



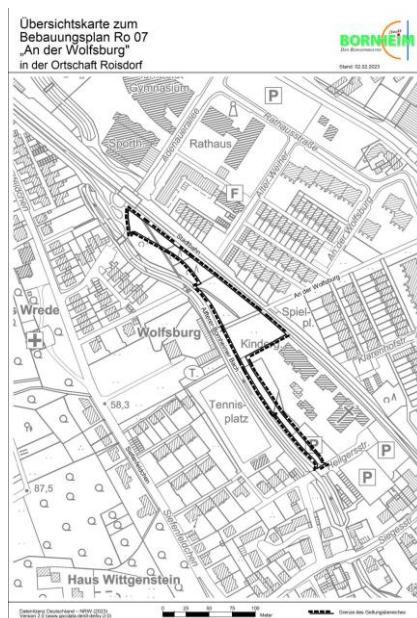
Stadt Bornheim

Bebauungsplan Ro 07

in der Ortschaft Roisdorf

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Begründung zur Offenlage
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Stand 27.02.2023



Inhaltsverzeichnis:

1.	Ausgangssituation	3
1.1	Lage des Plangebietes	3
1.2	Anlass der Planaufstellung	4
1.3	Grundlage des Verfahrens und Beschlusslage	4
2.	Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne	5
2.1	Regionalplan	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Bestehende verbindliche Bauleitpläne	5
2.4	Landschaftsplan	5
2.5	Denkmalpflege	5
2.6	Städtebauliche Situation	5
2.7	Immissionsschutz	6
3.	Ziel und Zweck der Planung	6
3.1	Städtebauliche Ziele	6
3.2	Städtebauliches Konzept	7
4.	Bodenschutz	8
5.	Planinhalt und Festsetzungen	9
5.1	Verkehrsflächen, Erschließung	9
5.2	Grünflächen	9
6.	Hinweise	9
7.	Umsetzung des Bebauungsplanes	9
8.	Umweltbelange	10
	Artenschutz	11
	Boden und Fläche	11
	Wasser	12
	Klima und Luft	12
	Landschaft und Landschaftsbild	12
	Mensch	12
	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
	Wechselwirkungen	12
	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	12
	Zusammenfassende Beurteilung der Umweltbelange	13
9.	Fachgutachten	13
10.	Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft	13
11.	Städtebauliche Kennwerte	13

1. Ausgangssituation

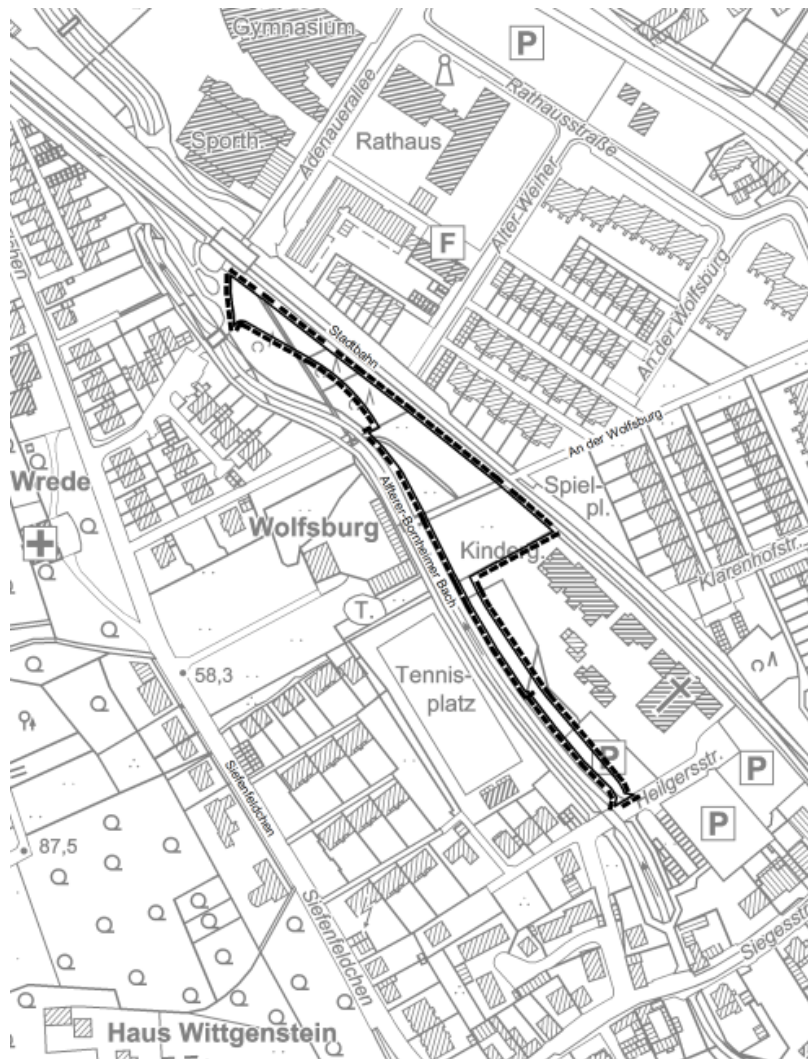
1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Ro 07 liegt in der Bornheimer Ortschaft Roisdorf, in der Gemarkung Roisdorf, Flur 7. Der Geltungsbereich ist ca. 5770 m² groß und umfasst die Flurstücke 116/1, 391/116 (tlw.), 1130 (tlw.), 400/2 (tlw.), 228/2 (tlw.), 1150, 1152, 1396, 863, 117, 1397 (tlw.), 867 (tlw.), 868 (tlw.) und 869 (tlw.)

Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch die Stadtbahnlinie 18 und den Fußweg Freiherr-vom-Stein-Straße,
- im Osten durch die Stadtbahnlinie 18,
- im Süden durch ein mit Kindergarten und Kirche bebautes Grundstück und
- im Westen durch den Alfterer-Bornheimer Bach und dessen dazugehöriges Bachumfeld sowie durch Grünflächen, die zum Bachumfeld gehören.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der Übersichtskarte entnommen werden.



Auszug aus der Deutschen Grundkarte, ohne Maßstab

1.2 Anlass der Planaufstellung

Die Stadt Bornheim plant den Bau einer komfortablen Alltagsradwegeverbindung, die von Bornheim über Alfter nach Bonn führen soll (RadPendlerRoute) in einer Länge von insgesamt ca. 8 km. Der ca. 2.4 km lange Streckenabschnitt der Radpendlerroute in Bornheim quert die Ortslage Botzdorf und Roisdorf.

Die Strecke verläuft überwiegend parallel zur Köln-Bonner-Stadtbahnlinie 18 sowie zum Alfterer-Bornheimer Bach. Um eine qualitätsvolle Wegeverbindung für den radgebundenen Berufsverkehr zu schaffen, müssen die überwiegend vorhandenen Wege entlang der Stadtbahnlinie 18 auf bis zu 4,0 m ausgebaut und in der Dunkelheit beleuchtet werden.

Bereits im Jahr 2016 ist vom Rat der Stadt Bornheim die Umsetzung der RadPendlerRoute beschlossen worden. Auf dieser Grundlage wurde der Planungsprozess von der Stadt Bornheim weiter vorangebracht sowie der z.T. erforderliche Grunderwerb in verschiedenen Streckenabschnitten der Route getätigt. Seit Juni 2022 sind die ersten Bauabschnitte der Pendlerroute von der Stadtgrenze zu Alfter bis zur Heilgersstraße in der baulichen Umsetzung.

Die für den Bau des Radweges benötigten Flächen innerhalb des Plangebietes des Ro 07 befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Bornheim. Lediglich bei zwei Flurstücken ist die Stadt Bornheim noch nicht im Besitz der erforderlichen Flächen für die Radroute. Hier ist noch Grunderwerb erforderlich. Die Verhandlungen hierüber mit dem Eigentümer der Flächen gestalten sich schwierig und sind mit verantwortlich für eine zeitliche Verzögerung des weiteren Baus.

Daher soll nun für diesen Teilbereich der Pendlerroute ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um nach Rechtskraft des Bebauungsplanes als rechtliche Grundlage nach dem BauGB gemäß § 85 ff einen Zugriff auf die Grundstücke zu ermöglichen.

1.3 Grundlage des Verfahrens und Beschlusslage

Der Bebauungsplan Ro 07 wird auf Grundlage der Rechtsvorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Gemäß § 13a können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m². Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird.

Die Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13a BauGB sind hier, wie nachfolgend dargelegt wird, gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von weniger als 6.000 m². Zudem schließt das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Ortslage Roisdorf und deren Bebauungszusammenhang an.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll in diesem Planverfahren Gebrauch gemacht werden. Da es nur wenige direkte Anlieger gibt (kath. Kirche, HGK und ein privater Eigentümer), wird auf eine Einwohnerversammlung verzichtet. Die Öffentlichkeit wird sich im Rahmen einer Unterrichtung für die Dauer von 4 Wochen über die Ziele und Zwecke der Planung informieren können.

Darüber hinaus werden bzw. wurden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, als das deren Grundflächen mit zu berück-

sichtigen wären. Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Natura 2000-Gebiete. Demgemäß erfüllt der Plan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind demnach erfüllt.

2. Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne

2.1 Regionalplan

Im aktuellen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Planung entspricht damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt den größten Teil des Plangebiets als Grünfläche dar. Im nördlichen Plangebiet ist eine Fläche, die nicht den Routenverlauf des Radweges betrifft, als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Im südlichen Bereich werden Teilflächen als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Der Bau eines Radweges ist in allen Nutzungen möglich. Der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2.3 Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Das Plangebiet ist eine kleine Teilfläche des Bebauungsplanes 101 C in der Ortschaft Roisdorf. Der Bebauungsplan 101 C ist seit August 1974 in Kraft gesetzt und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 26 ha. Im Bereich des neuen Plangebietes des Ro 07 sind in dem Bebauungsplan 101 C überwiegend öffentliche sowie private Grünfläche festgesetzt. Weiterhin sind Flächen für die Wasserversorgung (Alfterer-Bornheimer Bach - Eigentum des Wasserverbandes Vorgebirge) sowie im nördlichen Plangebiet eine Fläche für Bahnanlagen festgesetzt.

2.4 Landschaftsplan

Der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 2 (Bornheim) des Rhein-Sieg-Kreises stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Schutzgebiete dar. Der Bebauungsplan berührt somit nicht die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes.

2.5 Denkmalpflege

Im Plangebiet liegen keine Baudenkmale vor. Informationen zu Bodendenkmalen liegen nicht vor.

2.6 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt zwischen der Stadtbahnlinie 18 im Osten und dem Alfterer-Bornheimer Bach im Westen. Es wird durch einen bestehenden öffentlichen Fuß- und Radweg geteilt (Flurstück Nr. 863), der in direkter Verlängerung der östlich der Bahntrasse gelegenen Straße „An der Wolfsburg“ auf die andere Bachseite führt.

Westlich des Baches, den man an dieser Stelle mit Hilfe einer Brücke queren kann, befindet sich das denkmalgeschützte Gebäudeensemble Wolfsburg. Östlich des Plangebietes befindet sich jen-

seits des Bahngeländes ein Wohngebiet mit überwiegend Reihenhausbauung sowie ein Spielplatz. Südlich bzw. süd-östlich angrenzend an die geplante Radroute liegen ein katholischer Kindergarten mit einer großen Außenspielfläche sowie die katholische Kirche St. Sebastianus mit Pfarr- und Gemeindehaus. Südlich angrenzend an die Heilgersstraße befindet sich eine Schotterfläche, die sich im städtischen Eigentum befindet, derzeit als Parkplatz genutzt wird und die teilweise überbaut wird.

Die Flächen beidseits des vorhandenen Fuß- und Radweges „An der Wolfsburg“ sind als Grünflächen wahrnehmbar. Südlich des Weges befinden sich mehrere, regelmäßig über eine Wiese verteilte Baumstandorte.

Nördlich dieses Weges verläuft sich ein schmales, als Wegeflurstück ausparzelliertes Flurstück (Flurstücks-Nr. 117), welches vom bestehenden Fußweg in Richtung Norden führt. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Bornheim. Ein Weg ist hier jedoch nie realisiert worden. Stattdessen ist die gesamte Fläche als Grünfläche angelegt, auf der in einem Teilbereich ein privater Garten gestaltet worden ist. In dem Bereich des Gartens befindet sich auch eine bauliche Anlage - ein Holzgartenhäuschen -, welches ca. hälftig auf der städtischen Eigentumsfläche liegt.

Aufgrund der vorhandenen Sichtachse zur Wolfsburg und der unmittelbaren Gewässernähe, sind die Flächen beidseitig des vorhandenen Fuß- und Radweges „An der Wolfsburg“ aus denkmalrechtlichen Gründen seinerzeit von einer Bebauung freigehalten worden.

Auf der anderen Bachseite verläuft ein Fuß- und Radweg mit unter 3 m Breite in einem schlechten Ausbauzustand.

Im Plangebiet sind keine Bodenbelastungen bekannt. Es liegt nicht im Bereich einer Richtfunktrasse.

2.7 Immissionsschutz

Das Umfeld des Planungsgebietes wird ausschließlich durch Grünflächen, Gemeinbedarfsnutzungen und Wasserflächen geprägt. Wirkfaktoren, die eine offenkundige Betrachtung immissionsschutzrechtlicher Belange erforderlich machen würden, liegen nicht vor.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Städtebauliche Ziele

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Ro 07 liegt mittig in der Ortschaft Roisdorf zwischen der Bahnhaltestelle Bornheim Rathaus Stadtbahnlinie 18/ Adenauerallee und der Heilgersstraße. Die Gesamtgröße des überplanten Bereiches Flurstücke beträgt ca. 5.770 m².

Das gesamte Plangebiet sowie alle angrenzenden Flächen liegen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplan 101 C in der Ortschaft Roisdorf aus dem Jahre 1974.

Der Bau eines Radweges wäre zwar nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich. Auch sind Fuß- und Radwege, die wichtige Faktoren für die stille Naherholung sind, grundsätzlich Bestandteil sowohl der freien Landschaft, als auch von innerörtlichen Grünflächen.

Zur Rechtssicherheit soll jedoch in diesem Bereich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem die geplante Radroute entsprechend festgesetzt wird.

Die meisten Flächen, die für den Bau des Radweges benötigt werden, befinden sich im Eigentum der Stadt Bornheim. So hat die Stadt alle nördlichen Flurstücke des Plangebietes sowie auch die

westlich bis zum Bachverlauf angrenzenden von der HGK erwerben können. Auch eine geringe Fläche am Rande des Außengeländes der Kita, die sich im Eigentum der kath. Kirche befand, konnte erworben werden. Lediglich die Grundstücke mit Flurstücks-Nr. 1150, 1152 und 1396 gehören noch einem privaten Eigentümer. Die Grunderwerbsverhandlungen mit dem Eigentümer der Flächen gestalten sich aufgrund von überhöhten Preisvorstellungen schwierig und sind mit verantwortlich für eine zeitliche Verzögerung des weiteren Baus. Der Streckenabschnitt ist für die gesamte Route sehr wichtig, eine adäquate Alternativführung nicht möglich.

Daher soll nun für diesen Teilbereich der Pendlerroute ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um nach Rechtskraft des Bebauungsplanes als rechtliche Grundlage nach dem BauGB gemäß § 85 ff einen Zugriff auf die Grundstücke zu ermöglichen.

3.2 Städtebauliches Konzept

Innerhalb des Plangebietes soll die RadPendlerRoute als reine Radwegeverbindung, trennt vom Fußgängerverkehr, in einer Breite von 3,0 m ausgebaut werden. Inklusive der notwendigen Bänke von beidseits 1,0 m wird für den Radweg insgesamt eine Fläche von 5,0 Breite benötigt. Nach den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes ist ein Mindestabstand von baulichen Anlagen von 5 m zur Böschungsoberkante des Alfterer-Bornheimer Baches einzuhalten. Diese Vorgabe wird auf dem gesamten Streckenverlauf des Weges erfüllt. Im nördlichen Verlauf des Radweges verschwenkt dieser nach Osten, so dass hier ein wesentlich größerer Abstand – bis zu knapp 25 m - zum Bach eingehalten wird. Diese Flächen könnten vom Wasserverband südliches Vorgebirge, der für den Bornheimer Bach unterhaltungspflichtig ist, bei einer zukünftigen Bachentwicklung einbezogen werden.

Im Norden schließt der Radweg an den bestehende Fuß- und Radwegeverbindung an der Haltestelle Bornheim Rathaus sowie an die Unterführung zur Adenauerallee, an der das Alexander-von-Humboldt-Gymnasium sowie das Rathaus liegen, an.

Im Süden endet das Plangebiet an der Heilgersstraße. Hier quert die Pendlerroute die Heilgersstraße und setzt den Verlauf auf der westlichen Seite des Bachlaufs fort. Der Ausbau in diesem Abschnitt der Pendlerroute ist bereits terminiert.

Das Teilstück der RadPendlerRoute ist bislang noch nicht befahrbar und dient als wichtige Verbindung und Lückenschluss für eine durchgängige Befahrbarkeit der Gesamtroute. Bislang können Radfahrer ausschließlich gemeinsam mit Fußgängern den Weg auf der westlichen Bachseite nutzen. Dieser Weg ist z.T. nur ca. 2 m breit und in einem schlechten Zustand. Hier sind aufgrund der geringen Breite Konflikte zu erwarten. Diese sollen durch die getrennte Führung zur Verbesserung beider Nutzergruppen entschärft werden.

Um eine hohe Attraktivität und daraus folgend auch eine hohe Nutzung der RadPendlerRoute zu erreichen, müssen die Streckenabschnitte den Ansprüchen des Fahrradverkehrs gerecht werden. Durch eine gute Oberflächenqualität wird der Fahrkomfort für den Radfahrer maßgeblich gesteigert. Daher soll der Oberflächenbelag nicht in einer wassergebundenen Decke ausgeführt, sondern asphaltiert werden.

Auch gemäß ERA 2010 (Empfehlung für die Anlage von Radverkehrsanlagen) sind Oberflächen von Radwegen so zu gestalten, dass diese auch problemlos von Wartungsfahrzeugen befahren werden können, was nur mit befestigten Oberflächen garantiert werden kann. Hinzu kommen Sicherheitsaspekte: nur befestigte Oberflächen bieten ausreichende Griffigkeit (wichtig bei Bremsvorgängen und in Kurven), geringen Rollwiderstand, sind allwettertauglich, gewährleisten eine Entwässerung der Wege und sind insgesamt langlebiger.

Die Planung der RadPendlerRoute geht zurück auf die bereits im Jahre 2016 vom Rat der Stadt Bornheim zur Umsetzung beschlossene Vorplanung des Verkehrsplanungsbüros AB Stadtverkehr. Auf dieser Grundlage ist für den gesamten Verlauf der Radroute eine Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Leindecker erarbeitet worden.

Im Bebauungsplan 101 C sind neben Flächen für Bahnanlagen, öffentliche Grünflächen, private Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf auch eine bis zu 17 m breite Fläche für den Alfterer-Bornheimer Bach festgesetzt. Zum damaligen Zeitpunkt war eine Verlegung des Alfterer-Bornheimer Baches in Richtung Osten angedacht. Diese Planung ist in der seinerzeit festgesetzten Form nicht weiterverfolgt worden. Im Zuge dieses Planverfahrens wird diese Wasserfläche daher überplant.

Die ehemals private Grünfläche des Flurstücks 1396 soll in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt werden. Dies betrifft die Fläche, die von der Stadt Bornheim noch nicht erworben werden konnte.

Das auf den Flurstücken Nr. 1150 und Nr. 117 (Eigentum der Stadt Bornheim) errichtete Gartenhäuschen muss abgerissen werden, da es inmitten des Verlauf der RadPendlerRoute liegt.

Die im Plangebiet ehemals festgesetzten Flächen für Bahnanlagen werden von der HGK nicht mehr benötigt. Vermutlich sind seinerzeit Flächen für eine Haltestelle gesichert worden, die dann nördlich der Adenauerallee/ Freiherr-vom-Stein-Straße gebaut worden ist. Der zweigleisige Ausbau der Stadtbahnlinie 18 wird auf der östlichen Seite des bisherigen Gleisbetts erfolgen. Die HGK hat daher sämtlich nicht mehr von ihr benötigten Flächen in diesem Bereich an die Stadt Bornheim verkauft. Diese Flächen werden zukünftig als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Die übrigen Flächen des Plangebietes bleiben in ihrer bisherigen Nutzung als Grünflächen erhalten und werden als solche im Bebauungsplan festgesetzt.

4. Bodenschutz

Die Vorgaben der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB zur nachhaltigen und umweltschützenden städtebaulichen Entwicklung allgemein sowie zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Besonderen sind bei der Ausweisung neuer Erschließungs- und Bauflächen zu beachten. Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, gilt der Eingriff jedoch gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Zudem wären auf Grundlage des Bebauungsplanes 101 C bereits bauliche Anlagen zulässig gewesen.

Flächen für eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen stehen für die geplante Radroute nicht zur Verfügung.

Die städtebauliche Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Flächen für eine Erschließungsfläche (Radweg) ist damit nachgewiesen.

5. Planinhalt und Festsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Ro 07 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Radpendlerroute im Bereich der Wolfsburg geschaffen werden.

5.1 Verkehrsflächen, Erschließung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Um die RadPendlerRoute in einer Breite von 3,0 m zzgl. der beidseitigen Bankette von je 1,0 m zu sichern, wird im Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Radweg in einer Gesamtbreite von 5,0 m festgesetzt.

Der bestehende Fuß- und Radweg in Verlängerung der Straße „An der Wolfsburg“ wird ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg. Der Weg wird lediglich in seinem Bestand gesichert, er bleibt in seiner Breite unverändert. Ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

5.2 Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15)

Bis auf die für die Erschließung notwendigen Flächen, werden alle restlichen Flächen des Plangebietes als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Umgestaltungen dieser Flächen sind derzeit nicht in Planung.

6. Hinweise

Die Hinweise wurden aufgenommen, um Bauherren und Vorhabenträger bei den ersten Planungen ihres Vorhabens auf grundlegende Gegebenheiten, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind, aufmerksam zu machen. Die Hinweise sind selbsterklärend und bedürfen nicht der weiteren Begründung. Diese Auflistung ist nicht abschließend und entbindet den Bauherren und Vorhabenträger nicht von der Verpflichtung, alle Vorschriften und Gesetze, die im Rahmen des Vorhabens beachtet werden müssen, zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich um Hinweise zu Archäologischen Funden, zu möglichen Kampfmitteln, zu Bodenschutz und Altlasten, zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Artenschutz, zum Leitungsschutz, zum Baumschutz und zu den Fachgutachten.

7. Umsetzung des Bebauungsplanes

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) besteht für Grundstücke, die ab dem 01.01.1996 erstmals bebaut beziehungsweise befestigt worden sind, grundsätzlich eine Verpflichtung zur Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer oder der ortsnahe Einleitung in ein Gewässer, soweit dieses schadlos möglich ist. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Die Entwässerung des Radweges wird gemäß Entwurfsplanung über Versickerungsmulden parallel zum Radweg erfolgen. Bei einer Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche von 5,0 m verbleiben bei einer Breite des Radweges von 3,0 m jeweils 1,0 m für Bankett und Entwässerungsmulden beidseits des Radweges. Eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde ist nicht erforderlich, da der lt. Wasserhaushaltsgesetz vorgeschriebene Mindestabstand von 5,0 m zur Böschungsoberkante des Gewässers eingehalten wird und somit kein Eingriff in das Gewässer erfolgt.

Die Planung betrifft ausschließlich zwei Grundstücke eines privaten Eigentümers sowie Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt Bornheim befinden. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Für den geplanten Bau der RadPendlerRoute ist nach aktuellem Stand der Erwerb von ca. 0,3 ha privater Grundstücksfläche notwendig. Die Kosten hierfür sind noch nicht konkret darlegbar und abhängig von den weiteren Verhandlungen mit dem Eigentümer oder einer möglichen späteren Besitzeinweisung.

Die Kosten für den Bau der Radpendlerroute sind bereits in den städtischen Haushalt eingestellt und darüber hinaus zu großen Teilen über Fördermittel gedeckt.

8. Umweltbelange

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

Trotz alledem werden die relevanten Umweltbelange und eine mögliche Minimierung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung im Verfahren umfassend berücksichtigt sowie in die Planung eingestellt. Im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Darüber hinaus abgesehen wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB.

Zur Vorbereitung der Realisierung der Radpendlerroute wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP II) über den gesamten Streckenverlauf auf den Stadtgebieten von Bornheim Alfter erstellt.

Die Flächen des Bebauungsplangebiets werden zurzeit überwiegend als Grünfläche bzw. Privatgarten genutzt. Eine kleine Teilfläche gehörte zu einem Außengelände eines Kindergartens sowie zu einer als Parkplatz genutzten Schotterfläche.

Auf Grundlage der gegebenen Kenntnislage erfolgt folgende Einschätzung in Bezug auf Natur und Landschaft:

Aufgrund der geringen Größe, der Lage des Plangebietes und den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens sind wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Biototypen und Lebensräume und biologische Vielfalt

Laut LANUV ([Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen - Karten - Schutzwürdige Biotope \(nrw.de\)](https://www.lanuv.nrw.de/Service/Service-Details.aspx?ServiceID=1&ServiceName=Schutzwu%20rdige%20Biotop%20e%20in%20Nordrhein-Westfalen%20-%20Karten%20-%20Schutzwu%20rdige%20Biotop%20e%20(nrw.de))) gibt es am Bornheimer Bach folgende Biotope:

- BK-5207-038 (Bach von der A555 bis zur Kläranlage Bornheim)
- BK-5207-183 (Gelände der ehemaligen Feldkläranlage, in der Feldlage Widdig)
- BK-SU-00089 (Biotopkomplex aus Obstweiden, Auenwald, Fettwiesen und Kleingehölzen am Bahnhof Alfter) und
- BK-SU-00094 (Mirbachtal westlich Gielsdorf)

Diese Biotope werden von der RadPendlerRoute nicht berührt.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II für den gesamten Verlauf der geplanten Radpendlerroute auf dem Stadtgebiet von Bornheim und Alfter untersucht. Hierbei fanden im Zeitraum vom März bis September 2018 Untersuchungen zum Vorkommen von Säugetieren (Fledermäusen und Haselmaus), zur Zusammensetzung der Brutvogelfauna sowie zur Verbreitung der Zauneidechse statt.

Im Plangebiet und seiner Umgebung ist mit Brutvorkommen verschiedener nicht-planungsrelevanter Brutvogelarten zu rechnen. Bei diesen treten keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, da für evtl. von Lebensraumverlusten betroffene einzelne Vorkommen ungefährdeter Vogelarten Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind und das Vorhaben lediglich mit räumlich begrenzten Störwirkungen verbunden ist. Das Verbot eingriffsbedingter Tötungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt allerdings auch für die nicht-planungsrelevanten Arten. Daher sind Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung der Individuen und Entwicklungsstadien erforderlich (Ausschlusszeit für Eingriffe in mögliche Brutbereiche).

Für die potenziell im Plangebiet vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie können artenschutzrechtlich relevante Konflikte ebenfalls ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Kartierung von Quartierspotenzialen für Fledermäuse wurden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Versteckmöglichkeiten für Vertreter dieser Artengruppe festgestellt. Die Zauneidechse wurde einmal kurz auf dem Gebiet der Gemeinde Alfter beobachtet und kommt offensichtlich nur sporadisch vor. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Ro 07 sind keine Sichtungen erfolgt. Die Haselmaus konnte nicht nachgewiesen werden.

Die Untersuchungsergebnisse der ASP II belegen aus artenschutzrechtlicher Sicht gute Umsetzungsmöglichkeiten für das geplante Vorhaben. Weder in Bezug auf Quartierspotenziale für Fledermäuse noch für die Haselmaus oder die Zauneidechse ergeben sich mögliche Betroffenheiten. Bei den Brutvögeln existieren keine potenziellen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten. Lediglich im Zuge der Bauaufreimung sind Bauzeiteneinschränkungen zu berücksichtigen, die eine Fällung von Gehölzen während der allgemeinen Brutzeit der Vögel, d.h. im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres untersagen.

Damit die Belastung für Insekten und andere Tierarten durch Lichtemissionen so gering wie möglich gehalten werden, wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) folgende Regelungen für die Beleuchtung der gesamten Strecke der Radpendlerroute abgestimmt:

- Eine Lichttemperatur von 3000K, die als Insektenfreundlich gesehen wird.
- Zwischen 22-6 Uhr ist eine Reduzierung der Beleuchtungsstärke auf ca. 50% angedacht.
- Die Leuchte (Philips Lumia 1) ist nach oben abgeschirmt und streut das Licht nur auf die zu beleuchtenden Wegebereiche.

Diese Beleuchtungsregelungen sind auch interkommunal mit Alfter und Bonn in dieser Form abgestimmt.

Boden und Fläche

Die Vorgaben der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB zur nachhaltigen und umweltschützenden städtebaulichen Entwicklung allgemein sowie zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Besonderen sind bei der Ausweisung neuer Erschließungs- und Bauflächen zu beachten. Die Inanspruchnahme von Boden ist bei der Baumaßnahme unvermeidbar. Aufgrund der geringen in Anspruch genommenen Fläche von 3 m Breite des geplanten Radweges werden die Auswirkungen als nicht erheblich bewertet.

Wasser

Veränderungen des Wasserhaushaltes sind nicht zu erwarten. Aufgrund der nur gering versiegelten Flächen durch den Bau des Radweges sind keine Probleme bei seltenen Überflutungen durch ein Hochwasser des Alfterer-Bornheimer-Baches zu erwarten.

Klima und Luft

Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung werden durch den Bau des Radweges keine wesentlichen Auswirkungen auf die lufthygienischen und die klimatischen Verhältnisse erwartet. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind demnach nicht zu erwarten.

Landschaft und Landschaftsbild

Grundsätzlich gehören Radwege auch zum Charakter der freien Landschaft. Das Plangebiet selbst hat eine innerörtliche Lage und grenzt beidseitig an Siedlungsbereiche sowie eine Bahnlinie. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild zu erwarten.

Mensch

Umweltbelastungen, die auf den menschlichen Organismus oder die menschliche Psyche wirken, gehen in erster Linie von den Schutzgütern Landschaft, Klima und Luft, Boden sowie Geräuschemissionen aus. Die Schutzgüter Landschaft, Klima und Luft, Boden werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Darüber hinaus sind in der Umgebung keine Nutzungen vorhanden, die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch mit sich bringen. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind demnach nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Planänderung nicht verbunden. Mit dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble der Wolfsburg befindet sich ein Baudenkmal in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Da die Grünflächen beidseits der Sichtachse auf die b Erhaltenswürdigen Bauten und sonstige Einrichtungen sind nicht vorhanden. Bau- und Baudendenkmale sind nicht betroffen bzw. bekannt.

Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind keine erheblichen nachteiligen Umweltfolgen bzw. keine Betroffenheit erkennbar.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Innerhalb des Bebauungsplangebietes fallen derzeit keine Abfälle oder Abwasser an.

Zusammenfassende Beurteilung der Umweltbelange

Durch den Bau der 3 m breiten RadPendlerRoute sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten.

In Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft sind keine siedlungsrelevanten Frisch- oder Kaltluftbahnen betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas sind ausgeschlossen.

In Folge des geplanten Baus der Radpendlerroute im Bereich der Wolfsburg sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf das gesunde Wohnumfeld, sind nicht zu erwarten. Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht betroffen.

Die geplante Versiegelung hat aufgrund ihrer Geringfügigkeit keine wesentliche Bedeutung.

Abschließend ist festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 07 nicht zu einer negativen Beeinflussung der Umweltbelange führen wird.

9. Fachgutachten

Artenschutzrechtliche Untersuchungen zu einer geplanten RadPendlerRoute in Bornheim und Alfter (ASP II), BfVTN Dr. Denz, Wachtberg, Stand November 2018

10. Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, gilt der Eingriff gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

11. Städtebauliche Kennwerte

Nutzungsart	Fläche in m²	Anteil in %
Geltungsbereich insgesamt	5.763 m ²	100 %
Öffentliche Verkehrsfläche	1.862 m ²	32 %
Öffentliche Grünfläche	3.901 m ²	68 %