

Bebauungsplan Me18

in der Ortschaft Merten

Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan sind seitens der Öffentlichkeit insgesamt 38 Stellungnahmen eingegangen. Die Inhalte der Stellungnahmen wurden nachfolgend thematisch zusammengefasst.

Innerhalb der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind insgesamt 22 Stellungnahmen eingegangen.

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden thematisch zusammengefasst und in einzelne Themenbereiche aufgegliedert. Die Stellungnahmen und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Stadt dazu werden nachfolgend dargestellt:

1.1 Standort der Schule

Inhalt:

Es wird eine Verlagerung des Schulstandortes nördlich des Plangebietes in Richtung Breitbach oder ersatzweise eine Lärmschutzwand zwischen der Schule und dem Wohngebiet angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Zum Standort der Schule liegt bereits ein Beschluss des Rates der Stadt Bornheim im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens vor. Daher wird am Schulstandort festgehalten.

Die Frage des Immissionsschutzes zwischen Schule und Wohngebiet kann momentan noch nicht bewertet werden, da dazu eine konkrete Planung für die Schule vorliegen muss. Generell gilt, dass der Schüllärm analog der TA Lärm beurteilt wird, wobei auf Grundlage des Urteils des Verwaltungsgerichtes Aachen vom 07.11.2018 zur Gesamtschule Würselen ausschließlich der Lärm von Schülern über 14 Jahren zu berücksichtigen ist. Nach § 22 Absatz 1a BImSchG ist der Lärm von Kindern unterhalb dieser Jahrgangsklasse generell privilegiert und kann unberücksichtigt bleiben. Eine abschließende Klärung erfolgt daher im Bauantragsverfahren zum Schulneubau.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.2 Standort der 2. Kindertagesstätte (Kita)

Inhalt:

Für die 2. Kita wird ein Alternativstandort anstelle der Händelstraße an der Lannerstraße oder ersatzweise Lärmschutzwand für die Anwohner angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

An der Lannerstraße ist bereits eine Kita geplant. Um den entstehenden Verkehr zu verteilen, wird an den Kita- Standorten festgehalten.

Nach § 22 Absatz 1a BImSchG ist der Lärm von Kindern unterhalb 14 Jahren privilegiert und kann lärmseitig unberücksichtigt bleiben.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.3 Mehrfamilienhäuser an der Bonn- Brühler- Straße**Inhalt:**

Die Mehrfamilienhäuser entlang der L183 werden abgelehnt. Es werden Bedenken zur Veränderung des Landschaftsbildes erhoben sowie ein Eingriff in das Schutzgut Mensch bemängelt. Statt der geplanten Mehrfamilienhäuser soll die bestehende Bebauungsstruktur mit einer Firsthöhe von 10 m, einer Dachausrichtung nach Süden sowie der Gärten ebenfalls orientiert nach Süden fortgeführt werden.

Der Eigentümer des Denkmals an der Bonn- Brühler- Straße 105 befürchtet eine Beeinträchtigung des Denkmals.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Alle Mehrfamilienhäuser, die parallel mit der Längsseite und direkt zur L183 ausgerichtet sind, werden von der Gebäudehöhe her um ein Vollgeschoss niedriger ausgeführt, als dies die ursprüngliche Planung vorsah. Damit wird zusammen mit einem Staffelgeschoss ein Maß von maximal 11,5 m für die Gebäudehöhe je nach Dachform eingehalten.

Die Bebauung entlang der L183 fügt sich demnach in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Sie stellt eine angemessene Fortsetzung der bestehenden Bebauung östlich entlang der L183 nach Norden dar. Das Landschaftsbild wird sich aufgrund der vorgesehenen Bebauung an dieser Stelle verändern. Dieser Eingriff war teilweise bereits durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim vor der 10. Änderung des FNP vorgesehen und wird im Sinne einer Arrondierung bis zur Lannerstraße fortgeführt. Der Blick in die freie Landschaft ist kein im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigender, schützenswerter Belang. Daher ist an dieser Stelle das Schutzgut Mensch nicht betroffen.

Eine Abstimmung mit dem LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat erbracht, dass trotz einer weitreichenden Änderung des Umfelds, welche die vorgesehene Planung des Neubaugebietes mit sich bringt, diese nicht ausreicht, um seitens des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland eine Beeinträchtigung des Denkmals durch Eingriff in dessen Umgebungsbereich geltend zu machen; wobei sich diese Einschätzung noch auf die ursprünglich vorgesehene Bebauung mit 3 Vollgeschossen bezog. Aus Sicht des LVR ist der Abstand zum Denkmal ausreichend, so dass nicht davon die Rede sein kann, dass sie sich dominant oder gar erdrückend auf das Denkmal auswirken oder auf andere Weise unzulässig in den Vordergrund drängen würde. Aus dem Listentext der Eintragung in die Denkmalliste kann nicht geschlossen werden, dass die gegenüberliegenden Flächen als Freiflächen erhalten bleiben sollten. Ebenfalls kann aus dem o.g. Listentext oder der Begründung zur Eintragung in die Denkmalliste nicht geschlossen werden, dass der Erhalt des überkommenen städtebaulichen Kontexts von wichtiger Bedeutung für den Denkmalwert ist.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

1.4 Übergang zwischen Bestands- und Neubebauung an der Händelstraße

Inhalt:

Die Geschossigkeit in diesem Bereich soll in der ersten Bautiefe im Neubaubereich hinter der Bestandsbebauung Händelstraße mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dach vorgesehen werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

An der Händelstraße existieren teilweise auch 2- geschossige Gebäude mit ausgebautem Dach im Bestand. Durch den großzügigen Abstand zwischen Alt- und Neubebauung ist nicht davon auszugehen, dass die Neubebauung eine erdrückende Wirkung auf die bestehende Bebauung haben wird.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.5 Gestaltung der Häuser

Inhalt:

Für die Hausgestaltung soll persönlicher Gestaltungsspielraum eingeräumt werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Für die Bestandsgrundstücke an der Händelstraße, die im WA3 innerhalb des Bebauungsplanes liegen, werden keine gestalterischen Vorgaben aufgenommen.

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger wird die Gestaltung der neuen Häuser des Vorhabenträgers geregelt, so dass eine uniformelle Gestaltung des Neubaugebietes vermieden wird.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

1.6 Geländehöhe

Inhalt:

Es werden Regelungen zur Geländehöhe angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Für die Bestandsgrundstücke ist eine solche Regelung nicht möglich, da die Bebauung bereits realisiert ist und nachträglich nicht verändert werden kann.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird für die Neubebauung im Bebauungsplan festgesetzt. Damit wird mittelbar auch die Geländehöhe bestimmt, so dass verträgliche Übergänge insb. zur Bestandsbebauung gewährleistet sind.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

1.7 Lärmschutzanlage entlang der Bonn- Brühler Straße

Inhalt:

Die Lärmschutzanlage an der L183 wird abgelehnt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Lärmschutzanlage ist aufgrund der rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz notwendig. Die Höhe der Lärmschutzanlage wurde von ursprünglich 3,5 m auf 3 m optimiert, so dass die Anlage weniger massiv wirken wird. Außerdem wird im nördlichen Abschnitt der Lärmschutzwand ein mit einer Baumreihe begrünter Erdwall vorgesehen, der die optische Wirkung der Anlage mildert. Im Bereich der vorgesehenen Schulbushaltestelle ist der vorgelagerte Erdwall nicht möglich. Hier wird innerhalb der Fläche der Busbucht die o.g. Baumreihe in Form von Baumbeeten mit Baumgittern fortgeführt. Die Lärmschutzwand wird zusätzlich mit Rankpflanzen begrünt. Die konkrete Gestaltung der Lärmschutzanlage wird zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.8 Ausbau der Stadtbahnlinie 18

Inhalt:

Es wird der 2- gleisige Ausbau der Stadtbahnlinie 18 angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der 2- gleisiger Ausbau der Stadtbahnlinie 18 ist erklärtes Ziel der Stadt Bornheim. Der Ausbau wird jedoch über ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren zu gegebener Zeit betrieben. Der Bebauungsplan wird diese Planung dahingehend berücksichtigen, dass das Lärmgutachten die erhöhte Taktfrequenz der Stadtbahnlinie 18 bereits berücksichtigt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

1.9 Ausbau des Gemüseweges

Inhalt:

Es wird eine verkehrliche Querverbindung zwischen der Breslauer Straße zur Brüsseler Straße über den Gemüseweg angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine Verkehrssimulation für den kompletten Abschnitt der L183 zwischen den Knotenpunkten Lannerstraße im Norden und Schubertstraße im Süden sowie das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Me18 hat nachgewiesen, dass über eine Ertüchtigung der Knotenpunkte im Bereich der L183 der Verkehr, der durch die Baugebiete Me16 und Me18 induziert wird, leistungsfähig abgewickelt werden kann. Neben dem Ausbau der Kreuzungen im Plangebiet des Me 18 (neuer Kreisverkehrsplatz an der Lannerstraße, neue Linksabbiegespuren an der Händelstraße) werden die Abbiegebeziehungen an den Knoten Schubertstraße und Beethovenstraße ertüchtigt. Ein Ausbau des Gemüseweges ist daher nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.10 Verkehrssituation in Merten

Inhalt:

Die Verkehrssituation in Merten wird angesichts der Baugebiete Me16, Me18 und Se21 als unzumutbar eingeschätzt. Dabei wird bemängelt, dass die Verkehrszählung vom 14.04.2018 vor der Erneuerung der Händel- bzw. Brüsseler Straße zwischen Merten und Sechtem lag. Es wird die Darstellung der Gesamtverkehrsbelastung gefordert.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Bereits heute ist die Verkehrssituation im Bereich der L183 im Abschnitt der Mertener Ortslage mit Problemen behaftet. Die zukünftige Verkehrsbelastung wird daher nicht alleine durch die beiden Neubaugebiete Me16 und Me18 bestimmt.

Die Verantwortlichkeit für die Landesstraßen in Nordrhein- Westfalen obliegt dem Landesbetrieb Straßenbau NRW. Dieser ist für die Unterhaltung und die Ertüchtigung überregionaler Straßen zuständig. Nichtsdestotrotz ist die Stadt Bornheim tätig geworden und hat eine Verkehrssimulation für den kompletten Abschnitt der L183 zwischen den Knotenpunkten Lannerstraße im Norden und Pappelstraße/Schubertstraße im Süden von einem dafür spezialisierten Ingenieurbüro erarbeiten lassen.

Das Gutachten bestätigt die Sinnhaftigkeit des bereits vorgesehenen Baues von Kreisverkehrsplätzen an der Lannerstraße sowie der Pappelstraße/Schubertstraße, den Umbau des Knotenpunktes Kreuzstraße/Händelstraße mit zusätzlichen Linksabbiegespuren sowie die geplante Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Beethovenstraße/ Lortzingstraße.

Neu in die Überlegungen wurde die Errichtung einer Linksabbiegespur sowie einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Beethovenstraße/Lortzingstraße sowie eine Rechtsabbiegespur am Knoten Pappelstraße/Schubertstraße aufgenommen. Alle Lichtsignalanlagen auf der Bonn-Brühler-Straße sollen zudem zukünftig koordiniert betrieben werden, so dass möglichst eine „grüne Welle“ entsteht.

Am Knotenpunkt Beethovenstraße/Lortzingstraße wurde eine separate Linksabbiegespur von der Bonn-Brühler-Straße in die Beethovenstraße (von Süden kommend) bei der Untersuchung berücksichtigt, da der Geradeausverkehr in Richtung Norden bisher von den Linksabbiegern blockiert wurde. Nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wurde zusätzlich aus der nördlichen Richtung eine Linksabbiegespur eingeplant.

Zudem wurde am Knotenpunkt Pappelstraße/Schubertstraße auf der von Nordosten kommenden Schubertstraße eine separate Rechtsabbiegespur eingeplant. Dadurch, dass sich der von Nordosten kommende Verkehr (Geradeausfahrende und Rechtsabbieger) nicht mehr gegenseitig blockiert und sich auf zwei Spuren verteilt, benötigt diese Richtung eine kürzere Grünphase an der Ampel. Die gewonnene Freigabezeit für die Grünphase wird durch die Verkehrsabhängigkeit auf die Hauptrichtung der L183 verteilt und sorgt damit für einen deutlich verbesserten Verkehrsfluss. Auch der Rückstau auf den verschiedenen Strömen wird so deutlich verringert. Durch den gleichmäßiger abfließenden Rechtsabbiegestrom lässt sich insgesamt ein verbessertes Verkehrsgeschehen an allen nachfolgenden Knotenpunkten erkennen.

Für beide Spitzenstunden (morgens und abends) konnten so leistungsfähige Qualitätsstufen erreicht werden.

Grundlage für alle Verkehrsgutachten, die in der Stadt Bornheim im Rahmen von Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden, ist ein gesamtstädtisches Verkehrsmodell des Büros IVV aus Aachen, in dem alle geplanten Neubaugebiete in der Stadt Bornheim enthalten sind.

Die Sanierung der Verbindung Brüsseler Straße/Händelstraße hat keinen Einfluss auf die Verkehrserhebung.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.11 Knoten L183/Händelstraße

Inhalt:

Es werden Aussagen zur Leistungssteigerung am Knoten L183/Händelstraße erwartet. Als Maßnahmen werden Linksabbieger und ein Grüner Pfeil vorgeschlagen.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Für den besagten Knotenpunkt wurde eine ingenieurtechnische Vorplanung erstellt, die Linksabbiegespuren sowohl aus nördlicher als auch aus südlicher Richtung im Bereich der L183 vorsieht. Die Leistungsfähigkeit dieser so umgebauten, weiterhin lichtsignalgeregelten Kreuzung wurde gutachterlich bestätigt. Die Anlage eines Grünen Pfeiles ist daher nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

1.12 Kreisverkehrsplatz L183/Lannerstraße

Inhalt:

Der Kreisverkehrsplatz wird wegen der schwierigen Grundstückszufahrt auf das Flurstück 83 kritisiert.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die ingenieurtechnische Vorplanung für den Kreisverkehrsplatz hat belegt, dass die Zufahrt auf das Flurstück 83 gewährleistet werden kann.

Die konkrete Gestaltung des Kreisverkehrplatzes und die damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen wird dem LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren vorgelegt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.13 Kreisverkehrsplatz Boskop

Inhalt:

Es wird ein Rückstau in den Boskop- Kreisel im Falle der Anlage einer Lichtsignalanlage am Knoten L183/Beethovenstraße erwartet.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine Verkehrssimulation für den Abschnitt der L183 zwischen Lannerstraße und Schubertstraße hat für eine neue Linksabbiegespur am Knoten Beethovenstraße die Leistungsfähigkeit dieser so umgebauten Kreuzung gutachterlich bestätigt. Außerdem sind aufgrund der o.g. Verkehrssimulation auch keine Auswirkungen auf den Kreisverkehrsplatz am Boskop zu erwarten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.14 Erschließung Schule**Inhalt:**

Es wird die Erschließung der Schule über die Lannerstraße angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Nach Absprache mit dem Rhein- Sieg- Kreis kann die Lannerstraße trotz der gegebenen Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes im Bereich des Breitbaches für die Erschließung der Schule ausgebaut werden.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.15 Verkehrserzeugung Kita Händelstraße**Inhalt:**

Es wird bemängelt, dass die 2. Kita an der Händelstraße im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt wurde.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Da in der Zwischenzeit entschieden wurde, dass die Kita an der Händelstraße nicht nur temporärer Natur ist, wurde die Verkehrserzeugung im Verkehrsgutachten nunmehr berücksichtigt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.16 Verkehrsberuhigung Händelstraße**Inhalt:**

Es werden verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich der Händelstraße (Einbahnstraße (zumindest während der Baustelle), Tempo 30, Einbau Schwellen, Rechts-vor-Links- Regelung an Planstraße 1, Lichtsignalanlage/Zebrastrreifen vor Bahnübergang) angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine Einbahnstraße ist aufgrund der Verkehrsbedeutung der Händelstraße zur Anbindung des Ortschafts Sechtem auch während der Bauphase nicht möglich. Die bestehende Tempo 30- Zone bleibt bestehen. Im Bereich einer Tempo 30- Zone gilt automatisch rechts- vor- links an der Planstraße 1. Der Einbau von Schwellern ist aufgrund des Busverkehrs (Fahrgastkomfort) nicht möglich. Vor dem Bahnübergang der Linie 18 wird in einem Abstand von ca. 40 m ein Zebrastrreifen eingerichtet. Nach Vorgabe der HGK muss von einem Fußgängerüberweg zum Gleiskörper ein Mindestabstand von 27,5 m eingehalten werden. Da dies direkt im Zufahrtsbereich zu den P+R-Parkplätzen liegt, muss der Zebrastrreifen weiter Richtung Westen errichtet werden. Auf Höhe der Planstraße 1 wird ein weiterer Zebrastrreifen eingerichtet. Zur Unterbrechung der Gradlinigkeit des Straßenverlaufs werden bis zu 4 Einbauten im Form von Pflanzbeeten im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung geprüft.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

1.17 Radverkehr im Bereich der Händelstraße

Inhalt:

Es werden beidseits Radfahrstreifen auf der Händelstraße angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Auf der Südseite wird ein kombinierter Fuß- und Radweg in einer Breite von 3,5 m vorgesehen. Damit wird der von Osten kommende Fuß- und Radweg bis zur L183 verlängert, so dass sich die Verkehrsverhältnisse für den Radverkehr deutlich verbessern werden. Aus Sicherheitsaspekten werden die Schüler(rad)verkehre nicht auf der Fahrbahn der Händelstraße geführt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

1.18 Busverkehr Händelstraße

Inhalt:

Es wird bemängelt, dass eine Bushaltestelle und Wendeanlage im Bereich Händelstraße nicht berücksichtigt wurde.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die derzeit provisorisch hergestellten Haltestellen im Bereich der Händelstraße werden ausgebaut. Auf Höhe des Friedhofes/der Stadtbahn ist die Haltestelle bereits von der Stadt Bornheim hergestellt worden. Auf Höhe der neuen Kindertageseinrichtung an der Händelstraße wird die Haltestelle im Zuge der Umsetzung der Planung realisiert. Die Stadt Bornheim strebt auf der Südseite der Händelstraße eine Lösung mit dem Eigentümer zum erforderlichen Grunderwerb an. Im Bereich östlich der Einmündung der Planstraße 1 in die Händelstraße wird sie ebenfalls die erforderlichen Grundstücke dafür sichern.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.19 Parken auf der Bonn- Brühler- Straße

Inhalt:

Es wird bemängelt, dass neue Parktaschen auf der L183 angelegt werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

An der L183 sind im Bereich des Bebauungsplanes Me18 keine neuen, öffentlichen Parkplätze vorgesehen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

1.20 Querungshilfe auf der Bonn- Brühler- Straße

Inhalt:

Es wird eine 2. Querungsstelle auf Höhe der Apotheke im Bereich der L183 angeregt. Für Querungsstellen soll generell keine Lichtsignalanlage verwendet werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine Anhörung unter Teilnahme der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei hat ergeben, dass zwischen dem geplanten Kreisverkehrsplatz an der Lannerstraße und der Einmündung Brucknerstraße im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Me18 eine Querungshilfe eingerichtet werden soll.

Im Bereich von Querungsstellen soll generell keine Lichtsignalanlage errichtet werden.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

1.21 Begrünung der Straßenräume**Inhalt:**

Es wird eine ausreichende Begrünung der Straßenräume angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Straßenplanung wurde mehrfach so optimiert, dass mehr Straßenbäume in den Querschnitten untergebracht werden konnten.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.22 Erschließungskosten Händelstraße**Inhalt:**

Es wird die Übernahme der Erschließungskosten der Händelstraße durch den Vorhabenträger angeregt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Übernahme von Erschließungskosten wird bis zum Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger geregelt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.23 Kapazitäten Entwässerung**Inhalt:**

Es sollen ausreichende Kapazitäten vorgesehen werden, um auch in Sechtem die Entwässerungssituation nicht zu beeinträchtigen.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurden für das Schmutzwasser, welches in die bestehende Mischkanalisation in der Händelstraße und der Lannerstraße geleitet wird, ein hydraulischer Nachweis geführt. Das Niederschlagswasser wird in ein Versickerungsbecken im Bereich des Breitbaches geleitet. Ein Notüberlauf des Beckens kann an das bestehende Regenrückhaltebecken des Breitbaches angeschlossen. Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Wasserverband Dickopsbach, dem Stadtbetrieb Bornheim und der Unteren Wasserbehörde beim Rhein- Sieg- Kreis abgestimmt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.24 Entwässerung im Trennsystem**Inhalt:**

Es wird ein Trennsystem mit Ableitung des Niederschlagswassers in das Regenrückhaltebecken an der Lannerstraße vorgeschlagen.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Das Niederschlagswasser wird in ein Versickerungsbecken im Bereich des Breitbaches geleitet. Ein Notüberlauf des Beckens kann an das bestehende Regenrückhaltebecken des Breitbaches angeschlossen werden. Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Wasserverband Dickopsbach, dem Stadtbetrieb Bornheim und der Unteren Wasserbehörde beim Rhein- Sieg- Kreis abgestimmt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.25 Landschaftsschutzgebiet**Inhalt:**

Es wird bemängelt, dass Teile des Landschaftsschutzgebietes aufgehoben und verdichtet werden, ohne das vorhandene Baupotenziale im Ort genutzt werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Überplanung des ca. 50 m breiten Streifens entlang des Breitbaches, der als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist, hat die zuständige Untere Naturschutzbehörde nicht widersprochen. Vielmehr hat der Rhein- Sieg- Kreis keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben.

In der Stadt Bornheim ist ein hoher Bedarf an Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern zu verzeichnen. Außerdem bestehen im Ortsteil Merten Defizite in der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schule). Dieser Bedarf kann nicht alleine im Wege der Innenentwicklung, insb. durch Wiedernutzbarmachung bzw. Konversion von bereits baulich genutzten Flächen oder Nachverdichtungen (zum Beispiel in Form von Baulückenschließungen) gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund sind auch Neuerschließungen von Bauflächen auf heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Vor diesem Hintergrund liegen für die Entwicklung der Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen erhebliche städtebauliche Gründe vor.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.26 Einbezug weitere Bauflächen**Inhalt:**

Ein Eigentümer im Bereich der Bonn- Brühler- Straße wünscht anstelle der dargestellten Doppelhausbebauung die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit anliegenden Parkplatzflächen.

Ein zweiter Eigentümer an der Bonn- Brühler- Straße wünscht, seine rückwärtigen Gartenflächen als Bauland in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit den erforderlichen Stellplätzen würde angesichts der geringen baulichen Dichte sowohl im Bestand als auch in Bereich der Neubebauung zu erheblichen, städtebaulichen und bodenrechtlichen Spannungen führen. Daher wird an der vorgesehenen Doppelhausbebauung festgehalten und eine entsprechende Bauweise im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine Erschließung der o.g. rückwärtigen Gartenflächen ist nicht aus Richtung der neuen Planstraße 1 möglich. Auch eine Erschließung über die Planstraße 7 sowie das Flurstück 67 scheidet aus, da diese Flächen bereits weitestgehend bebaut sind. Eine private Erschließung von der L183 ausgehend und dann über die Bestandsgrundstücke des Einwenders würde ebenfalls zu erheblichen, städtebaulichen und bodenrechtlichen Spannungen führen. Daher kann dem Wunsch des Einwenders nicht nachgekommen werden.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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- Main- Rohrleistungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln, Schreiben vom 14.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.2 GTT GmbH, Albert- Einstein- Ring 5, 14532 Kleinmachnow, Schreiben vom 25.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile- Eifel, Jülicher Ring 101 – 103, 53879 Euskirchen, Schreiben vom 25.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Sinne eines Verkehrsgutachtens mit Mobilitätskonzept wurden vom Büro AB Stadtverkehr aus Bornheim die Belange der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer (Radfahrer und Fußgänger) bzgl. der Verflechtungen zwischen dem Ortsteil Merten und dem Neubaugebiet Me18 betrachtet. Dabei wurden auch die Belange der Kindertageseinrichtungen und des Schulbetriebes berücksichtigt. Daher wird eine neue Querungsstelle auf der L183 befürwortet. Die bestehenden Gehwege entlang der L183 sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Der neue Gehweg auf der Ostseite der L183 wird regelkonform ausgebaut und geht in die Baulast der Stadt Bornheim über.

Generell müssen ggfs. weitere Missstände im Bereich der L183 (Ein- und Ausfahrten, Bewuchs, Werbeanlagen, widerrechtlich parkende Autos etc.) außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadt Bornheim erörtert werden.

Der Einwand, dass im Verkehrsgutachten zu niedrige Werte angesetzt und umgebende Planungen nicht beachtet wurden, ist vom Landesbetrieb nicht weiter substantiiert worden. Dieser pauschalen Aussage kann entgegengehalten werden, dass die Annahmen des Verkehrsgutachtens zur Verkehrserzeugung der geplanten Nutzungen im Neubaugebiet auf den dafür einschlägigen Regelwerken (insb. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Köln in 2006) aufbauen. Ebenfalls Grundlage für alle Verkehrsgutachten, die in der Stadt Bornheim im Rahmen von Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden, ist ein gesamtstädtisches Verkehrsmodell des Büros IVV aus Aachen, in dem alle geplanten Neubaugebiete in der Stadt Bornheim enthalten sind.

Der Ausbau der Knoten L183/Lannerstraße sowie L183/Händelstraße wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erörtert. Grundsätzlich trägt der Landesbetrieb den Aus- und Umbau der beiden Knotenpunkte mit, die genaue Ausgestaltung wird im weiteren Verfahren noch abgestimmt.

Zwischen der Stadt Bornheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW wird bis zum Satzungsbeschluss eine Verwaltungsvereinbarung erarbeitet.

Die Stadt Bornheim wird ebenfalls bis zum Satzungsbeschluss die Realisierung und die Kostenübernahme der erforderlichen Straßenumbaumaßnahmen auf dem Haupterschließungsstraßennetz in einem Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger fixieren, in dem der Vorhabenträger sich verpflichtet wird, die entstehenden Kosten in Absprache mit der Stadt Bornheim anteilig zu übernehmen.

Es wurde ein Lärmgutachten erarbeitet, dass die aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen bzgl. des Verkehrslärms ausgehend von der L183 definiert. Diese Maßnahmen wurden vollinhaltlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die vorgesehene Lärmschutzanlage an der L183 entsteht ein Schutz vor den vom Landesbetrieb erwähnten Emissionen (Staub, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe). Die Aufnahme eines Hinweises ist auch daher nicht erforderlich, da zu Staub und Abgasen keine verbindlichen Normen im Rahmen eines Bebauungsplanes bestehen und Sprühfahnen und Spritzwasser zum normalen Gebrauch einer Straße gehören, deren Emissionen hinzunehmen sind.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.4 PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen, Schreiben vom 25.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.5 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 27.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.6 Wasser- und Bodenverband Vorgebirge, Eisenacher Straße 1, 53332 Bornheim, Schreiben vom 27.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.7 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen, Schreiben vom 28.02.20

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine Gasversorgung im Plangebiet ist nicht notwendig, da vom Vorhabenträger ein Wärmenetz mit Heizzentralen für Großwärmepumpenerrichtet wird, welches mit natürlichen Ressourcen betrieben wird.

Die Empfehlung, Versorgungsleitungen in Nebenanlagen zur Fahrbahn unter Berücksichtigung der entsprechenden Sicherheitsabstände zu bündeln, sowie der Hinweis, dass evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind, werden zur Kenntnis genommen. Das technische Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Es wird die Pflanzliste der Stadt Bornheim verwendet.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.8 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 28.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Rahmen der archäologischen Prospektionen hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst das Plangebiet vorab untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Kampfmittel vorhanden waren, die für die zugänglichen Bereiche des Plangebietes bereits beseitigt wurden.

Dennoch wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wie zu verfahren ist, sofern weitere Kampfmittel während der Bauphase gefunden werden sollten.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.9 Stadtbetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, Schreiben vom 28.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird gemäß der Stellungnahme des Stadtbetriebs Bornheim vorgesehen.

Die übrigen Hinweise werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Abwasserentsorgung

Das erarbeitete hydrogeologische Gutachten hat erbracht, dass keine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet möglich ist.

Es wird dennoch ein Trennsystem innerhalb des Plangebietes errichtet: Das Schmutzwasser wird der vorhandenen Mischkanalisation im Bereich der Händelstraße und der Lannerstraße zugeführt.

Der hydraulische Nachweis wurde geführt. Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt innerhalb des Plangebietes nicht an.

Das Niederschlagswasser, welches auf den Verkehrsflächen, den privaten Baugrundstücken und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen anfällt, wird über ein Niederschlagswassernetz einem Versickerungsbecken im Bereich des Breitbaches zugeleitet. Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Wasserverband, dem Stadtbetrieb Bornheim und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Entsprechende Anträge sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein- Sieg- Kreises zu stellen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Überflutungsbetrachtung

Es wurden Überflutungsbetrachtungen für das Baugebiet angestellt. Dabei wurden auch die erwähnten Möglichkeiten zur Zuleitung des Niederschlagswassers in Richtung der festgesetzten Grün- und Spielflächen sowie der Straßen und Wege berücksichtigt.

Innerhalb des Bebauungsplanes wurden für die neuen Wohngebiete die Mindesthöhen des Fertigfußbodens im Erdgeschoss in Meter über Normalnull (ü NHN) je nach tangiertem Baufeld differenziert festgesetzt. Diese Angaben entsprechen der in der Stellungnahme des Stadtbetriebes Bornheim angegebenen Höhenlage.

Eine Verminderung des Versiegelungsgrades ist angesichts des planungsrechtlichen Grundsatzes, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, nicht überall möglich. In den festgesetzten Baugebieten wurden die Obergrenzen nach den §§ 17 und 19 BauNVO teilweise unterschritten, aber dennoch Ausweisungen von weiteren Bauflächen an anderer Stelle des Stadtgebietes zu vermeiden.

Dachbegrünungen im Bereich der Mehrfamilienhäuser mit Flachdach werden berücksichtigt. Tiefgaragendecken werden begrünt. Hierzu sind ebenfalls entsprechende grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.10 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Führungsstelle Verkehrsplanung, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, Schreiben vom 09.03.20

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Für die Planung von verkehrsberuhigten Bereichen gibt es außer den Empfehlungen aus der RAS 06 keine verbindlichen Regelwerke. Im Stadtgebiet von Bornheim sind bereits eine Vielzahl von verkehrsberuhigten Bereichen realisiert, die teilweise weit über 150 m Länge liegen. Dies entspricht auch den Ergebnissen der Unfallforschung, nach der die Bereiche in einer Länge von 200 bis 300 m eine besonders gute Wirksamkeit zum Unfallgeschehen aufweisen.

Die Planung Me 18 berücksichtigt weitestgehend bereits den Hinweis, dass verkehrsberuhigte Bereiche eine maximale Längenentwicklung haben sollen. Neben der Empfehlung die Länge zu begrenzen, sind insbesondere die erwartete Verkehrsmenge, die Ausgestaltung und die tatsächliche Lage des Verkehrsraumes zu berücksichtigen.

In Abstimmung mit der Tiefbauverwaltung und der Straßenverkehrsbehörde werden die Planstraßen 3 und 4 eine an die verkehrsberuhigten Bereiche angepasste Ausgestaltung erhalten. Da dort zum

großen Teil Gebäude in Form von Einfamilienhäusern errichtet werden, werden diese Straßen nur eine vergleichsweise geringe verkehrliche Belastung aufweisen.

Bei den Ringerschließungen ist nur in Ausnahmefällen zu erwarten, dass Fahrzeuge die gesamte Strecke durchfahren werden. Im Normalfall wird aus den Planstraßen 3 und 4 der kürzeste Weg zu den Planstraßen 1 und 2 gewählt, der dann bei Fahrstrecken von ca. 150 – 170 m Länge liegt.

Der geplante verkehrsberuhigte Bereich wirkt sich auch positiv auf die Klimafolgen aus. Durch den geringeren Straßenquerschnitt kann die Versiegelung von Flächen verringert werden. Die geringe Fahrgeschwindigkeit hat positive Auswirkungen auf den Ausstoß von CO₂ und fördert die Mobilität von Fuß- und Radverkehr.

Im Straßenentwurf ist nachgewiesen worden, dass die erforderlichen Besucherparkplätze innerhalb dieser Planstraßen untergebracht werden können.

Insb. durch die verschwenkten Straßenführungen, die Aufpflasterungen im Bereich der Kreuzungen, die Einrichtung von Besucherparkplätzen sowie die Pflanzung von Straßenbäumen entsteht ein verkehrsberuhigter Effekt, der zusammen mit einer entsprechenden Beschilderung als Spielstraßen zu einer hohen Verkehrssicherheit im Plangebiet beiträgt.

Der Standort der Schule mit Dreifachsporthalle wurde bereits vor dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Me18 vom Rat der Stadt Bornheim festgelegt. Der Verkehr zu den benannten Einrichtungen sowie den Kindertagesstätten wird im Lärmgutachten berücksichtigt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.11 RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 10.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Gegenüber dem Schulparkplatz wird ein Abfallsammelplatz im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.12 LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, Schreiben vom 16.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Durch eine qualifizierte Prospektion (Abschlussbericht vom 17.03.2021) und Sachverhaltsermittlungen (Zwischenberichte vom 11.11.2021, 23.06.2022 und 28.09.2022) wurden im Plangebiet archäologische Bodendenkmale aufgefunden. Dabei handelt es sich laut dem Fazit auf Seite 12 des o.g. Abschlussberichtes vom 17.03.2021 um eine extensive, diskontinuierliche, neolithische Besiedlung am unteren Ostnordosthangfuß des Villerückens. Desweiteren kumulierten römische Lesefunde vor allem beidseitig einer kolluvial verfüllten Erosionsrinne. Die dort platzierten Sondagen lieferten jedoch keinen relativzeitgleichen Fundplatz. Sie stammen offenbar aus einer hangaufwärts gelegenen, römischen Fundstelle. Am Ostrand des Plangebiets traten vereinzelte Funde auf, welche mindestens urgeschichtlich datiert sind.

Im Rahmen der o.g. Sachverhaltsermittlungen vom 11.11.2021 und 23.06.2022 wurde festgestellt, dass die vorgeschichtlichen Befunde in einer Höhe von 0,33 m bis 0,54 m unterhalb der Geländeoberkante lagen und gut bis sehr gut erhalten sind, wobei das nördliche Siedlungsplateau weniger

gut erhalten ist, als das südliche Plateau jenseits der o.g. Rinne. Es konnten ein oder mehrere Gebäudegrundrisse von bandkeramischen Langhäusern rekonstruiert werden, die von Gruben und Umfassungsgräben begleitet wurden. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei um eine mehrphasige Besiedlung der Fläche in einer oder möglicherweise zwei Siedlungen gehandelt hat.

Die Ergebnisse der o.g. Voruntersuchungen bezüglich der Befundüberdeckung konnten im Detail in der Sachverhaltsermittlung vom 28.09.2022 noch einmal präzisiert werden. So zeigte sich, dass das innerhalb der Rinne zu erwartende Kolluvium nur in Teilflächen vorlag. Auch der fossile Schwarzerdehorizont wurde innerhalb der Rinne nicht vollflächig angetroffen. Nach Abzug des Humus, welcher bauseits vor dem Einbringen der Bodenplatte entfernt wird, liegt die Überdeckung des Bt-Horizontes auch innerhalb der Rinne in der Regel zwischen 20 und 50 cm, nur in Teilbereichen konnten Überdeckungen von ca. 70 cm nachgewiesen werden. Im Nordwesten der Rinne lag die Überdeckung zwischen 20 und 40 cm, südlich der Rinne bei nur 10 bis 20 cm.

Die Errichtung von baulichen Anlagen ab den rückwärtigen Baugrenzen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind (wie zum Beispiel Zisternen, Pools etc.), sind nicht zulässig. Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen der bodendenkmalrechtlichen Belange vermieden. Auch die teilweise Verminderung der GRZ auf 0,35 im Bereich der Einfamilienhäuser neben der teilweise baukörperbezogenen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen dient auch dem Schutz der im Plangebiet angetroffenen Bodendenkmale. Auf diese Art und Weise konnte belegt werden, dass sich der Eingriff in den Boden in Summe um ca. 30 % vermindern lässt.

In den Bereichen der Baufelder können -nach Abstimmung mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW und dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 07.03.2023- die Bodendenkmäler aufgrund der Lage dicht unterhalb der Pflughöhe nicht erhalten werden. Auch ein Verzicht auf eine Unterkellerung bzw. Tiefgaragen hätte nicht zum Erhalt der Bodendenkmäler beigetragen, da bereits die Fundamente der Gebäude in den relevanten Bodenhorizont eingreifen werden.

Die geplanten Baufelder der WA- Flächen werden jedoch bis zum Satzungsbeschluss untersucht und ggfs. auftretende Funde dokumentiert. Ein entsprechender Antrag auf Grabungsgenehmigung liegt beim zuständigen Oberen Denkmalbehörde des Rhein-Sieg-Kreises vor. Nach der o.g. Abstimmung mit dem LVR wird hierfür das Benehmen erteilt. Die Gemeinbedarfsflächen werden bauvorbereitend durch die Stadt Bornheim untersucht.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.13 Vodafone NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel, Schreiben vom 18.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.14 Stadt Wesseling, 50387 Wesseling, Schreiben vom 20.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.15 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 12.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Bodenschutz

In der Stadt Bornheim besteht ein erheblicher Bedarf zur Bereitstellung von neuen Baugrundstücken insbesondere für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. Außerdem muss die soziale Infrastruktur im Ortsteil Merten im Hinblick auf die Kindergarten- und Schulversorgung ausgebaut werden. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung von neuen Baugebieten erforderlich.

Aus Gründen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gilt in der Stadtplanung grundsätzlich das Leitbild der Innenentwicklung. Dabei sind für die Deckung des Flächenbedarfs vorrangig innerörtliche und bereits erschlossene Flächen zu überplanen. Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf der „Grünen Wiese“ soll möglichst verzichtet werden. Diese Möglichkeiten der ergänzenden Bebauung bzw. der Nachverdichtung (z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) sind jedoch in Merten wie auch im gesamten Stadtgebiet Bornheim in den bestehenden Baugebieten im Wesentlichen ausgeschöpft. Um jedoch dem in Bornheim bestehenden, oben genannten Bedarf gerecht zu werden, ist es notwendig den Ortsteil zu erweitern und ein neues Baugebiet zu entwickeln.

Das Plangebiet ist für die Entwicklung geeignet, da der von der Bezirksregierung Köln genehmigte FNP das Plangebiet bereits als eine für die Bebauung vorgesehene Wohnbaufläche darstellt. Es ist beabsichtigt, den FNP zu ändern, so dass dieser für einen weiteren Teilbereich des Bebauungsplans Me18 Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen darstellt. Zu dieser Änderung hat der Rhein- Sieg- Kreis in seiner Stellungnahme vom 23.03.2020 keine Bedenken erhoben.

In einer regionalen Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis (Empirica 11/2016) und einem Bericht des Referates für Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung des Rhein-Sieg-Kreises (Leben und Wohnen im Rhein-Sieg-Kreis, RSK 09/2019) wird dargelegt, dass die Bevölkerungszahl im Rhein-Sieg-Kreis weiterhin wächst. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum verstärkt sich durch einen zunehmenden Überschwappeffekt aus Bonn und Köln und hat massive Auswirkungen auf Mietniveau und Kaufpreise. Allein im Jahr 2019 sind die vom Kreis festgestellten Bodenrichtwerte für Bornheim um ca. 20-30% gestiegen. Nach Aussage der Empirica herrscht der größte Nachfragedruck innerhalb des zentralen Kreisgebietes des Rhein-Sieg-Kreises, demnach auch in Bornheim. Laut des Wohnbauberichts von 2019 besteht für das zentrale Kreisgebiet bis 2025 ein jährlicher Neubaubedarf von 1.200 Wohneinheiten. Nach einer weiteren Studie von Empirica im Auftrag der Stadt Bornheim (Handlungskonzept Wohnen Bornheim, Empirica 10/2019), könnten davon ca. 25 % in Bornheim realisiert werden, um ein bedarfsgerechtes und dem Bornheimer Flächenpotenzial entsprechendes Angebot an Wohnraum zu schaffen.

Nach einem Gutachten des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW zur Bestimmung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt (Hohe Mieten und hohe Baulandpreise) von November 2022, gehört Bornheim zu den 95 von 396 Kommunen in NRW mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Wenn die zur Deckung der Nachfrage erforderlichen Bauleistungen in den nächsten Jahren nicht umgesetzt werden können, nimmt der Nachfragedruck weiter zu. Ein Beitrag der Kommunen ist hier, das entsprechende Bauland bereitzustellen.

Zudem ist die Umgebung des Plangebietes durch bestehende Nutzungen (überwiegend Wohnen sowie teilweise Gewerbe) bereits baulich vorgeprägt. Daher handelt es sich bei der Entwicklung des Plangebietes um eine Arrondierung bereits baulich vorgeprägter Flächen.

Das städtebauliche Konzept trägt v.a. durch seine aufgelockerte Bebauung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und damit zum Bodenschutz bei. Es ist ein wesentlicher Anteil an Doppelhäusern mit dementsprechend großen privaten Freiflächen geplant, die im Vergleich zu beispielsweise Reihenhäusern ein geringeres Maß der Verdichtung zulassen. Der Bebauungsplan wird diesen Umstand durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise planungsrechtlich umsetzen. Außerdem werden in den Allgemeinen Wohngebieten die grundsätzlich ausnahmsweise zulässigen und i. d. R. flächenintensiven gewerblichen Nutzungen ausgeschlossen. Weitere Festsetzungen zur Grüngestaltung auf den öffentlichen Flächen (z.B. Pflanzung von Straßenbäumen) und den privaten Flächen (z.B. Gestaltung der Hausgärten, Regelung des Versiegelungsgrades der Vorgärten) runden diese Intention ab.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend der Forderung des Rhein-Sieg-Kreises dargestellt. Der Belang Boden wird somit in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt und die sogenannte Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB ausreichend beachtet.

Die vom Rhein-Sieg-Kreis empfohlenen Verfahren zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lässt jedoch keinen Raum, einen darüberhinausgehenden Ausgleich für die Eingriffe in den Boden zu fordern. Eine zusätzliche Kompensation wie vom Rhein-Sieg-Kreis gefordert ist nicht erforderlich und würde allenfalls zu Maßnahmen auf heute landwirtschaftlich genutzten Böden führen. Die Stadt Bornheim hat nicht die Absicht, der Landwirtschaft hochwertige Böden für nicht erforderliche Maßnahmen zu entziehen.

Ein fachtechnisch über lange Zeiträume ackerbaulich nach den Regeln der „guten fachlichen Praxis“ bewirtschafteter Boden ist im Verhältnis zu einem naturbelassenen Boden in seiner Funktion als Lebensraum für bodenlebende Organismen eingeschränkt. Die Bewertung dieser Tatsache als Vorbelastung ist keine rechtliche, sondern eine rein fachliche Bewertung zur Darstellung der Eingriffserheblichkeit, die durch die geplante Nutzungsänderung zusätzlich entsteht.

Der Gesetzgeber schreibt für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden kein einheitliches Verfahren vor. Verbal- argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden und der vorgesehenen Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet. Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dementsprechend nicht erforderlich.

Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Daher kann die Kompensation für Eingriffe in das Bodenzustand und die Kompensation für das Biotoppotenzial auf gleicher Fläche erreicht werden.

Mit der externen Ausgleichsmaßnahme werden standortfremde Fichtenforste und Nadelholzflächen in standortheimische Laubwälder in einer Größenordnung von ca. 6,4 ha umgewandelt. Die Nadelstreuschicht der Fichten und die daraus resultierende Versauerung des Bodens entfällt. Die zukünftig dem Boden zugeführten Laubblätter können besser abgebaut und dem Boden zugeführt werden.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Natur- und Landschafts- und Artenschutz

Die Artenschutzprüfung, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag sowie der Umweltbericht werden der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes zur Prüfung übergeben.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Gewässerschutz

Das Konzept für die geplante Renaturierung des Breitbaches soll im nordwestlichen Bereich des Plangebietes auch im Sinne einer Ortsrandeingrünung wieder aufgegriffen werden. Ein Teil des erforderlichen, ökologischen Ausgleichs kann daher im Bebauungsplangebiet nachgewiesen werden.

Das Niederschlagswasser, was auf den Verkehrsflächen, den privaten Baugrundstücken und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen anfällt, wird einem Versickerungsbecken im Bereich des Breitbaches zugeleitet. Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Wasserverband, dem Stadtbetrieb Bornheim und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Nördlich der Lannerstraße ist keine Bebauung vorgesehen. Daher ist kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet durch Bebauung tangiert. Durch die Renaturierung des Breitbaches im Bereich des Plangebietes wird sich der Retentionsraum des Baches an dieser Stelle verbessern.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Abfallwirtschaft

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anpassung an den Klimawandel

Entsiegelungen können sich nur im untergeordneten Umfang auf die bestehenden Feldwege, die überplant werden, beziehen. Es werden jedoch Regelungen zur GRZ in den Bebauungsplan aufgenommen, die sich an den Maßgaben des § 17 BauNVO orientieren.

Dachbegrünungen im Bereich der Kitas, der Schule, der Mehrfamilienhäuser mit Flachdach sowie der Garagen- und Carportdächer werden berücksichtigt. Tiefgaragendecken werden begrünt. Hierzu sind ebenfalls entsprechende grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Eine Intensivierung der Begrünung von Straßen-, Grün- und Aufenthaltsbereichen wurde im Laufe des Planverfahrens mehrfach intensiviert und umgesetzt. Helle Oberflächen werden im Rahmen der

Fassadengestaltung, der wassergebundenen Wege und ggfs. der Stellplätze berücksichtigt. Die erwähnten Sachverhalte werden Gegenstand des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger sein.

Es wird ein Wärmenetz aufbauend auf 3 Heizzentralen mit Großwärmepumpen, welches für die Versorgung des Baugebietes sowie der Gemeindebedarfseinrichtungen (Kita an der Lannerstraße und Schule) ausgelegt ist. Der Betriebsstrom soll im Wesentlichen über PV- Anlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude gewonnen werden. In den Kaufverträgen mit den privaten Käufern der Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser (ohne die Grundstücke, mit deren Eigentümer ein Rückbehalt vereinbart wurde) wird ein Anschluss- und Benutzungszwang geregelt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Straßenverkehrsamt

Die Planstraßen 1 und 2 werden als „normale“ öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt, da sie zur verkehrssicheren Gestaltung im Trennsystem mit seitlichen Gehwegen ausgebaut werden.

Eine Hol- und Bringzone soll im Bereich der Planstraße 2 auf geeigneten Flächen im Rahmen der späteren Ausbauplanung bzw. Schulplanung berücksichtigt werden.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Öffentlicher Nahverkehr

Mit dem Rhein- Sieg- Kreis wurden die Belange des Öffentlichen Personennahverkehrs erörtert und abgestimmt. Demnach ist geplant, die Schulbushaltestelle an der L183 einzurichten und die Haltestellen im Bereich der Händelstraße auszubauen.

Im Sinne eines Verkehrsgutachtens mit Mobilitätskonzept wurden vom Büro AB Stadtverkehr aus Bornheim die Belange der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer (Radfahrer und Fußgänger) bzgl. der Verflechtungen zwischen dem Ortsteil Merten und dem Neubaugebiet Me18 betrachtet. Dabei wurden auch die Belange der Kindertageseinrichtungen und des Schulbetriebes berücksichtigt.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim wird bzgl. der Anzahl der Fahrradstellplätze berücksichtigt. Weitere Regelungen zur Ausgestaltung der Fahrradstellplätze im Bereich der Mehrfamilienhäuser werden im Bauantragsverfahren getroffen.

Car-Sharing soll im Bereich der geplanten Platzanlage ermöglicht werden, sofern sich ein Betreiber findet.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.16 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 25.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Wertigkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Hinblick auf die menschliche Daseinsvorsorge finden auch unter Beachtung der im LEP entsprechend formulierten Grundsätze Berücksichtigung in der Gesamtabwägung der privaten und öffentlichen Belange.

In der Stadt Bornheim ist ein hoher Bedarf an Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern zu verzeichnen. Außerdem bestehen im Ortsteil Merten Defizite in der Kindergarten- und Schulversorgung im Sekundarbereich. Dieser Bedarf kann nicht alleine im Wege der Innenentwicklung, insb. durch Wiedernutzbarmachung bzw. Konversion von bereits baulich genutzten Flächen oder Nachverdichtungen (zum Beispiel in Form von Baulückenschließungen) gedeckt werden.

Nach einem Gutachten des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW zur Bestimmung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt (Hohe Mieten und hohe Baulandpreise) von November 2022, gehört Bornheim zu den 95 von 396 Kommunen in NRW mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Vor diesem Hintergrund sind auch Neuerschließungen von Bauflächen auf heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Vor diesem Hintergrund liegen für die Entwicklung der Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen erhebliche städtebauliche Gründe vor.

Die Standortwahl selbst begründet sich neben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) aus der Tatsache, dass an dieser Stelle des Stadtgebietes eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Ortsteils Merten möglich ist. Die bestehenden Wohnansätze an der Bonn- Brühler- Straße sowie der Händelstraße werden aufgegriffen und fortgeführt.

Die Erreichbarkeit des Standortes mit allen motorisierten und nicht- motorisierten Verkehrsträgern ist als gut zu bezeichnen. Außerdem bestehen fußläufige Erreichbarkeiten zu den bestehenden Nahversorgungsangeboten im Ortsteil Merten.

Die verbleibenden Felder nordöstlich der Schule bleiben über die Lannerstraße erreichbar, bis die in der 10. Änderung des FNP beabsichtigte Wohnbebauung realisiert ist. Dies bedarf eines weiteren Bebauungsplanverfahrens abseits des Me18.

Bei der Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs wird die empfohlene „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des LANUV angewandt.

Die Dienstleistungen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft werden im vorliegenden Falle nicht benötigt, da die Stadt Bornheim externe Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen kann und für den Steinkauz Ersatzhabitate vom Vorhabenträger innerhalb (insb. Breitbach, Versickerungsbecken) und außerhalb des Plangebietes gesichert werden können.

Der Empfehlung, als Ausgleichsmaßnahmen Entsiegelungen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Grünstreifen im Plangebiet festzusetzen, werden teilweise gefolgt. Entsiegelungen können sich nur im untergeordneten Umfang auf die bestehenden Feldwege, die überplant werden, beziehen. Dachbegrünungen insb. im Bereich der Mehrfamilienhäuser mit Flachdach werden berücksichtigt. Fassadenbegrünungen stoßen bei den späteren Nutzern aufgrund des hohen Pflegeaufwandes auf geringe Akzeptanz und haben außerdem ein geringes Aufwertungspotenzial zur Folge. Daher werden sie nicht als Vorgaben im Bebauungsplan festgesetzt. Die Grüngestaltung wurde zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger abgestimmt. Dabei ist vor allem auf die vorgesehene Ortsrandeingrünung im Norden des Plangebietes entlang des renaturierten Breitbaches abzuheben.

Die Anregung, die notwendig werdenden externen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Alfterer- Bornheimer Baches vorzunehmen, wird aus Gründen der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht gefolgt. Stattdessen erfolgt eine abschnittsweise Renaturierung des Breitbaches im nordwestlichen Teil des Plangebietes.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.17 Rheinische NETZGesellschaft mbH, Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 25.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es werden in Abstimmung mit dem Betreiber insgesamt 5 neue C- Stationen (Trafo- Standort) im Plangebiet festgesetzt. Die Detailabstimmung mit dem Betreiber erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Zur Schulplanung erfolgt die weitere Abstimmung zwischen der Stadt Bornheim und dem Betreiber im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.18 Stadtwerke Köln, Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 27.03.2020 und 08.04.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurde ein Lärmgutachten erarbeitet. Die darin enthaltenden passiven Schallschutzmaßnahmen sind vollinhaltlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

U.a. zur Frage des aktiven Schallschutzes wurde eine fachanwaltliche Stellungnahme der Kanzlei Lenz und Johlen vom 12.02.2021 eingeholt. Demnach ist ein aktiver Schutz der Wohnbebauung in diesem Bereich nicht erforderlich, da der Lärmaktionsplan vom 20.01.2014 lediglich Vorschläge für Maßnahmen zur Lärminderung enthält. Die einschlägige Rechtsprechung geht davon aus, dass keine Pflicht zur Beachtung oder zur Übernahme der Festlegungen des Lärmaktionsplanes in die Bauleitpläne im Rahmen der planerischen Abwägung mit ihrem entsprechenden Gewicht besteht.

Im Lärmgutachten wurde nachgewiesen, dass eine Lärmschutzwand von 3 m lediglich das Erdgeschoss und eingeschränkt das 1. Obergeschoss der Wohnbebauung schützen kann. Die weiteren Obergeschosse der dort vorgesehenen Mehrfamilienhausbebauung könnten nur durch eine sehr viel höhere Lärmschutzwand geschützt werden. Dies ist aber aufgrund von städtebaulich- gestalterischen Überlegungen und aufgrund der hohen Baukosten, die eine solche Maßnahme auslösen würde und im Hinblick auf die o.g. Schutzwirkung als unverhältnismäßig gewertet wird, nicht gewünscht.

Stattdessen schlägt der Gutachter vor, die Innenräume der Wohnbebauung entlang der Stadtbahntrasse durch passive Schallschutzmaßnahmen vor dem Bahnlärm abzuschirmen. Im Bebauungsplan ist für die Mehrfamilienhäuser entlang der Stadtbahntrasse im WA1 der Lärmpegelbereich III vorgesehen, der bereits durch die Einhaltung der Wärmedämmwerte weitestgehend eingehalten wird. Des Weiteren sollen alle Schlafräume und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungsanlagen geschützt werden, um auch die Nachtruhe zu wahren.

Der Schutz der Außenwohnbereiche, die laut der Rechtsprechung nur tagsüber eine Schutzwürdigkeit genießen, ist gewährleistet, da sie keinem Dauerschallpegel ausgesetzt sind, der von der Rechtsprechung entwickelten Wert von 62 dB(A) am Tag überschreitet. Dieser Wert markiert die Schwelle, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind.

Des Weiteren kann berücksichtigt werden, dass der Vorhabenträger ein Mehrfamilienhaus mit zur Bahntrasse ausgerichteten Laubengang errichtet möchte, bei dem die Balkone und Terrassen zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Im Bebauungsplan wird auf die DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen) hingewiesen, die im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist.

Aufgrund des Abstandes zwischen der Oberleitung und der neuen Bebauung (insb. Schule) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Stadtbahntrasse überwiegend durch bereits eng besiedelte Bereiche führt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.19 Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim, Schreiben vom 28.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Flächentausch mit anderen Baugebietsflächen im Flächennutzungsplan

Da die positive landesplanerische Anfrage zur 10. FNP- Änderung der Bezirksregierung Köln bereits vorliegt und der Rhein- Sieg- Kreis (insb. die Untere Naturschutzbehörde) keine Bedenken geäußert hat, kann dieser Anregung nicht gefolgt werden.

Die Wertigkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Hinblick auf die menschliche Daseinsvorsorge finden auch unter Beachtung der im LEP entsprechend formulierten Grundsätze Berücksichtigung in der Gesamtabwägung der privaten und öffentlichen Belange.

In der Stadt Bornheim ist ein hoher Bedarf an Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern zu verzeichnen. Außerdem bestehen im Ortsteil Merten Defizite in der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schule). Dieser Bedarf kann nicht alleine im Wege der Innenentwicklung, insb. durch Wiedernutzbarmachung bzw. Konversion von bereits baulich genutzten Flächen oder Nachverdichtungen (zum Beispiel in Form von Baulückenschließungen) gedeckt werden.

Nach einem Gutachten des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW zur Bestimmung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt (Hohe Mieten und hohe Baulandpreise) von November 2022, gehört Bornheim zu den 95 von 396 Kommunen in NRW mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Vor diesem Hintergrund sind auch Neuerschließungen von Bauflächen auf heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Vor diesem Hintergrund liegen für die Entwicklung der Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen erhebliche städtebauliche Gründe vor.

Die Standortwahl selbst begründet sich neben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) aus der Tatsache, dass an dieser Stelle des Stadtgebietes eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Ortsteils Merten möglich ist. Die bestehenden Wohnansätze zwischen an der Bonn- Brühler- Straße und der Händelstraße werden aufgegriffen und fortgeführt. Die Erreichbarkeit des Standortes mit allen motorisierten und nicht- motorisierten Verkehrsträgern ist als gut zu bezeichnen. Außerdem bestehen fußläufige Erreichbarkeiten zu den bestehenden Nahversorgungsangeboten im Ortsteil Merten.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bodenbewertung

Hierzu wird auf den Punkt 2.15, Bodenschutz verwiesen. Eine entsprechende Bodenbewertung erfolgt im Umweltbericht.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Helle Baustoffe für die Fassaden und wasserdurchlässige Beläge für den Wegebau werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt und werden Gegenstand des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger sein.

Es wird ein Wärmenetz mit 3 Heizzentralen mit Großwärmepumpen, welche für die Versorgung des Baugebietes sowie der Gemeindebedarfseinrichtungen (Kita an der Lannerstraße und Schule) ausgelegt ist. Der Betriebsstrom soll im Wesentlichen über PV- Anlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude gewonnen werden. In den Kaufverträgen mit den privaten Käufern der Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser (ohne die Grundstücke, mit deren Eigentümer ein Rückbehalt vereinbart wurde) wird ein Anschluss- und Benutzungszwang geregelt.

Die Gebäude selbst werden nach den einschlägigen Normen, die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gelten, errichtet. Eine Umsetzung von Null- bzw. Plus- Energiehäusern ist unverhältnismäßig und erfolgt nicht.

Eine Intensivierung der Begrünung von Straßen-, Grün- und Aufenthaltsbereichen wurde für die Straßen-, Platz und Grünflächen mehrfach im Planverfahren umgesetzt. Dabei ist vor allem auf die vorgesehene Ortsrandeingrünung im Norden des Plangebietes abzuheben. Dort sind öffentliche Grünflächen zur Sicherung der Planung im Bebauungsplan festgesetzt.

Dachbegrünungen im Bereich der Schule, der Kitas, der Mehrfamilienhäuser mit Flachdach sowie der Garagen- und Carportdächer werden berücksichtigt. Tiefgaragendecken werden begrünt. Die Vorgartengestaltung wird geregelt. Hierzu sind entsprechende grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Fassadenbegrünungen stoßen bei den späteren Nutzern aufgrund des hohen Pflegeaufwandes auf geringe Akzeptanz und haben außerdem ein geringes Aufwertungspotenzial zur Folge. Daher werden sie nicht als Vorgaben im Bebauungsplan festgesetzt

Die Durchgrünung des Plangebietes wird dadurch gefördert, dass im Bereich des geplanten Grünzuges, in Grünflächen südlich und östlich des Schulgeländes, entlang der L183 sowie im Bereich der privaten Grünflächen der Mehrfamilienhäuser Baumstandorte im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt werden.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Eingriffe in Natur und Landschaft, Artenschutz, Ausgleich

Es wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP 2) über ein mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Stadt Bornheim abgestimmtes Kartierungsprogramm erarbeitet. Die ASP 2 hat erbracht, dass eine allgemeine Bauzeitenregelung für die Beseitigung von Gehölzen im Winterhalbjahr erforderlich ist. Außerdem werden auf internen (insb. Breitbach, Versickerungsbecken) und externen Flächen um das Plangebiet Nahrungshabitate für den Steinkauz vorgesehen, da im Bereich umgebender Hofstellen um das Plangebiet zwei Steinkauz- Reviere angetroffen wurden. Die Sicherung dieser externen Flächen erfolgt durch entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan sowie im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger.

Eine entsprechende Prüfung, inwiefern in Biotopverbundflächen eingegriffen wird, erfolgt im Umweltbericht.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Verkehrsbelastung

Bereits heute ist die Verkehrssituation im Bereich der L183 im Abschnitt Merten mit Problemen behaftet. Die zukünftige Verkehrsbelastung wird daher nicht alleine durch die beiden Neubaugebiete Me16 und Me18 bestimmt.

Die Verantwortlichkeit für die Landesstraßen in Nordrhein- Westfalen obliegt dem Landesbetrieb Straßenbau NRW. Dieser ist für die Unterhaltung und die Ertüchtigung überregionaler Straßen zuständig. Nichtsdestotrotz ist die Stadt Bornheim tätig geworden und hat eine Verkehrssimulation für den kompletten Abschnitt der L183 zwischen den Knotenpunkten Lannerstraße im Norden und Pappelstraße/Schubertstraße im Süden von einem dafür spezialisierten Ingenieurbüro erarbeiten lassen.

Das Gutachten bestätigt die Sinnhaftigkeit des bereits vorgesehenen Baues von Kreisverkehrsplätzen an der Lannerstraße sowie der Pappelstraße/Schubertstraße, den Umbau des Knotenpunktes Kreuzstraße/Händlerstraße mit zusätzlichen Linksabbiegespuren sowie die geplante Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Beethovenstraße/ Lortzingstraße. Neu in den Überlegungen ist die Errichtung von Linksabbiegespuren am Knotenpunkt Beethovenstraße/Lortzingstraße sowie eine Rechtsabbiegespur am Knoten Pappelstraße/Schubertstraße. Alle Lichtsignalanlagen auf der Bonn-Brühler-Straße sollen zudem zukünftig koordiniert betrieben werden.

Am Knotenpunkt Beethovenstraße/Lortzingstraße wurde eine separate Linksabbiegespur von der Bonn-Brühler-Straße in die Beethovenstraße (von Süden kommend) bei der Untersuchung berücksichtigt, da der Geradeausverkehr bisher von dem Linksabbieger blockiert wurde. Die Linksabbiegespur von Norden kommend wurde auf Forderung des Landesbetriebes Straßen NRW eingeplant.

Zudem wurde am Knotenpunkt Pappelstraße/Schubertstraße auf der von Nordosten kommenden Schubertstraße eine separate Rechtsabbiegespur eingeplant. Dadurch, dass sich der von Nordosten kommende Verkehr (Geradeausfahrende und Rechtsabbieger) nicht mehr gegenseitig blockiert und sich auf zwei Spuren verteilt, benötigt diese Richtung eine kürzere Grünphase an der Ampel. Die gewonnene Freigabezeit für die Grünphase wird durch die Verkehrsabhängigkeit auf die Hauptrichtung der L183 verteilt und sorgt damit für einen deutlich verbesserten Verkehrsfluss. Auch der Rückstau auf den verschiedenen Strömen wird so deutlich verringert. Durch den gleichmäßiger abfließenden Rechtsabbiegestrom lässt sich insgesamt ein verbessertes Verkehrsgeschehen an allen nachfolgenden Knotenpunkten erkennen.

Für beide Spitzenstunden (morgens und abends) konnten so leistungsfähige Qualitätsstufen erreicht werden.

Die Lage der Kitas in der Nähe der L183 wird bzgl. der Erreichbarkeit auch für Nutzer außerhalb des Plangebietes bereits als gut bewertet. Bzgl. der Schule wurde mit dem Rhein- Sieg- Kreis als Träger des Schülerverkehrs abgestimmt, den Schulbusverkehr an der L183 in Form einer neuen Haltestelle zu organisieren. Die Lage der Dreifachsporthalle im Bereich der Schule ist aus funktionalen Gründen zwingend erforderlich. Die Standortwahl zur Schule hat der Rat der Stadt Bornheim bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

Aufgrund der zu erwarteten Verkehrsbelastung sind die Lannerstraße und die Sammelstraßen im Plangebiet (Planstraßen 1 und 2) aus Gründen der Verkehrssicherheit im Trennsystem mit seitlichen Gehwegen auszubauen.

Im Bereich der Händelstraße wird auf der Südseite ein kombinierter Geh- und Radweg in einer Breite von 3,5 m angelegt. Die Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim sieht die erforderliche Anzahl der Stellplätze für Fahrräder vor und wird berücksichtigt. Ergänzende Regelungen zur Unterbringung der Fahrradstellplätze im Bereich der Mehrfamilienhäuser werden im Bauantragsverfahren getroffen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Entwässerung des Plangebietes

Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers ist laut dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich.

Das Niederschlagswasser, was auf den Verkehrsflächen, den privaten Baugrundstücken und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen anfällt, wird einem Versickerungsbecken im Bereich des Breitbaches zugeleitet. Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Wasserverband, dem Stadtbetrieb Bornheim und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Es wurden entsprechende Überflutungsnachweise erarbeitet und danach die Mindesterdgeschosshöhen im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.20 NABU Kreisgruppe Bonn, Rheindorfer Straße 72, 53332 Bornheim, Schreiben vom 30.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Notwendigkeit der Planung

In der Stadt Bornheim ist weiterhin ein hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu verzeichnen. Außerdem besteht gemäß dem neuen Schulbedarfsplan der Wunsch der Stadt, eine Gemeinbedarfsfläche für eine Gesamtschule auszuweisen. Um den Fehlbedarf an Kindertageseinrichtungen in Merten zu decken und Vorsorge für weitere Baugebiete zu schaffen sind zusätzliche Kindertageseinrichtungen erforderlich.

Die besondere Lagegunst der Stadt Bornheim resultiert aus ihrer guten Erreichbarkeit zu den Oberzentren Köln und Bonn als Arbeitsplatzschwerpunkte und den landschaftsorientierten Wohnlagen zwischen dem Rheintal und dem Vorgebirge. Außerdem ist generell die gute infrastrukturelle Ausstattung mit sozialen Einrichtungen in Bornheim hervorzuheben. Im Ortsteil Merten besteht allerdings ein Mangel an Plätzen in der Kindertagesbetreuung sowie eine Überlastung der Grundschule und der Sekundarschule an der Beethovenstraße. Daraus leitet sich das öffentliche Interesse an der Realisierung von entsprechenden Neubauten innerhalb des Neubaugebietes ab.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes im sogenannten Vollverfahren gemäß § 2 BauGB erforderlich.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Bewertung des Bodens

Hierzu wird auf den Punkt 2.15, Bodenschutz verwiesen. Eine entsprechende Bodenbewertung erfolgt im Umweltbericht.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Verlust der Kleingartenanlagen

Es handelt sich nicht um Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz, sondern um sog. Schrebergärten. Daher sind keine Ersatzflächen nach Bundeskleingartengesetz vorzusehen.

Die Eingriffe im Plangebiet in Grünstrukturen und das Landschaftsbild werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet. Über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, grünordnerische Festsetzungen auf den Baugrundstücken) und außerhalb des Plangebietes auf externen Ausgleichsflächen werden die Eingriffe kompensiert.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Artenschutz

Es wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP 2) über ein mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Stadt Bornheim abgestimmtes Kartierungsprogramm erarbeitet. Die ASP 2 hat erbracht, dass eine allgemeine Bauzeitenregelung für die Beseitigung von Gehölzen im Winterhalbjahr erforderlich ist. Außerdem werden auf Flächen innerhalb (insb. Breitbach, Versickerungsbecken) und im Umkreis um das Plangebiet Nahrungshabitate für den Steinkauz vorgesehen, da im Bereich umgebender Hofstellen um das Plangebiet zwei Steinkauz- Reviere angetroffen wurden. Die Sicherung externer Flächen erfolgt über entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan sowie im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Die zuständige Untere Naturschutzbehörde hat der Überplanung des LSG im bisher ca. 50 m breiten, festgesetzten Streifen entlang des Breitbaches nicht widersprochen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begrünung

Dachbegrünungen im Bereich der Schule, der Kitas, der Mehrfamilienhäuser mit Flachdach sowie der Garagen- und Carportdächer werden berücksichtigt. Tiefgaragendecken werden begrünt. Hierzu sind ebenfalls entsprechende grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Fassadenbegrünungen stoßen bei den späteren Nutzern aufgrund des hohen Pflegeaufwandes auf geringe Akzeptanz und haben außerdem ein geringes Aufwertungspotenzial zur Folge. Daher werden sie nicht als Vorgaben im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Energiekonzept

Es wird ein Wärmenetz mit 3 Heizzentralen mit Großwärmepumpen, welche für die Versorgung des Baugebietes sowie der Gemeindebedarfseinrichtungen (Kita an der Lannerstraße und Schule) ausgelegt ist. Der Betriebsstrom soll im Wesentlichen über PV- Anlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude gewonnen werden. In den Kaufverträgen mit den privaten Käufern der Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser (ohne die Grundstücke, mit deren Eigentümer ein Rückbehalt vereinbart wurde) wird ein Anschluss- und Benutzungszwang geregelt.

Die Gebäude selbst werden nach den einschlägigen Normen, die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gelten, errichtet. Eine Umsetzung von Null- bzw. Plus- Energiehäusern ist unverhältnismäßig und erfolgt nicht.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Versickerung von Niederschlagswasser

Das erarbeitete hydrogeologische Gutachten hat erbracht, dass keine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet möglich ist.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Erschließung

Das vorliegende Verkehrsgutachten weist nach, dass das Plangebiet unter Ausbau bzw. Ertüchtigung der Knotenpunkte an der L183 leistungsfähig erschlossen werden kann. Eine Verkleinerung des Plangebietes ist daher nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.21 Wasserverband Dickopsbach, Postfach 1140, 53308 Bornheim, Schreiben vom 17.04.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Das Konzept für die Renaturierung des Breitbaches soll im nordwestlichen Bereich des Plangebietes im Sinne einer Ortsrandeingrünung wieder aufgegriffen werden. Ein Teil des erforderlichen, ökologischen Ausgleichs kann daher im Baugebiet nachgewiesen werden.

Das Niederschlagswasser, was auf den Verkehrsflächen, den privaten Baugrundstücken und im Bereich der Gemeinbedarfsflächen anfällt, wird einem Versickerungsbecken im Bereich des Breitbaches zugeleitet. Das Entwässerungskonzept wurde mit dem Wasserverband, dem Stadtbetrieb Bornheim und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.