



Ausschuss für Stadtentwicklung	11.05.2022
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	572/2021-6 2. Ergänzung
Stand	27.04.2022

Betreff Mitteilung betr. Wildvogelhilfe Rheinland

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 07.12.2021 hat der Ausschuss u.a. mehrheitlich beschlossen, die Verwaltung möge einen Weg aufzeigen, wie eine Ansiedlung der Wildvogelhilfe am Standort Mittelweg 80 in Bornheim-Hersel eröffnet werden kann.

Darüber hinaus wurde die Stadtverwaltung beauftragt zu prüfen, ob der Flächennutzungsplan und der nicht mehr fortgeführte Bebauungsplan HE30 für das in Rede stehende Gebiet an die aktuellen Bedürfnisse angepasst und die Bauleitplanung entsprechend betrieben werden kann.

Aus Gründen der Zuständigkeit verwies der Ausschuss UKLWN den Vorgang in den Stadtentwicklungsausschuss.

Auch aufgrund der personellen Belastung in der Verwaltung wurde ein Fachanwalt zur Beratung hinzugezogen.

Die gutachtliche Stellungnahme des Anwalts liegt inzwischen vor und ist in der Anlage beigefügt.

Danach ist die Ansiedlung der Wildvogelhilfe im planungsrechtlichen Außenbereich aufgrund ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches –BauGB- grundsätzlich als zulässig zu erachten. Die besonderen Anforderungen bestehen hier insbesondere durch die sukzessive Auswilderung der Vögel, die nur in einem naturnahen Umfeld erfolgen kann. Zudem sind die meisten Wildvögel aufgrund ihrer Störempfindlichkeit auf einen Standort einer solchen Anlage im Außenbereich angewiesen.

Gerade aus den besonderen Anforderungen kann aber eine erhebliche Konfliktlage zu Wohnbauflächen erwartet werden.

Im Rahmen eines Bauantragsverfahrens wäre fachgutachterlich zu bewerten, ob

- die Entfernung zum Wohngebiet He 31 in Bezug auf die zu erwartenden Immissionen ausreichend ist,
- die beabsichtigte Auswilderung der Vögel in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich möglich bzw. vertretbar ist und ob
- artenschutzrechtliche Bedenken im Hinblick auf die Auswilderung bestehen.

Das Gebäude und die Stellplatzanlage liegen im unmittelbaren Umfeld eines Naturschutzgebietes sowie der Flächen für die Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan He 31. Als Kompensation für den Eingriff im He 31 wurden umfangreiche

Maßnahmen getroffen, die insbesondere die streng geschützte Tierart der Wechselkröte betreffen. Dabei wurde auch ein nach dem BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop neu angelegt. Daher ist neben einem Fachgutachter zum Artenschutz auch der Rhein-Sieg-Kreis in einem Verfahren einzubeziehen.

Bei der Immissionsfrage bliebe zu unterscheiden, ob lediglich Grenzwerte eingehalten werden können, oder Beeinträchtigungen der nahe liegenden Wohnnutzung ausgeschlossen sind. Hierbei stellt sich die Schwierigkeit einer rechtssicheren Abwägung, die im Falle einer rechtlichen Auseinandersetzung mit Bewohnern des benachbarten Baugebietes schwerwiegende Probleme einer nachträglich als rechtsfehlerhaft erteilte Baugenehmigung auslösen kann.

Dem Verein ist es zwar möglich, einen Bauantrag zu stellen, die Stadt bliebe aber bei der Konfliktbewertung im Risiko.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wäre obsolet, sofern das Vorhaben nach § 35 BauGB als Außenbereichsvorhaben zulässig wäre.

Die Ausweisung einer Baufläche im Außenbereich, ohne eine Anbindung an einen bestehenden Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB im Regionalplan), wäre darüber hinaus nicht zu begründen. Hier könnte sich der Ansatz für eine Splittersiedlung bilden.

Die Frage, ob man evtl. mit einem Symbol (z.B. mit einem besonderen Nutzungszweck) im FNP arbeiten könnte, kann nur in einer landesplanerischen Anfrage bei der Bezirksregierung Köln geklärt werden. Erst bei einem positiven Bescheid könnte man über einen einfachen Bebauungsplan nachdenken.

Ein neuer Bebauungsplan müsste inklusive aller erforderlichen Planunterlagen und Gutachten aufgestellt werden. Dabei wäre neben artenschutzrechtlicher Gutachten insbesondere eine mögliche Lärmbelastung für das angrenzende Wohngebiet gutachterlich zu klären.

Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob die zusätzlichen Verkehre auf dem Mittelweg aufgenommen werden können. Der Mittelweg kann leider auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht gemäß Bebauungsplan He 30 ausgebaut werden, so dass für die Bewohner des Gebietes lediglich erstmal eine provisorische Erschließung mit zu schmalen Fuß-/Radweg hergestellt werden kann. Zusätzliche Verkehre würden die Verkehrssicherheit weiter reduzieren.

Eine solche Bauleitplanung ist aktuell nicht im Prioritätenprogramm vorgesehen und müsste dementsprechend ggf. eingeplant werden.

Letztere Fragestellungen wären jedoch –wie bereits ausgeführt- obsolet, wenn ein zu stellender Bauantrag unter den oben genannten Voraussetzungen positiv beschieden werden könnte.

Anlagen zum Sachverhalt

Fachanwaltliche Stellungnahme vom 23.03.2022