

Bebauungsplan Me 16

in der Ortschaft Merten

Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (2) BauGB

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 12.03.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Me 16 erneut für die Dauer von vier Wochen offenzulegen und dass Stellungnahmen innerhalb dieser Frist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss über die Abwägung zu den während der 1. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und der Bürger gefasst. Diese Abwägung hat Gültigkeit. Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage zu nicht geänderten Planinhalten müssen nicht erneut abgewogen werden, sofern sie nicht wesentlich neue Sachverhalte beinhalten.

Innerhalb des Zeitraums der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Innerhalb der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind insgesamt 8 Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim sind nachstehend aufgeführt.

1. 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.

1.1 Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 21.04.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

zur Eingriffsbewertung:

Im Kommentar zum BauGB von Ernst-Zinkahn-Bielenberg wird zum § 1a u.a. dargelegt, dass beim planerischen Umgang mit der Eingriffsregelung eine wissenschaftlich abgeleitete Arbeitshilfe zur Unterstützung angewandt werden sollte. Die Wahl des angewandten Bewertungsverfahrens liegt in der Planungshoheit der Kommunen. Dennoch bleibt es im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes in eigener Verantwortung der Gemeinde über die hierdurch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft...und über Ausgleichsmaßnahmen abwägend zu entscheiden (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar BauGB, § 1a, S. 76, Rd-Nr. 101).

Die Stadt Bornheim verwendet für die Eingriffsbilanzierung regelmäßig die Arbeitshilfe des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW) zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008). Es gibt hierzu bundesweit kein einheitliches Verfahren. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das vom LANUV empfohlene Verfahren für die Gemeinde lediglich eine Arbeitshilfe darstellt. „Ein Bewertungsverfahren entbindet sie aber nicht von ihrer Pflicht, eigenverantwortlich über

den Eingriff und den dafür gebotenen Ausgleich im Rahmen der Abwägung nach §1 Abs. 7 zu entscheiden (...)"(vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 1, S. 76, Rd-Nr. 107).

Für jeden Bebauungsplan ist gesondert abzuwägen, in welchem Umfang und welcher Qualität der Ausgleich für Natur und Landschaft erfolgt. In der vorliegenden Planung wurde daher keine rein quantitative Bewertung nach der o.g. Arbeitshilfe, sondern auch eine qualitative Bewertung vorgenommen.

Das im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet ist in der Vergangenheit regelmäßig überwiegend landwirtschaftlich genutzt worden, kleinere Teilflächen waren oder sind auch derzeit noch private Gärten. Nach Beginn des Planverfahrens, mit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2013, haben viele Grundstückseigentümer in Erwartung eines baldigen Baubeginns die Bewirtschaftung der Flächen eingestellt bzw. die Pachtverträge gekündigt.

Im Laufe der letzten Jahre sind auf den verschiedenen Flächen verschiedenartige Zustände wahrgenommen worden. Manche wurden gerodet, einige große Flächen mussten aufgrund einer archäologischen Prospektion abgeschoben werden. Grundsätzlich sind jedoch zum heutigen Zeitpunkt alle Flächen jederzeit wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Eine entsprechende Bewirtschaftung oder der Abschluss entsprechender vertraglicher Vereinbarungen (Abschluss neuer Pachtverträge) ist rechtlich jederzeit möglich. Auch zu Beginn des Jahres 2020 waren große Flächenanteile gerodet oder gemäht und gemulcht. Von dieser Voraussetzung ausgehend ist bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein Teil des Plangebietes im Ausgangszustand als landwirtschaftliche Fläche bewertet worden.

Der Standardkommentar zum BauGB verweist auf die „Unzulänglichkeiten jedes rechnerischen Verfahrens“. Dies betrifft sowohl zu hohe, als auch zu niedrige Bewertungen auf Grund unterschiedlicher Auffassungen der Situation vor Ort und der subjektiven Einschätzung der Beteiligten. Dies gilt auch für die Bewertung der Bachrenaturierung.

Mit der geplanten Renaturierung des im Plangebiet liegenden Mühlenbachs wird auf Bornheimer Stadtgebiet erstmalig eine Bachrenaturierung in eine Bebauungsplanung integriert, was mit einem ungewöhnlich hohen Aufwand verbunden ist. Dies ist u.a. einer der wesentlichen Gründe für die ungewöhnlich lange Dauer des Planverfahrens. Die Gewässerrenaturierung soll als ortsnahe, im Plangebiet liegende Ausgleichsmaßnahme für den erfolgten Eingriff dienen.

Neben dem zeitlichen Faktor bedeutet die geplante Bachrenaturierung für die Stadt Bornheim auch ein Vielfaches an finanzieller Aufwendung, im Gegensatz zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen als externe Maßnahme, wie dies in anderen Planverfahren die gängige Praxis darstellt. Die Gemeinde hat aber bewusst diese Maßnahme gewählt, da sie sich städtebaulich aufdrängt und eine besonders hohe ökologische Qualität aufweist.

Durch die direkt im Plangebiet gelegene Bachrenaturierung werden externe Flächen, die ansonsten für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden müssten, geschont. Im Stadtgebiet von Bornheim wird auf hochwertigen Böden intensiv Landwirtschaft betrieben. Würde man den Ausgleich vollständig auf externen Flächen umsetzen, dann hätte man einen sehr hohen Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Böden. Das gewählte Vorgehen entspricht daher dem planerischen Grundsatz von flächensparendem Umgang mit Grund und Boden.

Nach der o.g. Arbeitshilfe wird nur ein kleiner Flächenanteil der zukünftigen Gewässerfläche in der Bewertung hoch bepunktet. Der größte Teil der Ausgleichsfläche erhält nur eine relativ geringe Punktzahl in der Aufwertung. Im Vergleich zum ökologischen Nutzen und finanziellem Aufwand wird nach diesseitiger Auffassung die Gesamtmaßnahme jedoch nicht hoch genug bewertet, da dies nach der Bewertungshilfe nicht abgebildet werden kann.

Im Bebauungsplan sind die erforderlichen Flächen für die Gewässerrenaturierung festgesetzt worden. In dem parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführten Umlegungsverfahren, sollen die entsprechend Flächen der Stadt Bornheim zugeteilt werden. Diese Flächen sind bislang in privatem Besitz. Wenn der Bebauungsplan und die darauf aufbauende

Umlegung nicht beschlossen werden, fehlt die planerische und somit die rechtliche Grundlage, um ins Eigentum der für die Bachrenaturierung benötigten Flächen zu gelangen.

Konkret bedeutet dies, dass die Umsetzung einer Renaturierung des Mühlenbaches hinfällig wäre. Statt der Bachrenaturierung müssten als Ausgleich für das Baugebiet aufwändige externe Maßnahmen mit einem hohen Flächenverbrauch realisiert werden.

Eine Abwägung soll alle Belange untereinander gerecht abwägen. Eine reine zahlenmäßige Aufrechnung kann die geplanten Eingriffe und Maßnahmen nicht abschließend bewerten. In der Gesamtbilanz des Aufwandes und der ökologischen Wertigkeit der Maßnahmen wird ein Ausgleich für den geplanten Eingriff hergestellt.

Des Weiteren wird auf die Stellungnahme der Stadt Bornheim im Rahmen der Abwägung zur 1. Offenlage verwiesen.

zu Kompensation innerhalb des Plangebietes

Gemäß der Erläuterungen der Biotoptypenwertliste zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW führen die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu einem anderen Biotoptyp oder zur Optimierung desselben Biotoptyps.

Hierbei wird die Fläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem neu anzulegenden bzw. zu optimierenden Biotoptyp bewertet.

Die in der Ausgleichsbilanz aufgeführte Wertigkeit der Flächen entspricht dem zuvor genannten Vorgehen für diesen Bebauungsplan.

Der bachbegleitende Weg wird angelegt, um die zukünftige Freizeitnutzung zu steuern und um zu verhindern, dass wilde Wege entstehen. Eine entsprechende Minderung für diesen Bereich wurde, wie zuvor erwähnt, berücksichtigt, der Weg wird bereits bei der Berechnung nur mit Zielbiotopwert Faktor 1,0 bewertet. Aus den zuvor genannten Gründen wird auf den Weg nicht verzichtet. Auf eine Einzäunung wird verzichtet. Es wird zurzeit nicht davon ausgegangen, dass es in diesem Bereich zu Freizeitnutzungen kommen wird. Falls sich eine andere Entwicklung ergibt, kann im Nachgang ein Zaun gesetzt werden.

zur Externe Kompensation mit Zuordnungsfestsetzung

Der Bereich der Herseler Rheinaue zwischen Auenweg und Rhein wurde früher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und inzwischen nahezu vollständig von der Stadt Bornheim erworben, um in diesem Bereich Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bebauungspläne umzusetzen. Entwicklungsziel in der Rheinaue ist nicht, einen Auwald zu etablieren, sondern das Konzept einer Stromtalwiese mit standorttypischen Einzelbaumgruppen und einer krautreichen Wiesenlandschaft aus möglichst autochthonen Pflanzen zu entwickeln. Diese Entwicklung wurde initiiert und wird durch extensive Bewirtschaftung weiterverfolgt. Die Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 6 Hektar sind teilweise bereits für andere Planungen in Anspruch genommen worden und sind nun in dem in den textlichen Festsetzungen angegebenen Umfang als Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan Me 16 vorgesehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum besseren Verständnis wird die Begründung entsprechend ergänzt.

zum Artenschutz:

Fledermaus

Die Forderung des Rhein - Sieg - Kreis nach einer CEF - Maßnahme (M 1) für **potentielle** (mögliche) Ruhestätten von Fledermäusen kann nicht nachvollzogen werden. Im Rahmen der Begehungen durch den Artenschutzgutachter konnte kein Nachweis von Ruhestätten erbracht werden. Es wurden lediglich Fledermäuse bei der Nahrungssuche beobachtet. Daher wurde im Rahmen des vorbeugenden Artenschutzes ein entsprechender Hinweis mit Bezug auf erforderliche Baumfällungen aufgenommen.

Für **potentielle** Artenschutzmaßnahmen bietet das BauGB keine Ermächtigungsgrundlage.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist mangels nachgewiesener Quartiere zurzeit nicht vorhanden. Somit müssen auch keine Ersatzquartiere gestellt werden, da gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der potentiellen Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gesichert und nicht aufgewertet werden muss.

Nachtkerzenschwärmer

Die genannten Maßnahmen M 2 werden im Rahmen der Renaturierung des Mühlenbaches in das geplante Konzept integriert und umgesetzt, hierbei werden die notwendigen Maßnahmen für den Nachtkerzenschwärmer berücksichtigt.

Im Rahmen der Renaturierung ist geplant auf der östlichen Seite des Mühlenbaches eine ca. 30,00 m² große Fläche vor Beginn der Renaturierungsmaßnahmen temporär anzulegen.

Es wird jedoch ausdrücklich nochmals darauf hingewiesen, dass bisher bei den Begehungen durch den Artenschützer eine Raupe des Nachtkerzenschwärmers auf einer Futterpflanze gefunden wurde. Hierbei stand die Pflanze auf einer Ackerfläche und nicht im Bereich des Mühlenbaches. Bei der nächsten Begehung war die Futterpflanze im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung bereits untergepflügt und die Raupe des Nachkerzenschwärmers nicht mehr zu dokumentieren. Daher ist anzunehmen, dass die Größe der geplanten CEF -Maßnahme als ausreichend zu betrachten ist.

Die Forderung für die CEF - Maßnahmen im Rahmen eines Risikomanagements ein Monitoring durchzuführen für ein einmalig gesichtetes Individuum des Nachtkerzenschwärmers, wird als überzogen betrachtet.

Das Mahdkonzept ist Bestandteil der Gewässerplanung und wird im Rahmen der Genehmigungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt.

zur Gehölzerhaltung:

Der Antrag für die wasserrechtliche Genehmigung der Gewässerplanung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein - Sieg - Kreises inzwischen eingereicht worden und befindet sich in der Abstimmung. Inwieweit die vorhandenen Gehölze erhalten werden können, wird abschließend in diesem Verfahren und nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt.

zur wasserrechtlichen Genehmigung:

Der Bebauungsplan Me 16 wird erst rechtskräftig und umgesetzt, wenn die wasserrechtliche Genehmigung für die Renaturierung des Mühlenbaches erteilt wurde.

zum Gewässerschutz:

Der Hinweis zu Punkt 9.13 der Begründung wird zur Kenntnis genommen, die Überschrift wird entsprechend geändert. Das Wort Hochwasserschutz wird durch Schutz vor Starkregenereignissen ersetzt.

Die Hinweise zur wasserrechtlichen Erlaubnis werden zur Kenntnis genommen.

zum Bodenschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme der Stadt Bornheim, die nach der Offenlage erfolgte, weiterhin Gültigkeit hat.

zum Kreisstraßenbau:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme der Stadt Bornheim, die nach der Offenlage erfolgte, weiterhin Gültigkeit hat.

Die Verkehrsuntersuchung vom 26.04.2018 hat in der Leistungsfähigkeitsprüfung nach HBS („Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“) den Nachweis erbracht, dass auch mit Realisierung des Bebauungsplanes Me 16 der Knoten K33 / Offenbachstraße mit sehr guter Verkehrsqualität betrieben werden kann (siehe Seite 24 des Gutachtens). Aufgrund der in der Vergangenheit aufgetretenen Probleme mit der Verkehrssicherheit soll der Knotenpunkt als Kreisverkehr oder mit einer Lichtsignalanlage ausgerüstet werden. Das Verkehrsgutachten zur Offenlage wurde im Januar 2020 fortgeschrieben und kommt zu dem Ergebnis, dass der Knoten K 33 / Offenbachstraße bei Realisierung von Me 16 mit sehr guter (als Kreisverkehr) bzw. guter (LSA) Verkehrsqualität betrieben werden kann (Siehe Seiten 27 bis 28 des Gutachtens). Mit einem Kreisverkehr würden sich Vorteile durch die Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten (Verminderung des Unfallpotentials) ergeben. Zudem kann durch geringere Wartezeiten eine bessere Verkehrsqualität erreicht werden.

Somit wird nachgewiesen, dass der Knotenpunkt zum einen leistungsfähig ist und zum anderen sicher gestaltet werden kann.

Die zukünftige Gestaltung beziehungsweise der zukünftige Ausbau der gesamten Offenbachstraße wird in einem separaten Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Me 17) gesichert. Die Abstimmung mit dem Rhein - Sieg - Kreis wird im Rahmen dieses separaten Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Hier steht der Straßenbaulastträger heute schon in der Pflicht, die Kreuzungsbereiche und die Fahrbahnflächen zukünftig so zu gestalten, dass es zu keiner unhaltbaren Verkehrssituation kommt.

zum Straßenverkehrsamt:

zu 1. Knotenpunkt K 33/Offenbachstraße/Schulstraße

Siehe Stellungnahme zu Kreisstraßenbau

Zu 2. Verkehrsberuhigter Bereich

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme der Stadt Bornheim, die nach der Offenlage erfolgte, weiterhin Gültigkeit hat.

Beschluss:

Der Stellungnahme zum Gewässerschutz wird teilweise gefolgt.

Die weiteren Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

1.2 Straßen NRW. Schreiben vom 30.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Zahlenwerte, auf die in den Verkehrsgutachten zu diesem Bebauungsplan zugegriffen wurde, stammen aus dem Bundesverkehrswegeplan. Diese Zahlenwerte werden auch vom Landesbetrieb Straßen NRW als Arbeitsgrundlage verwandt.

Wie schon von der Stadt Bornheim in der Abwägung zur Offenlage dargestellt, ist nicht die städtebauliche Entwicklung der Stadt Bornheim, die sich in den letzten Jahrzehnten vollzogen hat, ursächlich für die Sicherheits- und Leistungsfähigkeitsdefizite einzelner Knotenpunkte wie auch am Knotenpunkt L 183 / Beethovenstraße / Lortzingstraße, sondern die Nichtbeachtung der städtebaulichen Entwicklung auch der angrenzenden Städte und Gemeinden durch die Straßenbaulastträger. Hier wurde es versäumt, die Straßen rechtzeitig den wachsenden Städten und Gemeinden anzupassen.

Zukünftig werden diese Städte und Gemeinden auch weiterhin wachsen. Hierbei stehen die Straßenbaulastträger in der Pflicht das Straßennetz entsprechend der jetzt schon beste-

henden und der zukünftigen Bedürfnisse zu ertüchtigen beziehungsweise zu erweitern. Eine Verweigerung der städtebaulichen Entwicklung und Steuerung durch die städtischen Verwaltungen würde zwangsläufig zu noch größeren Problemen führen.

Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das im Laufe der gesamten Bearbeitungsdauer immer wieder aktualisiert wurde. Im Ergebnis wird deutlich, dass das geplante Baugebiet Me 16 nicht verantwortlich für die hohe Verkehrsbelastung im Umfeld des Plangebietes ist. Durch die Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Analysefall und den Prognosefall sowohl mit, als auch ohne den B-Plan Me 16 wird deutlich, dass die Probleme bereits jetzt bestehen. Ursächlich für die Erhöhung des Verkehrs bis 2030 ist im Wesentlichen die Zunahme des regionalen Verkehrs, der die Landes- und Kreisstraßen der Region zusätzlich belastet.

Die Erhöhung der Verkehrsmengen durch den Me 16 auf den anbindenden Straßen ist demgegenüber zu vernachlässigen. Lt. Prognose wird die Verkehrsbelastung der L 183 im Jahr 2030 bei über 16.000 Kfz/Tag liegen. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Me 16 erhöht sich die Belastung um 200-300 Pkw/ Tag (dies entspricht einem Anteil von 1,25 % - 1,9 %). Gleiches lässt sich für die Beethovenstraße und die Offenbachstraße feststellen.

Das Verkehrsgutachten wurde nach der Offenlage nochmals überarbeitet (Stand 29.01.2020). Grundsätzlich basiert das Gutachten auf Zahlenwerten und Prognosen, die alle größeren städtebaulichen Planungen (Wohnbauprojekte) des gesamten Stadtgebietes berücksichtigen. Dies beinhaltet auch die Entwicklung aller Bauflächen sowie die hierdurch entstehenden Verkehre, bei denen die konkrete Planung noch nicht begonnen wurde. Welche weitergehenden Planungen gemeint sind, kann nicht nachvollzogen werden, da keine konkreten Angaben gemacht werden.

Die Defizite im Knotenpunkt L 183 / Beethovenstraße / Lortzingstraße werden erkannt und im Gutachten thematisiert. Insbesondere die Sicherheitsaspekte stehen bei der Empfehlung einer Lichtsignalanlage für diesen Knotenpunkt im Vordergrund.

Hierzu wird es separate Abstimmungen bezüglich der Umgestaltung mit dem Landesbetrieb geben. Zwischen Rechtskraft und anschließender Umsetzung des Bebauungsplanes werden einige Jahre vergehen. Insofern muss eine abgestimmte Planung nicht vor Rechtskraft umgesetzt sein. Weitergehend nochmals der Hinweis, dass die Probleme der mangelhaften Qualitätsstufe im heutigen Kreuzungsbereich bereits jetzt schon bestehen (vgl. Verkehrserhebung v. 29.01.2020, Analyse-Null-Fall, Leistungsfähigkeitsprüfung nach HBS, S. 31) und durch Realisierung des Bebauungsplanes nicht signifikant erhöht werden.

Wie das Gutachten von IVV aufzeigt, kann das Baugebiet Me 16 über die Offenbachstraße und die Beethovenstraße gut an das vorhandene Straßennetz angeschlossen werden. Die Knotenpunkte K 33 / Offenbachstraße und K 33 / L 183 sind ausreichend leistungsfähig.

Der Hinweis zu den Sichtfeldern ist nicht bebauungsplanrelevant; der angesprochene Bereich liegt nicht im Plangebiet.

Der Verweise auf die vorangegangene Stellungnahme vom 18.10.2018 wird zur Kenntnis genommen. Die dazugehörige Stellungnahme der Stadt Bornheim hat weiterhin Gültigkeit.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Stadtbetrieb Bornheim, Schreiben vom 02.04.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Zentrale öffentliche und dezentrale Versickerung

Der Stellungnahme wird gefolgt, Punkt 6.4 der Begründung "Umgang mit Niederschlagswasser" wird wie vorgeschlagen geändert und ergänzt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.4 Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Schreiben vom 21.04.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Verweis des LSV auf die Stellungnahme vom 13.10.2018 wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Bornheim wird darauf hingewiesen, dass die Abwägung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 weiterhin Gültigkeit hat.

1. Ökobilanz auf Basis eines angenommenen "Ist-Zustandes"

Im Kommentar zum BauGB von Ernst-Zinkahn-Bielenberg wird zum § 1a u.a. dargelegt, dass beim planerischen Umgang mit der Eingriffsregelung eine wissenschaftlich abgeleitete Arbeitshilfe zur Unterstützung angewandt werden sollte. Die Wahl des angewandten Bewertungsverfahrens liegt in der Planungshoheit der Kommunen. Dennoch bleibt es im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes in eigener Verantwortung der Gemeinde über die hierdurch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft...und über Ausgleichsmaßnahmen abwägend zu entscheiden (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar BauGB, § 1a, S. 76, Rd-Nr. 101).

Die Stadt Bornheim verwendet für die Eingriffsbilanzierung regelmäßig die Arbeitshilfe des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW) zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008). Es gibt hierzu bundesweit kein einheitliches Verfahren. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das vom LANUV empfohlene Verfahren für die Gemeinde lediglich eine Arbeitshilfe darstellt. „Ein Bewertungsverfahren entbindet sie aber nicht von ihrer Pflicht, eigenverantwortlich über den Eingriff und den dafür gebotenen Ausgleich im Rahmen der Abwägung nach §1 Abs. 7 zu entscheiden (...)"(vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 1, S. 76, Rd-Nr. 107).

Für jeden Bebauungsplan ist gesondert abzuwägen, in welchem Umfang und welcher Qualität der Ausgleich für Natur und Landschaft erfolgt. In der vorliegenden Planung wurde daher keine rein quantitative Bewertung nach der o.g. Arbeitshilfe, sondern auch eine qualitative Bewertung vorgenommen.

Das im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet ist in der Vergangenheit regelmäßig überwiegend landwirtschaftlich genutzt worden, kleinere Teilflächen waren oder sind auch derzeit noch private Gärten. Nach Beginn des Planverfahrens, mit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2013, haben viele Grundstückseigentümer in Erwartung eines baldigen Baubeginns die Bewirtschaftung der Flächen eingestellt bzw. die Pachtverträge gekündigt.

Im Laufe der letzten Jahre sind auf den verschiedenen Flächen verschiedenartige Zustände wahrgenommen worden. Manche wurden gerodet, einige große Flächen mussten aufgrund einer archäologischen Prospektion abgeschoben werden. Grundsätzlich sind jedoch zum heutigen Zeitpunkt alle Flächen jederzeit wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Eine entsprechende Bewirtschaftung oder der Abschluss entsprechender vertraglicher Vereinbarungen (Abschluss neuer Pachtverträge) ist rechtlich jederzeit möglich. Auch zu

Beginn des Jahres 2020 waren große Flächenanteile gerodet oder gemäht und gemulcht. Von dieser Voraussetzung ausgehend ist bei der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung ein Teil des Plangebietes im Ausgangszustand als landwirtschaftliche Fläche bewertet worden.

Der Standardkommentar zum BauGB verweist auf die „Unzulänglichkeiten jedes rechnerischen Verfahrens“. Dies betrifft sowohl zu hohe, als auch zu niedrige Bewertungen auf Grund unterschiedlicher Auffassungen der Situation vor Ort und der subjektiven Einschätzung der Beteiligten. Dies gilt auch für die Bewertung der Bachrenaturierung.

Mit der geplanten Renaturierung des im Plangebiet liegenden Mühlenbachs wird auf Bornheimer Stadtgebiet erstmalig eine Bachrenaturierung in eine Bebauungsplanung integriert, was mit einem ungewöhnlich hohen Aufwand verbunden ist. Dies ist u.a. einer der wesentlichen Gründe für die ungewöhnlich lange Dauer des Planverfahrens. Die Gewässerrenaturierung soll als ortsnahe, im Plangebiet liegende Ausgleichsmaßnahme für den erfolgten Eingriff dienen.

Neben dem zeitlichen Faktor bedeutet die geplante Bachrenaturierung für die Stadt Bornheim auch ein Vielfaches an finanzieller Aufwendung, im Gegensatz zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen als externe Maßnahme, wie dies in anderen Planverfahren die gängige Praxis darstellt. Die Gemeinde hat aber bewusst diese Maßnahme gewählt, da sie sich städtebaulich aufdrängt und eine besonders hohe ökologische Qualität aufweist.

Durch die direkt im Plangebiet gelegene Bachrenaturierung werden externe Flächen, die ansonsten für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden müssten, geschont. Im Stadtgebiet von Bornheim wird auf hochwertigen Böden intensiv Landwirtschaft betrieben. Würde man den Ausgleich vollständig auf externen Flächen umsetzen, dann hätte man einen sehr hohen Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Böden. Das gewählte Vorgehen entspricht daher dem planerischen Grundsatz von flächensparendem Umgang mit Grund und Boden.

Nach der o.g. Arbeitshilfe wird nur ein kleiner Flächenanteil der zukünftigen Gewässerfläche in der Bewertung hoch bepunktet. Der größte Teil der Ausgleichsfläche erhält nur eine relativ geringe Punktzahl in der Aufwertung. Im Vergleich zum ökologischen Nutzen und finanziellem Aufwand wird nach diesseitiger Auffassung die Gesamtmaßnahme jedoch nicht hoch genug bewertet, da dies nach der Bewertungshilfe nicht abgebildet werden kann.

Im Bebauungsplan sind die erforderlichen Flächen für die Gewässerrenaturierung festgesetzt worden. In dem parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführten Umlegungsverfahren, sollen die entsprechend Flächen der Stadt Bornheim zugeteilt werden. Diese Flächen sind bislang in privatem Besitz. Wenn der Bebauungsplan und die darauf aufbauende Umlegung nicht beschlossen werden, fehlt die planerische und somit die rechtliche Grundlage, um ins Eigentum der für die Bachrenaturierung benötigten Flächen zu gelangen.

Konkret bedeutet dies, dass die Umsetzung einer Renaturierung des Mühlenbaches hinfällig wäre. Statt der Bachrenaturierung müssten als Ausgleich für das Baugebiet aufwändige externe Maßnahmen mit einem hohen Flächenverbrauch realisiert werden.

Eine Abwägung soll alle Belange untereinander gerecht abwägen. Eine reine zahlenmäßige Aufrechnung kann die geplanten Eingriffe und Maßnahmen nicht abschließend bewerten. In der Gesamtbilanz des Aufwandes und der ökologischen Wertigkeit der Maßnahmen wird ein Ausgleich für den geplanten Eingriff hergestellt.

2. Artenschutz

Die Bestandsermittlung und -bewertung der „bestehenden Umweltsituation im Untersuchungsgebiet“ im Jan. 2018 bezog sich auf die Flora und nicht auf die Fauna. Die Daten für den Artenschutz wurden dem Artenschutzgutachten entnommen. Die artenschutzrechtliche Untersuchung von November 2014 wird von der Stadt Bornheim weiterhin als ausreichend betrachtet, da sich die Biotopstruktur im Plangebiet nicht verändert hat und die Aktualität des Gutachtens nach allg. Rechtsauffassung ausreichend ist.

Nachkerzenschwärmer

Bisher wurde bei den Begehungen durch den Artenschützer **eine Raupe** des Nachkerzenschwärmers auf **einer Futterpflanze** gefunden. Hierbei stand die Pflanze auf einer Ackerfläche und nicht im Bereich des Mühlenbaches. Bei der nächsten Begehung war die Futterpflanze bereits untergepflügt und die Raupe des Nachkerzenschwärmers nicht mehr zu dokumentieren.

Der Anregung für die CEF - Maßnahmen im Rahmen eines Risikomanagements ein Monitoring durchzuführen, für ein einmalig gesichtetes Individuum des Nachkerzenschwärmers, wird daher nicht entsprochen.

Fledermäuse

Die Ausführung zu den Ersatzquartieren für Fledermäuse wird zur Kenntnis genommen.

3. Regenrückhaltebecken

Die textlichen Festsetzungen werden unter C) Hinweise Punkt 6 "Artenschutz" ergänzt.

Beschluss:

Die Allgemeine Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahmen zu 1. und 2. wird nicht gefolgt.

Der Stellungnahme zu 3. wird gefolgt.

1.5 Polizeipräsidium Bonn, Email vom 23.04.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Dass die Stellungnahme der Stadt Bornheim zum Schreiben vom 18.10.2018 nicht nachvollziehbar ist, kann von Seiten der Stadt Bornheim nicht nachvollzogen werden, da nicht ausgeführt wird, was nicht verstanden wurde. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die Stellungnahme der Stadt Bornheim nochmals zitiert.

„1. Erschließungsstraße

Zur Geschwindigkeitsdämpfung werden die Einmündungsbereiche in die verkehrsberuhigten Bereiche gepflastert, diese Maßnahme hat sich in anderen Erschließungsgebieten als effektive Maßnahme herausgestellt. Die Fahrbahnbreite der zukünftigen Erschließungsstraße beträgt 5,50 m und entspricht somit dem allgemeinen Standard. Die Lage der Stellplätze wird im Rahmen der Straßenbauplanung überprüft und gegebenenfalls geändert.

2. Verkehrsberuhigter Bereich

Die RAST 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 RAST 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. 200 m lang ist, aber mit mehrfachen abknickenden 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 ist. Zusätzlich können bei einer Breite der Verkehrsfläche von 7,0 m weitere verkehrsberuhigende Elemente in den Straßenraum integriert werden.

Dass die Festsetzung eines „Verkehrsberuhigten Bereiches“ nicht automatisch die „Verkehrsrechtliche Anordnung“ beinhaltet, ist der Stadt Bornheim bekannt.

Mit den festgesetzten „Verkehrsberuhigten Bereichen“ ist eine nachhaltige rechtliche und gestalterische Straßenraumplanung möglich. Eine Rechtswidrigkeit wird insbesondere gemäß VwV-StVO zu § 45 StVO nicht gesehen, zumal es bei der Stellungnahme der Polizei einer Begründung fehlt wieso eine Rechtswidrigkeit vorliegen könnte.

Beschluss:

Die Stellungnahme zu 1. wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zu 2. wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Wasser- und Bodenverband, Schreiben vom 26.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes wird zur Kenntnis genommen. vor Beginn der Erschließungsmaßnahme werden die notwendigen Abstimmungen durchgeführt und die heutige Leitungsführung bei Bedarf geändert.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.7 RSAG AöR, Schreiben vom 31.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme RSAG AöR wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.8 NABU, Schreiben vom 30.04.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Anmerkung:

Der NABU hat weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch im Rahmen der ersten Offenlage zur vorliegenden Planung Stellung genommen. Bei der erneuten Offenlage sind nur noch Stellungnahmen zu den Änderungen gegenüber der Offenlage möglich.

zu 1:

Im Kommentar zum BauGB von Ernst-Zinkahn-Bielenberg wird zum § 1a u.a. dargelegt, dass beim planerischen Umgang mit der Eingriffsregelung eine wissenschaftlich abgeleitete Arbeitshilfe zur Unterstützung angewandt werden sollte. Die Wahl des angewandten Bewertungsverfahrens liegt in der Planungshoheit der Kommunen. Dennoch bleibt es im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes in eigener Verantwortung der Gemeinde über die hierdurch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft...und über Ausgleichsmaßnahmen abwägend zu entscheiden (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar BauGB, § 1a, S. 76, Rd-Nr. 101).

Die Stadt Bornheim verwendet für die Eingriffsbilanzierung regelmäßig die Arbeitshilfe des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW) zur numerischen Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW (2008). Es gibt hierzu bundesweit kein einheitliches Verfahren. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das vom LANUV empfohlene Verfahren für die Gemeinde lediglich eine Arbeitshilfe darstellt. „Ein Bewertungsverfahren entbindet sie aber nicht von ihrer Pflicht, eigenverantwortlich über den Eingriff und den dafür gebotenen Ausgleich im Rahmen der Abwägung nach §1 Abs. 7 zu entscheiden (...)"(vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 1, S. 76, Rd-Nr. 107).

Für jeden Bebauungsplan ist gesondert abzuwägen, in welchem Umfang und welcher Qualität der Ausgleich für Natur und Landschaft erfolgt. In der vorliegenden Planung wurde daher keine rein quantitative Bewertung nach der o.g. Arbeitshilfe, sondern auch eine qualitative Bewertung vorgenommen.

Das im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet ist in der Vergangenheit regelmäßig überwiegend landwirtschaftlich genutzt worden, kleinere Teilflächen waren oder sind auch derzeit noch private Gärten. Nach Beginn des Planverfahrens, mit dem Aufstellungsbeschluss im Jahre 2013, haben viele Grundstückseigentümer in Erwartung eines baldigen Baubeginns die Bewirtschaftung der Flächen eingestellt bzw. die Pachtverträge gekündigt.

Im Laufe der letzten Jahre sind auf den verschiedenen Flächen verschiedenartige Zustände wahrgenommen worden. Manche wurden gerodet, einige große Flächen mussten aufgrund einer archäologischen Prospektion abgeschoben werden. Grundsätzlich sind jedoch zum heutigen Zeitpunkt alle Flächen jederzeit wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Eine entsprechende Bewirtschaftung oder der Abschluss entsprechender vertraglicher Vereinbarungen (Abschluss neuer Pachtverträge) ist rechtlich jederzeit möglich. Auch zu Beginn des Jahres 2020 waren große Flächenanteile gerodet oder gemäht und gemulcht. Von dieser Voraussetzung ausgehend ist bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein Teil des Plangebietes im Ausgangszustand als landwirtschaftliche Fläche bewertet worden.

Der Standardkommentar zum BauGB verweist auf die „Unzulänglichkeiten jedes rechnerischen Verfahrens“. Dies betrifft sowohl zu hohe, als auch zu niedrige Bewertungen auf Grund unterschiedlicher Auffassungen der Situation vor Ort und der subjektiven Einschätzung der Beteiligten. Dies gilt auch für die Bewertung der Bachrenaturierung.

Mit der geplanten Renaturierung des im Plangebiet liegenden Mühlenbachs wird auf Bornheimer Stadtgebiet erstmalig eine Bachrenaturierung in eine Bebauungsplanung integriert, was mit einem ungewöhnlich hohen Aufwand verbunden ist. Dies ist u.a. einer der wesentlichen Gründe für die ungewöhnlich lange Dauer des Planverfahrens. Die Gewässerrenaturierung soll als ortsnahe, im Plangebiet liegende Ausgleichsmaßnahme für den erfolgten Eingriff dienen.

Neben dem zeitlichen Faktor bedeutet die geplante Bachrenaturierung für die Stadt Bornheim auch ein Vielfaches an finanzieller Aufwendung, im Gegensatz zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen als externe Maßnahme, wie dies in anderen Planverfahren die gängige Praxis darstellt. Die Gemeinde hat aber bewusst diese Maßnahme gewählt, da sie sich städtebaulich aufdrängt und eine besonders hohe ökologische Qualität aufweist.

Durch die direkt im Plangebiet gelegene Bachrenaturierung werden externe Flächen, die ansonsten für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden müssten, geschont. Im Stadtgebiet von Bornheim wird auf hochwertigen Böden intensiv Landwirtschaft betrieben. Würde man den Ausgleich vollständig auf externen Flächen umsetzen, dann hätte man einen sehr hohen Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Böden. Das gewählte Vorgehen entspricht daher dem planerischen Grundsatz von flächensparendem Umgang mit Grund und Boden.

Nach der o.g. Arbeitshilfe wird nur ein kleiner Flächenanteil der zukünftigen Gewässerfläche in der Bewertung hoch bepunktet. Der größte Teil der Ausgleichsfläche erhält nur eine relativ geringe Punktzahl in der Aufwertung. Im Vergleich zum ökologischen Nutzen und finanziellem Aufwand wird nach diesseitiger Auffassung die Gesamtmaßnahme jedoch nicht hoch genug bewertet, da dies nach der Bewertungshilfe nicht abgebildet werden kann.

Im Bebauungsplan sind die erforderlichen Flächen für die Gewässerrenaturierung festgesetzt worden. In dem parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführten Umlegungsverfahren, sollen die entsprechend Flächen der Stadt Bornheim zugeteilt werden. Diese Flächen sind bislang in privatem Besitz. Wenn der Bebauungsplan und die darauf aufbauende Umlegung nicht beschlossen werden, fehlt die planerische und somit die rechtliche Grundlage, um ins Eigentum der für die Bachrenaturierung benötigten Flächen zu gelangen.

Konkret bedeutet dies, dass die Umsetzung einer Renaturierung des Mühlenbaches hinfällig wäre. Statt der Bachrenaturierung müssten als Ausgleich für das Baugebiet aufwändige externe Maßnahmen mit einem hohen Flächenverbrauch realisiert werden.

Eine Abwägung soll alle Belange untereinander gerecht abwägen. Eine reine zahlenmäßige Aufrechnung kann die geplanten Eingriffe und Maßnahmen nicht abschließend bewerten. In der Gesamtbilanz des Aufwandes und der ökologischen Wertigkeit der Maßnahmen wird ein Ausgleich für den geplanten Eingriff hergestellt.

Der Verweis auf die Stellungnahme des Landschafts-Schutzvereines Vorgebirge e. V vom 20.04.2020 wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Bornheim wird auf die Abwägung hierzu verwiesen.

zu 2:

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergab insgesamt ein Defizit von ca. 9.800 Biotopwertpunkten. Wie unter Punkt 9.15 Zuordnungsfestsetzung Eingriff - Ausgleich der Begründung nachzulesen ist, haben die Flächen am Rhein ein Aufwertungspotential von 4 Wertpunkten, dies entspricht einer aufzuwertenden Fläche von 2.450 m². Die externe Kompensation erfolgt auf städtischen Grundstücken in der Herseler Rheinaue (Gemarkung Hersel, Flur 10, Stromtalwiesenkonzept).

zu 3:

Die Bestandsermittlung und -bewertung der "bestehenden Umweltsituation im Untersuchungsgebiet" bezog sich auf die Flora und nicht auf die Fauna. Die Daten für den Artenschutz wurden dem Artenschutzgutachten entnommen.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung von November 2014 wird von der Stadt Bornheim weiterhin als ausreichend betrachtet, da sich die Biotopstruktur im Plangebiet nicht verändert hat und die Aktualität des Gutachten nach allg. Rechtsauffassung ausreichend ist.

Wären bei der Untersuchung im Zeitraum von April bis September die genannten Tierarten angetroffen worden, so wäre dies auch dokumentiert worden.

zu 4:

Die Belange des Artenschutzes waren nicht Bestandteil der erneuten Offenlage.

zu 5:

Die generelle Fragestellung, welche Grundstücke in die Bachrenaturierung mit einbezogen werden und in Abhängigkeit davon, die allgemeine Abgrenzung des Plangebietes, waren nicht mehr Bestandteil der erneuten Offenlage. Von Seiten der Stadt Bornheim wird jedoch darauf hingewiesen, dass der zukünftige renaturierte Bachlauf nicht, wie der begradigte Bachlauf, direkt an der Grundstücksgrenze verläuft. Dies ist der Planurkunde deutlich zu entnehmen. Auch die Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses lässt deutlich erkennen, dass der renaturierte Bachlauf zukünftig nicht mehr von den beschriebenen Anlagen (Treppen, Befestigungen, Brücken) bebaut werden kann. Hier wäre zukünftig eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig. . Die Abstände zwischen den unterschiedlichen Nutzungen werden als ausreichend erachtet. Eine Verbreiterung des geplanten Bereiches für die Bachrenaturierung ist somit nicht notwendig

zu 6:

Der Antrag zur wasserrechtlichen Genehmigung wurde inzwischen beim Rhein-Sieg-Kreis eingereicht und befindet sich in der Abstimmung. Inwieweit die vorhandenen Gehölze erhalten werden können, wird abschließend in diesem Verfahren und nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt.

Beschluss:

Der Stellungnahme zu 1. wird nicht gefolgt, die übrigen Aspekte werden zur Kenntnis genommen.