

Bebauungsplan Rb 01

in der Ortschaft Rösberg

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020. Innerhalb des Zeitraums der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan sind seitens der Öffentlichkeit 5 Stellungnahmen eingegangen.

Mit Schreiben vom 11.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 18 Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim sind nachfolgend aufgeführt.

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.1 Schreiben vom 12.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert. Die Stadt Bornheim unterstützt auch weiterhin das Bebauungsplanverfahren.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben vom 22.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken hinsichtlich der Erstellung des Bebauungsplanes geäußert. Die Stellungnahmen Anderer werden ebenfalls geprüft und abgewogen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben vom 25.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Sicherheit

Durch die Pflanzbeete und Straßenverengungen wird eine Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit erreicht. Da zukünftig dieser Abschnitt des Rüttersweges auch vermehrt durch die Bewohner und Besucher des neuen Wohngebietes genutzt wird und nicht hauptsächlich durch die Anwohner, hält die Stadt Bornheim diese Maßnahmen für sinnvoll.

Umwelt

Ein Ausbau der Straße mit 6 m Breite würde seiner Funktion als Verbindungsstraße zur K33 nicht gerecht. Aufgrund der beidseitigen Bebauung sollen laut RAS 06 zum Schutz der Fußgänger und Anwohner Flächen (Gehwege) errichtet werden, welche durch Kraftfahrzeuge nicht zu befahren sind. Aufgrund der Planung im Bestand wurde die Breite der Gehwege vom Standardmaß 2,5 m auf ein Mindestmaß von 1,5 m reduziert. Daher ist eine Verbreiterung der Verkehrsfläche unumgänglich. Eine zusätzliche Versiegelung von Bodenfläche ist somit unvermeidbar und wurde entsprechend im Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Beitrag berücksichtigt. Die verbleibenden Vorgartenflächen bieten weiterhin Raum, um blühende Pflanzbeete für mehr Lebensraum für Insekten anzulegen. Das Wiederanfahnen aufgrund der Pflanzbeete im Straßenbereich wird nicht zu einem wesentlichen Anstieg des Kraftstoffverbrauchs oder des Lärms führen. Der primäre Nutzen der Pflanzbeete dient der Geschwindigkeitsreduzierung. Jedoch kann hier eine Reduzierung um ein Pflanzbeet erfolgen, um mehr Möglichkeiten zum Parken von Fahrzeugen auf der Fahrbahn zu generieren. Hierdurch entsteht eine geringfügige Differenz in der Bilanzierung des Eingriffs/Ausgleichs. Diese ist jedoch bei einer Kompensation von insgesamt über 77.600 Biotopwertpunkten zu vernachlässigen. Aufgrund der Geringfügigkeit ist eine Anpassung des Umweltberichtes nicht erforderlich.

Funktionalität der Straße

Der Bebauungsplan setzt lediglich die Grenzen der Verkehrsflächen fest, die innere Gestaltung der Verkehrsflächen erfolgt nur nachrichtlich. Die abschließende Planung erfolgt durch die nachfolgende Ausführungsplanung.

Durch die geplanten Fahrbahnbreiten können auch Einsatzfahrzeuge oder Busse zügig diesen Abschnitt des Rüttersweges passieren. Im Bereich der 5,05 m breiten Fahrbahn ist auch weiterhin ein Parken auf der Straße möglich, im Bereich der Fahrbahnverengungen ist Halten/Parken nicht zulässig. Um mehr Möglichkeiten zum Parken auf der Fahrbahn zu geben, kann im Rahmen der Ausgestaltung der Fahrbahn eine fahrbahnverengende Pflanzscheibe entfallen. Hierdurch entsteht eine geringfügige Differenz in der Bilanzierung des Eingriffs/Ausgleichs. Diese ist jedoch bei einer Kompensation von insgesamt über 77.600 Biotopwertpunkten zu vernachlässigen. Aufgrund der Geringfügigkeit ist eine Anpassung des Umweltberichtes nicht erforderlich.

Höhenniveau von Straße und Bürgersteig

Im Bebauungsplan werden lediglich die Grenzen der Verkehrsfläche festgesetzt. Die innere Gestaltung der Verkehrsflächen erfolgt nur nachrichtlich. Die abschließende Planung erfolgt durch die nachfolgende Ausführungsplanung. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die Ausgestaltung der Bürgersteige im Bereich des Rüttersweges, insbesondere auch hinsichtlich des Höhenniveaus, festgelegt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es Standard, Hochborde mit Rampensteinen im Bereich der Zufahrten einzubauen. Dies hat den Vorteil, dass so das Parken auf dem Gehweg unterbunden wird. Die andere Möglichkeit wäre der Einbau eines Rundbords, bei dem keine Absenkungen vorgesehen sind. Eine Abwägung zum Für und Wider erfolgt im Rahmen der Straßenplanung. Die fertiggestellte Ausführungsplanung der Straße wird abschließend dem Rat der Stadt Bornheim zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzierung der Baumaßnahme

Ein Ausbau des Rüttersweges ist aufgrund seines Zustandes unerlässlich. Im Straßenbauprogramm der Stadt Bornheim ist der Ausbau ab dem Jahr 2022 projektiert, zunächst nur für einen anderen Teilbereich, jedoch ist es beabsichtigt, den Teil des Rüttersweges zwischen Eifelstraße und Metternicher Straße hinzuzunehmen. Die Übernahme von 10 % der Kosten durch die Stadt und 90 % durch die Anlieger ist gesetzlich durch das Baugesetzbuch geregelt. Aufgrund der Verhandlungen mit dem Investor des Neubaugebietes bietet sich nun für die Stadt Bornheim und für die Anlieger die Möglichkeit, Kosten einzusparen. Bei freiwilliger, kostenfreier Abgabe der benötigten zusätzlichen Flächen für den Straßenausbau durch die Anlieger des Rüttersweges soll

der Investor die Kosten für den Straßenausbau übernehmen. Näheres regelt ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Investor.

Bei einem Straßenausbau sollte aus ökologischen und gestalterischen Gründen stets auch Straßenbegleitgrün vorgesehen werden. Die Pflege wird durch den Stadtbetrieb Bornheim sichergestellt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass eine Fahrbahnverengung in Form einer Pflanzscheibe entfallen kann. Der übrigen Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.4 Schreiben vom 30.10.2020

1.5 Schreiben vom 30.10.2020

Die Schreiben 1.4 und 1.5 sind inhaltsgleich und werden daher in der Stellungnahme der Stadt Bornheim und im Beschluss zusammengefasst

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

1. Der Bebauungsplan widerspricht dem Regionalplan

Der Regionalplan stellt für den größten Teil des neuen Baugebietes „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar, wie in ländlichen Bereichen üblich. Die südlichen und westlichen Randbereiche des Bebauungsplangebietes werden als Fläche zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und „regionale Grünzüge“ dargestellt. Diese Abwägung der konkurrierenden Satzungen wurde bereits mit der Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erarbeitet und durch die Bezirksregierung genehmigt.

Für den Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, der 3 Baugrundstücke angrenzend an die geplante Erschließung des Baugebietes erfasst, wurde von der Bezirksregierung Köln am 05.04.2020 bestätigt, dass die Planung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegensteht (Abfrage nach § 34 LPlG).

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

Mit dem Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung wurde die Ausweisung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 Bornheim abgestimmt. Daher treten nach § 20 (4) LNatSchG NRW mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes 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 dargestellt 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 Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sowie die notwendigen Artenschutzmaßnahmen festgelegt.

Für die über die Darstellung der Wohnbaufläche hinausgehende geplante Wohnbebauung mit drei Baugrundstücken, wird parallel die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Hierzu teilte der Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 21.04.2020 mit, dass – auch aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung – keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

3. Der Bebauungsplan widerspricht § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB

Eine städtebauliche Entwicklung sollte vorrangig, aber nicht ausschließlich durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen der Innenentwicklung reichen bei Weitem nicht aus, um der Nachfrage nach Wohnraum in Bornheim gerecht zu werden. Daher muss auch eine städtebauliche Entwicklung mit Erweiterung der kleineren Ortschaften erfolgen. Der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird durch die Neugestaltung des Ortsrandes in Form einer Baumhecke Rechnung getragen.

4. Erschließung des Plangebietes

In der Variantenuntersuchung zur Erschließung des neuen Wohngebietes ging es darum festzustellen, welche Strecke sich am besten zur Haupterschließung des Plangebietes eignet. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Verkehr aus dem Plangebiet auch auf die weiteren angrenzenden Straßen verteilen wird, der Hauptanteil wird jedoch sehr wahrscheinlich den kürzesten Weg zur K 33 über den Rüttersweg wählen. Der Fußweg als Verbindung zum Kuckucksweg darf nur im Notfall befahren werden, wenn die Hauptzufahrt zum Wohngebiet gesperrt sein sollte. Der Fußweg wird durch Poller gegen unerlaubtes Befahren gesichert.

5. Geplanter Ausbau Rüttersweg

Auch bei der schlechter bewerteten Variante Kuckucksweg/Hemmergasse wäre zum Straßenausbau in einem Teilbereich des Kuckucksweges ein Eingriff in die Anliegergrundstücke notwendig. Im Bereich der Hemmergasse ist der erforderliche Straßenausbau aufgrund der vorhandenen Bebauung unmittelbar an der Straße nicht möglich.

Die Anlage der Gehwege dient dem Schutz der Fußgänger in diesem Bereich. In welcher Form die Gehwege von der Fahrbahn getrennt werden, ist derzeit noch nicht festgelegt und erfolgt erst in der Ausführungsplanung der Straße. Eine Gestaltung des Rüttersweges als Mischfläche würde seiner Funktion nicht gerecht werden. Der Rüttersweg ist die Verbindungsstraße zwischen der K 33 und der Eifelstraße bzw. dem neuen Wohngebiet. Somit ist der ausschließliche Nutzungsanspruch „Aufenthalt“ für diesen Abschnitt des Rüttersweges nicht gegeben. Ein Ausbau im Mischprinzip ist nicht funktionsgerecht.

Die Reduzierung der Fahrbahnbreite ist nicht möglich. Grundlage für die Ermittlung der Fahrbahnbreite für den auszubauenden Bereich des Rüttersweges ist die Möglichkeit, auf der Fahrbahn zu parken sowie die Begegnung PKW/PKW. Bei stark reduzierter Geschwindigkeit und stark reduzierten Bewegungsspielräumen ist auch eine Begegnung PKW/LKW möglich. Eine Reduzierung der Fahrbahnbreite auf unter 5,05 m würde das Parken von Besuchern oder Handwerkern auf der Straße gänzlich ausschließen. Gemäß RAS 06 sollten schmale Zweirichtungsfahrbahnen von 3,50 m und weniger nur auf einer Abschnittslänge von höchstens 50 m umgesetzt werden, wobei bei Fahrbahnbreiten unter 4,0 m Ausweichstellen erforderlich sind. Auch Fahrbahnbreiten von 4,75 m sollten auf eine Abschnittslänge von 50 – 100 m begrenzt werden und kommen somit für diesen Bereich des Rüttersweges nicht in Betracht.

Aufgrund der, auch unter Berücksichtigung des neuen Wohngebietes, verhältnismäßig geringen Frequentierung des Rüttersweges, ist nicht zu erwarten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm überschritten werden.

Sollten alle Eigentümer der Grundstücke im Bereich des auszubauenden Rüttersweges bereit sein, die für den Straßenausbau benötigten Flächen kostenfrei abzugeben, hat sich der Investor bereit erklärt, die Kosten für den Ausbau des Rüttersweges sowie die Kosten für die auf den privaten Grundstücken notwendigen Anpassungen von Stellplätzen, Zuwegungen, Heckenpflanzungen etc. zu übernehmen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Investor geschlossen. Die individuelle Ausgestaltung wird später in der Ausführungsplanung festgelegt. Ein „Grundstückstausch“ mit einer Fläche im Bereich des neuen Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

2.1 Amprion GmbH, Schreiben vom 21.09.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.2 RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.b.H., Schreiben vom 25.09.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Die Lage der externen Ausgleichsfläche ist den Bebauungsplanunterlagen zu entnehmen und konnte im Rahmen der Beteiligung von allen TÖBs und Bürgern eingesehen werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.3 Bezirksregierung Düsseldorf NRW, Dez. 22.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 28.09.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel ist nicht erforderlich.

Entsprechende Hinweise bezüglich des Umgangs mit Kampfmittelfunden sowie bezüglich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wurden bereits in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.4 PLEdoc GmbH, Schreiben vom 30.09.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.5 E-regio GmbH & Co. KG, Schreiben vom 01.10.2020

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 wurden bei der Aufstellung der Pflanzliste bereits entsprechend gekennzeichnet und auf deren eingeschränkte Verwendung im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen hingewiesen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.6 LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Schreiben vom 02.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wird ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen, dass für das im östlichen Planbereich zu errichtende Gebäude, westlich der denkmalgeschützten Kapelle, eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 DSchG (Denkmalschutzgesetz) erforderlich ist. Bei Planung und Anlage der Tiefgarage ist die denkmalgeschützte Kapelle zu berücksichtigen; Schäden durch Untergrundveränderungen oder Erschütterungen sind zu vermeiden.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.7 RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 05.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.8 Vodafone NRW GmbH, Abt. Zentrale Planung, Schreiben vom 06.10.2020 und Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Netzplanung, 2 Schreiben vom 14.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert. Der Hinweis bezüglich der Ausbauentscheidung wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.9 RNG Rheinische NETZGesellschaft mbH, Schreiben vom 09.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert. Der Hinweis bezüglich des Strombedarfs wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:
Kenntnisnahme

2.10 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 14.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:
Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:
Kenntnisnahme

2.11 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr / FüSt, Schreiben vom 15.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Verkehrsberuhigter Bereich

Der geplante verkehrsberuhigte Bereich im neuen Wohngebiet erstreckt sich an der längsten Stelle auf ca. 180 m. Damit wird die in der RASt 06 empfohlene Länge von 100-150 m nur geringfügig überschritten und betrifft somit nur wenige Anwohner bzw. deren Besucher. Durch die Anlage alternierender Parkflächen sowie Pflanzscheiden innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches sowie relativ kurzer gradläufiger Streckenabschnitte wird das Erreichen einer zu hohen Fahrgeschwindigkeit vermieden. Darüber hinaus zeigen Untersuchungen, dass die hier geplante Länge des verkehrsberuhigten Bereiches keinen wesentlichen Einfluss auf das Unfallgeschehen hat (vgl. Forschungsbericht Nr. 34 der GDV „Auswirkungen der Gestaltung von verkehrsberuhigten Bereichen auf das Unfallgeschehen“, erschienen 07/2015).

Fahrbahn- und Gehwegbreite Rüttersweg

Die geplante Gehwegbreite von 1,50 m für den auszubauenden Teil des Rüttersweges berücksichtigt die geringe Frequentierung dieses Bereiches durch Fußgänger.

Aus den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und technischen Regelwerken gehen keine festgesetzten Mindestbreiten für Fahrbahnen hervor. Die RASt 06 gibt Empfehlungen in Form von Regelbreiten für die Straßenplanung. An diesen Regelbreiten orientiert sich die Planung für den Rüttersweg. Daher ergibt sich für den geplanten Ausbau des Rüttersweges kein zwingendes Parkverbot. Die innere Gestaltung der Verkehrsflächen erfolgt im Bebauungsplan nur nachrichtlich. Weiteres regelt die nachfolgende Ausführungsplanung.

Beschluss:
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.12 LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 16.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:
Es wurden keine Bedenken geäußert.

Es wurde bereits ein Hinweis bezüglich der Vorgehensweise bei Funden von Bodendenkmälern in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschluss:
Kenntnisnahme

2.13 Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Schreiben vom 21.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

1. Nicht nachvollziehbare Bedarfsbegründung:

Die Nachfrage nach Wohnraum in Bornheim ist seit Jahren unverändert hoch. Die Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis (Empirica 11/2016) und ein Bericht des Referates für Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung des Rhein-Sieg-Kreises (Leben und Wohnen im Rhein-Sieg-Kreis, RSK 09/2019) legen dar, dass die Einwohnerzahl im Kreisgebiet weiterwächst. Die zukünftige Wohnungsnachfrage verstärkt sich vor allem durch den 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 Rhein-Sieg-Kreises im Zentralen Kreisgebiet – hierzu gehört auch 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.

Im gesamten Stadtgebiet von Bornheim besteht ein langfristiger Bedarf an Wohnraum. Daraus resultiert ein anhaltend hoher Nachfragedruck von Flächen zu Wohnbauzwecken. Durch die nur eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken kann die Nachfrage nach Wohnbauflächen nicht gedeckt werden. Wenn die erforderlichen Bauleistungen in den nächsten Jahren nicht realisiert werden können, nimmt der Nachfragedruck noch weiter zu. Wenn Kommunen zur Problemlösung beitragen möchten, impliziert dies insbesondere, das entsprechende Bauland bereitzustellen.

Da nicht ausreichend Bauflächen im Bereich der Innenentwicklung zur Verfügung stehen, soll auch in kleineren Ortschaften Bauland bereitgestellt werden. Die Bitte der Eigentümer der Flächen, an dieser Stelle Wohnraum zu entwickeln, kommt diesem Ziel entgegen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Flächen auf deren Eignung, auch im Hinblick auf den Eingriff in Natur und Landschaft, untersucht und bewertet. Aufgrund dieser Bewertung wurden neue Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Fläche des Bebauungsplanes Rb 01 zählt hierzu.

2. Planungsrechtliche Situation:

• Regionalplan

Der Regionalplan stellt für den größten Teil des neuen Baugebietes „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar, wie in ländlichen Bereichen üblich. Die südlichen und westlichen Randbereiche des Bebauungsplangebietes werden als Fläche zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und „regionale Grünzüge“ dargestellt. Diese Abwägung der konkurrierenden Satzungen wurde bereits mit der Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erarbeitet und durch die Bezirksregierung genehmigt.

Für den Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, der 3 Baugrundstücke angrenzend an die geplante Erschließung des Baugebietes erfasst, wurde von der Bezirksregierung Köln am 05.04.2020 bestätigt, dass die Planung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegensteht (Abfrage nach § 34 LPlG).

• Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim:

Mit dem Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung wurde die Ausweisung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 Bornheim abgestimmt. Daher treten nach § 20 (4) LNatSchG NRW mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes 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 Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sowie die notwendigen Artschutzmaßnahmen festgelegt.

Für die über die Darstellung der Wohnbaufläche hinausgehende geplante Wohnbebauung mit drei Baugrundstücken, wird parallel die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Hierzu teilte der Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 21.04.2020 mit, dass – auch aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung – keine Bedenken gegen die Planung bestehen

• Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim:

Der Flächennutzungsplan wurde mit der Bezirksregierung und mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt und die Darstellung der Wohnbaufläche entsprechend der Planung zum Bebauungsplanentwurf geändert.

Für den Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, der 3 Baugrundstücke angrenzend an die geplante Erschließung des Baugebietes erfasst, wurde von der Bezirksregierung Köln am 05.04.2020 bestätigt, dass die Planung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegensteht (Abfrage nach § 34 LPlG).

• Ortsausdehnung auf Kosten des Freiraums

Da das Plangebiet bereits auf zwei Seiten durch die vorhandene Bebauung entlang der Eifelstraße und der Schwarzwaldstraße eingeschlossen wird, kann an dieser Stelle von einer sinnvollen Ortsabrundung gesprochen werden. Diese Ortsabrundung wird durch die Anlage einer Ortsrandeingrünung optisch noch verstärkt. Darüber hinaus ist die verkehrliche Anbindung bis ans Plangebiet bereits vorhanden und muss nur innerhalb des neuen Wohngebietes ergänzt werden. Aufgrund dieser beiden Aspekte entspricht die Entwicklung an dieser Stelle vom Grundzug her der Zielstellung einer Innenentwicklung.

3. Verkehrliche Anbindung/Soziale Infrastruktur:

In ländlichen Gebieten ist das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs sowie die soziale Infrastruktur in der Regel nicht so gut ausgebaut wie in zentralen Versorgungsbereichen. Da jedoch das Angebot an Wohnbauflächen in den zentralen Bereichen nicht ausreicht, um den Bedarf zu decken, müssen auch die kleineren Ortschaften weiterwachsen. Die vorhandene Infrastruktur in Rösberg wird weiter ausgebaut. So soll auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes eine Kindertagesstätte entstehen. Um

die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Rb 02 gefasst. Darüber hinaus wird die Möglichkeit zur Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes im Rahmen eines Gesamtkonzeptes mit Kindertagesstätte, Lebensmittelmarkt und Wohnraum geprüft.

4. Natur und Landschaft:

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die zusätzliche Versiegelung von Bodenfläche sowie der Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten wurden ermittelt und gemäß den gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Bestimmungen entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt bzw. als Hinweis übernommen.

5. Geotechnische und hydrogeologische Gegebenheiten:

Schwierige Bodenverhältnisse gibt es in unterschiedlichsten Formen: zu trocken, zu steinig, zu sandig, zu nass, ... Für verschiedenste Bodenverhältnisse gibt es die verschiedensten technischen Möglichkeiten, um das Haus standsicher zu errichten und trocken zu halten. Die vorliegenden Untersuchungen haben die Besonderheiten der Bodenbeschaffenheit ermittelt und den entsprechenden Umgang hiermit dargestellt. Die Abdichtung des Hauses gegen Bodenfeuchte ist auf allen Böden notwendig und die Errichtung einer sogenannten Weissen Wanne bei Kellergeschossen ist mittlerweile Gang und Gäbe und wird auch bei weniger schwierigen Bodenverhältnissen praktiziert.

Durch Starkregenereignisse kommt es an vielen Orten immer wieder zu Überschwemmungen. Für das neue Wohngebiet wurden verschiedene Maßnahmen festgelegt, um ein Eindringen von Niederschlagswasser in die Gebäude zu verhindern und das anfallende Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schnellstmöglich abzuleiten.

Da der anstehende Boden nicht geeignet ist, um das anfallende Niederschlagswasser zu versickern, wurde in Abstimmung mit dem Stadtbetrieb Bornheim eine gedrosselte Einleitung des anfallenden Mischwassers aus dem neuen Wohngebiet vorgesehen. Der größte Teil des Plangebietes wurde bereits im Gebietsentwässerungsplan Sechtem berücksichtigt. Die entsprechend der 16. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Erweiterung des Plangebietes kann über die abgestimmte gedrosselte Einleitung ebenfalls mit über das vorhandene Kanalsystem entwässert werden.

6. Bodenbelastung:

Die Mischprobe 9280/MP 7 weist erhöhte Werte der Parameter Arsen, Chrom und Nickel im Feststoff auf. Auch die Mischprobe 9280/MP 9 weist mit dem Nickelgehalt eine geringe Überschreitung der Z0-Feststoffparameter der LAGA-TR-Boden auf. Für diese Böden gilt eine eingeschränkte Wiederverwendung, z.B. im Bereich von Verfüllungen unterhalb der durchwurzelt Bodenschicht. Da bei beiden Mischproben im Eluat keine Schadstoffhaltigkeit festgestellt wurde bzw. die Z0-Zuordnungswerte eingehalten wurden, gilt für die untersuchten Proben die Deponieklasse DK 0, welches die geringste der Deponieklassen darstellt. Das bedeutet, der Aushub kann auf einer ganz einfachen Erdaushubdeponie entsorgt werden.

7. Auswirkung auf das Lokalklima:

Die klimawirksamen Einflüsse sind aufgrund der Größe der Flächen lokal begrenzt. Die angrenzende Bestandsbebauung und die bestehenden Verkehrswege wirken belastend auf das Plangebiet ein (Begründung: Teil B – Umweltbericht, S. 38). Es ist daher davon auszugehen, dass die Auswirkungen einer Bebauung auf das Mikroklima nur sehr gering und lokal sehr begrenzt sind.

8. Erholungsnutzung:

Die Wegebeziehung bleibt erhalten. Durch die Bebauung wird kein Denkmal oder Wanderweg in seiner Wirkung beeinträchtigt (Begründung: Teil B – Umweltbericht, S. 40).

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile einer Umsetzung dieses Bebauungsplanes wird das Verfahren weitergeführt.

Anregungen:

1. Der Rotmilan wurde in der Artenschutzprüfung in der Liste der für das betreffende Messtischblatt (MTB) 5207 bekannten, planungsrelevanten Arten aufgeführt (S. 56 ASP). Während der Kartierung im Jahr 2018 wurde der Rotmilan durch den Bearbeiter nicht gesichtet, weshalb Vorkommen im Wirkraum ausgeschlossen wurden. Im Plangebiet sind keine geeigneten Bruthabitate vorhanden. Mögliche/ geeignete Jagdhabitate wurden in der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche bejagt. Rotmilane nutzen zur Jagd ein großes Jagdgebiet, welches sich zur Brutzeit auf einen Umkreis von 1-2 km um die Niststätte konzentriert und außerhalb der Brutzeit noch um mehrere Kilometer erweitert wird. Die Wald-Ville beginnt in über 5 km Entfernung. Unstete Jagdflüge von unverpaarten Individuen oder nach Abschluss der Brut zur Zugzeit sind auch in einem erheblich größeren Radius um einen möglichen Brutplatz möglich. Zur Jagd werden offene landwirtschaftlich genutzte Flächen, insbesondere kurzrasiges Grünland und Äcker mit kurzer Vegetation genutzt. Insofern ist der größte Teil des B-Plangebietes auch nicht für den Rotmilan als Jagdhabitat geeignet. Ein Brutplatz in nahem Umfeld (< 1km um das B-Plangebiet) ist nicht bekannt. Zwischen Wald-Ville und Rösberg bestehen großflächige, offene landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als Jagdhabitate geeignet sind. Die kleinflächig geeigneten Jagdhabitate des B-Plangebiet (kurzrasige Wiese am südwestlichen Rand) stellen einen verschwindend geringen Anteil daran dar. Die Ausgleichsfläche für den Steinkauz (Kurzrasige Wiese) bietet zudem auch für den Rotmilan prinzipiell ein geeignetes Jagdhabitat.
Eine Aufnahme in die Abwägung zum Bebauungsplan Rb 01 ändert nichts an der grundsätzlichen Bewertung, dass für den Rotmilan keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte bestehen. Er wäre bei einer Aufnahme in die Abwägung vergleichbar dem Mäusebussard zu beurteilen (seltener Nahrungsgast, kein Konflikt).
2. Eine breite Palette unterschiedlicher Farbtöne und Materialien trägt zu einer insgesamt eher heterogenen und gewachsenen Erscheinung des Baugebietes bei. Der Einsatz von „klimagerechteren“ Farbtönen steht den Bauherren frei.
Die Wahl der Straßenbeläge erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Straßenausbauplanung.
3. Die Begrenzung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen verbleibt in den Hinweisen.
4. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird ausdrücklich auf die Artenschutzrechtliche Prüfung der Rietmann Beratende Ingenieure PartG mbB hingewiesen, wo u.a. auch Hinweise zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden aufgeführt sind. Da es sich um optionale und wünschenswerte Maßnahmen handelt, wird diese, ebenso wie andere optionale und wünschenswerte Maßnahmen auch, nicht nochmals ausdrücklich in den Textlichen Festsetzungen aufgeführt. Eine Auflistung aller wünschenswerten Maßnahmen würde die Hinweise zum Bebauungsplan zu umfangreich und damit zu unübersichtlich werden lassen.
5. 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.
6. Der Neuverkehr wurde dem Stand der Technik entsprechend mit üblichen Kennwerten und Ganglinien ermittelt, die auf der Literatur und Erfahrungswerten mit ähnlichen Vorhaben basieren. Die berechneten Werte für den Neuverkehr wurden auf der Grundlage des Entwurfsstandes aus April 2019 ermittelt. Damals waren aufgrund der geplanten Festsetzungen insgesamt höchstens 48 Wohneinheiten zu-

lässig. Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten hat sich durch Änderungen der geplanten Festsetzungen im Bereich der Mehrfamilienhäuser auf höchstens 54 Wohneinheiten erhöht. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich hierdurch der zu erwartende Neuverkehr signifikant erhöhen wird und das Verkehrsgutachten zu einem anderen Ergebnis kommen würde. Daher wurde auf eine Anpassung des Verkehrsgutachtens in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten verzichtet.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.14 Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 27.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Bodenschutz

Der Umgang mit der Bewertungsart des bodenschutzrechtlichen Ausgleiches wurde im Rahmen dieses Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt. Der Bodenschutz wird im Rahmen des landschaftsökologischen Ausgleiches, welcher nach LANUV erfolgt, mit erfüllt. Eine separate bodenschutzrechtliche Bilanzierung für den Ist-Zustand und den geplanten Zustand ist nicht erforderlich. Die ökologische Kompensation wird mittels interner und externer Ausgleichsmaßnahmen multifunktional erfolgen, da die Umwandlung von Acker in Grünland eine bodenverbessernde Maßnahme darstellt.

Darüber hinaus gibt es auf Europäischer Ebene, Bundes- oder Landesebene keine Gesetzesgrundlage, die eine Ausgleichsverpflichtung nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt.

Eine separate bodenschutzrechtliche Bilanzierung wird nicht durchgeführt.

Des Weiteren wird auf die Dienstbesprechung der Hauptverwaltungsbeamtinnen/-Beamten im Kreishaus in Siegburg am 28.09.2018 verwiesen. Hier wurde folgendes beschlossen (Zitat):

„2. Bodenschutz in der Bauleitplanung: Künftig entscheiden die Kommunen selbst über das zu wählende Verfahren. Der Kreis werde künftig jede Art der Behandlung akzeptieren und das Abwägungsergebnis nicht bewerten. Möglich sei nunmehr sowohl eine verbalargumentative, also rein textliche Behandlung als auch die bekannten numerischen Verfahren (nach OBK und RSK), wobei in jedem Fall eine Verrechnung mit dem Ökokonto möglich sei.“

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

ASP V2 bezieht sich auf die Wurzelstöcke, die nach Durchführung der ASP V1 im südöstlichen Bereich noch im Boden verbleiben sollten (verlandeter ehemaliger Gartenteich). Der Gehölzrückschnitt, der gemäß ASP V1 zwischen Oktober und Februar erfolgen soll, umfasst auch den südöstlichen Bereich, in diesem Bereich aber noch ohne Wurzelstockrodung. Der Astrückschnitt und das Schnittmaterial des Schilfs soll bereits mit dem Rückschnitt oberflächlich beräumt werden. Eine Vogelbrut kann deshalb auch im südöstlichen Plangebiet in dem Schnittgut nicht mehr begonnen werden.

Die Beleuchtung wird im öffentlichen Raum mit einer insektenfreundlichen Lichtfarbe von max. 3000 K ausgeführt. Hierzu findet sich eine vertragliche Regelung im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Rb 01. Da hiermit die Umsetzung der insektenfreundlichen Beleuchtung gesichert ist, wird auf die Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Da sich die Empfehlung der Vermeidungsmaßnahmen „V5 Begrenzung bau- und betriebsbedingter Lichtemissionen im öffentlichen Raum“ zur Verwendung der insektenfreundlichen Beleuchtung auf den öffentlichen

Raum bezieht, wird ein Hinweis zur Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung für den privaten Raum nicht aufgenommen. Ein Hinweis auf den Artenschutzbericht mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist in den Planunterlagen enthalten.

Die Zuordnung der externen Ausgleichsfläche erfolgt als Festsetzung im Bebauungsplan. Die Ausgleichsverpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Pflegehinweise wurden entsprechend formuliert, da eine sogenannte PK-Düngung je nach Standort für das Erreichen des Zielbiotops förderlich sein kann. Eine regulär zulässige PK-Düngung wäre für die erfolgreiche Entwicklung der Ausgleichsfläche jedoch schädlich. Eine Beratung durch die Untere Naturschutzbehörde ist daher im Sinne einer erfolgreichen Entwicklung der externen Ausgleichsfläche.

Nach Satzungsbeschluss wird eine Mitteilung bezüglich der Verortung der Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen an den Rhein-Sieg-Kreis erfolgen. Die Lage der Ausgleichsmaßnahmen und der Maßnahmen CEF-A1, CEF-A2 und CEF-A3 sind bekannt. Die Mitteilung der Lage der aufgehängten Fledermaus-Höhlenkästen (CEF-A4) und Steinkauzströhen (CEF-A5) erfolgt nach erfolgter Aufhängung.

Altlasten

Der Hinweis bezüglich der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht im Bereich der zukünftig unbefestigten Flächen wird in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird in Bezug auf die Aufnahme eines Hinweises zu Altlasten in den Bebauungsplan gefolgt.

Der weiteren Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.15 NABU Kreisgruppe Bonn/NRW, Schreiben vom 28.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Bezüglich der Stellungnahme des LSV vom 21.10.2020 wird auf die entsprechende Stellungnahme der Stadt Bornheim (Punkt 2.13) verwiesen.

Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die hohe Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Bornheim. Die Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis (Empirica 11/2016) und ein Bericht des Referates für Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung des Rhein-Sieg-Kreises (Leben und Wohnen im Rhein-Sieg-Kreis, RSK 09/2019) legen dar, dass die Einwohnerzahl im Kreisgebiet weiterwächst. Die zukünftige Wohnungsnachfrage verstärkt sich vor allem durch den 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 Rhein-Sieg-Kreises im Zentralen Kreisgebiet – hierzu gehört auch 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.

Im gesamten Stadtgebiet von Bornheim besteht ein langfristiger Bedarf an Wohnraum. Daraus resultiert ein anhaltend hoher Nachfragedruck von Flächen zu Wohnbauzwecken. Durch die nur eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken kann die Nachfrage nach Wohnbauflächen nicht gedeckt werden. Wenn die erforderlichen Bauleistungen in den nächsten Jahren nicht realisiert werden können, nimmt der Nachfragedruck noch weiter zu. Wenn Kommunen zur Problemlösung beitragen möchten, impliziert dies insbesondere, das entsprechende Bauland bereitzustellen.

Der Bedarf soll durch die Schaffung von Wohnbauflächen gedeckt werden. Die Belange zum Schutz der bestehenden Bevölkerung, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Bodenschutzes und des Klimas wurden im Rahmen der Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie des Umweltberichts mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt und bewertet.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes als gering einzustufen. Die klimawirksamen Einflüsse des Plangebietes sind aufgrund der Größe lokal sehr begrenzt. Die durch die Neuversiegelung bedingten Auswirkungen auf das Kleinklima sind ebenfalls sehr begrenzt (Begründung: Teil B – Umweltbericht, S 38 f). Die für die Erholungsfunktion wichtigen Wegebeziehungen bleiben erhalten und *durch die Bebauung wird kein Denkmal oder Wanderweg in seiner Wirkung beeinträchtigt* (Begründung: Teil B – Umweltbericht, S. 40). Die bestehende Infrastruktur wird ebenfalls weiterentwickelt. So soll beispielsweise auf dem ehemaligen Gelände des Sportplatzes in Rösberg eine neue Kindertagesstätte entstehen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Rb 02 gefasst. Darüber hinaus wird die Möglichkeit zur Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes im Rahmen eines Gesamtkonzeptes mit Kindertagesstätte, Lebensmittelmarkt und Wohnraum geprüft.

Die Auswirkungen des neuen Wohngebietes auf die Flora und Fauna wurden in der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt und bewertet. In Bezug auf die ubiquitären Arten bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten (Artenschutzrechtliche Prüfung, S. 14). Die Eingriffe sind gemäß der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen auf das Notwendige reduziert. Im Zusammenhang mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von neuen Hecken und Saumstrukturen) ist deshalb von einem ausreichenden Ersatz für die Verluste an Nahrungs- und Bruthabitaten auszugehen. Es ist somit nicht von einer Beeinträchtigung dieser Arten durch das neue Wohngebiet auszugehen.

Die in der Stellungnahme genannten, früher häufigeren, inzwischen selteneren Vogelarten, die deshalb zu den planungsrelevanten Vogelarten zugeordnet werden (Gartenrotschwanz, Feldsperling, Baumpiper, Girlitz) wurden im Rahmen der Kartierung im Gebiet nicht nachgewiesen. Dies liegt überwiegend daran, dass die Habitatansprüche der Arten nicht erfüllt werden. Auch bei einer Nicht-Weiterverfolgung der geplanten Wohnbebauung bzw. des Bebauungsplanes (Null-Variante) ist nicht von einer Neuentstehung von Lebensräumen dieser Arten auszugehen.

Dachbegrünungen für Dachflächen ab 200 m² und bis zu einer Dachneigung von 10° wurden festgesetzt (Textliche Festsetzungen Punkt 8.3.3).

Empfehlungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden sowie der Verringerung der Lichtemissionen sind dem Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen (Begründung: Teil B – Umweltbericht, S. 44).

In CEF A4 und CEF A5 werden die Aufhängung von 5 Fledermaus-Höhlenkästen sowie 2 Steinkauzniströhren festgesetzt (Begründung: Teil B – Umweltbericht, S. 46).

In den Textlichen Festsetzungen wird in Teil B „Örtliche Bauvorschriften“ unter Punkt 3 „Einfriedungen“ festgesetzt, dass diese als stadortgerechte, freiwachsende oder geschnittene Hecken zulässig sind. Darüber hinaus sind offen gestaltete Zaunanlagen zulässig.

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.

Da das Plangebiet bereits auf zwei Seiten durch die vorhandene Bebauung entlang der Eifelstraße und der Schwarzwaldstraße eingeschlossen wird, kann an dieser Stelle sehr wohl von einer sinnvollen Ortsabrundung gesprochen werden. Diese Ortsabrundung wird durch die Anlage einer Ortsrandeingrünung in Form einer Baumhecke optisch noch verstärkt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

2.16 Stadtbetrieb Bornheim AöR, Schreiben vom 28.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise aus der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Rb 01 vom 21.03.2018 werden weiterhin berücksichtigt.

Beschluss:

Kenntnisnahme