31, Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Bornheim - 7.1-Stadtplanung - Philipp Skoda
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00717178
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 21.12.2018
Stadt Bornheim, 61 26 01 - He 31, Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.11.2018.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuerer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben