

# Bebauungsplan He 31

## in der Ortschaft Hersel

Stand: 06.04.2020

---

### **Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4a BauGB**

---

Innerhalb des Zeitraums der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan ist seitens der Öffentlichkeit 1 Stellungnahme eingegangen.

Innerhalb der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind insgesamt 5 Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim sind nachstehend aufgeführt.

#### **1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

##### **1.1 Schreiben vom 12.12.2019**

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

Hinweis: Die Anregung bezieht sich nicht auf die geänderten Teilbereiche der erneuten Offenlage.

###### **1. Festsetzung eines Grünstreifens**

Mit der Festsetzung des Grünstreifens werden auf der Ebene des Bebauungsplanes die Vorgaben des Grünen C berücksichtigt. Der Vorhabenträger des Bebauungsplanes He 31 und die Stadt Bornheim haben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in den vergangenen Jahren versucht einen Ankauf oder Flächentausch mit den Eigentümern durchzuführen.

###### **2. Konfliktpotential mit dem Kiesabbau**

Mit der genannten Abgrabung wurde 1998 begonnen, sie sollte ursprünglich bis 2005 beendet sein. Wegen Verzögerungen wurde 2007 eine erneute Genehmigung erteilt, nach der die Abgrabung bis zum 31.12.2015 und die Herrichtung bis zum 31.12.2016 beendet sein sollte. 2015 wurde eine erneute Abgrabungsverlängerung beantragt. Hiernach soll die Abgrabung 2020 und die Herrichtung 2021 abgeschlossen werden, auf dem Flurstück 449 sollte aufgrund der geplanten Wohnbebauung die Abgrabung und Wiederverfüllung bereits bis 31.12.2019 erfolgt sein. Somit ist ersichtlich, dass die Besiedlung des Plangebietes des Bebauungsplanes He 31 nach der Beendigung der Auskiesung erfolgen wird. Daher wird von Seiten der Stadt Bornheim kein Konfliktpotential im Zusammenhang mit der noch stattfindenden Auskiesung gesehen.

Sollte jedoch beabsichtigt werden, die Abbaugenehmigung zum Kiesabbau ein weiteres Mal zu verlängern, so müssen von Seiten des Betreibers zukünftig Maßnahmen ergriffen werden, die eine negative Beeinflussung der bestehenden und zukünftigen Wohnbebauung ausschließen. Hierzu ist unter anderem die Erstellung eines Feinstaubgutachtes notwendig.

### 3. Genehmigte Abgrabungs- und Rekultivierungsplanung

Der Stadt Bornheim liegt nur eine befristete genehmigte Abgrabungs- und Rekultivierungsplanung vor, jedoch keine abschließend genehmigte Abgrabungs- und Rekultivierungsplanung. Des Weiteren ist die Rekultivierungsplanung kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

#### **Beschluss:**

Der Stellungnahme zu 1. wird nicht gefolgt.

Die Stellungnahmen zu 2. und 3. werden zur Kenntnis genommen.

## 2. **Stellungnahmen der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Stellungnahmen der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die dazu gehörenden Stellungnahmen der Stadt werden nachfolgend jeweils separat dargestellt:

### 2.1 **Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 10.12.2019**

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

##### 1. Altlasten und Bodenschutz

Die Altlastenfläche Nr. 5208/3034-2 muss in der Planzeichnung nicht als Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen gekennzeichnet werden, da im Rahmen des Bodengutachtens, das Bestandteil der Offenlage war, nachgewiesen wurde, dass keine erheblichen Bodenbelastungen (Altablagerungen) vorhanden sind.

Das Kapitel Altablagerung wird wie folgt ergänzt:

*Im Plangebiet soll von einer Versickerung abgesehen werden. Die Beseitigung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen (Dächer, Fahrwege, Parkplätze, etc.) hat somit über die öffentliche Kanalisation zu erfolgen.*

In den „Baugrundtechnischen Untersuchungen“ des Büros Dr. Tillmanns & Partner GmbH wird das Wort Entwurfsfassung herausgenommen.

##### 2. Natur-, Landschafts- u. Artenschutz

Zur ergänzenden Artenschutzprüfung (Stand Juli 2019):

Zu Ziffer 4.2.1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung beachtet.

Zu Ziffer 5.2:

Die Turteltaube hat im nördlichen Teilbereich des He 30 gebrütet. Sie ist für das Bebauungsplanverfahren zum He 31 sowie dessen Ausgleichsmaßnahmen nicht relevant. In der ASP wird der Hinweis auf die Turteltaube als Brutvogel im Umfeld aufgenommen.

Zu Ziffer 6:

1. Der Hinweis zur Maßnahme V 2 wird zur Kenntnis genommen.

2. Bei der Maßnahme V3 handelt es sich um eine temporäre baubedingte Maßnahme, sie wird daher nicht als CEF-Maßnahmen betrachtet.

3. Der Stellungnahme zur Maßnahme V4 wird nur teilweise gefolgt, da die beantragte Ausnahme nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein separates Verfahren darstellt. Der Hinweis, dass die Maßnahmen kontert für Wechsel- und Kreuzkröten umgesetzt werden, wird in der Karte und der Tabelle (Abb. 10 und Tabelle 1) der ASP umgesetzt.

4. Der Vorschlag die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln, der der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, wird nicht gefolgt. Mit Bezug eines bürgernahen Beteiligungsprozesses werden die Vermeidungs- und Minde-

rungsmaßnahmen weiterhin unter Punkt 9 der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

5. Maßnahme V6 wird unter Punkt 9 der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen wie folgt umgeschrieben:

*Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung innerhalb des zukünftigen Wohngebiets ist zu vermeiden (auf den öffentlich und privaten Flächen), um brütende, durchziehende oder ruhende Vogelarten und jagende Fledermausarten möglichst wenig zu stören. Die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Lampentypen und Leuchtmittel im öffentlichen Raum ist anzustreben. Die Beleuchtung von Straßen, Wegen und Gebäuden sollte von oben herab erfolgen und somit möglichst wenig in die umgebenden Gehölzbestände oder in den Himmel abstrahlen. Die auf der Verwallung geplante breite Eingrünung des Wohngebiets in Richtung der benachbarten Kompensationsflächen wird gegenüber der Beleuchtungswirkung eine hinreichende Schutzfunktion entwickeln.*

Noch zu bearbeiten CEF-Maßnahmen (Tabelle 1)

Zu CEF 1

Die Tabelle 1 wird entsprechend angepasst, ferner wird die ehemalige CEF 1 Fläche von 1,00 ha auf 2,75 ha vergrößert und entsprechend der zukünftigen Funktionen als CEF 1a und CEF 1b bezeichnet.

Zu CEF 2 und CEF 3:

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass durch die Vergrößerung der CEF 1 Fläche weiterer Kompensationsbedarf bereitgestellt wird, somit werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände überwunden. Hierbei ist anzumerken, dass das Schwarzkelchen nicht im Gebiet der zukünftigen Wohnbauflächen angetroffen wurde, sondern nördlich innerhalb der zukünftigen Ausgleichsflächen.

Zu CEF 4:

Der Anregung wird gefolgt, bei der weiteren Planung werden 5 Kleingewässer mit einer Wasseroberfläche von 100 m<sup>2</sup> und 3 Kleingewässer als Fertigbetonbecken hergestellt.

Zum Monitoring

Alle notwendigen Maßnahmen werden auf den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen, also in nahem räumlichem Zusammenhang zum Plangebiet, umgesetzt. Alle Maßnahmen zum Artenschutz werden als CEF - Maßnahmen durchgeführt. Die durchzuführenden Maßnahmen haben sich bei anderen Planverfahren als erfolgreich erwiesen, so dass hier kein populationsbezogenes Monitoring notwendig ist. Die Umsetzung der Maßnahmen wird dokumentiert (maßnahmenbezogenes Monitoring).

### 3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF)

LPB Stand Juli 2019

Zu Ziffer 2.3.2:

In Kapitel 1.3 wird auf das verwendete Bewertungsverfahren LANUV hingewiesen. In Kapitel 5.1.1. werden die Codes der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen erläutert.

Zu Ziffer 2.3.3 (Fauna), Ziffer 3.4 (Flora), Ziffer 3.5 sowie Ziffer 4.2:

Aufgrund der Anregungen wird die Biotopbewertung (Nachtrag zum LFB) angepasst. Daraus ergibt sich ein höheres Kompensationsdefizit, welches auf den angrenzenden Ausgleichsflächen (ehemals B-Plan He30) untergebracht wird. Die externen Ausgleichsmaß-

nahmen, die zusätzlich zu dem bisherigen Planungsstand angelegt werden, berücksichtigen die Anmerkungen zu der Artenschutzprüfung. Die Artenschutzprüfung wird ebenfalls angepasst.

Zu Ziffer 4.3

Der Anregung des Kreises wird dahingehend gefolgt, dass bei der Anlage des Straßenbegleitgrüns auf standortgerechte, einheimische und / oder klimaangepasste Baumarten zurückgegriffen wird.

Landschaftsplan:

Buche, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Salweide, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe;

Der Anregung, dass die Pflege des 4 Meter breiten Streifens am westlichen Fuß des Walls im Zusammenhang mit der Pflege der externen Ausgleichsfläche umzusetzen ist, wird gefolgt. Sofern eine Einzäunung des Bebauungsplangebietes vorgesehen ist, sollte diese am Hangfuß erfolgen.

Zu Ziffer 4.4

Der Anregung wird gefolgt. Die Planung sieht einen Zaun zum Schutz der Ausgleichsflächen vor.

Zur Ausgleichskonzeption und Ziffer 5 (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung):

Aufgrund der Anregungen wird die Biotopbewertung (Nachtrag zum LFB) angepasst. Daraus ergibt sich ein höheres Kompensationsdefizit, welches auf den angrenzenden Ausgleichsflächen (ehemals B-Plan He30) untergebracht wird. Auf zusätzlich 1,7 ha Ackerfläche wird eine artenreiche Mähwiese / Magerweide (3.5) angelegt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen, die zusätzlich zu dem bisherigen Planungsstand angelegt werden, berücksichtigen die Anmerkungen zu der Artenschutzprüfung. Die Artenschutzprüfung wird ebenfalls angepasst.

Zu Hinweise:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises wird über den erfolgten Satzungsbeschluss unterrichtet.

#### 4. Niederschlagswasserbeseitigung

Hinweis: Die Anregung bezieht sich nicht auf die geänderten Teilbereiche der erneuten Offenlage.

Der § 9 Abs. 1 BauGB enthält keine Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung von technischen Vorkehrung, die ohne Zweifel im Sinne eines nachhaltigen Gebäudeschutzes notwendig sind. Somit kann die Forderung, den Überlauf der Zisternen an das Mischsystem anzuschließen, nicht in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.

#### 5. Verkehr

Hinweis: Die Anregung bezieht sich nicht auf die geänderten Teilbereiche der erneuten Offenlage.

Die längste Fahrstrecke für motorisierte Fahrzeuge beträgt innerhalb des Plangebietes in einem verkehrsberuhigten Bereich ca. 150 m. Bei einer Geschwindigkeit von 7 km/h benötigt ein Fahrzeug für das Zurücklegen dieser Strecke ca. 1,5 Minuten, bis es die Tempo-30-Zone erreicht. Eine Verkürzung der Strecke auf 100 m oder weniger, um die Einhaltung der vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit von 5-7 km/h sicherzustellen, wird daher abgelehnt.

Die RASSt 06 behandelt den Entwurf und die Gestaltung von Erschließungsstraßen, sie stammt aus dem Jahr 2006 und ist eine Richtlinie, die nicht starr anzuwenden ist. Im vorliegenden Fall wird die Verkehrsbelastung weit unter den Höchstmengen der RASSt 06 für verkehrsberuhigte Bereiche liegen. Bei der Anlage von verkehrsberuhigten Bereichen ist insbesondere zu klären, bis zu welcher Streckenlänge niedrige Fahrgeschwindigkeiten durch die zukünftigen Anwohner akzeptiert werden. Hierbei geht die Stadt Bornheim davon aus, dass für die zukünftigen Anwohner der Aufenthaltscharakter des verkehrsberuhigten Bereiches, der zwar ca. 150 m lang ist, aber mit mehrfachen abknickenden und ausweitenden Straßenabschnitten, überschaubar ist und akzeptiert wird. Diese Fahrstrecke ist jedem Benutzer eines Fahrzeuges zuzumuten, dies auch vor dem Hintergrund, dass die Stadt Bornheim unter anderem aus Gründen des Klimaschutzes die nachhaltige Mobilitätsentwicklung und den nicht motorisierten Verkehr fördern will.

Bei dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf ist der verkehrsberuhigte Bereich so gegliedert, dass die Kurvenbereiche nach ca. 100 m Fahrweg beginnen. In diesen Kurvenbereichen wird angezeigt, dass unter Berücksichtigung der schwächeren Verkehrsteilnehmer eine Geschwindigkeitsreduzierung beim Abbiegevorgang zu erfolgen hat. Zusätzlich können bei einer Breite der Verkehrsfläche von 7,0 m weitere verkehrsberuhigende Elemente in den Straßenraum integriert werden.

### **Beschluss:**

Der Anregung zu 1. Absatz 1 wird nicht gefolgt.

Den Anregungen zu 1. Absatz 2 und 3 wird gefolgt.

Die Anregung zu 2. Ziffer 4.2.1. wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zu 2. Ziffer 5.2. und Ziffer 6. Punkt 1- 4 wird nicht gefolgt.

Den Anregungen zu 2. Ziffer 6. Punkt 5 wird gefolgt.

Den Anregungen zu 2. den CEF Maßnahmen 1 bis 4 wird gefolgt.

Der Anregung zu 2. zum Monitoring wird teilweise gefolgt.

Die Anregung zu 3. Punkt 2.3.2 wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zu 3. den Ziffern 2.3.3, 3.4, 3.5 sowie 4.2 wird gefolgt.

Die Anregung zu 3. Punkt 4.3 wird teilweise gefolgt.

Der Anregung zu 3. Punkt 4.4 wird gefolgt.

Den Anregungen zu 3. zur Ausgleichskonzeption und Ziffer 5 wird gefolgt.

Der Hinweis zu 3. zur Unterrichtung wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zu 4. und 5. wird nicht gefolgt.

## 2.2 Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Schreiben vom 28.12.2018

### Stellungnahme Stadt Bornheim:

#### Zu 1. Bedenkliche Belastungen der Bodenluft:

Der Stellungnahme wird entsprochen. Das Wort „empfohlen“ wird mit „festgesetzt“ ersetzt.

#### Zu 2.1 Der Eingriff in Natur und Landschaft, 2.2 Artenschutzrechtliche Prüfung und 2.4 Nichtbewertung des Ist-Zustand bei der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung

Die Darstellungen der Stellungnahme werden weitestgehend zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Anregungen wird die Biotopbewertung (Nachtrag zum LFB) angepasst. Daraus ergibt sich ein höheres Kompensationsdefizit, welches auf den angrenzenden Ausgleichsflächen (ehemals B-Plan He30) untergebracht wird. Die externen Ausgleichsmaßnahmen, die zusätzlich zu dem bisherigen Planungsstand angelegt werden, berücksichtigen die Anmerkungen zu der Artenschutzprüfung. Die Artenschutzprüfung wird ebenfalls angepasst.

#### Zu Anthropogen

Der Satz - überwiegend anthropogen geprägten Biotoptypen - wird weiterhin in der Begründung gelassen, da es sich hier um ein Gebiet handelt welches in den letzten 20 Jahren vom Menschen stark verändert wurde und somit nicht mehr natürlich ist.

#### Zu 2.3 Teilverlagerung eines geschützten Kleingewässers mit Uferstreifen:

Die Stellungnahme zur Teilverlagerung eines geschützten Kleingewässers mit Uferstreifen wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu 2.5 Ausgleich der Eingriffsschäden im räumlichen Zusammenhang

Der Stellungnahme zum Ausgleich im räumlichen Zusammenhang wird in diesem Falle entsprochen da sich nach Aufgabe der Planungen zur Golfanlage ausreichend Ausgleichsflächen nördlich des Plangebietes befinden, auf die der Vorhabenträger zugreifen konnte.

Der Anregung zu a) wird insofern entsprochen, dass die betroffenen Arten unterhalb der Darstellung ergänzt werden. Dem Austausch der Darstellung wird nicht entsprochen, da es sich um eine ergänzende Artenschutzprüfung handelt und nicht um eine Neuaufstellung einer Artenschutzprüfung.

Der Anregung zu b) wird insofern entsprochen, dass die Zahl der dargestellten Kleingewässer von vier auf fünf erhöht wird. Anstelle des sechsten Kleingewässers werden drei Betonbecken installiert. Die Zahl der Strukturen zur Optimierung der Lebensräume von Amphibien- und Reptilien wird von drei auf vier erhöht.

#### Zu 3. Solare Wärme- und Energiegewinnung

Der Stellungnahme den Satz „Daher wird angeregt, den Einsatz ... zu prüfen.“ zu ersetzen durch den Satz „Daher ist der Einsatz ... zu prüfen.“ wird nicht entsprochen, da es sich hier nur um eine Satzumstellung handelt, die letztendlich das gleiche Ziel hat.

#### Zu 4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der Anregung den Satz „...die bauliche Entwicklung für den Kindergarten entsprechend der zukünftigen Nutzungserfordernisse gestaltet werden.“ durch die Einfügung hinter „Nutzungserfordernisse“ „bei möglichst naturnaher Gestaltung des Geländes“ zu ergänzen, wird nicht entsprochen, da die zukünftige Gestaltung des Kindergartens dem zukünftigen Betreiber überlassen werden soll. Da die Aussenflächen des Kindergartens als Gartenflächen

bewertet wurden ist im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung die Nutzung dieser Flächen ausreichend berücksichtigt worden.

**Beschluss:**

Den Anregungen zu 1., 2.1, 2.2 und 2.4 wird gefolgt.

Der Anregung zu „anthropogen“ wird nicht gefolgt.

Die Stellungnahme zu 2.3 wird zur Kenntnis genommen

Der Anregung zu 2.5 wird teilweise gefolgt.

Den Anregungen zu 3. und 4. wird nicht gefolgt.

**2.3 NABU, Schreiben vom 13.12.2019**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Grundsätzliches

Es wird eine Übersicht über die laut Eingebendem der Planung entgegenstehenden Gründe gegeben. Diese wurden im Rahmen der Abwägung nach der 1. Offenlage ausführlich behandelt. Diese Abwägung hat weiterhin Bestand.

Eingriff in Natur und Landschaft

zu 1. Ist - Zustand und zu 4. Nichtbewertung des Ist - Zustandes bei der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung

Aufgrund der Anregungen wird die Biotopbewertung (Nachtrag zum LFB) angepasst. Daraus ergibt sich ein höheres Kompensationsdefizit, welches auf den angrenzenden Ausgleichsflächen (ehemals B-Plan He30) untergebracht wird. Die externen Ausgleichsmaßnahmen, die zusätzlich zu dem bisherigen Planungsstand angelegt werden, berücksichtigen zukünftig für viele Pflanzen und Tiere eine wertvolle Rückzugsmöglichkeit, die vor dem Kiesabbau nicht gegeben waren. Die Berücksichtigung stellt sich insbesondere im ergänzten landschaftspflegerischen Fachbeitrag dar.

zu 2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Ausführungen zum Artenschutz werden zu Kenntnis genommen. Die Ausführungen zu der „erwartenden Mortalität“ können nicht nachvollzogen werden, da sie nicht ausreichend begründet werden. Hierbei ist anzumerken, dass durch das Plangebiet ausschließlich südlich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen Verkehrsbewegungen durch An- und Abfahrten des motorisierten Individualverkehrs entstehen. Weitergehend wird eine neue Wegeverbindung zum Sportplatz geschaffen, die durch Radfahrer und Fußgänger genutzt wird. Das diese Nutzung zu einer erhöhten Mortalitätsrate bei den genannten Tierarten führen soll kann nicht nachvollzogen werden. Durch die Randlage dieses Weges wird eine Blockade der Vernetzung nicht gesehen.

zu 3. Artenschutz

Die Artenschutzprüfung Stand 2018 wurde durch eine ergänzende Artenschutzprüfung überarbeitet. Dabei wurden die Ergebnisse durch wiederholte Begehungen durch Biologen im Zeitraum April bis Juli 2019 kontrolliert.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Flächen des Plangebietes und des angrenzenden geplanten Bbauungsplanes He 30. Da die Stadt Bornheim beschlossen hat auf diese Planung zu verzichten, bleiben diese Bereiche von der Planung unberührt, werden jedoch im Rahmen der Artenschutzprüfung weiterhin mit betrachtet. Der Bbauungsplan He 28 liegt südlich der Roisdorfer Straße und ist nicht Bestandteil dieses Untersuchungsraumes.

Das Informationssystem des Landes NRW zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Bereich der einzelnen Messtischblätter gibt für den Quadranten 1 im Messtischblatt 5208 (Bonn) insgesamt 45 planungsrelevante Vogelarten – darunter 39 Brut- und 6 Rastvogelarten an. Im Rahmen der eigenständigen Untersuchungen des Büros Denz (DENZ 2018) in dem nach Norden und Westen deutlich erweiterten Untersuchungsraum konnten jedoch nur Teichrohrsänger, Feldlerche, Feldschwirl, Schwarzkehlchen, Turteltaube und Waldwasserläufer festgestellt werden. Zusätzlich zu den im Messtischblatt aufgeführten Arten konnte durch Denz (DENZ 2018) noch die planungsrelevante Art Bekassine festgestellt werden.

Für Feldlerche, Schwarzkehlchen und Feldschwirl sowie Kreuz- und Wechselkröte und Zauneidechse werden Vermeidungs-, Minderungs- und funktionserhaltende Maßnahmen durchgeführt.

Für die übrigen Arten kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden, da die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 nicht eintreten und der Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen ist.

#### zu 5. Störwirkungen und 9. Sonstige Auswirkungen

Die zukünftige Wegeverbindung zwischen Sportplatz und dem geplanten Wohngebiet wurde im Rahmen der Ausgleichsplanung berücksichtigt (z.B. Erstellung einer Wallanlage, ggf. Herstellung einer Zaunanlage zwischen Ausgleichsfläche und Wegeverbindung). Entstehende Lichtemissionen des Wohngebietes und des Baubetriebes sollen auf ein Minimum reduziert werden. Durch die Anlage des Walls an der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze werden Blickbeziehungen zwischen dem Wohngebiet und den Ausgleichsflächen minimiert. Während der Bauphase werden Lichtemissionen durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen.

#### zu 6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die angesprochenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beziehen sich auf die Teilverlagerung eines geschützten Kleingewässers mit Uferstreifen, bei dieser Verlegung werden Materialien eingebaut, die sich bei den zukünftigen Wasserflächen günstig auf die Wasserführung auswirken, somit wird die Gefahr einer Verlandung des Ersatzbiotopes minimiert. Da der Zusammenhang zum Bodengutachten nicht näher beschrieben wird, kann hierzu keine Stellungnahme erfolgen, ebenso verhält es sich mit den genannten Auswirkungen auf das Grundwasser. Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Aufwertung der bisherigen Situation bedeuten, insbesondere für die Population der Wechselkröte die hier seit Jahren nachweislich rückläufig ist.

#### zu 7. Verkehrliche Situation

Eine Untersuchung des Knotenpunktes der L 118 (Roisdorfer Straße) / Mittelweg durch die Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG aus Aachen kam zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt durch den zusätzlichen Verkehr, der durch die Planungen zu den Bebauungsplänen He 27, He 28, He 30 und He 31 verursacht wird, in seiner heutigen Form nicht mehr leistungsfähig sein wird.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes He 28 wurde ein aktuelles Verkehrsgutachten (IVV, August 2018) vorgelegt, in dem der Knotenpunkt L 118 (Roisdorfer Straße) / Mittelweg erneut auf der Grundlage aktueller Zählungen und Berechnungen bewertet wurde. Dieses kommt zu dem Schluss, dass die Anbindung der neuen Plangebiete sowohl über eine Lichtsignalanlage (LSA) (befriedigende Verkehrsqualität), als auch über einen Kreisverkehr (sehr gute Verkehrsqualität) leistungsfähig gewährleistet werden kann. Wegen der dichten Abfolge von Knoten an der Herseler Straße wird die LSA-Steuerung bevorzugt.

Im Bereich der Plangebietszufahrt und der naheliegenden Autobahnauffahrt sind daher keine Defizite zu erwarten. Zu Problemen kann es lediglich im Bereich der Kreuzung Moselstraße / Elbstraße östlich der Bahnlinie kommen. Die Ertüchtigung dieses Knotenpunktes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern muss durch die Straßenbaulastträger durchgeführt werden. Entsprechende Planungen laufen.

#### zu 8. textliche Festsetzungen

Der Punkt sonstige textliche Festsetzungen ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan He 31 nicht vorhanden. Bei den aufgezählten Festsetzungsvorschlägen handelt es sich zum einen um Vorschläge, für die der § 9 Abs. 1 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage bereithält beziehungsweise bei den Festsetzungen zu Vorgärten Anregungen, die sich nicht auf die geänderten Teilbereiche der erneuten Offenlage beziehen. Hierbei ist anzumerken, dass eine weitere Reduzierung der Versiegelung schwierig ist, da durch Zuwegungen, Zufahrten, Abstellplätze für Fahrräder und für Müllbehälter etc. ein Teil auf jeden Fall befestigt werden muss.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme zu Grundsätzliches wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zu 1. und zu 4. wird gefolgt.

Die Anmerkungen zu 2., 3. und 5. bis 9. werden zur Kenntnis genommen.

## **2.4 BUND, Schreiben vom 13.12.2019**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

#### **Hinweis der Stadt Bornheim:**

Die Anmerkungen zu den Punkten 1. bis 8. und zu 8 können von Seiten der Stadt Bornheim in deren Stellungnahmen nur zur Kenntnisnahme behandelt werden, da hier nur individuelle Situationsbeschreibungen stattfinden zu denen keine weitergehende Anregungen erfolgen.

#### Zu Allgemein

Das Thema der städtebaulichen Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Auskiesungsflächen für Wohnzwecke wird in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausführlich behandelt:

*In einer Regionalen Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis (Empirica 11/2016) wird dargelegt, dass der Rhein-Sieg-Kreis weiter wächst. Die zukünftige Wohnungsnachfrage verstärkt sich vor allem durch den zunehmenden Überschwappeneffekt aus Bonn und Köln und hat massive Auswirkungen auf Mietniveau und Kaufpreise.*

*Nach Aussage von Empirica herrscht der größte Nachfragedruck innerhalb des Rhein-Sieg-Kreises im zentralen Kreisgebiet – hierzu gehört auch Bornheim. Wenn die erforderlichen Bauleistungen in den nächsten Jahren nicht realisiert werden können, nimmt der Nachfragedruck noch weiter zu. Wenn Kommunen zur Problemlösung beitragen möchten, impliziert dies insbesondere die Bereitstellung von entsprechendem Bauland.*

*Im gesamten Stadtgebiet von Bornheim besteht ein nachhaltiger Bedarf an Wohnraum. Daraus resultiert ein anhaltend hoher Nachfragedruck seitens einer Nutzung von potenziell verfügbaren Flächen zu Wohnbauzwecken. Durch die nur eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken kann die Nachfrage nach Wohnbauflächen nicht gedeckt werden.*

*Die Stadt Bornheim ist dieser Entwicklung durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2011 mit der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen nachgekommen.*

*Nach einer darauf aufbauenden Wohnbauflächenbewertung wurde durch den Rat der Stadt Bornheim ein Prioritätenbeschluss zur Umsetzung gefasst. Die Entwicklung des Plangebietes He 31 wurde mit höchster Priorität beschlossen.*

*Das Plangebiet des Bebauungsplanes He 31 liegt auf einer ehemaligen Auskiesungsfläche. Die Inanspruchnahme von im Außenbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen wird somit deutlich reduziert.*

*Im Plangebiet weist der Boden durch die erfolgte Auskiesung starke anthropogene Veränderungen auf. Die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodenkörpers ist dadurch bereits heute schon gestört. Mit der Umnutzung der ehemaligen Auskiesungsflächen wird daher dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen. Die städtebauliche Notwendigkeit der Inanspruchnahme der ehemaligen Auskiesungsflächen zu Wohnbauzwecken ist damit nachgewiesen.*

Eine weitergehende Abwägung des Themas ist nicht notwendig. Zum Thema allgemein wird auf die Stellungnahme der ersten Offenlage verwiesen.

### Zu 1. Regionalplan

Die Regionalplanungsbehörde ist bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beteiligt worden und hat der Darstellung der Wohnbaufläche im April 2011 mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.

### Zu 2. Ersatzbiotop

Die Kompensation des Eingriffes in das nach § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop (GB-5208-0027) auf den benachbarten externen Ausgleichsflächen ist umzusetzen, bevor die eigentlichen Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung etc.) zur Herstellung der Erschließungsanlagen beginnen. Damit wird sichergestellt, dass ein gleichwertiger Lebensraum für die geschützten Arten geschaffen wird und eine Umsiedlung in die neuen Biotopflächen noch vor Baubeginn durchgeführt werden kann. Darüber hinaus werden die zusätzlichen Maßnahmen (z.B. Lesestein- und Totholzhaufen, Kleingewässern und Betonbecken) die heutige Situation deutlich verbessern, wie der ergänzenden Artenschutzprüfung (ASP) vom Kölner Büro für Faunistik zu entnehmen ist.

### Zu 3. Grünes C

Der Großteil der Plangebietsflächen ist in der Planzeichnung zum „Lupenraum Kieslandschaft Bornheim-Hersel“ im Projektdossier zum „Grünen C“ bereits als Wohnfläche dargestellt. Auf Seite 30 des Dossiers wird zur Gestaltung der Gebietsränder gesagt:

„Keinesfalls soll die Entwicklung grüner Ränder im „Grünen C“ zu einem Ausblenden der Bebauungsstrukturen führen. Dies hätte unter Umständen die Entwicklung von uniformen, austauschbaren Landschaftsräumen zur Folge. Vielmehr soll bei der Schaffung der grünen Ränder ein spannungsvoller Dialog von Stadt und Landschaft entstehen. Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das „Grüne C“ bzw. Blickbeziehungen vom „Grünen C“ auf Besonderheiten der angrenzenden Bebauung [z.B. Kirchen, Gehöfte...] sind nicht nur erwünscht, sondern können bei entsprechender Inszenierung sogar für eine deutliche Bereicherung sorgen.“

Die Planung steht den Zielsetzungen des „Grünen C“ daher nicht entgegen.

Hierbei ist anzumerken, dass das „Grüne C“ parallel zum Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde schon immer kommuniziert, dass der Teil des Mittelweges, der im Bebauungsplan liegt, der Erschließung

des Wohngebietes dient und daher hier ein kombinierter Fuß- und Radweg mit getrennter Fahrbahn für den motorisierten Individualverkehr realisiert wird.

#### Zu 4.

Durch den Entfall der geplanten Golfanlage (Bebauungsplan He 30) wird die Sicherung des zusammenhängenden Biotopverbundes auf diesen Flächen erreicht. Die geplante Wohnbebauung liegt damit am Rand der Biotopverbundfläche. Eventuell entstehende Auswirkungen auf die Biotopverbundfläche werden im Rahmen des Ausgleichs kompensiert.

#### Zu 5.

Die Artenschutzprüfung Stand 2018 wurde durch eine ergänzende Artenschutzprüfung überarbeitet. Dabei wurden die Ergebnisse durch wiederholte Begehungen durch Biologen im Zeitraum April bis Juli 2019 kontrolliert. Das Vorhandensein der planungsrelevanten Vogelarten Feldlerche, Feldschwirl, Schwarzkehlchen sowie der Arten Kreuz- und Wechselkröte und Zauneidechse kann nicht von vorne herein ausgeschlossen werden. Es werden daher umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen für das Plangebiet formuliert und CEF-Maßnahmen auf angrenzenden Flächen erforderlich, um den Lebensraumverlust durch die Wohnbebauung zu kompensieren.

Umzusetzende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind:

- Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetation und Boden zur Vorbereitung der Bautätigkeiten auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September).
- Sollten Flächeninanspruchnahmen während der Brutzeit wildlebender Vogelarten notwendig sein, sind entweder vorher Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen oder es ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten.
- Unnötige Schall- und Lichtemissionen sollen vermieden werden. Dazu sind moderne Arbeitsgeräte und Baumaschinen einzusetzen.
- Trockenlegung des vom Vorhaben betroffenen Gewässerabschnittes muss außerhalb der Reproduktionszeit der Amphibien durchgeführt werden.
- Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung, die sicherstellt, dass die beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden.
- Die Beleuchtung des zukünftigen Wohngebietes soll auf das notwendige Maß reduziert werden, um Störwirkungen auf die benachbarten Kompensationsflächen auszuschließen.

Umzusetzende funktionserhaltende Maßnahmen sind:

- Die Kompensation des Lebensraumverlustes für Feldlerche, Feldschwirl und Schwarzkehlchen ist durch die Aufwertung von Offen- bzw. Halboffenlandbereichen umzusetzen.
- Die Kompensation der Lebensraumverluste für Kreuz- und Wechselkröte sowie Zauneidechse ist durch die Schaffung neuer Kleinstrukturen im Bereich der benachbarten Teilflächen umzusetzen.

Durchgeführt werden die Maßnahmen auf den nordwestlich des Vorhabenbereiches liegenden Teilflächen (ehemals Plangebiet He 30) und damit im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet.

Der Bereich der Ausgleichsmaßnahmen wird hauptsächlich durch den Wall, der zwischen den Ausgleichsmaßnahmen und der Wohnbaufläche hergestellt wird, geschützt. Sollten

weitere Maßnahmen notwendig werden, werden diese durch die Aufstellung von Zäunen gewährleistet.

#### Zu 6. Boden

Im Rahmen des Bodengutachtens, das Bestandteil der Offenlage war, wurde nachgewiesen, dass keine erheblichen Bodenbelastungen (Altablagerung) vorhanden sind.

Die Hinweise zu möglicherweise entweichendem Deponiegas werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen wurden unter A) Ziffer 10.3 „Schutz vor Ausgasungen“ entsprechend ergänzt.

Zur Vermeidung von Setzungen bei nichtunterkellerten Gebäuden wurden die textlichen Festsetzungen unter A) Ziffer 10.5 „Schutz vor Setzungen“ zur 2. Offenlage entsprechend ergänzt.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Stadt Bornheim zu der Stellungnahme des LSV vom 28.11.2018 im Rahmen der ersten Offenlage verwiesen.

#### Zu 7. Eingriffsbewertung

Die Darstellungen der Stellungnahme werden weitestgehend zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Anregungen wird die Biotopbewertung (Nachtrag zum LFB) angepasst. Daraus ergibt sich ein höheres Kompensationsdefizit, welches auf den angrenzenden Ausgleichsflächen (ehemals B-Plan He30) untergebracht wird.

#### Zu 8. Betretbare Grünflächen

Die Einschränkungen, die durch die öffentlichen betretbaren Grünflächen als Randgestaltung zur Eingrünung des Baugebietes für die Naherholung zur Verfügung gestellt werden, wurden im Rahmen des landschaftspflegerischen Ausgleiches und beim artenschutzrechtlichen Ausgleich beachtet.

#### Zu 8

Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche wird diese gesichert, dies ist auf der Ebene des Bebauungsplanes als absolut ausreichend anzusehen, da es sich hier um einen Angebotsplan handelt.

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags und seiner 1. Änderung (siehe Plan Nr. 2 des Ing.- Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Ingrid Rietmann) sind die zukünftigen Zielbiotope entsprechend dargestellt und bewertet worden.

Diese Bewertung wurde nach der erneuten Offenlage für den Eingriff innerhalb des Plangebietes und auf den zukünftigen Ausgleichsflächen erneut berechnet. Der neue Eingriffswert wird nördlich des Plangebietes ebenfalls ausgeglichen. Durch die Neuberechnung hat sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderung ergeben.

Zu der individuellen Anmerkung, dass die kammförmige Art der Siedlungsanordnung besonders ungeeignet ist um einen landschaftlichen Siedlungsrand auszubilden, kann von Seiten der Stadt Bornheim keine Stellungnahme erfolgen, da diese Behauptung nicht weiter begründet wird.

#### **Beschluss:**

Der Anregung zu Allgemein wird nicht gefolgt.

Die Anmerkungen zu 1. bis 6. und zu 8. werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zu 7. Wird gefolgt.

## **2.5 Rheinische NETZGesellschaft mbH, Schreiben vom 28.11.2019**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Auf die verbindliche Festsetzung einer Trafostation im Plangebiet wurde verzichtet, da in diesem Planverfahren vor Beginn der Verlegung der Ver- und Versorgungsleitungen eine Leitungsvereinbarung zwischen allen beteiligten Ver- und Versorgern getroffen wird. Hierzu fand im Dezember 2019 eine Abstimmungsrunde statt, bei der der Fachbereich TSP der RheinEnergie AG mit eingebunden war. Auf Grundlage dieses Termines werden die zukünftige Leitungsführungen und die Standorte von Verteileranlagen optimiert geplant. Hierbei wurde auch der Strombedarf der zukünftigen Gebäude und der RheinEnergie AG abgestimmt.

### **Beschluss:**

Der Anregung wird nicht gefolgt.