

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Rb 01

in der Ortschaft Rösberg

A. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.02.2018 bis 21.03.2018; Einwohnerversammlung am 14.03.2018.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 13 Stellungnahmen ein. Die Inhalte der Stellungnahmen sowie die im Rahmen der Einwohnerversammlung geäußerten Anregungen und Bedenken wurden nachfolgend thematisch zusammengefasst. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim werden jeweils darunter aufgeführt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1. Ausweisung von neuen Baulandflächen wird begrüßt

Das neue Baugebiet wird befürwortet und es wird um eine schnelle Erschließung gebeten. Es fehlen Einfamilienhäuser für junge Familien. Die großzügigen Grundstücke sowie die Planung ohne Bauträger werden unterstützt.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

2. Ausbau des Rüttersweges

2.1 Der geplante Ausbau des Rüttersweges mit zwei Fußwegen wird als unverhältnismäßig erachtet. Ein Fußweg würde ausreichen. Im Rüttersweg ist kaum Fußgängerverkehr vorhanden. Auch durch das neue Baugebiet wird keine derartige Zunahme an Fußgängern zu erwarten sein, dass dies den Ausbau mit zwei Fußwegen rechtfertigt. Durch den Ausbau mit nur einem Fußweg sowie einer Verringerung der Fahrbahnbreite könnte möglicherweise gänzlich auf die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen verzichtet werden. Die Richtlinien der RAST 06 lassen dies durchaus zu. Durch den geplanten Ausbau entfallen private Stellplätze, Mülltonnenstellplätze sowie Parkflächen auf der Straße selber. Es wird darum gebeten, dass die bisher mit den Anwohnern geführten Gespräche im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Bei beidseitig angebauten Straßen ist auch beidseitiger Gehweg erforderlich. Laut RAST 06 ist die standardmäßige Breite für einen Gehweg 2,50 m. In der Planung für den Rüttersweg wurde die Breite bereits reduziert. Bei Verringerung der Fahrbahnbreite wäre kein Parken mehr auf der Fahrbahn möglich; die Mindestbreite hierfür beträgt 5,05 m.

Die Anregungen der Anwohner werden, wenn möglich, berücksichtigt. Darüber hinaus sollen weitere Gespräche stattfinden, um verbindliche Lösungen zu finden, die dann auch realisiert werden.

2.2 Es wird vorgeschlagen, die Straße im Mischprinzip auszubauen, da auch die bisherige Mischnutzung keine Probleme brachte.

Weitere Vorschläge: Ausbau als „Spielstraße“ oder „Zone 20“ ausweisen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Da der Rüttersweg gemäß der Leitlinie RAST 06 als Wohnstraße charakterisiert wird, wird der Ausbau im Mischprinzip seiner Funktion nicht gerecht. Wohnwege, d.h. Straßen mit einer Länge von bis ca. 100 m und einer Verkehrsstärke von unter 150 KfZ/h, deren besonderer Nutzungsanspruch dem Aufenthalt dient, können und sollten laut Leitlinie im Mischprinzip angelegt werden. Der Rüttersweg dient jedoch auch als Verbindungsstraße zwischen der K 33 und der Eifelstraße bzw. dem neuen Baugebiet und ist ca. 150 m lang. Somit ist der ausschließliche Nutzungsanspruch „Aufenthalt“ nicht mehr gegeben und ein Ausbau im Mischprinzip nicht funktionsgerecht. Aus den vorgenannten Gründen kommt auch keine Ausweisung als „Spielstraße“ oder einer „Zone 20“ in Betracht.

2.3 Ein weiterer Vorschlag zur Entlastung des Rüttersweges: Einbahnstraßenregelung mit Zu- oder Abfluss über vorhandenen Feldweg (Verlängerung Eifelstraße)

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Der Feldweg liegt im Landschaftsschutzgebiet. Eine Nutzung desselben als Erschließungsstraße stellt einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Natur dar und ist daher nicht möglich.

Die Eignung des Feldweges als Erschließungsmöglichkeit wurde in der Untersuchung der Erschließungsvarianten durch das Ingenieurbüro Stelter geprüft. Im Ergebnis stellt sich diese Variante als die Ungeeignetste heraus.

2.4 Es wurden Bedenken hinsichtlich der Planung für den Neuausbau des Rüttersweges geäußert: Verengung auf unter 4 m scheint problematisch, weil dort kein Begegnungsverkehr möglich ist. Dies könne z.B. bei Anlieferungen oder Kanalreinigung zu einer Vollsperrung der Straße führen. Durch das steigende Verkehrsaufkommen in einer Größenordnung von 80-100 Fahrzeugen wird es zur Staubildung im Rüttersweg und im weiteren Ver-

lauf auf der K33 kommen. Hierdurch wird sich der Verkehr in den übrigen Dorfstraßen erhöhen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Planung des Neuausbaus für den Rüttersweg wurde durch ein Ingenieurbüro für Straßenbau erstellt. Neben den gesetzlichen Vorgaben wurden natürlich auch die vorhandenen Gegebenheiten sowie der zu erwartende Mehrverkehr bei der Planung berücksichtigt. Ein Parken/Halten innerhalb der Straßenverengung ist nicht zulässig.

Der zu erwartende Mehrverkehr sowie die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Rüttersweg/K33“ sowie weiterer Knotenpunkte wurden in der Verkehrsuntersuchung der IGS – Ingenieurgesellschaft Stolz mbH (Stand: 05.07.2019) untersucht. Sowohl im Bestand als auch mit dem zu erwartenden Mehrverkehr zeichnet sich eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ab. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich des geplanten Wohngebietes. Es ist natürlich davon auszugehen, dass auch die übrigen Dorfstraßen von den neuen Verkehrsteilnehmern genutzt werden und sich der Mehrverkehr somit verteilt.

2.5 Die für den geplanten Straßenausbau notwendige Abtretung der privaten Grundstücksflächen wird als Enteignung empfunden. Es wird nach der Grundlage für diese „Enteignung“ gefragt und ob es eine „Entschädigung“ hierfür gibt.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Grundlage für die Straßenlandabtretung ist der gültige Bebauungsplan. Eine „Enteignung“ ist nicht vorgesehen, sondern eine einvernehmliche Einigung der Parteien. Bei Unstimmigkeiten erfolgt eine Abstimmung auf Ebene der Bezirksregierung. Dies wird jedoch nicht angestrebt, sondern man hofft auf eine einvernehmliche Lösung.

Bei kostenloser Abtretung der benötigten Flächen an die Stadt hat sich der Investor bereit erklärt, die anfallenden Kosten für den Straßenausbau zu übernehmen. Die üblicherweise anfallenden Anwohnerbeiträge am Straßenausbau sparen sich die Grundstückseigentümer bei kostenloser Abtretung.

2.6 Bis wann müssen die für den Straßenausbau notwendigen Grundstücksanteile an die Stadt übertragen werden und wie lange wird es bis zum Ausbau des Rüttersweges dauern?

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Verfügbarkeit aller benötigten Grundstücksflächen muss rechtzeitig vor Satzungsbeschluss vorliegen. Ein Erschließungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes beschlossen. In diesem Erschließungsvertrag muss der Investor nachweisen, dass er Eigentümer der Grundstücke ist bzw. hierüber verfügen kann. Sollten die Verträge über die Abtretung der Grundstücksflächen im Rüttersweg nicht rechtzeitig abgeschlossen werden können, wird der Rüttersweg durch die Stadt ausgebaut. Dies hat zur

Konsequenz, dass die Eigentümer der betroffenen Grundstücke Anliegerbeiträge zu zahlen haben.

Bei Ausbau des Rüttersweges durch den Investor würde die Fertigstellung der Erschließungsanlage erfolgen, wenn mindestens 80% der Hochbauten fertiggestellt sind oder spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Wenn der Ausbau des Rüttersweges als städtische Maßnahme erfolgt, ist mit der Fertigstellung des Endausbaus ca. 3 bis 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu rechnen.

2.7 Wer gewährleistet die Fertigstellung der Straßenbauarbeiten? Was ist, wenn der Investor zahlungsunfähig wird oder die Kosten höher ausfallen als geplant?

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Der Investor wird eine Bürgschaft zur Sicherstellung der vertraglichen Vereinbarungen hinterlegen. Die Höhe der Bürgschaft richtet sich nach den geschätzten Herstellungskosten zuzüglich eines Zuschlags für Unwägbarkeiten. Auf diese Bürgschaft wird zugegriffen werden, falls der Investor die Kosten für die Straßenherstellung nicht mehr zahlen kann.

3. Erschließung

3.1 Es wird befürchtet, dass es durch die Baustellenfahrzeuge während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen des neuen Baugebietes im Rüttersweg zu Beeinträchtigungen kommen wird. Es wird eine Zufahrt zum Baugebiet während der Bauphase über angrenzende Feldwege angeregt, um die Anwohner des Rüttersweges zu entlasten.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Wirtschaftswege sind nur für landwirtschaftliche Zwecke zu benutzen. Nur hierfür sind diese ausgelegt. Darüber hinaus liegen die Wirtschaftswege innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Eine andere, auch vorübergehende Nutzung stellt einen massiven Eingriff in die Natur dar und ist somit unzulässig.

3.2 Es wird befürchtet, dass es im Zuge der Straßenbauarbeiten oder durch die Benutzung des Rüttersweges als Zufahrt für die Baufahrzeuge zu Beschädigungen an den vorhandenen Gebäuden oder an den Hausanschlüssen kommen könnte.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Vor Beginn der Bauarbeiten wird ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt. Hierbei werden durch einen Sachverständigen alle vorhandenen Gebäude begutachtet und evtl. vorhandene Schäden aufgenommen. Sollten im Laufe der Nutzung durch die Baustellenfahrzeuge oder während der Straßenbauarbeiten neue Schäden, wie z.B. Risse, auftreten, so werden auch diese begut-

achtet und aufgenommen, um im Schadensfall nach Abschluss der Arbeiten eine Lösung herbeizuführen.

- 3.3 Es wird befürchtet, dass es zu Beeinträchtigungen durch stark steigendes Verkehrsaufkommen und hiermit verbundenem Lärm kommt und hierdurch eine Entwertung der eigenen Immobilie erfolgt.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Durch das neue Baugebiet wird das Verkehrsaufkommen geringfügig steigen. Es sind bis zu 33 Neubauten geplant, darunter zwei Mehrfamilienhäuser. Die Fahrten der neuen Bewohner werden sicherlich nicht ausschließlich über den Rüttersweg führen, so dass wohl kaum von einem stark steigenden Verkehrsaufkommen gesprochen werden kann. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen, die voraussichtliche Verteilung der Fahrten sowie die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurden in der Verkehrsuntersuchung der IGS – Ingenieurgesellschaft Stolz mbH (Stand: 05.07.2019) untersucht. Sowohl im Bestand als auch mit dem zu erwartenden Mehrverkehr zeichnet sich eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ab, wodurch ein zügiger Abfluss des aufkommenden Verkehrs gewährleistet ist. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich des geplanten Wohngebietes.

Mit einer Entwicklung von neuen Bauflächen muss immer gerechnet werden, vor allem, wenn die Ausweisungen des Flächennutzungsplans dies zulassen. Von einer Entwertung der eigenen Immobilie kann bei einer solchen Entwicklung, wie sie hier vorgesehen ist, nicht ausgegangen werden.

- 3.4 Warum wurde nicht direkt eine Verbindung zum Kuckucksweg geplant, um den Rüttersweg und die Eifelstraße zu entlasten?

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurden ein Verkehrsgutachten sowie eine Variantenuntersuchung der Straßenerschließung erstellt, welche die zu erwartende verkehrliche Belastung durch das Neubaugebiet ermittelt sowie mögliche Zufahrtsrouten untersucht und bewertet haben. Im Ergebnis stellt sich die Erschließung über den Rüttersweg als beste Variante heraus. Der Rüttersweg punktet u.a. hinsichtlich der kurzen Zufahrtsstrecke, der naheliegenden Orientierung zum Plangebiet und dem bereits leistungsfähigen Knotenpunkt mit der K33. Bei den weiteren untersuchten Erschließungsmöglichkeiten ist die Verkehrsführung teilweise zu unübersichtlich und/oder zu lang. Ebenfalls ist die Verkehrsbelastung bei den Knotenpunkten der alternativen Erschließungsmöglichkeiten schlechter zu bewerten als beim Rüttersweg. Der Ausbau der Straßen ist, bis auf den Feldweg, vom Bauumfang her überwiegend identischer Art, hinsichtlich Rückbau von Vorgärten usw. Die Hemmergasse kann auf Grund der anliegenden Bebauung nicht auf das festgelegte Ausbaumaß von 8,05 m Breite ausgebaut werden. Das Verkehrsgutachten sowie die ausführliche Variantenbewertung können im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

3.5 Würde der Investor auch den Ausbau anderer Straßen tragen, z.B. einen etwaigen Ausbau des Kuckucksweges, falls hierüber erschlossen wird?

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Variantenbewertung der Straßenerschließung ergab, dass die Erschließung über den Rüttersweg die beste Erschließungsvariante darstellt. Somit ist ein Ausbau des Kuckucksweges zur Erschließung des Plangebietes nicht gegeben. Ein etwaiger Ausbau der Straßen muss entsprechend geplant und durch die politischen Gremien beschlossen werden. Ob ein Investor die Kosten für den Ausbau einer Straße trägt, ist Verhandlungssache.

3.6 Es wird darauf hingewiesen, dass der Kuckucksweg aufgrund des schlechten Ausbauszustandes (keine Bürgersteige, schadhafte Fahrbahn, Mischnutzung) nicht als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet geeignet ist. Schulkinder und Hundehalter, welche den Kuckucksweg nutzen, wären dann zusätzlich gefährdet.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden ein Verkehrsgutachten sowie eine Variantenbewertung Straßenerschließung erstellt, welches die Eignung der verschiedenen Straßen als Erschließungsstraße für das neue Baugebiet untersucht. Im Ergebnis stellt sich der Rüttersweg als beste Erschließungsstraße zum Baugebiet heraus. Somit ist eine Erschließung über den Kuckucksweg nicht gegeben.

3.7 Die geplanten öffentlichen Stellplätze im Neubaugebiet werden als zu wenig erachtet. Auf dem Land habe jeder Haushalt mindestens zwei Autos, mit erwachsenen Kindern sogar noch mehr. Hinzu kommen evtl. Motorräder und Anhänger. Die Garage wird oft als Abstellraum genutzt und ist vollgestellt, so dass die Fahrzeuge oft auf der Straße abgestellt würden.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Auf den Baugrundstücken sind je Einfamilienhaus/Doppelhaushälfte zwei Stellplätze anzulegen. Bei einer zweiten Wohneinheit darf ausnahmsweise ein weiterer Stellplatz im Vorgartenbereich errichtet werden. Die im öffentlichen Raum geplanten Stellplätze dienen nicht dem dauerhaften Parken der Anwohner sondern sind als Besucherstellplätze anzusehen. Die notwendigen Parkplätze der Anwohner sind auf den eigenen Grundstücken herzustellen.

Aufgrund der geplanten Bebauung mit ca. 54 Wohneinheiten ergibt sich ein Bedarf von ca. 14-18 öffentlichen Parkplätzen. Für die Berechnung werden 1 Wohneinheit je Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte, 11 bzw. 12 Wohneinheiten je Mehrfamilienhaus sowie ein Bedarf von 1 öffentlichen Parkplatz je 3-4 Wohneinheiten angesetzt. Durch die Planung werden innerhalb des Bebauungsplangebietes insgesamt 17 öffentliche Parkplätze für Besucher vorgesehen.

3.8 Noterschließung

Muss der Kuckucksweg nicht bis zur geplanten Noterschließung ausgebaut werden?

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Noterschließung ist vorgesehen für einzelne Rettungseinsätze, falls die reguläre Zufahrt zum Baugebiet gesperrt sein sollte. Hierfür ist kein weiterer Ausbau des Kuckucksweges notwendig. Es reicht aus, wenn die Zufahrt für die Rettungsfahrzeuge mindestens 3 m breit ist.

4. Ortsrandeingrünung

Eine Bürgerin hat Bedenken, dass durch den Schattenwurf der geplanten Ortsrandbegrünung möglicherweise eine Wertminderung des eigenen Grundstücks nicht auszuschließen ist. Außerdem würde durch eine Ortsrandbegrünung eine Vergrößerung des Baugebietes behindert.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Das Grundstück der stellungnehmenden Bürgerin befindet sich in ca. 130 m Entfernung zur geplanten Ortsrandeingrünung. Eine Beeinträchtigung des Grundstückes durch Schattenwurf ist daher nicht zu erwarten.

Eine Vergrößerung des Baugebietes ist derzeit nicht vorgesehen. Die Ortsrandeingrünung ist eine Ausgleichsmaßnahme, welche bereits im Flächennutzungsplan dargestellt wurde. Bei der Standortanalyse zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde an dieser Stelle eine Neugestaltung des Ortsrandes empfohlen, um den Eingriff in die Natur und Landschaft abzumildern.

5. Bauweise

5.1 Geschossigkeit des Neubaugebietes sollte an die vorhandene Nachbarbebauung angepasst werden.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Damit sich das neue Baugebiet in die vorhandenen Dorfstrukturen einpasst, wird für die Festsetzungen des Bebauungsplanes – wie z.B. Gebäudehöhe, bebaubare Fläche, Gestaltung der Wohnhäuser oder der Freiflächen, etc. – der Charakter der Nachbarschaft berücksichtigt. Ebenso sollen jedoch auch die sich im Laufe der Zeit ständig verändernden Ansprüche an modernes Wohnen Berücksichtigung finden.

5.2 Es wird befürchtet, dass die Mehrfamilienhäuser deutlich höher sein werden als die Umgebungsbebauung. Außerdem wird nach dem Grund der Planung von Mehrfamilienhäusern an dieser Stelle gefragt. Sind die Mehrfamilienhäuser als öffentlich geförderter Wohnungsbau, z.B. für Flüchtlingsunterkünfte, geplant?

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Mehrfamilienhäuser werden sich in ihrer Höhe ebenfalls in die Umgebungsbebauung einfügen. Dies wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Der Rat hat seinerzeit beschlossen, dass nach Möglichkeit in allen neuen Baugebieten Flächen für Mehrfamilienhäuser vorzusehen sind. Dies dient der Sicherung von Wohnraum z.B. für ältere Bewohner, die auf der Suche nach einer Wohnung sind. Die Anzahl der Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern soll dabei auf die Größe des Baugebietes, sprich auf die Anzahl der Häuser abgestimmt sein. Im vorliegenden Fall sind je volle 100 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Somit können in den beiden Mehrfamilienhäusern insgesamt maximal 23 Wohneinheiten entstehen.

Ein Mehrfamilienhaus im Plangebiet soll als geförderter Wohnungsbau errichtet werden. Viele Wohnobjekte aus den früheren Jahrzehnten sind nun aus der seinerzeitigen Förderung herausgefallen (Laufzeitende). Daher erwarten die städtischen Gremien einen Ausgleich des Bedarfs durch neuen öffentlich geförderten Wohnungsbau. Geförderter Wohnungsbau ist jedoch nicht gleichzusetzen mit Flüchtlingsunterkünften.

5.3 Die Planhäuser 1 und 2 weisen einen zu geringen Abstand zur Eifelstraße auf. Der Abstand sollte mindestens 5 m aufweisen, damit sich die Häuser ins Straßenbild einpassen und zur Verbesserung der Parksituation ggf. zusätzliche Stellplätze vor dem Haus möglich sind.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Der Hinweis wird geprüft. Die Lage der neuen Häuser wird durch eine Baugrenze im Bebauungsplan festgesetzt, welche nicht überschritten werden darf. Bei Festlegung der Baugrenze wird auf einen ausreichenden Abstand zur Straße geachtet.

6. Baulärm

Es wird befürchtet, dass die Anwohner durch den Baulärm erheblich gestört werden. Wie werden die Anwohner gegen den Baulärm geschützt?

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Durch die Baumaßnahme wird es sicherlich vorübergehend zu Beeinträchtigungen kommen. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen müssen Anwohner diese hinnehmen. Sollten sich die Arbeiter jedoch beispielsweise nicht an die gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten halten, können sich Anwohner an das Ordnungsamt der Stadt wenden.

7. Neuansiedlung

Es wird befürchtet, dass die geplante Ansiedelung von mehr als hundert Neubürgern sich nicht mit dem Charakter eines über Jahrhunderte behutsam gewachsenen Ortes vereinbaren lässt. Es wird angeregt, dass der Ort langsam weiterwachsen soll, z.B. durch die Schließung der vorhandenen Baulücken.

Es wird befürchtet, dass das Landschaftsschutzgebiet dem Profit geopfert wird. Darüber hinaus existiere keine Versorgungsstruktur im Ort und kein akzeptables Personenbeförderungssystem. Es sei nicht mit einer Verbesserung der allgemeinen und sozialen Infrastruktur zu rechnen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist sehr hoch. Dies geht u.a. aus dem ‚Handlungskonzept Wohnen Bornheim‘ (Empirica, 10/2019) in Verbindung mit der 2016 vorgelegten Studie ‚Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis‘ hervor. Das ‚Handlungskonzept Wohnen Bornheim‘ zeigt, dass die derzeit in Bornheim zur Verfügung stehenden freien Baugrundstücke nicht ausreichen, um die Nachfrage zu decken. Eine Entwicklung in der Nähe der zentralen Versorgungsbereiche ist natürlich stets vorzuziehen, jedoch reichen auch diese Flächen zur Deckung des Bedarfs nicht aus. Daher müssen auch Entwicklungen in den kleineren Ortschaften erfolgen, wo möglicherweise die Versorgung und der Personennahverkehr nicht optimal erscheint. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene potentielle Wohnbauflächen untersucht und bewertet. Aufgrund dieser Bewertung wurden neue Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Das geplante Baugebiet stellt eine sinnvolle Ortsabrundung dar und passt sich vom Charakter her in die bestehende Ortschaft ein. Der Verlust der Freifläche (Landschaftsschutzgebiet) wurde durch das Ingenieurbüro Rietmann untersucht und bewertet. Der notwendige ökologische Ausgleich wurde ermittelt, welcher durch den Investor hergestellt werden muss.

8. Ausbau der Infrastruktur (Kindergärten/Schulen)

Es ist davon auszugehen, dass auch junge Familien in das neue Baugebiet ziehen werden. Was ist mit der dann notwendigen Erweiterung der Infrastruktur? Es wird auf das Problem hingewiesen, dass es nicht ausreicht, neue Kindergartenplätze zu schaffen, es fehlt Personal. Einige Kindergärten müssen aus Personalgründen oft frühzeitig am Tage schließen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Anzahl und Größe der Kindergärten wird die Stadt- unabhängig vom Rb 01 – sowieso weiter ausbauen. Es ist beabsichtigt, auf dem ehemaligen Rösberger Sportplatz eine Kindertagesstätte zu errichten. Zur Schaffung des Planungsrechtes hierfür wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Rb 02 gefasst. Das relativ kleine Baugebiet Rb 01 wird zur weiteren Auslastung der Kindergarten- und Schulinfrastruktur beitragen.

In den umliegenden Ortschaften Merten und Dersdorf sind weitere Kindertagesstätten in Planung.

9. Abwasserentsorgung

9.1 Es wird befürchtet, dass die Abwasserentsorgung ein Problem darstellt. Der bestehende Kanal in der Eifelstraße sei mit einem Durchmesser von 40 cm nicht ausreichend dimensioniert. Es wird angeregt im Zuge des

Neuausbau des Rüttersweges einen neuen Kanal mit Anschluss an den Kanal in der K33 herzustellen.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Fläche des geplanten Bebauungsplanes wurde bereits im Gebietsentwässerungsplan „Sechtem“ berücksichtigt. Das anfallende Abwasser wird in einem Rückhaltebecken (Stauraumkanal) gesammelt werden, von wo aus die Einleitung in den vorhandenen Kanal gedrosselt erfolgen kann, damit der Kanal nicht überlastet wird. Die notwendige Dimensionierung des Rückhaltebeckens wird im Zuge der Kanal- und Straßenplanung durch das Ingenieurbüro Stelter ermittelt. Es erfolgt ein Nachweis, dass das Abwasser ordnungsgemäß entsorgt werden kann.

Unabhängig von der Erschließung des neuen Baugebietes sind gemäß Generalentwässerungsplanung und Abwasserbeseitigungskonzept in der Eifelstraße und in der Schwarzwaldstraße noch hydraulische Kanalerneuerungen vorgesehen.

9.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenbeschaffenheit des Plangebietes mehrere wassersperrende Ton-/Lehmschichten aufweist. Dies führt besonders im Winter und Frühjahr zu „Seenlandschaften“.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das geologische Büro Dr. Leischner aus Bonn ein hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser sowie ein Baugrundgutachten erstellt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers in den vorliegenden Böden ist nicht möglich. Das Niederschlagswasser ist über den Kanal abzuleiten. Durch das Ingenieurbüro Stelter wird die Kanalbauplanung mit entsprechender Rückhaltung erstellt und die ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Ab- und Niederschlagswasser nachgewiesen. Bezüglich der erforderlichen Gebäudeabdichtung werden im Baugrundgutachten entsprechende Aussagen getroffen.

10. Wasserversorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass die derzeitige Wasserversorgung mangelhaft ist, Druck sei oft zu niedrig. Es wird befürchtet, dass neue Wohneinheiten das Problem verschlimmern werden.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Seitens des Versorgers bestehen keine Bedenken gegen die Erschließung und die damit verbundene Erweiterung des Leitungsnetzes.

11. Artenschutz

Diesbezüglich wurden von einem Bürger mehrere Fotos eingereicht, welche im eigenen Garten aufgenommen wurden. Hiermit soll die Artenvielfalt verdeutlicht werden, auf welche bitte Rücksicht genommen werden soll.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Verwaltung bedankt sich für den Hinweis. Die Fotos wurden an das Ingenieurbüro Rietmann, welches die Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt hat, weitergeleitet. Die auf den Fotos dargestellten Arten wurden identifiziert und in die Untersuchung mit einbezogen.

Im Rahmen der Kartierung wurden 6 Fledermausarten und 45 Vogelarten nachgewiesen. Für die sogenannten planungsrelevanten Arten wurde in der Artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt, welche Beeinträchtigungen und Störungen durch die Entwicklung des neuen Baugebietes zu erwarten sind. Um diese Beeinträchtigungen und Störungen möglichst zu minimieren bzw. auszugleichen, wurden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Betroffenheiten festgesetzt, wie beispielsweise die Anlage einer Baumhecke mit blütenreichem Saum am westlichen Rand des Baugebietes, die Anlage einer extensiv genutzten Grünfläche oder baumbestandenen Grünfläche in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet, Aufhängung von Fledermaus-Höhlenkästen und Steinkauzniströhren, Aufstellung eines Amphibienzauns zu den angrenzenden Gärten, Wurzelstockrodungen erst ab Mai/Juni, sowie weitere Maßnahmen. Die exakte Beschreibung der Maßnahmen sowie die Kartierung und Bewertung können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird das Vorhaben, unter Berücksichtigung und Einhaltung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, als zulässig betrachtet.

12. Der Bebauungsplan widerspricht dem Regionalplan.

Dieser stellt die Fläche als „Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung und regionale Grünzüge“ dar. Die Errichtung von Wohnhäusern widerspricht dieser Darstellung.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Diese Abwägung der konkurrierenden Satzungen wurde bereits mit der Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erarbeitet und durch die Bezirksregierung genehmigt.

13. Der Bebauungsplan widerspricht den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 2 Bornheim

Dieser setzt das „Entwicklungsziel 1a“ fest. Dies ist das höchstrangige Entwicklungsziel, das vergeben werden kann. Derart festgesetzte Gebiete, in denen „die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ höchste Priorität genießt, können nicht handstreichartig mit dem lapidaren Hinweis, die Festsetzungen träten „mit Rechtskraft des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft“ weggewischt werden.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Nach § 20 (4) LNatSchG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung hat dem wirksamen Flächennutzungsplan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen, also treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 2 Bornheim mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Rb 01 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese berücksichtigt auch die Lage des geplanten Baugebietes innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 2 „Bornheim“. Im betreffenden Standortdossier werden Empfehlungen zur Minderung des Eingriffs aufgeführt. Als Fazit wird dort angegeben: „Durch eine Neugestaltung des Ortsrandes und einen Erhalt der Wegebeziehungen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut zum Teil vermeidbar.“ Die Neugestaltung des Ortsrandes erfolgt in Form einer Ortsrandeingrünung, welche bereits im Flächennutzungsplan festgesetzt wurde. Die am südlichen Rand des Plangebietes entlang des Kuckucksweges vorhandene Hecke wird, soweit möglich, erhalten und in die Gestaltung des neuen Ortsrandes mit einbezogen. Darüber hinaus wird der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch ein Ingenieurbüro bewertet und der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die notwendigen Artschutzmaßnahmen ermittelt.

14. Der Bebauungsplan widerspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim

Dieser sieht im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes keine Bebauung zu Wohnzwecken vor. Das Flurstück 91, Flur 15, Gemarkung Rösberg ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan zieht an dieser Stelle sehr deutlich, trennscharf und erwünscht eine Linie, die angesichts der Differenzierung von nördlich der östlichen Verlängerung des Rüttersweg sowie südlich davon gelegenen Flächen sehr bewusst gewählt wurde.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Zum Zeitpunkt der Ausweisung von Flächen im Rahmen einer Flächennutzungsplanaufstellung besteht in der Regel keine konkrete Planung für die Flächenpotentiale. Im konkreten Planungsfall können bestimmte Gegebenheiten, wie im hier vorliegenden Fall, zu einer notwendigen Überschreitung der Ausweisungen führen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll die Achse des Rüttersweges in der Verlängerung fortgeführt werden. Ein Versatz der Straßenachsen würde zu einem erhöhten Unfallrisiko führen, was zu vermeiden ist. Aus diesem Grund würde an dieser Stelle die Ausweisung des Flächennutzungsplans geringfügig überschritten werden. Um gemäß Baugesetzbuch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, soll eine einseitige Erschließung vermieden werden. Daher wurden südwestlich des Einfahrtsbereichs zum

neuen Baugebiet drei Baugrundstücke in geringer Tiefe vorgesehen. Dies stellt auch eine optische Anpassung an die vorhandene Bebauung des Rüttersweges dar. Für den Bereich der Überschreitung der Ausweisung im Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

15. Erweiterung des Siedlungsbereiches

Eine Grundstückseigentümerin stellt ihr Grundstück für Siedlungszwecke (z.B. sozialen Wohnungsbau) zur Verfügung. Allerdings ist das Grundstück im Flächennutzungsplan nicht als Siedlungsgebiet (Wohnbaufläche o.ä.) dargestellt.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Verwaltung nimmt das Angebot dankend zur Kenntnis. Eine so massive Erweiterung des Siedlungsbereiches ist allerdings nicht ohne weiteres möglich und ist auch nicht vorgesehen. Hierfür wäre eine Flächennutzungsplanänderung notwendig.

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

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die dazu gehörenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim werden nachfolgend jeweils separat aufgeführt.

1. RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.b.H., Godorfer Hauptstr. 186, 50997 Köln, Schreiben vom 19.02.2018

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Im Rahmen der Offenlage nach § 4 (2) BauGB erfolgt eine weitere Beteiligung. Hier werden auch der für die Baumaßnahme erforderliche Kompensationsbedarf sowie die hierfür vorgesehene Fläche dargestellt.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

2. Amprion GmbH, Betrieb/Projektierungen, Leitungen Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 20.02.2018

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme.

**3. Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
Schreiben vom 20.02.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**4. Interroute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow,
Schreiben vom 20.02.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**5. PLEdoc GmbH, Leitungsauskuft Fremdplanungsbearbeitung,
Postfach 12 02 55, 45312 Essen, Schreiben vom 23.02.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Im Rahmen der Offenlage nach § 4 (2) BauGB erfolgt eine weitere Beteiligung. Hier werden auch der für die Baumaßnahme erforderliche Kompensationsbedarf sowie die hierfür vorgesehene Fläche dargestellt.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**6. Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst,
Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 21.02.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wird ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen, dass, sofern Kampfmittel gefunden werden, die Bauarbeiten sofort einzustellen sind und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen ist. Weiterhin wird mit aufgenommen, dass seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen wird, sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen erfolgen.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

- 7. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr / FüSt -Verkehrsplanung -, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn-Ramersdorf
Schreiben vom 26.02.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 8. Netcologne, Planauskunft, Am Coloneum 9, 50829 Köln
Schreiben vom 01.03.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 9. Vodafone GmbH, Planauskunft West, D2-Park 5, 40878 Ratingen
Schreiben vom 02.03.2018 und
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Netzplanung,
D2-Park 5, 40878 Ratingen, Schreiben vom 22.03.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 10. Deutsche Telekom Technik GmbH, In den Herrenbenden 27-29,
53879 Euskirchen, Schreiben vom 05.03.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien befinden und dass zur Neuversorgung durch die Telekom Arbeiten im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

Bei der weiteren Ausbauplanung wird berücksichtigt, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind. Eine Festsetzung im Bebauungsplan diesbezüglich erfolgt nicht.

In die Textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, aufgenommen.

Bei Bedarf werden dem Unternehmen der Beginn sowie der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet mindestens 6 Monate vor Beginn schriftlich angezeigt werden.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**11. Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7,
53332 Bornheim-Brenig, Schreiben vom 12.03.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Regionalplan:

Diese Abwägung der konkurrierenden Satzungen wurde bereits mit der Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erarbeitet und durch die Bezirksregierung genehmigt.

Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim:

Nach § 20 (4) LNatSchG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung hat dem gültigen Flächennutzungsplan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen, also treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 2 Bornheim mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Rb 01 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese berücksichtigt auch die Lage des geplanten Baugebietes innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 2 „Bornheim“. Im betreffenden Standortdossier werden Empfehlungen zur Minderung des Eingriffs aufgeführt. Als Fazit wird dort angegeben: „Durch eine Neugestaltung des Ortsrandes und einen Erhalt der Wegebeziehungen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut zum Teil vermeidbar.“ Die Neugestaltung des Ortsrandes erfolgt in Form einer Ortsrandeingrünung, welche bereits im Flächennutzungsplan festgesetzt wurde. Die am südlichen Rand des Plangebietes entlang des Kuckucksweges vorhandene Hecke wird, soweit möglich, erhalten und in die Gestaltung des neuen Ortsrandes mit einbezogen. Darüber hinaus wurde der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro Rietmann bewertet und der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die notwendigen Artenschutzmaßnahmen ermittelt.

Flächennutzungsplan:

Zum Zeitpunkt der Ausweisung von Flächen im Rahmen einer Flächennutzungsplanaufstellung besteht in der Regel keine konkrete Planung für die Flächenpotentiale. Im konkreten Planungsfall können bestimmte Gegebenheiten,

wie im hier vorliegenden Fall, zu einer notwendigen Überschreitung der Ausweisungen führen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll die Achse des Rüttersweges in der Verlängerung fortgeführt werden. Ein Versatz der Straßenachsen würde zu einem erhöhten Unfallrisiko führen, was zu vermeiden ist. Aus diesem Grund muss an dieser Stelle die Ausweisung des Flächennutzungsplans geringfügig überschritten werden. Um gemäß Baugesetzbuch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, soll eine einseitige Erschließung vermieden werden. Daher wurden südwestlich des Einfahrtsbereichs zum neuen Baugebiet drei Baugrundstücke in geringer Tiefe vorgesehen. Dies stellt auch eine optische Anpassung an die vorhandene Bebauung des Rüttersweges dar. Des Weiteren hat der Bereich der drei Baugrundstücke keine besondere Bedeutung für den Landschaftsschutz. Aus ökologischer Sicht stellt dieser Bereich keinen wertvollen Landschaftsbestandteil dar. Die Fläche wird regelmäßig konventionell landwirtschaftlich genutzt und weist auch in den Randbereichen keinerlei Bewuchs auf. Für diesen Bereich wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Ortsausdehnung auf Kosten des Freiraums:

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht eine Ortsabrundung, sondern die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde 2006 eine Wohnbauflächenbedarfsprognose erstellt. Diese zeigte, dass die derzeit in Bornheim zur Verfügung stehenden freien Baugrundstücke nicht ausreichen, um die Nachfrage zu decken. Das ‚Handlungskonzept Wohnen Bornheim‘ (Empirica, 10/2019) in Verbindung mit der 2016 vorgelegten Studie ‚Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis‘ bestätigen dies erneut. Eine Entwicklung in der Nähe der zentralen Versorgungsbereiche ist natürlich stets vorzuziehen, jedoch reichen auch diese Flächen zur Deckung des Bedarfs nicht aus. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene potentielle Wohnbauflächen untersucht und bewertet. Aufgrund dieser Bewertung wurden neue Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Verkehrliche Anbindung/Soziale Infrastruktur:

Wie zuvor schon dargestellt, ist eine Entwicklung in der Nähe der zentralen Versorgungsbereiche und in einer Umgebung mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorzuziehen. Die in diesen Bereichen im Stadtgebiet Bornheim zur Verfügung stehenden Flächen reichen jedoch nicht aus, um den Bedarf an Wohnbaufläche zu decken. Daher hat der Rat der Stadt Bornheim beschlossen, dass auch kleine Entwicklungen in den kleineren Ortschaften erfolgen sollen. Auf der Fläche des ehemaligen Rösberger Sportplatzes ist die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant. Hierfür wurde zur Schaffung des Planungsrechtes der Aufstellungsbeschluss für den Rb 02 gefasst. Des Weiteren wird derzeit geprüft, ob sich dieser Standort für die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes eignet.

Natur und Landschaft: Umweltprüfung:

Durch das Ingenieurbüro Rietmann wurde die Erfassung und Kartierung der betroffenen Arten durchgeführt sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Im Rahmen der Kartierung wurden 6 Fledermausarten und 45 Vogel-

arten nachgewiesen. Für die planungsrelevanten Arten wurde in der Artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt, welche Beeinträchtigungen und Störungen durch die Entwicklung des neuen Baugebietes zu erwarten sind. Um diese Beeinträchtigungen und Störungen möglichst zu minimieren bzw. auszugleichen, wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Betroffenheiten festgesetzt, wie beispielsweise die Anlage einer Baumhecke mit blütenreichem Saum am westlichen Rand des Baugebietes, die Anlage einer extensiv genutzten Grünfläche oder baumbestandenen Grünfläche in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet, Aufhängung von Fledermaus-Höhlenkästen und Steinkauzströhen, Aufstellung eines Amphibienzauns zu den angrenzenden Gärten, Wurzelstockrodungen erst ab Mai/Juni, sowie weitere Maßnahmen. Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden in den Umweltbericht aufgenommen. Die exakte Beschreibung der Maßnahmen sowie die Kartierung und Bewertung können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird das Vorhaben, unter Berücksichtigung und Einhaltung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, als zulässig betrachtet.

Die Bodenuntersuchungen wurden durch das Geotechnische Büro Dr. Leischner GmbH aus Bonn durchgeführt. In den Bohrprofilen der Kleinrammbohrungen und Rammsondierungen wurde eine ungestörte, natürliche Schichtenfolge angetroffen. Sie beginnt überall mit Mutterboden, der als sandiger, teilweise kiesiger Schluff mit organischen Beimengungen vorliegt. Darunter folgen Hochflutsedimente des Rheins, die zunächst als gering feinsandiger bis feinsandiger bzw. sandiger Schluff ausgeprägt sind und örtlich variierende Anteile an Kies enthält. Im Liegenden stehen die Terrassenschotter der Hauptterrasse des Rheins an. Diese sind als sandige bis stark sandige Kiese ausgeprägt, die variierende Anteile an Schluff enthalten. Genauere Angaben hierzu sind dem Baugrundgutachten des Geotechnischen Büro Dr. Leischner (Stand 10.04.2019) zu entnehmen. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Versiegelung von Flächen im Bereich der zukünftigen Verkehrs- und Gebäudeflächen und infolgedessen zu einem Verlust von offener Bodenfläche. Auch durch die Anlage von Gartenflächen kann es durch Bodenaustausch zu Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen kommen. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht detailliert dargestellt und bewertet.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim für den Bereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert wird. Durch das Ingenieurbüro Rietmann wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag erstellt sowie durch das Geotechnische Büro Dr. Leischner GmbH ein Baugrundgutachten, ein hydrogeologisches Gutachten, eine Deklarationsuntersuchung und eine schutzgutbezogene Bodenuntersuchung. Den weiteren Punkten der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**12. Landschafts-Schutzverein Vorgebirge (LSV) e.V., Zentwinkelsweg 7,
53332 Bornheim, Schreiben vom 24.03.2018,**

Ergänzung zum Schreiben vom 12.03.2018

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die zur Verfügung gestellten Fotos, welche von einem Anwohner im eigenen Garten entstanden sind, wurden an das Ingenieurbüro Rietmann zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die auf den Fotos dargestellten Arten wurden identifiziert und in die Artenschutzrechtliche Prüfung mit einbezogen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird das Vorhaben, unter Berücksichtigung und Einhaltung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, als zulässig betrachtet.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

13. RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 13.03.2018

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

14. E-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen Schreiben vom 21.03.2018

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Die Empfehlung, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen, o.ä.) unterzubringen, wird zur Kenntnis genommen.

Bei der weiteren Planung wird bezüglich des Anpflanzens von Bäumen oder sonstigen geplanten Ausgleichsmaßnahmen darauf geachtet, dass diese außerhalb von Leitungstrassen angeordnet werden. Das technische Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016, wird entsprechend berücksichtigt. Die kritischen Baumarten Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder werden bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

15. BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V., Kreisgr. Rhein-Sieg-Kreis, Steinkreuzstr. 10/14, 53757 Sankt Augustin Schreiben vom 21.03.2018

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Zu (1) Flächennutzungsplanüberschreitung:

Zum Zeitpunkt der Ausweisung von Flächen im Rahmen einer Flächennutzungsplanaufstellung besteht in der Regel keine konkrete Planung für die Flächenpotentiale. Im konkreten Planungsfall können bestimmte Gegebenheiten, wie im hier vorliegenden Fall, zu einer notwendigen Überschreitung der Ausweisungen führen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll die Achse des Rüttersweges in der Verlängerung fortgeführt werden. Ein Versatz der Straßenachsen würde zu einem erhöhten Unfallrisiko führen, was zu vermeiden ist. Aus diesem Grund muss an dieser Stelle die Ausweisung des Flächennutzungsplans geringfügig überschritten werden. Um gemäß Baugesetzbuch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, soll eine einseitige Erschließung vermieden werden. Daher wurden südwestlich des Einfahrtsbereichs zum neuen Baugebiet drei Baugrundstücke in geringer Tiefe vorgesehen. Dies stellt auch eine optische Anpassung an die vorhandene Bebauung des Rüttersweges dar. Für diesen Bereich wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Zu (2) Landschaftsschutzgebiet:

Nach § 20 (4) LNatSchG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung hat dem gültigen Flächennutzungsplan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen, also treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 2 Bornheim mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Rb 01 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese berücksichtigt auch die Lage des geplanten Baugebietes innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 2 „Bornheim“. Im betreffenden Standortdossier werden Empfehlungen zur Minderung des Eingriffs aufgeführt. Als Fazit wird dort angegeben: „Durch eine Neugestaltung des Ortsrandes und einen Erhalt der Wegebeziehungen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut zum Teil vermeidbar.“ Die Neugestaltung des Ortsrandes erfolgt in Form einer Ortsrandeingrünung, welche bereits im Flächennutzungsplan festgesetzt wurde. Die am südlichen Rand des Plangebietes entlang des Kuckucksweges vorhandene Hecke wird, soweit möglich, erhalten und in die Gestaltung des neuen Ortsrandes mit einbezogen. Darüber hinaus wurde der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro Rietmann bewertet und der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die notwendigen Artenschutzmaßnahmen ermittelt.

Zu (3) Artenschutz für die Art Steinkauz:

Durch das Ingenieurbüro I. Rietmann aus Königswinter wurde für das Baugebiet eine Kartierung der Arten durchgeführt und eine Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Hierbei wurde auch besonders das Vorkommen und die

Betroffenheit des Steinkauzes untersucht. Im Ergebnis ist kein Totalverlust der Lebensstätte des Steinkauzpaars festzustellen. Innerhalb des Plangebietes selbst erfolgte 2018 kein Nachweis. Nachweise des Steinkauzes oder eines Steinkauzpaars erfolgten entweder auf der nordwestlich oder südöstlich gelegenen Streuobstwiese, weshalb von denselben Steinkauz-Individuen auszugehen ist. Eine Brut konnte 2018 nicht sicher nachgewiesen werden. Aufgrund der derzeit überwiegend brach liegenden Grünland- und Gartenflächen im Plangebiet sind diese nicht als Ansitz oder Jagdbereich des Steinkauzes geeignet, da dieser kurzrasige Bereiche braucht. Einzig die Mähwiese im westlichen Planbereich ist als potentieller Jagdbereich geeignet, allerdings ohne direkt angrenzende potentielle Niststätte. Eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme für den wegfallenden potentiellen Jagdbereich wird in der Artenschutzrechtlichen Prüfung festgesetzt. Außerdem wird die Aufhängung von Steinkauzröhren vorgesehen, um den möglichen Verlust von Ruhestätten im Plangebiet auszugleichen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird das Vorhaben, unter Berücksichtigung und Einhaltung der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, als zulässig betrachtet.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene potentielle Wohnbauflächen untersucht und bewertet. Aufgrund dieser Bewertung wurden die Flächen, die den geringsten Eingriff in die Natur und Landschaft darstellen, als Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim für den Bereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert wird. Durch das Ingenieurbüro Rietmann wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag. Den weiteren Punkten der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

16. Stadt Betrieb Bornheim AöR, Abwasserwerk, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, Schreiben vom 21.03.2018

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Allgemein:

Der Hinweis auf die Anordnung der Wasser- und Breitbandversorgung sowie Abwasserentsorgung im öffentlichen und privaten Verkehrsraum gemäß DIN 1998 wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Darüber hinaus wird bei der Planung bezüglich des Anpflanzens von Bäumen oder sonstigen Ausgleichsmaßnahmen darauf geachtet, dass diese außerhalb von Leitungstrassen angeordnet werden. Die Merkblätter DVGW 125 (Feb. 2013), DWA-M162 (Feb. 2013) und VGW 125-B1 (März 2016) werden entsprechend berücksichtigt. Ein Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Wasserversorgung:

Es wurden keine Bedenken geäußert

Breitbandversorgung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.

Abwasserentsorgung:

Hinsichtlich der Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers wurden keine Bedenken geäußert. Gewerbliche Abwasser fallen nicht an.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Durch das Geotechnische Büro Dr. Leischner GmbH aus Bonn wurde für das Plangebiet ein Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser erstellt. Es wurden Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte zwischen $7,80 \cdot 10^{-7}$ m/s und $2,46 \cdot 10^{-6}$ m/s ermittelt. Bei den Versuchen VS 18 und 20 liegen sie unterhalb des zulässigen Grenzwertes, bei Versuch VS 16 liegt er im Bereich des unteren Grenzwertes. Die Untersuchungen zeigen, dass eine Versickerung von Regenwasser in den vorliegenden Böden aufgrund des reduzierten Ablaufs des anstehenden Kiesel nicht möglich ist. Daher wird das Niederschlagswasser über den Mischwasserkanal abgeleitet. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Überflutungsbetrachtung:

Im Zuge der Kanalplanung wird durch das zuständige Ingenieurbüro eine Überflutungsbetrachtung durchgeführt.

Geplante Kanalerneuerungen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei Erschließung des Bebauungsplangebietes findet ggf. eine Abstimmung zur Durchführung mit dem StadtBetrieb Bornheim statt.

Beschlussentwurf:

Den Stellungnahmen wird gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

17. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstr. 11, 50765 Köln, Schreiben vom 22.03.2018

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Im Rahmen der Offenlage nach § 4 (2) BauGB erfolgt eine weitere Beteiligung. Hier werden auch der für die Baumaßnahme erforderliche Kompensationsbedarf sowie die hierfür vorgesehene Fläche dargestellt.

Beschlussentwurf:

Kennntnisnahme

**18. NABU Kreisgruppe Bonn und NABU NRW, Waldstr. 31, 53913 Swisttal,
Schreiben vom 26.03.2018**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Flächennutzungsplan:

Zum Zeitpunkt der Ausweisung von Flächen im Rahmen einer Flächennutzungsplanaufstellung besteht in der Regel keine konkrete Planung für die Flächenpotentiale. Im konkreten Planungsfall können bestimmte Gegebenheiten, wie im hier vorliegenden Fall, zu einer notwendigen Überschreitung der Ausweisungen führen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll die Achse des Rüttersweges in der Verlängerung fortgeführt werden. Ein Versatz der Straßenachsen würde zu einem erhöhten Unfallrisiko führen, was zu vermeiden ist. Aus diesem Grund muss an dieser Stelle die Ausweisung des Flächennutzungsplans geringfügig überschritten werden. Um gemäß Baugesetzbuch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, soll eine einseitige Erschließung vermieden werden. Daher wurden südwestlich des Einfahrtsbereichs zum neuen Baugebiet drei Baugrundstücke in geringer Tiefe vorgesehen. Dies stellt auch eine optische Anpassung an die vorhandene Bebauung des Rüttersweges dar. Für diesen Bereich wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim:

Nach § 20 (4) LNatSchG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung hat dem wirksamen Flächennutzungsplan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen, also treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 2 Bornheim mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Rb 01 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Diese berücksichtigt auch die Lage des geplanten Baugebietes innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 2 „Bornheim“. Im betreffenden Standortdossier werden Empfehlungen zur Minderung des Eingriffs aufgeführt. Als Fazit wird dort angegeben: „Durch eine Neugestaltung des Ortsrandes und einen Erhalt der Wegebeziehungen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut zum Teil vermeidbar.“ Die Neugestaltung des Ortsrandes erfolgt in Form einer Ortsrandeingrünung, welche bereits im Flächennutzungsplan festgesetzt wurde. Die am südlichen Rand des Plangebietes entlang des Kuckucksweges vorhandene Hecke wird, soweit möglich, erhalten und in die Gestaltung des neuen Ortsrandes mit einbezogen. Darüber hinaus wird der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro Rietmann bewertet und der erforderliche Kompensationsbedarf sowie der notwendige Artenschutz ermittelt.

Verkehrsaufkommen:

Durch das neue Baugebiet wird das Verkehrsaufkommen geringfügig steigen. Es sind bis zu 33 Neubauten geplant, darunter zwei Mehrfamilienhäuser. Die Fahrten der neuen Bewohner werden sich sicherlich auf die umliegenden Straßen verteilen, so dass wohl kaum von einem stark steigenden Verkehrsaufkommen gesprochen werden kann. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen, die voraussichtliche Verteilung der Fahrten sowie die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurden in der Verkehrsuntersuchung der IGS – Ingenieurgesellschaft Stolz mbH (Stand: 05.07.2019) untersucht. Sowohl im Bestand als auch mit dem zu erwartenden Mehrverkehr zeichnet sich eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ab, wodurch ein zügiger Abfluss des aufkommenden Verkehrs gewährleistet ist. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich des geplanten Wohngebietes.

Artenschutz:

Durch das Ingenieurbüro Rietmann wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Hinweise wurden entsprechend berücksichtigt. Im Jahr 2018 erfolgten Kartierungen zur Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Arten. Für die planungsrelevanten Arten wurde in der Artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt, welche Beeinträchtigungen und Störungen durch die Entwicklung des neuen Baugebietes zu erwarten sind. Um diese Beeinträchtigungen und Störungen möglichst zu minimieren bzw. auszugleichen, wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Betroffenheiten festgesetzt, wie beispielsweise die Anlage einer Baumhecke mit blütenreichem Saum am westlichen Rand des Baugebietes, die Anlage einer extensiv genutzten Grünfläche oder baumbestanden Grünfläche in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet, Aufhängung von Fledermaus-Höhlenkästen und Steinkauzniströhren, Aufstellung eines Amphibienzauns zu den angrenzenden Gärten, Wurzelstockrodungen erst ab Mai/Juni, sowie weitere Maßnahmen. Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden in den Umweltbericht aufgenommen. Die exakte Beschreibung der Maßnahmen sowie die Kartierung und Bewertung können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim für den Bereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert wird. Durch das Ingenieurbüro Rietmann wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag erstellt. Den weiteren Punkten der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

19. RNG Rheinische NETZGesellschaft, Netzplanung (RNG-P), Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 27.03.2018

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Die Hinweise bezüglich der Trassenführung über den geplanten Fußweg zum Kuckucksweg hin werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme

**20. Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, FB 01.3, Postfach 15 51, 53705 Siegburg,
Schreiben vom 29.03.2018, geändert am 23.01.2019**

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Abfallwirtschaft:

In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis beim Einbau von Recyclingbaustoffen hingewiesen. Des Weiteren wird auf die ordnungsgemäße Entsorgung von bauschutthaltigem oder organoleptisch auffälligem Bodenmaterial hingewiesen.

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme

Immissionsschutz:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung:

Durch das Geotechnische Büro Dr. Leischner GmbH aus Bonn wurde für das Plangebiet ein Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser erstellt. Die Untersuchungen zeigen, dass eine Versickerung von Regenwasser in den vorliegenden Böden aufgrund des reduzierten Abflaufs des anstehenden Kiesel nicht möglich ist. Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist ebenfalls nicht möglich. Das Niederschlagswasser ist über die Kanalisation abzuleiten.

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme

Erneuerbare Energien:

Der zwingende Einsatz erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan nicht ausdrücklich festgesetzt. Die Festsetzung der bebaubaren Bereiche und der Ausrichtung baulicher Anlagen wird so gewählt, dass die Möglichkeit zur Errichtung von Anlagen zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom mittels erneuerbarer Energien, z.B. Solarenergie, gegeben ist. Im Bebauungsplan werden gestalterische Festsetzungen für Anlagen zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom getroffen, um diese harmonisch ins Ortsbild einzubinden.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass innerhalb der bebaubaren Bereiche die Möglichkeit besteht, bauliche Anlagen so auszurichten, dass die

Möglichkeit zur Errichtung von Anlagen zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom mittels erneuerbarer Energien gegeben ist.

Schutzgebiete/Landschaftsplanung

Zum Zeitpunkt der Ausweisung von Flächen im Rahmen einer Flächennutzungsplanaufstellung besteht in der Regel keine konkrete Planung für die Flächenpotentiale. Im konkreten Planungsfall können bestimmte Gegebenheiten, wie im hier vorliegenden Fall, zu einer notwendigen Überschreitung der Ausweisungen führen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll die Achse des Rüttersweges in der Verlängerung fortgeführt werden. Ein Versatz der Straßenachsen würde zu einem erhöhten Unfallrisiko führen, was zu vermeiden ist. Aus diesem Grund muss an dieser Stelle die Ausweisung des Flächennutzungsplans geringfügig überschritten werden. Um gemäß Baugesetzbuch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, soll eine einseitige Erschließung vermieden werden. Daher wurden südwestlich des Einfahrtsbereichs zum neuen Baugebiet drei Baugrundstücke in geringer Tiefe vorgesehen. Dies stellt auch eine optische Anpassung an die vorhandene Bebauung des Rüttersweges dar. Die Fläche wird regelmäßig konventionell landwirtschaftlich genutzt und weist auch in den Randbereichen keinerlei Bewuchs auf. Aus ökologischer Sicht stellt dieser Bereich keinen wertvollen Landschaftsbestandteil dar. Für diesen Bereich wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass durch das Ingenieurbüro Rietmann eine Artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag erstellt wurde. Darüber hinaus wird der Flächennutzungsplan für den Bereich südlich der Kreuzung Rüttersweg/Eifelstraße im Parallelverfahren geändert.

Eingriffe in Natur und Landschaft:

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes möglichen erheblichen Auswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach vereinfachter Planungshilfe des LANUV.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Artenschutz:

Durch das Ingenieurbüro Rietmann wurde inzwischen die Erfassung und Kartierung der betroffenen Arten durchgeführt sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Im Rahmen der Kartierung wurden 6 Fledermausarten und 45 Vogelarten nachgewiesen. Für die planungsrelevanten Arten wurde in der Artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt, welche Beeinträchtigungen und Störungen durch die Entwicklung des neuen Baugebietes zu erwarten sind. Um diese Beeinträchtigungen und Störungen möglichst zu minimieren bzw. auszugleichen, wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Betroffenheiten festgesetzt, wie beispielsweise die Anlage einer Baumhecke mit blütenreichem Saum am westlichen Rand

des Baugebietes, die Anlage einer extensiv genutzten Grünfläche oder baumbestandenen Grünfläche in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet, Aufhängung von Fledermaus-Höhlenkästen und Steinkauzniströhren, Aufstellung eines Amphibienzauns zu den angrenzenden Gärten, Wurzelstockrodungen erst ab Mai/Juni, sowie weitere Maßnahmen. Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung werden in den Umweltbericht aufgenommen. Die exakte Beschreibung der Maßnahmen sowie die Kartierung und Bewertung können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden. Die CEF-Maßnahmen werden möglichst frühzeitig mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.