

## **Stadt Bornheim**

# **Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg**

**Begründung einschl. Umweltbericht  
gem. § 3 (2) BauGB**

## **TEIL A: BEGRÜNDUNG**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 16 der Stadt Bornheim liegt unmittelbar am Bahnhofpunkt Bornheim-Walberberg und umfasst die Flurstücke 72 – 75 der Flur 32 in der Gemarkung Walberberg. Begrenzt wird es im Norden durch den Hessenweg (K 41) und im Westen durch den Ackerweg und die Gleise der Stadtbahnlinie 18.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.03.2014, die Variante 1 bei der frühzeitigen Beteiligung nicht zu berücksichtigen und somit auf eine bauliche Entwicklung des Flurstücks 71 zu verzichten, wird der Planbereich entsprechend reduziert. Die verbindliche Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2. Anlass und Ziele der Planung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wb 16 erfolgt unter anderem vor dem Hintergrund eines Beschlusses des Rates der Stadt Bornheim vom 16.12.2008. Zum damaligen Zeitpunkt waren drei Standortalternativen geprüft worden und der Standort am Ackerweg wurde seitens der anwesenden Ratsvertreter favorisiert. Dementsprechend wurde der Bürgermeister beauftragt, ein Wohnheim am Standort Walberberg zu errichten. (vgl. Vorlage Nr. 543/2008-6). Die zwei verbleibenden Alternativflächen sind mittlerweile bebaut.

Des Weiteren liegt ein Antrag auf Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle im Plangebiet vor. Der Grundstückseigentümer möchte seine forstwirtschaftlichen Gerätschaften, welche er teilweise auf Flächen im Zentrum von Walberberg sichert, durch den Bau einer Halle gegen Diebstahl und Vandalismus schützen.

Um den Bereich nun insgesamt einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 09.02.2012 den Beschluss gefasst, für den Bereich am Hessenweg / Ackerweg den Bebauungsplan Wb 16 aufzustellen. Aufgrund der aktuellen Situation hinsichtlich der Unterbringung der zugewiesenen Flüchtlinge im Stadtgebiet besteht eine gewisse Dringlichkeit.

### **3. Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg vom 06. Februar 2004 weist den Bereich des Bebauungsplanes als Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung aus. Aufgrund der geringen Flächengröße und schon erfolgter Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) dar. Dies entspricht der gewünschten Nutzung im Plangebiet.

### **3.3 Tatsächliche- und rechtliche Gegebenheiten**

Die Flächen im Plangebiet sind derzeit dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen und somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Eine bauliche Entwicklung in der gewünschten Form macht also die Aufstellung des genannten Bebauungsplanes erforderlich.

### **4. Bestand**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,34 ha und ist unbebautes und ebenes Gelände. Die Flächen im Plangebiet liegen derzeit teilweise brach, werden als Gartenland mit Rasenflächen und Obstbaumbestand bzw. Abstellfläche für forstwirtschaftliche Geräte genutzt. Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Im Norden wird im das Plangebiet durch den Hessenweg (K41) und im Westen durch den Ackerweg begrenzt. Somit ist die verkehrliche Erschließung der Flurstücke im Plangebiet grundsätzlich gesichert.

Des Weiteren liegt das Plangebiet unmittelbar am Haltepunkt der Stadtbahnlinie 18. Insofern ist die verkehrsinfrastrukturelle Versorgung bestmöglich gewährleistet.

Die nächstgelegene Einzelhandelseinrichtung ist ein rund 300 m entfernter Vollversorger, so dass auch die Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs gesichert ist.

Des Weiteren verfügt Walberberg über eine Grundschule und zwei Kindergärten.

### **5. Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet sind auf Grund der geplanten gemischten Nutzung (Übergangwohnheim, Wohn- oder Geschäftshaus, forstwirtschaftliche Halle als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Nach § 1 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden die gemäß § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen

Nr. 7 Tankstellen,

Nr. 8 Vergnügungsstätten, die durch eine überwiegend gewerbliche Nutzung geprägt sind, sowie die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt unter anderem um zu verhindern, dass sich in diesem Bereich verkehrsintensive und störende Einrichtungen ansiedeln. Des Weiteren ist die Größe des Plangebietes für diese Nutzungen nicht angemessen.

Die überbaubare Grundstücksfläche für den geplanten Baukörper ist durch Baugrenzen bestimmt.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Der Grad der maximalen Überbauung des Grundstücks (Baukörper und notwendigen Stellplatzflächen) orientiert sich mit 60 % der Gesamtgrundstücksfläche am Höchstwert des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Mischgebiete. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis maximal 0,8 wird zugelassen. Hierdurch wird sichergestellt, dass ein entsprechender Teil des Grundstücks unbebaut bleibt und für Begrünungsmaßnahmen, die im Zuge des Eingriffs in Natur, Boden und Landschaft erforderlich werden, genutzt werden können.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen, umgebenden Bebauungen wurde eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Auch die Gebäudehöhen wurden den örtlichen Gegebenheiten angepasst auf maximal 10,5 m über der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

## **6. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an eine vorhandene Straße (Hessenweg / K 41) und einen Wirtschaftsweg (Ackerweg) an. Um den Standort ausreichend zu erschließen, ist es erforderlich, die Asphaltfläche der Kreisstraße von der bisherigen Breite von 4,00 Metern auf 6,00 Meter zu verbreitern. Des Weiteren ist vorgesehen, zur Sicherung der Fußgänger im Plangebiet auf der Südseite der Kreisstraße einen begleitenden Gehweg in einer Breite von 2,50 Metern zu errichten.

Die aktuell ermittelte Verkehrsbelastung in diesem Abschnitt der Kreisstraße 41 (Hessenweg) liegt bei rd. 1.600 Kfz/24h (Stand August 2014).

Im Bereich des Ackerweges sollen straßenbegleitend 6 P+R-Plätze errichtet werden, um das Angebot einer bislang asphaltierten Fläche für rund 6 PKW am Haltepunkt der Stadtbahnlinie 18 zu erhalten.

## **7. Immissionsschutz**

Bezogen auf die im Plangebiet vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen wurden die durch die angrenzende Kreisstraße 41 verursachten Verkehrsgeräusche ermittelt.

Die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden betragen nach TA Lärm bei MI-Gebieten tags = 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Sie beziehen sich auf die Beurteilungszeiträume Tag von 6.00 – 22.00 Uhr sowie Nacht von 22.00 – 6.00 Uhr.

Die ermittelten Schallpegel überschreiten die Immissionsrichtwerte tags um 0,6 dB(A) und nachts um 4,2dB(A). Entsprechend werden passive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmpegelbereiches festgesetzt, der sich laut der Rechtsprechung auf eine freie Schallausbreitung bezieht. Der maßgebliche Lärmpegelbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Des Weiteren wird auf Grundlage des Lärmaktionsplanes der Stadt Bornheim ein Lärmpegelbereich parallel zur Stadtbahnlinie festgesetzt.

Die festgesetzten, passiven Schallschutzmaßnahmen regeln das Schalldämmmaß der Außenbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dächer etc) für alle Aufenthaltsräume. Die Kosten für diese Lärmschutzmaßnahmen sind von den Bauherren zu tragen.

Als Ausnahme im Bauantragsverfahren ist vorgesehen, dass im Rahmen der konkreten Bauausführung von den Festsetzungen zum Schallschutz abgewichen werden darf, wenn dies gutachterlich als unbedenklich eingeschätzt wird. Diese Regelung verleiht die für die Hochbauplanung erforderlichen Gestaltungsspielräume bei der konkreten Ausführung der Planung.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Die leitungs- und kanalmäßige Ver- und Entsorgung erfolgt durch den Anschluss an bestehende Anlagen in den angrenzenden öffentlichen Straßen bzw. durch ergänzend zu bauende Anlagen.

Der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist durch vorhandenes Leitungsnetz gesichert.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist der individuelle Objektschutz der Baulichkeiten vom Bauherren selbst zu gewährleisten und im späteren Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Feuerwehru- und -umfahrten, Rettungswege, Aufstell- und Bewegungsflächen und weiteren Auflagen sind im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischen mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet lässt eine Oberflächenversickerung nicht zu. Entsprechend ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser zusammen mit dem anfallenden Schmutzwasser aus dem Plangebiet über die vorhandene Freigefälleleitung in Höhe Ackerweg 7 einzuleiten.

Die Entwässerung des Vorhabens erfolgt somit im Mischsystem.

## **9. Umweltauswirkungen**

Die zum gegenwärtigen Kenntnisstand voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens wurden in einer Umweltprüfung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind im nachfolgenden **Teil B: Umweltbericht** dargestellt.

## **10. Bodenordnung, Kosten**

Eine Bodenordnung ist im Plangebiet nur insofern erforderlich, dass die Grundstückseigentümer zur Kreisstraße hin rund 3,50 m Fläche abgeben müssen, um die Straße samt Gehweg ausbauen zu können.

# **TEIL B: UMWELTBERICHT <sup>1</sup>**

## **1 Einleitung**

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Wb 16 in Bornheim-Walberberg. Die Planung sieht ein 'Mischgebiet' (M) mit einem Übergangwohnheim, einem Wohn- oder Geschäftshaus und einer forstwirtschaftlichen Halle südöstlich der Kreuzung Ackerweg / Hessenweg vor.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch<sup>2</sup> (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse werden im vorliegenden Bericht dargestellt. Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes beschränken sich auf einen dem Projekt angemessenen Umfang.

---

<sup>1</sup> Verfasser: Büro RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn

<sup>2</sup> Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

## 1.1 Inhalt und Ziele der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wb 16 erfolgt unter anderem vor dem Hintergrund eines Beschlusses des Rates der Stadt Bornheim vom 16.12.2008. Durch den Beschluss zur Vorlage Nr. 543/2008-6 wurde der Bürgermeister beauftragt, ein Wohnheim am Standort Walberberg (Ackerweg) zu errichten. Auf dieser Fläche standen bereits Wohncontainer, die aber wieder abgebaut wurden. Des Weiteren liegt ein Antrag auf Errichtung einer forstwirtschaftlichen Halle im Plangebiet vor. Der Grundstückseigentümer möchte seine forstwirtschaftlichen Gerätschaften, durch den Bau einer Halle gegen Diebstahl und Vandalismus schützen.

Um den Bereich nun insgesamt einer städtebaulichen Neuordnung zuzuführen, hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 09.02.2012 den Beschluss gefasst, für den Bereich am Hessenweg / Ackerweg den Bebauungsplan Wb 16 aufzustellen.<sup>3</sup>

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Übergangswohnheimes, eines Wohn- oder Geschäftshauses und der Bau einer forstwirtschaftlichen Halle. Das Plangebiet grenzt nordöstlich an einen Innenbereich der 34er Satzung BauGB von 1976 und umfasst verschiedene Flurstücke in der Flur 32, Gemarkung Walberberg (Flurstücke 72, 73, 74 und 75).

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,34 ha und ist ein unbebautes Gelände, das leicht vom Ackerweg aus nach Osten von 72.20 m ü. NHN auf 71.50 m ü. NHN abfällt.

### Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die bestehenden Straßen, Ackerweg und Hessenweg, gegeben. Die Strecke der Straßenbahnlinie 18 Köln-Bonn verläuft westlich des Ackerweges. Der Haltepunkt 'Walberberg' befindet sich gegenüber dem Plangebiet. Einige Parkplätze stehen am Ackerweg für Pendler zur Verfügung.

## 1.2 Bedarf an Grund und Boden

Insgesamt sind folgende Flächennutzungen und -anteile innerhalb des Plangebietes vorgesehen:

**Tabelle 1:** Flächennutzung - Planung

Planfestsetzung gem. Bebauungsplanentwurf	Fläche m <sup>2</sup>	Anteil*
Mischgebiet M	3.088	90,9 %
Verkehrsflächen (Parkplätze, Fuß-/Radweg)	300	8,8 %
Öffentliche Grünfläche	10	0,3 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>3.398</b>	<b>100 %</b>

\*Werte gerundet

## 1.3 Darstellung der einschlägigen Fachpläne und Fachgesetze

### **Regionalplan**

Der Regionalplan<sup>4</sup> stellt den Bereich des geplanten Bebauungsplanes als 'Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich' dar. Es handelt sich um einen Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung.

<sup>3</sup> Stadt Bornheim (2014): Bebauungsplan Wb 16 in der Ortschaft Walberberg. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum Vorentwurf gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

<sup>4</sup> Bezirksregierung Köln: Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 06.02.2004.

### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan<sup>5</sup> der Stadt Bornheim ist das geplante Bebauungsgebiet bereits als 'gemischte Baufläche' dargestellt. Die angrenzenden Flächen sind als 'Flächen für die Landwirtschaft' und die Bahntrasse als 'Bahnanlage' gekennzeichnet.

### **Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 Bornheim<sup>6</sup>. Für das Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung bestehen keine Festsetzungen. Natur- und Landschaftsschutzgebiete liegen nicht vor.

### **Bebauungsplan**

Für das Plangebiet liegt bisher kein Bebauungsplan der Stadt Bornheim vor. Die Flächen im Plangebiet sind dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen.

### **Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen**

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW<sup>7</sup>. Es befinden sich weder nach § 62 Landschaftsgesetz NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen, noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste schutzwürdige Biotope innerhalb des Plangebietes.

Im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes liegen keine durch das Land Nordrhein-Westfalen gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiete vor.

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks 'Rheinland'.

Die Stadt Bornheim verfügt über keine Baumschutzsatzung.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Biotopverbundstrukturen.

## **2 Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung der Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, erfolgt entsprechend der Systematik nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB anhand der Einteilung in verschiedene Umweltschutzgüter. In der Bestandsaufnahme werden diese hinsichtlich ihrer Eignung, Empfindlichkeit und Vorbelastung beschrieben und bewertet.

### **2.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

#### **Bestand Biototypen**

Das ca. 0,34 ha große Plangebiet besteht aus vier Flurstücken. Auf den Flächen finden sich zu je 1/3 Nutzgarten, Wiese und verwilderter Obstgarten. An die Wiesenfläche grenzt ein geschotterter Lagerplatz an. Die umliegenden Flächen werden als Ackerflächen genutzt. Zwischen der Straßenbahnlinie 18 Köln-Bonn und dem Ackerweg besteht ein ca. 7 m breiter Gehölzstreifen.

Im Juni 2014 erfolgte eine flächendeckende Erfassung des Biotop- und Vegetationsbestandes im Plangebiet. Die Einteilung der Biototypen basiert auf der Einteilung nach dem LANUV-Biotopwertverfahren<sup>8</sup>:

---

<sup>5</sup> Stadt Bornheim: Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim, Stand vom 15.06.2011.

<sup>6</sup> Rhein-Sieg-Kreis: Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim.

<sup>7</sup> Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).

<sup>8</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008.

a) **Tabelle 2:** Vorhandene Biotoptypen im Plangebiet

<b>Biotop-Code</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Wert</b>
1.1	Versiegelte Flächen	0
3.4	Wiese	3
4.4	Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen	3
5.1	Gartenbrache mit Strauch- und Krautauflwuchs	4

#### 1.1 - Versiegelte Fläche

Innerhalb des Plangebietes ist ein angrenzender Abschnitt des Ackerweges auf einer Länge von ca. 20 m asphaltiert. Der Bereich gehört zum Flurstück 75. Hier parken Pkws deren Nutzer vermutlich mit der Straßenbahn zur Arbeit pendeln.

#### 3.4 - Wiese

Auf dem Flurstück 72 befindet sich eine artenarme Wiesenfläche.

#### 5.1 – Gartenbrache mit Strauch- und Krautauflwuchs

Ca. 1/3 des Plangebietes besteht aus einer brachliegenden Gartenfläche. In dem verwilderten Obstgarten (Flurstück 75) stockt ein Obstbaum (Kirsche) und viele Sträucher.

#### 4.4 - Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen

Die Flurstücke 73 und 74 werden als Nutzgarten genutzt. Im südlichen Teil, zum Ackerweg hin, wurde Holz gelagert. Hauptsächlich wurden zur Zeit der Kartierung Beeren angebaut. Im hinteren Bereich stehen einige Birnenbäume sowie Johannisbeersträucher. Innerhalb des Gartens befinden sich ein Container (Geräteschuppen) und ein kleines Gewächshaus.

### **Bestand Tierlebensräume und biologische Vielfalt**

Zur Beurteilung des Vorkommens von Tier- und Pflanzenarten, sowie der biologischen Vielfalt wurde eine Ortsbegehung am 25.06.2014 durchgeführt. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Innerhalb der Gärten ist mit einem Vorkommen typischer Vogelarten der Ortsrandbebauung auszugehen. In den Gehölzen brüten voraussichtlich verbreitete und nicht gefährdete Vogelarten, wie z.B. Hausrotschwanz, Amsel, Rotkehlchen sowie Blau- und Kohlmeise. Bei der Ortsbegehung wurden viele Haussperlinge und im Kirschbaum Stare als Nahrungsgäste angetroffen.

Des Weiteren ist damit zu rechnen, dass Fledermäuse das Gelände während der Nacht zur Insektenjagd aufsuchen. Quartiere oder andere Versteckmöglichkeiten sind im Plangebiet augenscheinlich nicht vorhanden.

In den Gärten und dem Grabeland ist aufgrund der Nutzung mit einem eingeschränkten Artenvorkommen auszugehen.

Insgesamt betrachtet ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt auszugehen. Besondere Lebensraumbedingungen, die eine höhere Vielfalt zur Folge haben, liegen nicht vor.

### **Prognose (Planung)**

Die ursprünglich als Wiesen, Garten- oder Grabeland genutzten Flächen werden in Zukunft bebaut. Flächenversiegelungen ergeben sich durch die Wohnheimanlagen mit Nebenanlagen, Parkplätze und Wege sowie die forstwirtschaftliche Halle. Die Gehölze innerhalb der Gärten werden gerodet.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Minimierung der Störungen und Verluste von Tierarten ist die Baufeldfreimachung und Rodung der Bäume in den Wintermonaten durchzuführen.

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei den Bauarbeiten im Kronentrauf- und Wurzelbereich von Gehölzen die DIN 18920 zu beachten. Gartenflächen, die dauerhaft nicht bebaut werden, sind während der Bauphase zu schützen.

### **Bewertung**

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Biotoptypen und Lebensräume. Besonders wertvolle Biotope und Tierlebensräume sind nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich meist siedlungsgeprägte Lebensräume mit einer geringen biologischen Vielfalt. Schutzgebiete oder artenschutzrechtlich relevante Lebensräume, sowie wesentliche Flächen des Biotopverbundes sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Im Bebauungsplan werden in den textlichen Festsetzungen Maßnahmen zur Minderung und zur Begrünung festgesetzt. Aufgrund des Verlustes an Baum- und Strauchflächen wird davon ausgegangen, dass sich der bisherige Bestand an Brutvögeln reduzieren wird. Da es sich um verbreitete Vogelarten handelt (s.o.), ist der Verlust ihrer Brutlebensräume als nicht erheblich einzustufen. In der Umgebung sind noch zahlreiche Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Gleiches gilt auch für die Fledermäuse. Es ist mit einer unwesentlichen Einschränkung ihres Jagdlebensraumes auszugehen.

Insgesamt betrachtet führt das geplante Vorhaben zu geringen Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen und der biologischen Vielfalt, die durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

## **2.2 Boden**

### **Bestand**

Nach der Bodenkarte von NRW<sup>9</sup> liegen im Plangebiet Parabraunerden ( $L3_2$ ) vor, einen für die Köln-Bonner-Rheinebene typischen, tiefgründigen Lehmboden aus umgelagertem Löß. Die Karte der schutzwürdigen Böden<sup>10</sup> weist diesen Bodentyp aufgrund seiner besonders hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig aus. Lößböden weisen eine generell hohe Lebensraumfunktion mit guten Puffer- und Speicherfunktionen für Wasser und Nährstoffe auf.

In Folge der vorwiegenden Nutzung als Garten- und Grabeland liegen meist natürliche Bodenschichtungen vor und sind nur an den Stellen mit befestigten Flächen verändert. Die Bereiche der vorhergehenden Nutzung als Flüchtlingsheim stellen durch Bodenverdichtung eine Vorbelastung dar.

Im Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zu Altlasten vor.

### **Prognose (Planung)**

In Folge der geplanten Bebauung werden bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen und durch die Überbauung versiegelt und teilweise verdichtet.

---

<sup>9</sup> Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5306 Euskirchen, M1:50.000, herausgegeben vom Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen 1974.

<sup>10</sup> Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2004): Auskunftssystem Bodenkarte 1:50.000 (BK 50), Karte der schutzwürdigen Böden, Bearbeitungsmaßstab 1:50.000.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden wird gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abgetragen, gesichert und zur späteren Wiederverwendung gelagert und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufgebracht.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, so wird unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz informiert (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen.

### **Bewertung**

Die zukünftige Bodenversiegelung wird entsprechend den baulichen Festsetzungen begrenzt.

Der Verlust der Parabraunerde mit hoher Fruchtbarkeit stellt kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung dar, da diese Böden im Vorgebirge und der Rheinebene noch weit verbreitet und hier überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der Boden stellt keinen Standort seltener Biotoptypen dar.

Das Plangebiet ist durch die vorhergehende Nutzung als Flüchtlingsheim bereits vorbelastet. Teile des Bodens sind dadurch versiegelt, bzw. verdichtet. Einen Standort seltener und bestandgefährdeter Tier- und Pflanzenarten stellen diese Böden nicht dar. Aufgrund der eingeschränkt natürlichen Bodenfunktionen ist die Beeinträchtigung durch den Verlust in Folge der Planung als vernachlässigbar einzustufen.

## **2.3 Wasser**

### **Bestand**

#### Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes und in der weiteren Umgebung befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. 0,7 km südlich des Plangebietes fließt der Siebenbach, von der Ville in Richtung Osten. Eine besondere Lebensraumvernetzung zu diesem Bach liegt nicht vor.

#### Grundwasser

Nach der Datenlage des ELWAS-Web<sup>11</sup> befindet sich das Grundwasser in einer Tiefe von ca. 20-25 m unter Flur. Der anstehende Boden aus Löß neigt nach starken Niederschlägen zu saisonal bedingtem Schichtwasser- und Staunässebildung.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

### **Prognose (Planung)**

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zur Überbauung und Versiegelung von offenen, schwach versickerungsfähigen Böden. Eine Beeinflussung des Grundwassers wird aufgrund der Art der Nutzung mit Ableitung des Abwassers in den Mischkanal sowie der guten Filter- und Pufferkapazitäten der Lößüberdeckung ausgeschlossen.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Gesonderte Vermeidungsmaßnahmen, die über die im Schutzgut Boden benannten Maßnahmen hinausgehen, sind nicht erforderlich. Die schwach versickerungsfähigen Lössböden lassen keine örtliche Versickerung der auf den Gebäuden und Wegen anfallenden Niederschlagsmengen innerhalb des Plangebiets zu. Für die vorgesehene Flüchtlingsunterkunft werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser und Kanal erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Ver- bzw. Entsorgungseinrichtungen in der K 41 bzw. wird im Verlauf des Ackerweges für das Übergangswohnheim ergänzt.

---

<sup>11</sup> ELWAS-Web, herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, aufgerufen am 07.07.2014.

### **Bewertung**

Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die überbauten und versiegelten Flächen ist nicht auszugehen. Es sind weder Veränderungen oder Einleitungen in Oberflächengewässer vorgesehen.

## **2.4 Klima und Luft**

### **Bestand**

Das Plangebiet liegt in dem atlantisch geprägten, gemäßigten Klimabereich. Nach dem Deutschen Planungsatlas<sup>12</sup> werden für den Bereich zwischen Köln und Bonn eine mittlere Lufttemperatur im Januar von 1,5°C, im Juli von 18,5°C und eine mittlere Jahresniederschlagshöhe von 650 mm angegeben.

Die Plangebietsfläche befindet sich in einer klimatisch begünstigten Region östlich des Höhenzuges der Ville. Im Plangebiet selbst liegen keine klimawirksamen oder lufthygienisch bedeutsamen Funktionen vor. Aufgrund der riegelhaften Bebauung des Ortszentrums von Walberberg westlich des Plangebietes ergeben sich keine wirksamen Ausgleichsfunktionen, wie z.B. Kaltluftabflüsse vom Ville-Osthang in Richtung Rheintal. Örtlich ist von einer siedlungstypischen Wärmebelastung im Sommer auszugehen.

### **Prognose (Planung)**

Die klimatische Situation wird sich in Folge der geplanten Bebauung nicht grundlegend ändern. Durch die Nähe zum Ortszentrum bleibt das derzeitige 'Klima der mäßig verdichteten Siedlungsbereiche' bestehen. Eine Verschlechterung ist nicht anzunehmen.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

### **Bewertung**

Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bestandssituation. Im Hinblick auf eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung wird der Einsatz erneuerbarer Energien empfohlen. In diesem Zusammenhang wird u.a. auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG) verwiesen.

## **2.5 Landschaft**

### **Bestand**

Das Plangebiet liegt im Rhein-Sieg-Kreis auf dem Gebiet der Stadt Bornheim im Ortsteil Walberberg. Naturräumlich<sup>13</sup> ist es der 'Köln-Bonner Rheinebene' mit der Untereinheit der 'Brühler Lößplatte' zuzuordnen. Der Landschaftsraum am Villehang ist aufgrund seiner günstigen geländeklimatischen Verhältnisse (Leelage) und der fruchtbaren Böden seit Jahrhunderten besiedelt und geprägt von großen Ackerflächen mit dem Schwerpunkt Intensivkulturen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Wohnbebauung von Walberberg an der Kreuzung von Ackerweg und Hessenweg. Parallel zur Walberberger Straße verläuft die Stadtbahnlinie 18 Köln-Bonn. Das Gebiet zwischen Walberberg und Sechtem ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Auf der südlich angrenzenden Ackerfläche steht ein Gewächshaus mit angrenzendem landwirtschaftlichem Betrieb. Auf der anderen Seite des Hessenweges befindet sich ebenfalls ein Hofgebäude mit umliegenden Garten- und Nutzflächen.

---

<sup>12</sup> Deutscher Planungsatlas, Band I: Nordrhein-Westfalen Lieferung 7, Klimadaten, Veröffentlichungen der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 1976.

<sup>13</sup> Bundesanstalt für Landeskunde: „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“, 6. Lieferung, Remagen, 1959.

Das Plangebiet ist nur in Teilen zugänglich, da es sich um private, eingezäunte Gartenflächen handelt. Nur die im Norden liegende Wiese kann frei betreten werden. Die Erschließung über den Ackerweg ist gegeben. Das in der Vergangenheit auf dem Flurstück 75 errichtete und inzwischen wieder entfernte Übergangshaus stellt eine Vorbelastung dar.

### **Prognose (Planung)**

Mit dem Bebauungsplan wird eine kleine, Wiesen- und Gartenfläche sowie Grabeländer überbaut. Die zukünftige Bebauung steht in direktem Zusammenhang, nur durch die Straßenbahnlinie getrennt, mit der bestehenden Bebauung des Ortsteils Walberberg. Das wahrnehmbare Ortsbild wird sich voraussichtlich nicht im erheblichen Maße verändern.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Durch entsprechende Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Gebäudegestaltung unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungen wird ein dem Ortsbildcharakter angepasstes Erscheinungsbild sichergestellt.

### **Bewertung**

Das in der Vergangenheit auf dem Flurstück 75 errichtete und inzwischen wieder entfernte Übergangshaus rechtfertigt die Entwicklung eines Bebauungsplanes östlich der Straßenbahnlinie. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der geringen Größe nicht zu erwarten. Somit stellen die Wohnbebauung mit Flüchtlingsheimen und der forstwirtschaftlichen Halle keine wesentliche Veränderung des Ortsbildes von Walberberg dar.

## **2.6 Menschen, einschließlich Gesundheit**

### **Bestand**

Neben den Verkehrsgeräuschen (Hessenweg, K 41) liegt das Plangebiet im Geräuscheinwirkungsbereich der Stadtbahnlinie 18.

### **Prognose (Planung)**

Es ist nur mit einem geringen zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Falls es zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen kommt, kann dieser über den bestehenden Ackerweg abgewickelt werden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen (Individualverkehr / Besuchsverkehr / Pendlerverkehr) kann über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden. Eine spürbare Zunahme der durch den Bebauungsplan bedingten Verkehrsbelastung in den angrenzenden Straßen ist nicht zu erwarten.

Fußgänger und Radfahrer können das Wohngebiet über den Hessenweg (mit separatem Gehweg) und den Ackerweg erreichen. Die Fußwegeverbindung ermöglicht eine kurze Erreichbarkeit der vorhandenen Stadtbahnhaltestelle des ÖPNV (Linie 18 Köln-Bonn). Zur Sicherung der fußläufigen Erschließung der baulichen Anlagen ist in Ergänzung des Straßenverlaufes der K 41 (Hessenweg) ein 1,50-2,00 m breiter Gehweg geplant.

Das vorhandene Verkehrsaufkommen verursacht geringfügige Lärmbeeinträchtigungen gegenüber der geplanten Bebauung, welche durch Festsetzung eines Lärmpegelbereiches und die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen vermieden werden.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel der Stadt Bornheim nach der Errichtung eines Übergangshauses und eines Wohn- oder Geschäftshauses nahe der Ortslagen sowie einer forstwirtschaftlichen Halle verfolgt. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden sind weitere Ziele des Bebauungsplans.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Menschen im Plangebiet durch Lärm erfolgt die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen.

### **Bewertung**

In Bezug zu der heutigen Situation ergeben sich durch die Errichtung eines Übergangswohnheimes positive Wirkungen auf das Schutzgut Menschen, da wichtige Rückzugsräume für Flüchtlinge geschaffen werden.

Gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Bornheim sind Lärmkonflikte durch die Betriebsgeräusche der Stadtbahnlinie im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen des Bebauungsplanes Wb 16-zu befürchten.

Diese werden jedoch genau wie die negativen Auswirkungen durch Verkehrslärm durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vermieden.

## **2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **Bestand**

Denkmalgeschützte Gebäude/ Kulturgüter sind nicht vorhanden. Zurzeit liegen keine Angaben zu Bodendenkmälern vor. Sonstigen Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **Prognose (Planung)**

Hinweise auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt. Denkmalgeschützte Bausubstanz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Vermeidung von Zerstörungen bisher nicht bekannter archäologischer Substanz ist bei Entdeckung von verdächtigen Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, unverzüglich zu informieren. Nach §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) ist die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

### **Bewertung**

Nach der vorliegenden Datenlage und der Beachtung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter zu erwarten. Denkmalwerte Bausubstanz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

## **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die unterschiedlichen Schutzgüter stehen grundsätzlich über Wechselwirkungen miteinander in Verbindung. Ein Beispiel hierfür ist die Verunreinigung von Luft, die zur Kontamination von Boden und Wasser führen kann. Dadurch wiederum kann es zur Akkumulation von Schadstoffen in der Nahrungskette kommen, wovon Menschen und Tiere betroffen sind. Im Plangebiet bestehen die allgemein bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. In Folge der geplanten Baumaßnahme zur Errichtung eines Übergangswohnheimes, eines Wohn- oder Geschäftshauses und einer forstwirtschaftlichen Halle sind keine wesentlichen Umweltbeeinträchtigungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar.

## 2.9 Artenschutz

Zur Beurteilung des Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung<sup>14</sup> durchgeführt, die sich an der Vorgehensweise der „*Verwaltungsvorschrift Artenschutz*“ des MUNLV<sup>15</sup> in Verbindung mit der „*Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben*“<sup>16</sup> orientiert. Darin werden Informationen der Ortsbegehung am 25.06.2014 und Erkenntnisse aus verfügbaren Daten verwendet. Nach den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, besonders geschützte Tiere und Pflanzen zu töten, zu verletzen, bzw. ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Darüber hinaus ist es verboten streng geschützte Arten und europäische Vogelarten zu stören.

### Bestand

Das Gelände östlich des Haltepunktes Walberberg ist als Lebensraum für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung. Tagesverstecke oder Quartiere im Baumbestand werden nach den Erkenntnissen der Ortsbegehung ausgeschlossen. Geeignete Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Amphibien- und Reptilienarten liegen ebenfalls nicht vor. Auf dem Gelände brüten ausschließlich häufig vorkommende, ungefährdete Vogelarten. Niststätten so genannter planungsrelevanter Vogelarten sind nicht vorhanden.

### Prognose (Planung)

In Folge der geplanten Bebauung des Geländes werden keine essentiellen Strukturen für Fledermäuse und Vögel (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) in Anspruch genommen. Der Verlust des Nahrungslebensraums für Fledermäuse und der Brutreviere der verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten führt unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) voraussichtlich zu keiner Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

### Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung von Individuen nistender Vogelarten sind die Rodungsarbeiten außerhalb der Nistzeiten durchzuführen. Artspezifische Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

### Bewertung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans, unter Beachtung der Vogelbrutzeiten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Eine sachgerechte Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange ist aufgrund des Erkenntnisstandes aus der Begutachtung sowie der Datenlage möglich.

## 3 Beschreibung der umweltschützenden Maßnahmen

Mit Umsetzung der baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Im Rahmen der Erarbeitung einer Eingriffsbewertung erfolgt die ökologische Bewertung nach dem vereinfachten Verfahren der 'Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW'<sup>17</sup>. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden erfasst und bewertet sowie die aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

---

<sup>14</sup> RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (2014): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum BP Wb 16 Bornheim-Walberberg. I.A. Stadt Bornheim.

<sup>15</sup> Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) i.d.F. der 1. Änd. vom 15.09.2010.

<sup>16</sup> Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben – Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz vom 22.12.2010.

<sup>17</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008.

ermittelt. Die sich mit der Umsetzung der Planung ergebende ökologische Wertminderung zwischen der Bestands- und der Planungssituation wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

### 3.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen

#### Vermeidung von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten.

#### Schutz von Bäumen und Biotopen während der Bauzeit

Die zu erhaltenden Bäume und Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen während der Bauzeit zu schützen. Dicht an den Baustellenbereich angrenzende Gehölzbestände sind durch Bauzäune vom Baufeld abzugrenzen. Es sind folgende Richtlinien zu beachten:

- RAS-LG-4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“
- DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Ausgabe 1990)

Anschüttungen im Kronentraufbereich von Bäumen sind unbedingt zu vermeiden. Bei unumgänglichen Eingriffen im Kronentraufbereich der Bäume ist ein Baumsachverständiger hinzuzuziehen, der entsprechende Maßnahmen zur Schadensbegrenzung festlegt.

#### Maßnahmen für den Bodenschutz

Während der Baumaßnahmen fallen Oberboden und Bodenaushub an. Bei der Einrichtung und dem Betrieb der Baustelle ist auf einen schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Abgetragener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Boden ohne weitere Verwendung soll sofort vom Baustellenbereich abgefahren werden. Nach Ende der Bauarbeiten ist der Boden im Bereich von Baulagerflächen und Fahrgassen mindestens 40 cm tief zu lockern.

### 3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

In den folgenden Tabellen werden der Biotopwert des Bestandes und der Biotopwert der Planung gemäß dem numerischen Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung in NRW aufgelistet.

**Tabelle 3:** Biotopwert Bestand

Code	Biototyp Bestand	Biotopwert Bestand, m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Bilanzwert Bestand
	<b>Bestand</b>			
1.1	Versiegelte Flächen (Flurstück 75)	0	99	0
3.4	Wiese (Flurstück 72)	3	1.057	3.171
4.4	Garten (Flurstück 73)	3	874	2.622
4.4	Garten (Flurstück 74)	3	172	516
5.1	Gartenbrache mit Strauch- und Krautaufwuchs (Flurstück 75)	4	1.196	4.784
	<b>Summe Bestand</b>		<b>3.398</b>	<b>11.093</b>

**Tabelle 4:** Biotopwert Planung

Code	Planung Bebauungsplan (Variante 2a)	Biotopwert Planung, m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Bilanzwert Planung
	<b>Verkehrsflächen</b>			
1.1	Versiegelte Fläche (Gehweg, Parkplätze)	0	300	0
2.2	Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünfläche	2	10	20
	<b>Mischgebiet</b>			
1.1	Versiegelte Fläche (Wohnheime, Halle)	0	671	0
1.3/4.3	Zier- und Nutzgärten ohne oder mit <50% heimischer Gehölze/Teilversiegelte Fläche	1,5*	2.003	3.005
7.1	Anpflanzung Hecke	3	265	795
7.4	Neupflanzung Bäume, lebensraumtypisch; 7 Bäume (je ca. 20 m <sup>2</sup> )	5	149	745
	<b>Summe Planung</b>		<b>3.398</b>	<b>4.565</b>

\*Mittelwert aus Biotopwerten von 1.2 und 4.3

Insgesamt betrachtet ergibt sich nach vollständiger Umsetzung der Planung ein rechnerisches Defizit von ca. 6.529 Biotopwertpunkten (Bilanzwert Bestand – Bilanzwert Planung). Auf eine Darstellung der Maßnahmenplanung innerhalb des Bebauungsplangebietes wird aufgrund des geringfügigen Ausgleichsflächenanteils verzichtet.

Da der Eingriff in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, sind Kompensationsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes notwendig.

### Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet sind bezogen auf ein Defizit von 6.447 Biotopwertpunkten (BWP) nach Absprache mit der Stadt Bornheim folgende Maßnahmen durchzuführen:

#### Kompensationsmaßnahme 1

Auf der östlich an das Plangebiet angrenzenden 1.159 m<sup>2</sup> großen Fläche (Gemarkung Walberberg, Flur 32, Flurstücke 71) ist auf einer Fläche von 839 m<sup>2</sup> ein Feldgehölz (7.2) mit dem Biotopwert 5 anzulegen und dauerhaft zu erhalten (s. Maßnahmenplan). Dabei sind standortheimische Gehölze zu verwenden. Die Gehölzauswahl richtet sich nach den Angaben des Landschaftsplans 2. Der aktuelle Biotoptyp ist eine teilversiegelte Betriebsfläche mit dem Biotopwert 1 (Lagerplatz, 1.3).

Mit Durchführung der geplanten Maßnahme erfolgt eine ökologische Aufwertung der Fläche um 4 Biotopwertpunkte pro m<sup>2</sup>. Die entspricht einem Kompensationswert von 3.356 Biotopwertpunkten. Durch vollständige Entsiegelung der Schotterfläche und der dauerhaften Bepflanzung werden die Bodenfunktionen gestärkt. Die Fläche dient als Ausgleich für Beeinträchtigungen in Folge der geplanten Baumaßnahmen.



## Fazit

Der Kompensationswert der beiden externen Ausgleichsmaßnahmen liegt bei 7.808 Biotopwertpunkten. Da mit der vollständigen Umsetzung der Maßnahmen eine Überkompensation von 1.279 Biotopwertpunkten erfolgt, kann die externe Kompensationsmaßnahme 2 auf dem Flurstück 55 anteilig auf einer Fläche von 794 m<sup>2</sup> (71 % der Fläche) angerechnet werden.

Der Gesamtkompensationswert liegt dann bei 6.532 Biotopwertpunkten. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft werden durch die Anlage eines Feldgehölzes und der extensiven Weide/Wiese vollständig und funktionsgerecht ausgeglichen.

## Zusätzliche Angaben

Im Folgenden werden die verwendeten technischen Verfahren und Fachgutachten aufgelistet und die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen aufgeführt. Der Umweltbericht schließt mit einer allgemein verständlichen Zusammenfassung.

### 3.3 Verwendete technische Verfahren und Fachgutachten

Die Aussagen des Umweltberichtes basieren auf den vorliegenden Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 2014)

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen und der Bilanzierung des naturschutzrechtlich notwendigen Kompensationsbedarfs erfolgte vor Ort eine flächendeckende Kartierung der Biotope und aktuellen Flächennutzungen im Juni. Zur Ermittlung der Bestands- und Planungsbiotope wurde das Verfahren zur numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV) angewendet. Zur Eingriffsbilanzierung wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf hinsichtlich seiner maximal möglichen Ausnutzung ausgewertet.

### 3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Da die Umweltauswirkungen weitgehend durch die zulässige Nutzung geprägt sind, werden die Maßnahmen zur Überwachung im Wesentlichen die Überprüfung der Einhaltung der Inhalte der Bebauungsplanung umfassen. Dies betrifft insbesondere die aus der Art und dem Maß der geplanten Bebauung resultierenden Beeinträchtigungen. Dies erfolgt über die Kontroll-instrumente der Bauordnung. Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen überprüft die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Bornheim im Rahmen des allgemeinen Verwaltungshandelns den Vollzug der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

### 3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Wb 16 in Bornheim-Walberberg. Die Planung sieht ein 'Mischgebiet' (M) mit einem Übergangswohnheim für Flüchtlinge, Ein Wohn- oder Geschäftshaus und eine Halle für forstwirtschaftliche Gerätschaften vor (Größe von ca. 0,34 ha).

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 BauGB untersucht.

Natura 2000-Gebiete sowie Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, noch Biotopverbundflächen.

Die geplante Bebauung führt zu keinen Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Ein Vorkommen besonders empfindlicher, seltener oder bestandsgefährdeter Tier- und Pflanzenarten wird ausgeschlossen.

Der Verlust der schutzwürdigen Parabraunerde mit besonders hoher natürlicher Fruchtbarkeit ist aufgrund der Nähe zum Siedlungsraum und der noch weiten Verbreitung des Bodentyps östlich des Ackerweges als vernachlässigbar einzustufen.

Das Plangebiet liegt außerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Gewässer sind nicht vorhanden. Das Grundwasser in einer Tiefe von ca. 20-25 m ist durch die Überdeckung von Lößböden mit hoher Speicher- und Pufferfunktion ausreichend geschützt.

Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Bestandssituation.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand der bestehenden Bebauung von Walberberg und der geringen Größe führt die geplante Bebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Lärmkonflikte durch Verkehrslärm sind nicht zu befürchten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes Wb 16 unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft verbleiben. Mit der Anlage eines Feldgehölzes auf einer 1.159 m<sup>2</sup> großen Fläche im Osten angrenzend zum Plangebiet sowie einer Bachrenaturierung des Breitbaches auf einer 453 m<sup>2</sup> großen Fläche zwischen Merten und Sechtem können die umweltrelevanten Beeinträchtigungen funktional und vollständig ausgeglichen werden.