



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 28.12.2018

Stadt Bornheim

7.1-Stadtplanung

Herr Manfred Schier

Rathaus

53332 Bornheim

Weitere Informationen zu unseren Aktivitäten finden Sie unter www.lsv-vorgebirge.de

LSV: Die Unterlagen zum Bebauungsplan finden Sie unter: <https://www.o-sp.de/bornheim/plan?L1=31&pid=25347>

Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel (Az.: 61 26 01 - He 31)

Ihr Schreiben vom 07.11.2018: Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten städtebaulichen Planung. Wir bitten um eine kurze Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Michael Pacyna

Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997)
Mitglied im Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V. und
in der **Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU) e.V.**

Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V. - LSV -
53332 Bornheim, Zentwinkelsweg 7
Volksbank Köln Bonn eG, BIC: GENODED1BRS
IBAN : DE78 380 601 860 211 122 021

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.) ☎ 02222 - 59 06
Norbert Brauner (stv. Vorsitzender) ☎ 02222 - 64 146
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer) ☎ 02222 - 16 97
Michael Breuer (Kasse) ☎ 02227 - 76 07

Stellungnahme zum Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel:

Der LSV äußert gegen die Umsetzung des Bebauungsplans He 31 grundsätzliche **Bedenken** und regt die **Einstellung** und damit **Nichtdurchführung der Planung** an (siehe nachfolgende Begründungen).

Für den Fall, dass dieser Anregung nicht gefolgt wird, tragen wir im Folgenden auch zu Einzelaspekten Bedenken und Anregungen vor.

1. Eindimensionale Begründung des Bauungsvorhabens:

In der *„Begründung zur Offenlage“* vom 09.08.2018 weist die Stadtverwaltung darauf hin, dass die im Außenbereich geplante Bebauung der ehemaligen wieder verfüllten Auskiesungsfläche keine unbelasteten Böden in Anspruch nimmt und *„daher dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen“* wird.

Der Schlussfolgerung der Verwaltung, damit sei *„die städtebauliche Notwendigkeit der Inanspruchnahme der ehemaligen Auskiesungsflächen zu Wohnzwecken ... nachgewiesen“* (S. 52), wird widersprochen. Die Frage der Eignung einer potentiellen Bebauungsfläche kann nicht eindimensional erfolgen, sondern muss alle relevanten Faktoren wie z.B. Bodenbeschaffenheit, vorhandene Belastungen, Lärmbelastung, Verkehrserschließung, Auswirkungen auf Natur und Landschaft usw. abwägen.

2. Unzureichend tragfähiger Baugrund:

„Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der ehemaligen Kiesgrube Bornheim-Hersel, welche im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter der Nr. 5208/3034-2 als Altablagerung geführt wird“ (Stadt Bornheim *„Begründung der Offenlage“* S. 51).

Im Erläuterungsbericht vom 20.04.2016 der *„Baugrundtechnische Untersuchungen“* des Ingenieurbüros Dr. Tillmanns & Partner wird festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplans He 31 größtenteils *„kein ausreichend tragfähiger Baugrund“* vorhanden ist. *„Unter Berücksichtigung der hohen Feinkornanteile ist der Hochflutlehm unter Auflast stark zusammendrückbar und wird insgesamt als gering tragfähig eingestuft“* (S. 13). *„Unter Berücksichtigung seiner z.T. hohen Feinkornanteile stellt der Hochflutsand einen nur mäßig tragbaren Baugrund dar“* (S. 14).

Der Teilbereich der bis zu einer Tiefe von 20 m (S. 7) wiederverfüllten ehemaligen Kiesgrube Hersel weist vom *„Nordwestrand bis ins Zentrum eine rd. 0,5 m tiefe Stauwasseransammlung“* auf (S. 4). Das Grundwasser steht unter Geländeoberkante in einer Tiefe von *„ca. 8 m bis 9 m“* an (S. 8). Die Bohrungen bis zu ca. 7 m Tiefe ergaben, dass überwiegend schluffig-toniger Bodenaushub, *„in unterschiedlichem Maße Bauschutt bis hin zur Hauptbodenart“*, sowie Aschen und organische Einlagerungen vorgefunden wurden (S. 11). *„Die feinkörnigen Auffüllungen zeigten ... eine weiche bis halbfeste, überwiegend eine weiche bis steife Konsistenz“*, z.T. auch *„in breiiger bis weicher Konsistenz“* (S. 11 f.). *„Nasse Böden ... als Hinweis auf Stau- und Schichtenwasser wurden lokal in unterschiedlichen Höhen angetroffen“* (S. 12).

Bei dem im Plangebiet nicht *„ausreichend tragfähigen Baugrund“* empfiehlt das Büro Dr. Tillmanns, auf eine Unterkellerung zu verzichten und die Gebäude auf *„biegesteif ausgebildeten Bodenplatten zu gründen“* und diese gegebenenfalls im *„Bereich von Lastkonzentrationen“* zu verstärken (S. 24). Bei Auffüllmächtigkeiten über 5 m ist zudem der *„Einbau eines mindestens 0,8 m mächtigen Tragpolsters unterhalb der Bodenplatten“* erforderlich (S. 25).

Bei Wohnhäusern im Grenzbereich der früheren Abbauböschungen liegt „*ein sehr unterschiedlich tragfähiger Baugrund vor, der zur Verkippung des Bauwerks in Richtung Abgrabungssohle führen kann.*“ Hier schlagen die Gutachter vor, die Tragfähigkeit des Untergrundes unterhalb der Gründungsplatten durch „*Rüttelstopfsäulen*“ (S. 27) oder durch „*Bohrpfähle*“ (S. 30) zu verbessern.

„*Bodenplatten und erdberührende Bauteile von Unterkellerungen/Tiefgaragen*“ müssen zudem „*gegen aufstauendes Sickerwasser*“ abgedichtet oder „*in wasserundurchlässiger Bauweise*“ errichtet werden (S. 22 f.). Laut Planung ist der Bau von sechs Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgaragen bzw. Kellern vorgesehen (Stadt Bornheim „*Begründung zur Offenlage*“ S. 10).

Dr. Tillmanns & Partner empfehlen in ihren „*Baugrundtechnische Untersuchungen*“, alle „*freigelegten Aushubsohlen fachgutachterlich abnehmen zu lassen*“, um die Standfestigkeit der Bebauung sicherzustellen (S. 35).

Das Niederschlagswasser darf nicht versickert werden, da sonst eine Setzungsfahr für die Bauwerke aufgrund möglicher Kornumlagerungen besteht („*Begründung zur Offenlage*“ S. 54). Eine Versickerung ist auch deshalb unzulässig, da der Bereich in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes „*Wassergewinnungsanlage Urfeld*“ liegt. Stellplätze und Zufahrten müssen deshalb in wasserundurchlässiger Bauweise errichtet werden. Die Entwässerung des Plangebietes soll durch einen Mischwasserkanal erfolgen.

Bei heftigen Niederschlagsereignissen drohen weitläufige Überschwemmungen (vgl. 7.2). Überflutungsschäden an den Gebäuden soll durch „*Schutzvorrichtungen wie Lichtschachtmauerungen, Rückstauverschlüsse*“ vorgebeugt und die „*Hauseingänge oberhalb der Verkehrsfläche ... generell über der Rückstauenebene angelegt*“ werden („*Begründung zur Offenlage*“ S. 14).

Die Gefahr unzulässiger Setzungen und damit die Notwendigkeit entsprechender Untergrundverbesserungen sieht das Ingenieurbüro Dr. Tillmanns & Partner auch beim Kanalbau (S. 31 f.) und beim Straßenbau, da „*die Tragfähigkeitsanforderung der RStO ... nicht erreicht wird*“ (S. 33).

Der unzureichend tragfähige Baugrund spricht aufgrund der Notwendigkeit, fast flächendeckend technisch aufwendige Untergrundverbesserungen vornehmen zu müssen, ebenso wenig für eine Realisierung des Baugebietes wie der aufgrund der Bodenverhältnisse weitgehend erforderliche Verzicht auf eine Unterkellerung der Gebäude.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregung** zu den künftigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan He 31 vor:

Auf eine Unterkellerung ist zu verzichten, zumindest aber auf den östlichen Bereich des Plangebietes zu beschränken („*Begründung zur Offenlage*“ S. 53).

Zur Vermeidung von Setzungen werden bei nichtunterkellerten Gebäuden biegesteife Bodenplatten festgesetzt und nicht nur „*empfohlen*“ (S. 53).

Die freigelegten Aushubsohlen unter den Gebäuden sind – wie vom Büro Dr. Tillmanns angeregt - fachgutachterlich abzunehmen.

3. Bedenkliche Belastungen der Bodenluft:

Im Erläuterungsbericht vom 20.04.2016 der „*Baugrundtechnische Untersuchungen*“ des Ingenieurbüros Dr. Tillmanns & Partner wird auf „*überwiegend schwachen Faul-*

geruch“ im Bereich von 11 Kleinrammbohrungen hingewiesen (S. 11 u. S. 14). Im Rahmen der Bodenluftuntersuchungen mittels Bodenluftmessstellen wurden schwache Kohlendioxid-Konzentrationen und „*signifikante Methangehalte auf den nördlichen zentralen*“ Flächen und lokal im westlichen Bereich festgestellt. Mögliche Ursachen liegen nach Auffassung der Gutachter in „*organischen Beimengungen im Auffüllungskörper*“, in Gasströmen aus den „*nördlich und westlich liegenden Auffüllungsbereichen*“, die an das geplante Baugebiet angrenzen, und im „*Abbau organischer Auffüllungsinhalte ... in den bauschuttführenden Auffüllungen*“.

Infolge der Flächenversiegelung durch die vorgesehene Bebauung und den Straßenbau wird der „*Gasaustausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre*“ so reduziert, dass „*lokale Aufkonzentrationen von Kohlendioxid und insbesondere des spezifisch leichteren Methans*“ bis hin zu gefährlichen Konzentrationen drohen (S. 17).

In den betroffenen Bereichen müssen deshalb laut Dr. Tillmanns „*zusätzliche Maßnahmen zur kontrollierten Ableitung dieser Komponenten*“ getroffen werden. Die Experten schlagen „*gegen mögliche Gasmigrationen aus den angrenzenden Verfüllungsbereichen ... im nördlichen und westlichen Grünstreifen einen Entgasungsgraben*“ vor. Die lastverteilenden Polster sollen „*als Gasdrainage genutzt werden*.“ In das lastverteilende Polster sollen „*Entgasungsleitungen ... eingebunden werden, die im Bedarfsfall auch zur aktiven Entgasung über Aspiromanten genutzt werden können*“. Um die Gebäude sind an die Polster angeschlossene „*umlaufende Kiesstreifen*“ zur „*passiven Entgasung in die Atmosphäre*“ anzulegen (S. 18).

Unterkellerungen sollten sich auch wegen der Bodengase auf das östliche Planungsgebiet beschränken und erfordern „*Gassicherungen wie z.B. passive / bedarfsaktive Entgasung*“. Bei den Erdarbeiten in Gräben und Schächten muss für „*eine ausreichende Belüftung*“ gesorgt werden (S. 18).

Insbesondere die Methanbelastung spricht aufgrund der Notwendigkeit, in großen Bereichen aufwendige Entgasungsmaßnahmen ergreifen zu müssen, ebenso wenig für eine Realisierung des Baugebietes wie der aufgrund möglicher Aufkonzentrationen von Kohlendioxid und Methan erforderliche Verzicht auf eine Unterkellerung der Gebäude.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregungen** zu den künftigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan He 31 vor:

Zur Verhinderung von Gasmigration aus den angrenzenden Verfüllungsbereichen in das Wohngebiet wird die Anlage eines Entgasungsgrabens im nördlichen und westlichen Grünstreifen festgelegt und nicht nur „*empfohlen*“ („*Begründung zur Offenlage*“ S. 52 f.)

Gasdrainagen und Entgasungsanlagen mit der Möglichkeit einer aktiven Entgasung sind im nördlichen und westlichen Bereich mit den erhöhten Methanausgasungen vorzuschreiben und nicht als Kann-Bestimmung aufzuführen (S. 53).

4. Lärmbelastungen:

Die „schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan He 31“ (Gutachten der Kramer Schalltechnik vom 08.08.2018) belegt eine deutliche Überschreitung der Verkehrsorientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) im Nordosten des geplanten Baugebietes „*an der ersten Gebäudereihe zur Stadtbahn tags um bis zu 11 dB und nachts um bis zu 14 dB*“. Terrassen und „*Balkone an den NO-Seiten der ers-*

ten Gebäudezeile zur Stadtbahn“ und zur vielbefahrenen L 300 (Elbestraße) hin sind „zu hoch belastet.“

Die dort vorgesehenen Mehrfamilienhäuser würden als erste Gebäudereihe die südwestlich hinter den Mehrfamilienhäusern liegenden Wohnhäuser mehr oder weniger abschirmen, so dass dort „die Orientierungswerte überwiegend nur leicht (4 bis 7 dB) überschritten bzw. an abgeschirmten Gebäudeseiten eingehalten“ würden.

Die Gutachter schlagen deshalb „an der Stadtbahnlinie eine hochabsorbierende Lärmschutzwand mit 3,5 m Höhe über Schienenoberkante“ auch entlang des im Nordosten vorgesehenen Spielplatzes vor (S. 14).

Im Außenwohnbereich des Erdgeschosses und auf dem Spielplatz könnten so „deutliche Pegelminderungen von bis zu 9 dB ... erzielt“ werden, so dass die Grenzwerte nur noch leicht überschritten würden. „Da der Schallschirm für das 1. Obergeschoss nur eine relativ geringe Minderung um 3 dB und für das 2. Obergeschoss kaum noch ein Wirkung hat, bestehen weiterhin relevante Überschreitungen der Orientierungswerte bezogen auf die Obergeschosse der nordöstlichen Gebäude“ (S. 18). Um das einer Schalldämmung entgegen wirkenden Öffnen von Fenstern zur Lüftung der Zimmer zu verhindern, empfiehlt die Kramer Schalltechnik in ihrem Gutachten „zumindest an Schlafräumen den Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen ... zwingend im Bebauungsplan“ vorzuschreiben und auf eine Schalldämmung der Rollladenkästen zu achten (S. 24 f.). Die „Balkone an den NO-Seiten der ersten Gebäudezeile zur Bahntrasse hin sollen durch „absorbierende Balkondecken, Wände oder Teilverglasungen“ vor zu hohen Lärmbelastungen geschützt oder „vollständig baulich umschlossen ausgeführt werden“ (S. 25), um eine Pegelsenkung auf unter 60 dB zu erreichen (S. 37).

In den übrigen Teilen des Plangebietes kann der Tages-Orientierungswert von 55 dB eingehalten werden oder liegt „zumindest noch im tolerierbaren Überschreitungsreich von unter 5 dB“ (S. 35).

Die hohe Lärmbelastung im Nord-Osten des Plangebietes erfordert aufwendige aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen, um in die Nähe der Orientierungswerte zu gelangen. Auch dies spricht gegen eine Realisierung des Baugebietes.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregungen** zu den künftigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan He 31 vor:

Eine Begrünung der Lärmschutzeinrichtung an der Stadtbahnlinie „zur Innenseite des Wohngebietes“ wird nicht „empfohlen“, sondern festgesetzt (Stadt Bornheim „Begründung zur Offenlage“ S. 23).

Fensterunabhängiger Lüftungsanlagen auf der Ostseite der Mehrfamilienhäuser sind für die Obergeschosse festzusetzen.

5. Problematische Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz:

Der Ergebnisbericht der „Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan He 28“ der Ingenieurgruppe IVV mit dem Schwerpunkt auf den Bebauungsplan He 28 geht zur Analyse der künftigen Verkehrssituation im Bereich des Mittelweges und der übergeordneten Roisdorfer Straße (L 118) auch auf die Bebauungspläne He 27, He 30 und He 31 ein (Entwicklungsgebiet S. 16: Bild 9).

Der Ergebnisbericht vom 06.08.2018 fußt im Verlauf der Roisdorfer Straße allerdings auf nur drei Verkehrszählungen aus den Jahren 2014 und 2015. Im für den

Bebauungsplan He 31 bedeutsamen Kreuzungsbereich Mittelweg fand 2014 eine Zählung statt (S. 8: Bild 4). Ansonsten wurde mit „*Hilfe des Verkehrsmodells Bornheim, das im Rahmen der Arbeiten zur Neuaufstellung*“ des 2011 rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplans eine Prognose erstellt (S. 1): „*Auch künftig wird die L 118, Roisdorfer Straße in Hersel stark belastet sein. Das geplante Entwicklungsgebiet wird ein Verkehrsaufkommen von insgesamt*“ 4.490 Kfz pro Tag verursachen (S. 27). Der Bericht prognostiziert, dass eine Ausgestaltung des Verkehrsknotens Mittelweg/L 118 mittels eines Kreisverkehrs oder „*über eine Lichtsignalanlage leistungsfähig gewährleistet werden*“ könne, um den künftigen Verkehr aus dem Entwicklungsgebiet der vier Bebauungspläne an die Roisdorfer Straße (L 118) anschließen zu können.

In ihren Berechnungen legt die IVV für den im Rahmen dieser Stellungnahme behandelten Bebauungsplan He 31 nur 150 Wohneinheiten zugrunde (S. 15) mit „*500 Kfz pro Tag jeweils im Quell- und Zielverkehr*“, also insgesamt 1.000 Kfz/Tag (S. 17). Laut vorliegender „*Begründung zur Offenlage*“ des Bebauungsplans He 31 sollen hier allerdings 170 Wohneinheiten sowie eine sechsgruppige Kindertagesstätte entstehen (S. 8): „*Die KITA dient nur zu einem geringen Teil der Deckung des Bedarfs des Neubaugebietes, sondern überwiegend zur Deckung des gewachsenen Bedarfs der Bestandsbebauung in der Ortslage Hersel*“ (S. 21). Eine Berücksichtigung des durch die KITA verursachten Verkehrsaufkommens findet sich in den Berechnungen der IVV nicht.

In der Begründung zur Offenlage wird das Verkehrsgutachten der IVV unter Hinweis auf das Datum 06.08.2018 von der Stadtverwaltung als „*aktuell*“ eingestuft (S. 12). Diese Auffassung teilt der LSV nicht. Der Ergebnisbericht fußt vielmehr auf veralteten Daten und berücksichtigt u.a. nicht das zur Zeit kaum einschätzbare künftige Verkehrsaufkommens aus dem Bereich des Bebauungsplans He 30, nachdem der dortige Vorhabensträger – bestätigt durch Presseverlautbarungen der Stadt - die Golfplatz-Planung aufgegeben hat, der Bebauungsplan aber weiter verfolgt wird (telefonische Auskunft des Stadtplanungsamtes vom 19.12.2018).

Die Verkehrsprognose der IVV hat zudem den gravierenden Mangel, die durch den beschränkten Bahnübergang der Stadtbahnlinie höchst problematische Verkehrssituation auf der Roisdorfer Straße (L 118) in Richtung Kreuzungsbereich Roisdorfer Straße/Elbestraße/Moselstraße zu unterschätzen. Die Rückstaulängen gehen in den Hauptverkehrszeiten bei geschlossenen Schranken heute bereits häufig über den Kreuzungsbereich Mittelweg/Roisdorfer Straße hinaus. Die Kfz auf der Roisdorfer Straße müssen bis zur Überwindung der Schrankenanlage und des folgenden Kreuzungsbereichs gegenwärtig schon mehrfach vorrücken.

Die 2019 kommende Taktverdichtung des Bahnverkehrs von 20 min auf 10 min mit entsprechend häufigeren Wartezeiten vor den geschlossenen Schranken wird im IVV-Verkehrsgutachten ebenfalls nicht berücksichtigt, obwohl dann ein Verkehrszusammenbruch auch im Einmündungsbereich des Mittelweges in die Roisdorfer Straße droht.

Auch auf der A 555, die einen erheblichen Teil des Verkehrsaufkommens aus dem Entwicklungsgebiet He 27, He. 28, He 30 und He 31 aufnehmen muss, kommt es bereits heute u.a. in Richtung Bonn werktags in den Hauptverkehrszeiten regelmäßig zu langen Rückstaus bis in den Bereich des Autobahnanschlusses Bornheim-Süd.

Der LSV spricht sich deshalb gegen eine weitere Verschärfung der heute schon problematischen Verkehrssituation im übergeordneten Verkehrsnetz z.B. durch die Umsetzung weiterer Bebauungspläne wie He 31 aus. Der Einschätzung der Verwaltung, dass sich das durch die städtischen Bebauungspläne ausgelöste Verkehrsauf-

kommen „*nicht störend auf die Verkehrsströme der Roisdorfer Straße auswirken*“ würde und dass der „*Anschlusspunkt der Roisdorfer Straße/Mittelweg ... weiterhin leistungsfähig*“ bleibe („*Begründung zur Offenlage*“ S. 59), kann nicht gefolgt werden.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregung** vor:

Es wird ein neues Verkehrsgutachten erstellt, welches das stärkere Verkehrsaufkommen aus dem Gebiet eines künftigen Bebauungsplans He 31 ebenso berücksichtigt wie die geänderte Situation im Bereich des Bebauungsplans He 30 und die durch die kommende Taktverdichtung verschärfte Situation am Herseler Bahnübergang.

6. Entwertung des „**Grünen C**“ als Freiraumschutz und Ost-West-Verbindung:

Die Stadt Bornheim nennt als zentrale Ziele des Freiraum-Konzepts „*Grünes C*“ eine „*durchgängige Ost-West-Verbindung ... für die Naherholung*“ und die dauerhafte „*Sicherung des Freiraumes ... vor weiterer baulicher Nutzung*“ (Homepage der Stadt Bornheim) „*zwischen dem Naturpark Siebengebirge und dem Naturpark Rheinland über den Rhein hinweg*“ („*Begründung zur Offenlage*“ S. 7). Das *Grüne C* wurde von sechs Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises einvernehmlich beschlossen und weitgehend mit öffentlichen Geldern aus Förderprogrammen umgesetzt.

Ein Teilstück des *Grünen C* soll dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan He 31 und dem Plangebiet He 30 als Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m bis zur Roisdorfer Straße (L 118) dienen und über den als Link (Wegeverbindung) des *Grünen C* ausgewiesenen Mittelweg verlaufen („*Gestaltungsplan*“ zum Bebauungsplan He 31). Laut „*Begründung zur Offenlage*“ soll der Mittelweg „*als Sammelstraße mit begleitendem Fuß- und Radweg hergestellt*“ (S. 11) und „*Vorgaben des Grünen C zur Anpflanzung typischer Bäume ... berücksichtigt werden*“ (S. 7). Auf die Konterkariierung der Kernziele der *Grünen C* durch den Ausbau eines bislang wenig befahrenen Fuß- und Radweges zu einer vielbefahrenen Sammelstraße wird in der Begründung nicht eingegangen. Die geplanten Baumanpflanzungen sind jedenfalls kein Ausgleich für diesen massiven Eingriff.

Da eine auch nur mittelfristige Lösung der sich immer mehr zuspitzenden Verkehrsproblematik auf der L 118 (Roisdorfer Straße) angesichts der kommenden Taktverdichtung der Stadtbahnlinie 16 nicht in Sicht ist, schlagen jetzt Bornheimer Ratsfraktionen mit Unterstützung Bonner Kommunalpolitiker den Bau einer neuen Umgehungsstraße vor, die im Freiraum des *Grünen C* auf Herseler und Buschdorfer Gebiet verlaufen und südöstlich des Herseler Bahnübergangs im Freiraum zwischen Bornheim-Hersel und Bonn-Buschdorf an die Elbestraße (L 300) angebunden werden soll. Im Bornheimer Verkehrsausschuss wurde zwischenzeitlich eine entsprechende Resolution an das Land NRW verabschiedet und der „*Bürgermeister ... beauftragt, Kontakt zu den zuständigen Ämtern und Behörden aufzunehmen*.“ Die Politiker sehen durchaus den Konflikt mit den entgegenstehenden Zielen des *Grünen C*, kommen aber zum Schluss: „*Notfalls müssen Fördergelder zurück gezahlt werden*“ (Bonner Rundschau 18.09.2018: „*Von Umgehung könnte auch Bonn profitieren*“).

Eine solche Umgehungsstraße, die wohl kaum rechtzeitig vor Umsetzung der Bebauungspläne im Entwicklungsgebiet He 27, He 28, He 30 und He 31 zur Verfügung stünde, würde das von Bornheim und Bonn mit beschlossene „*Grüne C*“ in seiner Kernfunktion als Freiraumverbindung zwischen dem Links- und Rechtsrheinischen treffen. Hiergegen wendet sich der LSV mit aller Entschiedenheit.

Die geplante Entwertung des „Grünen C“ als Erschließungs- und Umgehungsstraße spricht gegen eine Realisierung des Baugebietes He 31.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgenden **Anregungen** vor:

Die nicht nachvollziehbare Abwägung zwischen den Bebauungsplanungen und den Kernzielen des *Grünen C* wird nachgeholt.

Es wird geprüft, ob eine Beeinträchtigung des „Grünen C“ durch eine alternative Führung der Erschließungsstraße vermieden werden kann.

7. Massiver Eingriff in Natur und Landschaft:

7.1 Der Ist-Zustand des von der Planung betroffenen Freiraums:

Im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Ingrid Rietmann vom August 2018 wird der reale Zustand des betroffenen Freiraums mit seinen von Gehölzen und Kleingewässern durchsetzten Gras- und Offenlandstrukturen „mit einer struktur- und blütenreichen Vegetation“ (S. 16) zutreffend beschrieben: „Von 7,4 ha Gesamtfläche ist im Bebauungsplangebiet eine ca. 5,4 ha große Fläche durch eine krautreiche Wiesenbrache unterschiedlicher Ausprägung gekennzeichnet ... Die Artenzusammensetzung wechselt kleinräumig sehr stark“ (S. 9).

„Im Plangebiet befinden sich mehrere temporäre und ein größeres dauergefülltes Stillgewässer, welche potentiell als Laichgewässer ... für Amphibienarten ... zur Verfügung stehen“ (S. 11).

„Vereinzelt stehen Gehölzinseln ... innerhalb der Brachfläche ... Die ehemalige, verfüllte Kiesabgrabungsfläche liegt brach und wird aus Gründen der Natur- und Landschaftspflege extensiv mit Schafen und Ziegen beweidet. Der Gehölzaufwuchs wird unregelmäßig zurückgeschnitten ... Insgesamt ist das Plangebiet vor allem für Offenland- und wärmeliebende Arten ein geeignetes Habitat“ (S. 10).

Der „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ des Büros Rietmann weist auf folgende Schutzgebietsausweisungen hin:

- „Im Plangebiet befinden sich stehende Kleingewässer, die als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG / § 42 LNatSchG (GB-5208-0027) gekennzeichnet sind.
- Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb der Biotopverbundflächen „Freiflächen, Kiesablagerungen und Gehölzbestände am Siedlungsrand von Bonn“ (VB-K-5208-002) mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund.
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, welches als „Gebiet für den Schutz der Natur“ (GSN-0145) gekennzeichnet ist“
- Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb der Biotopkatasterfläche „Abgrabungsflächen östlich Hersel (BK-5208-0014)“ (S. 7). „Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als schutzwürdiges Biotop ausgewiesen mit der Bezeichnung BK-5208 'Kiesgrube am Gillesacker' und dem Schutzziel Erhalt und Optimierung eines Abtragungsgeländes mit einem Gewässer als Refugialraum für gefährdete Tierarten“ (Stadt Bornheim, „Begründung zur Offenlage“ S. 33).

Eine Abwägung dieser Schutzgebietsausweisungen mit dem Vorhaben He 31 ist in den Unterlagen zur Offenlage des Bebauungsplans He 31 nur ansatzweise erkennbar und fehlt z.B. in Hinblick auf die Lage innerhalb einer Biotopverbundfläche völlig.

Die Stadtverwaltung wertet diesen ökologisch wertvollen Außenbereich allerdings entgegen der Ausführungen ihrer Fachgutachter als „*bereits für die Natur beeinträchtigte Fläche*“ mit „*überwiegend anthropogen geprägten Biotoptypen geringer Wertigkeit*“ ab („*Begründung zur Offenlage*“ S. 15, S. 43, S. 46 u. S. 58).

Dem widerspricht der LSV nachdrücklich. Vom wirtschaftenden Menschen geschaffene Flächen stellen häufig wie z.B. Streuobstwiesen oder wie im vorliegenden Fall Abgrabungsflächen äußerst wertvolle Lebensräume dar. Abgrabungsflächen bieten Arten der verloren gegangenen Flussauenlandschaften ebenso wie Offenland- und wärmeliebenden Arten letzte Rückzugsmöglichkeiten und sichern somit den Bestand dieser häufig gefährdeten Spezien (vgl. einschlägige Fachliteratur).

7.2 Gravierende Mängel der Artenschutzrechtlichen Prüfung:

In der „*Begründung zur Offenlage*“ des Bebauungsplans He 31 wird auf die Verwendung „*Artenschutzrechtlicher Untersuchungen*“ des Fachgutachters Dr. Olaf Denz (Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz: BfVTN) vom November 2016 verwiesen (S. 60). Der Offenlage beigefügt ist indes eine „*Artenschutzrechtliche Prüfung*“ des genannten Gutachters vom 10.10.2018, die allerdings auf dem Untersuchungsstand von 2016 fußt. Im Folgenden wird deshalb auf beide Untersuchungen Bezug genommen.

In der „*Artenschutzrechtliche Prüfung*“ von 2018 beschreibt Dr. Denz (BfVTN) das Planungsgebiet analog der Aussagen im „*Landschaftspflegerischen Fachbeitrag*“ (vgl. 7.1). Ergänzend erwähnt er: „*Nach starken Regenfällen, z.B. im Frühjahr 2016, können z.T. auch weitläufige Überschwemmungsflächen entstehen, so dass auch die Umrisse der Gewässer stellenweise kaum noch zu erkennen sind*“ (S. 3).

„*Der Prüfumfang der Artenschutzprüfung beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten*“ (S. 5). Die flächendeckende Kartierung der Fauna aus dem Jahr 2016 bezog sich auf Vögel, Reptilien und Amphibien (S. 7). Das Vorkommen geschützter, planungsrelevanter Säugetierarten wie z.B. Fledermäusen wurde ebenso wenig untersucht wie das Vorkommen geschützter Insektenarten (S. 10 und S. 28 f.).

An planungsrelevanten, streng geschützten Vogelarten wies Dr. Denz 2016 im Planungsgebiet und dessen unmittelbarer Nachbarschaft „*Teichrohrsänger, Feldlerche, Bekassine, Feldschwirl, Schwarzkehlchen, Turteltaube und Waldwasserläufer*“ nach (S. 11). „*Die Feldlerche besitzt insgesamt zwei Brutreviere im Vorhabensgebiet*“ (S. 12). „*Das Schwarzkehlchen wurde im Norden des Vorhabengebietes mit einem Brutpaar festgestellt*“ (S. 23). Im Nordosten des Plangebietes erfasste der Gutachter ein Brutrevier des Feldschwirls (S. 19 f.). „*Die Bekassine wurde mit einer maximalen Trupprgröße von 10 Tieren auf einer überschwemmten Grünlandfläche an einem Tümpel im Vorhabengebiet nachgewiesen*“. Das Plangebiet ist Teil ihres „*Rast- und Ruhelebensraumes*“ (S. 18). „*Der Waldwasserläufer wurde sowohl innerhalb des Vorhabengebietes als auch außerhalb in der unmittelbaren Umgebung mit maximal zwei Tieren beobachtet, die als Rastvögel offene Flachuferabschnitte von Teichen und Tümpeln zur Nahrungssuche nutzten*“ (S. 26).

Der Bereich eignet sich laut BfVTN-Gutachten als Teil des Jagdlebensraums von Habicht, Sperber (S. 11), Graureiher (S. 13), Waldohr- (S. 14) und Schleiereule (S. 26), Stein- (S. 14) und Waldkauz (S. 24 f.), Mäuse- (S. 15) und Wespenbussard (S. 22), Baum- und Turmfalke (S. 18 f.) sowie von Schwarz- und Rotmilan (S. 20 f.).

Das Plangebiet ist potentieller Teil des Nahrungslebensraums von Bluthänfling (S. 15), Kuckuck (S. 16), Mehl- (S. 17), Rauch- (S. 19) und Uferschwalbe (S. 23), Feld-

sperling (S. 21), Rebhuhn (S. 21 f.), Girlitz, Turteltaube (S. 24) sowie Star (S. 25) und eignet sich als Rastraum für Löffel- und Krickente (S. 13).

Warum der im Umfeld des Planungsbereichs vom Verfasser dieser Stellungnahme noch 2015 gesichtete Kiebitz „*als Charaktervogel offener Grünlandgebiete*“ mit extensiv genutzten, feuchten Wiesen und Weiden laut Dr. Denz im Vorhabensgebiet „*keine geeigneten Lebensräume*“ vorfindet (S. 26), ist nicht nachvollziehbar.

Der Gutachter stellte bei seiner Kartierung im Jahr 2016 die planungsrelevanten, streng geschützten Amphibienarten Kreuzkröte und Wechselkröte „*ausschließlich in der nahen Umgebung außerhalb des Vorhabengebietes*“ fest. Beide Arten, die typische Bewohner ehemaliger Abgrabungsflächen mit lockeren, sandigen Böden und dauerhaften und temporären Kleingewässern sind, bietet das Vorhabengebiet laut Dr. Denz „*keine geeigneten Lebensräume*“ (S. 27).

Diese Aussage steht im Widerspruch zu den Ergebnissen des von der Stadt Bornheim in Auftrag gegebenen „*Artenschutzkonzept Stadt Bornheim*“ (Cochet Consult: Mysliveck-Mohr, 2009), welches auch auf das Vorkommen der ebenfalls geschützten Zauneidechse im Plangebiet hinweist. Die Einschätzung in der „*Artenschutzrechtliche Prüfung*“ durch Dr. Denz widerspricht auch den Ergebnissen der vom Rhein-Sieg-Kreis in Auftrag gegebenen Untersuchungen von Kordges (2010) und Kordges & Schmidt (2013), in denen hinsichtlich der vom Aussterben bedrohten Wechselkröte eine „*weite Verbreitung im Vorhabengebiet*“ festgestellt wurde. Dr. Denz, der 2016 keine Laichschnüre der Wechselkröte registrieren konnte, verzichtete allerdings auf unabdingbare „*nächtliche Untersuchungen zur Feststellung von rufenden Tieren*“ (S. 7 f.) dieser dämmerungs- und nachtaktiven Amphibien. Eine Kartierung im Landlebensraum der Amphibien fand somit nicht statt.

Im „*Landschaftspflegerischen Fachbeitrag*“ zum Bebauungsplan He 31 des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Rietmann vom August 2018 findet sich der mit Foto belegte Nachweis des Vorkommens von Wechselkröten im Plangebiet: „*Bei der Begehung (Vegetationskartierung) ... am 21.09.2017 wurde jedoch im Bereich des am südlichsten Punkt gelegenen Gewässers im Geltungsbereich des geplanten B-Plan He 31 ein adultes Exemplar der Wechselkröte gefunden (Zufallsfund)*“ (S. 11 f.). Die Vermutung im BfVTN-Gutachten von Dr. Denz auf der Grundlage von Untersuchungen aus dem Jahr 2016, das noch 2013 von Kordges & Schmidt nachgewiesene Wechselkrötenvorkommen sei innerhalb von nur drei Jahren ohne gravierende Veränderungen im Plangebiet erloschen, ist damit widerlegt.

Die Auffassung von Dr. Denz, zum Schutz der Wechselkröte seien „*keine Vermeidungsmaßnahmen ... erforderlich*“ (S. 28), ist deshalb unhaltbar.

Trotz des fotografisch belegten Nachweises der Wechselkröte im vorgesehenen Baugebiet durch das Büro Rietmann im Jahr 2017 behauptet die Stadtverwaltung in ihrer „*Begründung zur Offenlage*“ fälschlicherweise, dass aktuell „*keine Wechselkröte im Bereich der geplanten Wohnbebauung nachgewiesen werden*“ konnte (S. 33, S. 42 u. S. 44).

Im April 2018 fand das Büro Rietmann, obwohl es lediglich eine Vegetationsaufnahme durchführte, zudem „*zahlreiche Vorkommen des Teichmolches in den Kleingewässern*“ (S. 11).

Die bereits im „*Artenschutzkonzept Stadt Bornheim*“ (Cochet Consult: Mysliveck-Mohr, 2009) im Geltungsbereich des He 31 nachgewiesene, streng geschützte und planungsrelevante Zauneidechse traf Dr. Denz 2016 „*nur einmal im nordöstlichen Randbereich des Vorhabengebietes*“ an (S. 28). Der Gutachter weist zwar darauf hin, dass „*die Zauneidechse auch vom Menschen geschaffene Lebensräume ...*

wie Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen“ nutzt, sieht aber im Planbereich ohne nähere Begründung „*aktuell keine geeigneten Lebensräume*“.

Zum Schutz der Zauneidechse seien deshalb „*keine Vermeidungsmaßnahmen ... erforderlich*“ (S. 28). Dieser Auffassung wird widersprochen.

Dr. Denz hält zum Schutz der nachgewiesenen planungsrelevanten Brutvogel-Arten Feldlerche, Feldschwirl und Schwarzkehlchen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor Baubeginn für erforderlich (S. 12, S. 20 u. S. 23), „*um eine Auslösung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BnatSchG zu verhindern*“. An diesen würde das Bauvorhaben scheitern. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten laut BfVTN nur dann nicht ein, „*sobald die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird*“ (S. 29, Unterstreichung durch den Autor).

Zum Schutz des Schwarzkehlchens empfiehlt Dr. Denz „*am Nordrand des Wohngebietes eine hochwüchsige Baumhecke anzupflanzen*.“ Für die Feldlerche sollen „*auf Ackerschlägen in der nahen Umgebung*“ Blühstreifen, Brachen bzw. Lerchenfenster oder extensive Grünlandflächen geschaffen werden. Kompensationsmaßnahmen für den Feldschwirl sollen „*auf dem im Norden angrenzenden Gelände*“ des Bebauungsplans He 30 geschaffen werden (S. 30, Unterstreichung durch den Autor).

Die von Dr. Denz angeführten Fluchtdistanzen der planungsrelevanten Arten (S. 30 f.) greifen zu kurz, da die durch das Baugebiet verursachten Störungen sich trotz des im Norden und Westen geplanten Schutzwalls deutlich tiefer in angrenzenden Freiraum auswirken würden. Frei laufende Hauskatzen z.B. gefährden nicht nur zu schützende boden(nah)brütende Vogelarten wie Lerche, Feldschwirl und Schwarzkehlchen, sondern auch Wechsel- und Kreuzkröten sowie Zauneidechsen.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregung** vor:

Es wird ein neues Artenschutzrechtliches Gutachten auf einer aktuellen Grundlage unter Ausräumung der Mängel in der vorliegenden Untersuchung erstellt.

7.3 Teilverlagerung eines geschützten Kleingewässers mit Uferstreifen:

Nach dem „Konzeptvorschlag für die Kompensation der Biotopkatasterfläche 'GB-5208-0027' im Gebiet des Bebauungsplans He 31“ von Dr. Denz (BfVTN) vom 13.02.2018 wird das gesetzlich geschützte Biotop GB-5208-0027 (Kleingewässer mit Uferstreifen) auf einer Teilfläche von etwa 2.200 qm bei einer Umsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans He 31 zerstört.

Kompensiert werden soll der Eingriff durch die Neuanlage eines ca. 1.500 qm großen Ausgleichsgewässers mit einem etwa 700 qm großen Uferstreifen sowie durch die Anlage einer Extensivwiese.

Die Kompensationsfläche, auf der das Ausgleichsgewässer geplant ist, soll durch Ausweitung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Hersel 31 um ca. 4.800 qm nach Nordwesten hin gegenüber der im Februar 2016 von der Stadt Bornheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgelegten Planung für dieses Baugebiet gesichert werden.

Wir widersprechen dem Vorhaben, im vorliegenden „*Konzeptvorschlag*“, „*die mögliche Eignung dieses Ausgleichsgewässers als Laichhabitat für die Wechselkröte ... nicht zwingend zu berücksichtigen*“ (S. 6). Gutachter Dr. Denz vermutet, der bei ei-

ner Realisierung des Bebauungsplans He 31 beseitigte Stillgewässer-Bereich sei kein Laichhabitat der Wechselkröte (vgl. 7.2).

Der LSV bezweifelt, dass im vorliegenden Fall eine Ausnahmesituation aufgrund eines atypischen Sonderfalls vorliegt, der eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz rechtfertigt.

Ob durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ein gleichwertiger Lebensraum für umgesiedelte Wechselkröten und andere planungsrelevanter Arten entstünde, ist nach allen Erfahrungen mit Kompensationsmaßnahmen kaum zu prognostizieren. Falls sich ein solcher Umsiedlungserfolg nicht einstellt, wäre der Eingriff unzulässig, weil er Populationen geschützter Arten schwächt anstatt diese zu erhalten und zu stärken.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregung** vor:

Das Wohngebiet wird – bei Reduzierung der vorgesehenen Häuserzahl - so geplant, dass ein Eingriff in das geschützte Biotop unterbleibt.

7.4 Nichtbewertung des Ist-Zustand bei der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung:

Der „Landschaftspflegerische Fachbeitrag“ des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Rietmann vom August 2018 weist darauf hin, dass die „*geplante Bebauung ... zu einem Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen durch Versiegelung, Umwandlung und Inanspruchnahme von Fläche*“ führt. Außerdem entfallen dauerhaft die Lebensräume zahlreicher, auch planungsrelevanter Tierarten und „*die vorhandenen Biotoptypen vollständig und werden in versiegelte Fläche (Gebäude- und Verkehrsflächen) oder geringerwertige Biotoptypen (Garten- und Grünfläche) umgewandelt*“ (S. 13 f.).

„*Die vom Büro BfVTN konzipierten Kompensationsmaßnahmen gehen grundsätzlich von einer nicht umgesetzten Golfplatzanlage aus*“ (S. 18). Nach telefonischer Auskunft des Bornheimer Planungsamtes vom Dezember 2018 wird der Bebauungsplan He 30 aber trotz der Aufgabe der Golfplatzpläne durch den Inverstor weiter verfolgt. Es bleibt abzuwarten, ob die Bebauungsplanung He 30 die von Dr. Denz vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den massiven Eingriff in Natur und Landschaft durch eine Umsetzung des Vorhabens He 31 nicht ebenso konterkariert werden, wie die Kompensation des partiellen Lebensraum-Verlustes für die geschützten Arten Bekassine und Waldwasserläufer durch Verweis auf Ausweichmöglichkeiten in den Planungsbereich He 30.

Die Forderung im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ des Büros Rietmann, die „*Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des B-Plangebietes für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ... ist vertraglich mit dem Grundstückseigentümer bis zum Satzungsbeschluss zu sichern*“ (S. 20), wird vom LSV nachdrücklich unterstützt und muss auch für Maßnahmen im Planungsbereich He 30 gelten.

2016 schlug Dr. Denz in seiner „Artenschutzrechtliche Untersuchungen“ noch Kompensationsmaßnahmen für geschützte, planungsrelevante Reptilien und Amphibien vor: Dafür „*würde sich hier vorrangig das angrenzende Gelände des geplanten Golfplatzes anbieten*“. „*Geeignete Kompensationsmaßnahmen für die Zauneidechse beinhalten die Anlage von 1-2 ha großen, offenen, wärmebegünstigten Lebensräumen zur Nahrungsbeschaffung ... mit ausreichenden Deckungsmöglichkeiten ... Die Kompensationsmaßnahmen für die Zauneidechse können flächenmäßig teilweise vor allen mit denen von der Wechselkröte kombiniert werden*“. Von

zentraler Bedeutung für Wechsel- und Kreuzkröten sei *„die Bereitstellung geeigneter Laichgewässer ... möglichst in Form von sonnenexponierten, weitgehend vegetationslosen und sich schnell erwärmenden Stillgewässern“* („Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ S. 20 f., Unterstreichung durch den Autor). In der auf den Untersuchungen von 2016 fußenden *„Artenschutzrechtliche Prüfung“* von Dr. Denz (2018) finden sich allerdings keine Kompensationsmaßnahmen für Zauneidechsen, Wechsel- und Kreuzkröten mehr. Begründung: Diese planungsrelevanten Arten würden durch die Bebauungspläne He 31 nicht tangiert. Es seien deshalb *„keine Vermeidungsmaßnahmen ... erforderlich“* (S. 28).

Angesichts der Nachweise von Zauneidechsen und Wechselkröten im Plangebiet fordert das Büro Rietmann: *„Im Rahmen der Baufeldfreimachung ist die Fläche durch einen fachkundigen Artenschutzgutachter auf Einzeltiere ... zu prüfen. Vorgefundene Individuen sind auf die nördliche Ausgleichsfläche zu verbringen“* (S. 20 f.).

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des *„Landschaftspflegerischen Fachbeitrags“* des Büros Rietmann trägt den gravierenden Mangel, dass der Eingriff *„nicht nach der tatsächlichen und realen Vegetation vom September 2017“* bewertet wird. 2/3 des Plangebietes werden vielmehr auf Anweisung *„seitens der Stadt Bornheim“* als real gar nicht vorhandene *„Fläche für die Landwirtschaft“* bewertet, deren Wertigkeit deutlich geringer als der Wert der tatsächlich vorhandenen Vegetation ist.

Die Begründung: Es *„wird die Annahme des Rekultivierungsziels 2/3 Ackerland und 1/3 Naturschutzfläche ... für den Bereich der städtebaulichen Entwicklung (geplantes Wohngebiet) als Grundlage angenommen ... Diese Vorgehensweise wurde bereits in der Vergangenheit in ähnlichen Fällen in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis auf dem Gebiet der Stadt Bornheim angewandt“* (S. 28).

Diese Methodik zur drastischen Herunterrechnung der notwendigen Kompensation durch den Ersatz der vorhandenen Vegetationssituation durch ein angenommenes, sich noch nicht einmal auf einen gültigen Rekultivierungsbescheid stützendes Rekultivierungsziel, das als real gar nicht existierender *„Ist-Zustand“* zugrunde gelegt wird, ist dem LSV unbekannt.

Uns ist allerdings eine völlig entgegengesetzte Argumentation der Stadt bekannt. Bei der Offenlage zur *„1. Änderung des Bebauungsplans Se 14 in der Ortschaft Sechtem“* im Juni 2017 bestand die Stadt auf die Zugrundelegung der tatsächlich vorhandenen Vegetation bei der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung. Die Festlegungen im Bornheimer Flächennutzungsplan sahen für den Bereich des Bebauungsplans Se 14 zunächst Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit *„flächenhafter Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“* vor.

Als durch die 1. Änderung des B.-Plans Se 14 eine Umwidmung des Bereichs zu Gewerbeflächen angestrebt wurde, fordert der Rhein-Sieg-Kreis in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 22.09.2016: *„Auch wenn die Pflanzungen bisher nicht realisiert wurden, ist bei der Bewertung von einer ökologisch hochwertigen Fläche und nicht von der vor Ort noch bestehenden Ackerfläche auszugehen“* (S. 1).

Dieser Forderung des Kreises folgte die Stadt 2017 jedoch nicht. In *„Teil B Umweltbericht“* wurde bei der Bewertung des Eingriffs vielmehr die *„vorhandene Ackerfläche“* zugrunde gelegt (S. 13.): *„Das Plangebiet wird intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Ackerfläche weist eine verarmte Flora und Fauna vor ...“* (S. 17).

Die von der Stadt Bornheim veranlasste Zugrundelegung einer real nicht vorhandenen ackerbaulichen Nutzung von 2/3 des Planungsgebietes steht zudem im kras-

sen Widerspruch zur Feststellung der Stadt, der Bereich eigne sich aufgrund der belasteten Böden nicht zum Ackerbau (vgl. 1.).

Bei Bewertung des tatsächlichen Ist-Zustandes berechnet sich die Summe der Biotopwertpunkte nicht auf lediglich „212.035 BWP“ (S. 29), sondern auf 349.637 BWP, legt man den für die real vorhandene Vegetation geltenden Biotopwert 5 statt des deutlich geringeren Biotopwertes 2 für nicht vorhandene landwirtschaftliche Flächen zugrunde.

Das hat gravierende Folgen für die Berechnung der notwendigen Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft. Bei Zugrundelegung der auf Grundlage der tatsächlichen Gegebenheiten errechneten Biotopwertpunkte von 349.637 beträgt das Kompensationsdefizit, welches außerhalb des Bebauungsgebietes ausgeglichen werden muss, nicht lediglich „86.120 BW-Punkte“ (S. 31), sondern 223.722 BW-Punkte.

Der LSV erhebt massive, auch rechtliche Bedenken gegen den von der Stadt Bornheim initiierten Berechnungsmodus zur Senkung der Biotopwertpunkte im Rahmen der Eingriffsberechnung. Der LSV fordert, der Eingriffsberechnung stattdessen die tatsächlich vorhandene Vegetation im Plangebiet zugrunde zu legen.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV folgende **Anregungen** vor:

Die von Dr. Denz vorgeschlagenen Maßnahmen in seinen „*Artenschutzrechtliche Untersuchungen*“ von 2016 zum Schutz von Zauneidechse, Wechsel- und Kreuzkröte werden verbindlich umgesetzt und dauerhaft gesichert.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird unter Bewertung der tatsächlich vorhandenen Vegetation neu erstellt.

7.5 Die Eingriffsschäden in Bornheim – der Ausgleich in Nachbarkommunen

In der „*Artenschutzrechtliche Prüfung*“ von Dr. Denz (2018) wird deutlich darauf hingewiesen, dass der externe Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft hinsichtlich des Artenschutzes im „*räumlichen Zusammenhang*“ im „*angrenzenden Gelände*“ der „*nahen Umgebung*“ zu erfolgen hat, „*um eine Auslösung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BnatSchG zu verhindern*“, an denen das Bauvorhaben ansonsten scheitern würde.

Nach der vorliegenden Planung werden diese Zugriffsverbote jedoch ausgelöst, da die externe (viel zu gering angesetzte) Kompensation eben nicht in der nahen Umgebung des vorgesehenen Baugebietes erfolgen soll, da „*der Vorhabenträger keine eigenen Ausgleichflächen im Umfeld des Plangebietes besitzt*“ („*Landschaftspflegerischer Fachbeitrag*“ des Büros Rietmann S. 31). Die vorgesehenen Ausgleichflächen für Lerche und Feldschwirl sollen ohne räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet in der Gemarkung Waldorf („*Lageplan Flächen Bornheim*“) sowie außerhalb des Bornheimer Stadtgebietes in der Gemarkung Ollheim („*Lageplan Flächen Swisttal*“) und „*in Eggersheim (Nörvenich) oder in Liblar (Erfstadt)*“ geschaffen werden („*Landschaftspflegerischer Fachbeitrag*“ S. 31).

Die Eingriffsschäden in wertvolle Habitate durch den B-Plan He 31 entstehen in Bornheim, der Ausgleich soll aber überwiegend in Nachbarkommunen erfolgen. Der LSV gibt zu bedenken, dass durch Ausgleichmaßnahmen ohne räumlichen Zusammenhang zum B-Plan He 31 eine „*Auslösung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BnatSchG*“ erfolgt, welche die Bebauungsplanung zum Scheitern bringen wird.

Falls entgegen aller Bedenken an einer Realisierung des Baugebietes He 31 festgehalten wird, trägt der LSV die folgende **Anregung** vor:

Der externe Ausgleich erfolgt im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet He 31 und wird dauerhaft gesichert.

8. Übergeordnete Planungsvorgaben:

Der „Regionalplan“ des Regierungsbezirks Köln sieht für das Planungsgebiet „allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ zum „Schutz der Natur“ und „Regionale Grünzüge“ vor.

Das B-Plangebiet He 31 liegt im Geltungsbereich des „Landschaftsplans Nr. 2 Bornheim“ (Stand 2005). Die „Entwicklungs- und Festsetzungskarte A“ des Landschaftsplans sieht für das Gebiet das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor.

Der 2011 rechtskräftig gewordene „Flächennutzungsplan“ der Stadt Bornheim weist das geplante Wohnbaugebiet größtenteils als „Wohnbaufläche“ aus. Die geplante Erschließungsstraße liegt im Bereich einer „Grünfläche“ im Osten und „Flächen für die Landwirtschaft“ im Westen.

Die der Bebauung entgegenstehenden Ziele des Regionalplans und des Landschaftsplans sind der Stadt Bornheim zufolge durch die Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung und den Rhein-Sieg-Kreis hinfällig („Begründung zur Offenlage“ S. 7).

9. Fehlender Nachweis einer Notwendigkeit der geplanten Bebauung:

Die Stadt Bornheim sieht für das gesamte Stadtgebiet einen künftigen „Bruttowohnflächenbedarf ... von ca. 183 ha für den Prognosehorizont des Flächennutzungsplans von 2011“ („Begründung zur Offenlage“ S. 8). „Mit der Bebauung soll dem Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in der Region Rechnung getragen werden“ (S. 9). „Die zukünftige Wohnungsnachfrage verstärkt sich vor allem durch den zunehmenden Überschwappereffekt aus Köln und Bonn ... Nach Aussage von Empirica herrscht der größte Nachfragedruck innerhalb des Rhein-Sieg-Kreises im zentralen Kreisgebiet - hierzu gehört auch Bornheim“ (S. 14 f.).

Es liegt in der Hand des Stadtrates, inwieweit er dem „Überschwappereffekt aus Köln und Bonn“ durch die Ausweisung von Baugebieten im schwindenden Freiraum von Bornheim nachgeben will oder ob er künftig dem Schutz der Bornheimer Natur und Landschaft einen höheren Stellenwert als bisher einräumt.

Das Baugebiet He 31 wird sicherlich kaum dazu beitragen, die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum zu erfüllen. Sozialer Wohnungsbau ist nach den vorliegenden Plänen jedenfalls nicht vorgesehen.

Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob man für die Schaffung von nur „4,0 ha Wohnbaufläche“ unbedingt auf eine in vielerlei Hinsicht ungeeignete Fläche zugreifen will, wenn doch unproblematischere Bereiche innerhalb der im Bornheimer Stadtgebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesenen 183 ha zu finden sind, um 4 ha Wohnbaufläche zu realisieren. Ein Wohnungsbedarfsnachweis für Herseler Bürger fehlt in der „Begründung zur Offenlage“. Die Wohnungsnachfrage aus den Großstädten Köln und Bonn kann dagegen überall im Bornheimer Stadtgebiet befriedigt werden.

10. Zusammenfassende Abwägung:

Für die Umsetzung des Bebauungsplans He 31 spricht nach Auffassung des LSV die Schonung wertvoller Ackerböden, die relative Nähe zu Grundversorgungseinrichtungen und der Infrastrukturausstattung wie z.B. dem Haltepunkt der Stadtbahnlinie sowie die Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Gegen die Umsetzung sprechen nach unserer Auffassung der unsichere Baugrund, die Belastung der Bodenluft, die Lärmbelastung, der Anschluss an ein heute schon völlig überlastetes übergeordnetes Straßennetz, die Entwertung des „Grünen C“ durch die Erschließungsstraße, die Zerstörung eines ökologisch hochwertigen Habitats, die mangelhafte artenschutzrechtliche Prüfung, die Teilverlagerung eines geschützten Kleingewässers, die nicht auf einer Bewertung der realen Situation beruhenden Eingriffs- und Ausgleichsberechnung, der räumlich weit entfernte Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft in Nachbarkommunen sowie der fehlende Nachweis einer Notwendigkeit einer Bebauung dieser Fläche am Herseler Ortsrand.

Der LSV äußert auf Basis dieser Abwägung gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes He 31 grundsätzliche **Bedenken** und regt die **Einstellung** und damit **Nichtdurchführung der Planung** an.