



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

7. Oktober 2019

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Frau Bongartz
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

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

Bebauungsplan Ro 22 in Roisdorf

Ihr Schreiben vom 28.08.2019 (Az :61 26 01- Ro 22): Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten Planung.
Mit freundlichen Grüßen

Michael Pacyna

Stellungnahme des LSV zum geplanten Entwurf des Bebauungsplans Ro 22 der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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 - Brenig, Zentwinkelsweg 7
Volksbank Köln Bonn eG, BIC : GENODED1BRS
IBAN : DE78 3806 0186 0211 1220 21

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.)
Norbert Brauner (stv. Vors.)
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer)
Michael Breuer (Schatzmeister)

☎ 02222 - 59 06
☎ 02222 - 6 41 46
☎ 02222 - 16 97
☎ 02227 - 76 07

Wir verweisen ausdrücklich auf die der Stadtverwaltung und den Ratsfraktionen vorliegende **Stellungnahme** des LSV vom **25.10.2018**, die seinerzeit im Rahmen der Beteiligung nach gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde (siehe: www.lsv-vorgebirge.de) und gehen im Folgenden zur Vermeidung von Wiederholungen nur auf die jetzt neu vorgelegten Planungsunterlagen ein.

1. Erfüllung der städteplanerischen Zielsetzungen unter Berücksichtigung des Wohnbedarfs

Die nunmehr im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen sind nach unserer Einschätzung geeignet, einer übermäßigen Urbanisierung entgegenzuwirken, ohne den Wohnungsbedarf zu vernachlässigen. Sowohl die Festsetzung der Höchstzahl an Wohneinheiten überhaupt und in den einzelnen Gebäuden sowie die ausgewiesenen Grundstücksgrößen als auch die festgesetzten Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude und Freiflächen lassen erwarten, dass sich das neue Wohnquartier insgesamt an das benachbarte Umfeld und die dort bereits in großen Teilen vorhandene Bebauung anpasst.

2. Externe Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs

Der notwendigerweise mit den Planungen des Ro 22 verbundene naturschutzrechtliche Eingriff kann nach den Darlegungen in den Planunterlagen nur zum Teil durch einen Ausgleich vor Ort kompensiert werden. Insgesamt entsteht ein Ausgleichsdefizit von 42.633 Wertpunkten. Dieses Defizit soll durch Umwandlung eines allochthonen Fichtenforstes in einen autochthonen Laubwald an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen werden. Wir begrüßen diese Form der Ausgleichsfindung, da sie in der akuten Phase des Absterbens unserer Fichtenbestände einen sichtbaren und wirkungsvollen Beitrag zur Sicherung unseres Waldbestandes und somit eine Maßnahme gegen die durch den Klimawandel verursachten Waldschäden darstellt.

Hinweis: In den Planunterlagen wird als maßgebliche Rechtsgrundlage mehrfach „§ 9 Abs.1a BauGB“ genannt. Richtig ist aber wohl § 1a BauGB.

3. Beeinträchtigung der Natur / des Artenschutzes

Erfreulicherweise wird in den Planunterlagen – anders als in früheren Darstellungen – erstmals zumindest ein potenzielles Vorkommen der Wechselkröte im Plangebiet bzw. auf den unmittelbar dem Plangebiet benachbarten Flächen nicht mehr ausgeschlossen. Folgerichtig wird in dem ergänzenden artenschutzrechtlichen Gutachten des Fachbüros Ginster vom Februar 2019 als Maßnahme zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG die Errichtung eines Amphibienzaunes vorgeschlagen, der während der gesamten Bauzeit zu erhalten ist. Dieser soll entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes gebaut werden. Der Zeitraum für den Beginn der baulichen Tätigkeiten wird auf die Zeit vom 1. November bis einschließlich Februar des Folgejahres fixiert. Man geht dabei davon aus, dass sich Wechselkröten im Winterquartier befinden, nicht aber im Plangebiet. Zusätzlich soll unmittelbar vor Baubeginn durch einen Fachkundigen das Umfeld auf ein Vorkommen der Wechselkröte kontrolliert werden. Erst wenn dann keine Wechselkröten nachgewiesen werden, darf mit den baulichen Tätigkeiten begonnen werden. Die vorstehend genannten Vermeidungsmaßnahmen werden in die Planunterlagen übernommen.

Nach unserer Einschätzung sind diese Maßnahmen das Minimum, um den naturschutzrechtlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzes der streng geschützten Wechselkröte zu genügen.