

| | |
|----------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 23.03.2021 |
| Rat | 25.03.2021 |

öffentlich

| | |
|-------------|-------------|
| Vorlage Nr. | 160/2021-12 |
| Stand | 18.03.2021 |

Betreff Rekultivierung von Abgrabungen am Mittelweg

Beschlussentwurf

Die Stadt Bornheim erteilt ihr Einvernehmen zu der externen Ausgleichsfläche für den Eingriff in den Boden nicht. Ansonsten erteilt sie ihr Einvernehmen zu der beantragten Rekultivierung der Abgrabungsflächen der Fa. Horst GmbH & Co KG beidseits des Mittelwegs.

Sachverhalt

Vorbemerkung

Die Abgrabung der in der Anlage 1 dargestellten Flächen links und rechts des Mittelwegs ist zwar in verschiedenen Verfahren genehmigt worden, die Rekultivierung soll aber jetzt nach einem übergreifenden Plan erfolgen. Der Rhein-Sieg-Kreis hat erstmalig im Mai 2020 den Entwurf eines Rekultivierungsbescheids samt Planunterlagen dazu übersandt. Nach einem langwierigen Abstimmungsverfahren hat er die zahlreichen Anmerkungen der Stadt in den Rekultivierungsbescheid eingearbeitet. Damit gelten sie auch für den bereits vorher mit etlichen Grüneintragungen versehenen Text des Rekultivierungsplanes, der eine Anlage zum Rekultivierungsbescheid darstellt und nicht mehr verändert wurde. Am 2.3.2021 hat der Rhein-Sieg-Kreis die überarbeitete Fassung des Bescheids übersandt, zu der aus Sicht der Stadtverwaltung nunmehr das Einvernehmen erteilt werden kann. Dies hat nach § 36 BauGB innerhalb von zwei Monaten nach Eingang, hier bis zum 2.5.2021, zu erfolgen. Äußert sich die Kommune in dieser Frist nicht, so gilt das Einvernehmen als erteilt. Eine Verweigerung des Einvernehmens ist nur aus städtebaulichen und planungsrechtlichen sowie bau- und erschließungsrechtlichen Gründen möglich. Aufgrund der Sitzungstermine ist eine spätere Behandlung nicht möglich.

Vorgeschichte

Für den Bereich nordöstlich des Mittelwegs zwischen Erfstraße und Stadtbahnlinie 16 wurde der Fa. Horst GmbH & Co KG 1972 die erste Abgrabungsgenehmigung (damals noch eine wasserrechtliche Erlaubnis) erteilt. Die Abgrabung wurde nach mehreren Erweiterungen und Verlängerungen ca. 2005 abgeschlossen und anschließend verfüllt, soweit dies nicht schon geschehen war. Bezüglich der Folgenutzung standen verschiedene Optionen im Raum, u. a. sollte ein Großteil der Fläche für einen Golfplatz genutzt werden. Inzwischen ist im nordwestlichen Teil dieser Abgrabung der neue Herseler Sportplatz an der Erfstraße gebaut worden, im südöstlichen Teil wurde der mittlerweile rechtskräftige und in Umsetzung befindliche Bebauungsplan He 31 erstellt. Dieser sieht auch Ausgleichsflächen auf der ehemals geplanten Golfplatzfläche vor. Die Änderung der Flächennutzung dafür wurde im Rahmen der Vorlage 269/2019-7 beschlossen.

Gleichzeitig gilt es den Artenschutz zu beachten, da sich hier ein großes Vorkommen der Wechselkröte entwickelt hat und Vorkommen von Zauneidechse, Flussregenpfeifer, Feldlerche, Feldschwirl, Turteltaube, Teichrohrsänger und Schwarzkehlchen belegt sind.

Den Bereich südwestlich des Mittelwegs zwischen Aarweg, Autobahn und L118 hat die Fa.

Horst GmbH & Co KG 2008 von einem anderen Abgrabungsunternehmen übernommen, das 1998 mit der Abgrabung begonnen hatte. 2015 wurde hierfür eine Erweiterung und Verlängerung beantragt und genehmigt. Die Abgrabung soll bis 2021 und die Herrichtung bis 2022 abgeschlossen sein.

Geplante Rekultivierung

Der Bereich südwestlich des Mittelwegs (s. Anlage 2) soll überwiegend als landwirtschaftliche Fläche hergerichtet werden. Ein 5 m breiter Streifen entlang des Mittelwegs liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans He 31, der hier einen Grünstreifen mit Geh- und Radweg vorsieht. Die nördliche Geländecke an der Einmündung des Maarpfads auf den Mittelweg ist bereits zu Artenschutz Zwecken hergerichtet und entsprechend zu pflegen. Der Durchlass unter der L118, der ehemals für die Bandstraße angelegt worden war, bleibt für wandernde Tiere erhalten und wird mit einem Vernetzungskorridor an die Artenschutzfläche angebunden.

Im Bereich nordöstlich des Mittelwegs (s. Anlage 3) sind die Geltungsbereiche der Bebauungspläne He 32 (Sportplatz) und He 31 (Wohnbebauung) sowie weitere Bereiche lediglich mit der Festsetzung „landschaftsgerechte Gestaltung“ versehen und werden mit dem Rekultivierungsbescheid in einem ordnungsgemäßen Zustand aus dem Abgrabungsrecht entlassen. Im Bereich der Bebauungspläne bedeutet dies, dass hier deren Festsetzungen gelten. Der Rekultivierungsbescheid trifft nur für einen dem Artenschutz gewidmeten Kernbereich genauere Festsetzungen.

Die Maßnahmen sind auf die Dauer von 30 Jahren vom Abgrabungsunternehmen durchzuführen bzw. zu veranlassen.

Städtebau / Planungsrecht

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht sind die Bedenken aufgrund unzureichender und veralteter Darstellung der Bebauungspläne ausgeräumt worden, so dass dem Rekultivierungsbescheid samt Anlagen nunmehr zugestimmt werden kann.

Baurecht

Im Rekultivierungsplan sind keine Höhen dargestellt. Auf Nachfrage hat der Rhein-Sieg-Kreis mitgeteilt, dass er keinen Bedarf für eine Festlegung von Höhen sieht, da das Gelände, so wie es sich jetzt darstellt, für den Artenschutz geeignet ist und Höhenveränderungen nicht mehr stattfinden werden. Bauliche Anlagen wie der Zaun sind mit dem Rekultivierungsbescheid genehmigt.

Außerhalb der Abgrabungsfläche und damit außerhalb des Geltungsbereich des Rekultivierungsbescheids steht das Bürogebäude der Fa. Horst, das befristet genehmigt war und derzeit keinen bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz besitzt. Allerdings liegt der Stadt seit Anfang März für die danebenliegende Rasenfläche eine konkrete Bebauungsabsicht vor, eine Bauvoranfrage ist avisiert. Für diese Fläche sieht der Rekultivierungsplan eine externe Ausgleichsfläche für den Eingriff in den Boden vor. Gegen diese Festsetzung bestehen daher Bedenken, ansonsten kann der geplanten Rekultivierung aus baurechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Erschließung

Die beiden Rekultivierungsbereiche benötigen weiterhin eine Erschließung. Die Zufahrt soll wie bisher über den Mittelweg erfolgen. Vorhandene Verträge sind daher bei Ablauf zu verlängern.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1) Übersichtsplan zur Lage der Rekultivierungsflächen
- 2) Maßnahmenplan Südwest
- 3) Maßnahmenplan Nordost

- 4) Rekultivierungsbescheid (nur digital)
mit folgenden Anlagen:
 - 4a) Rekultivierungsplan vom 22.12.2017 mit Änderungsvermerken (Grüneintragungen)
 - 4b) Karten 1-5 mit Änderungsvermerken (Grüneintragungen)
 - 4c) Lageplan „Maßnahmen Nordost“, vom 09.09.2020, erstellt durch GFM-Umwelttechnik
- 5) Weitere vom Rhein-Sieg-Kreis erstellte Pläne (nur digital):
 - 5a) Plan 1: Rekultivierung Mittelweg Nordost, Bereich für den Artenschutz
 - 5b) Plan 2: Ausgleichsfläche zur Kompensation für den Eingriff in Boden
 - 5c) Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans He 31