



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 09.12.2019

Stadt Bornheim

7.1-Stadtplanung

Frau Laura Schneidenbach

Herr Manfred Schier

Rathaus

53332 Bornheim

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

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

Ihr Schreiben vom 06.11.2019: 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

Michael Pacyna

Stellungnahme zum Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel hier: Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen

Der LSV äußert weiterhin gegen die Umsetzung des Bebauungsplans He 31 **Bedenken** (u.a. wegen des unsicheren Baugrunds, der problematischen Verkehrserschließung und der Entwertung des Grünen C). Wir **regen** die Einstellung und damit Nichtdurchführung der Planung **an** (siehe unsere Stellungnahme vom 28.12.2018 und die nachfolgenden Begründungen zum geänderten Entwurf).

Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997), Heimat-Preis Bornheim 2019
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

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

1. Bedenkliche Belastungen der Bodenluft:

Unserer Anregung vom 28.12.2018 *„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“* wurde entsprochen (Stadt Bornheim, 22.07.2019: *„Begründung zur erneuten Offenlage“*, S. 24 u. *„Textliche Festsetzungen“*, S. 14). Diese Änderung fand allerdings nicht ihren Niederschlag in der *„Begründung“* auf S. 58, wo weiterhin nur von einer Empfehlung und nicht von einer Festlegung die Rede ist (*„2. Altablagerung“*).

Der LSV **regt an**, diese Widersprüchlichkeit auszuräumen.

2. Der Eingriff in Natur und Landschaft:

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

Bereits im *„Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“* des Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Ingrid Rietmann vom August 2018 wurde 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 *„Landschaftspflegerische Fachbeitrag“* des Büros Rietmann wies bereits 2018 auf folgende Schutzgebietsausweisungen hin:

- *„Im Plangebiet befinden sich stehende Kleingewässer, die als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNaSchG / § 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 ei-*

nes Abtragungsgeländes mit einem Gewässer als Refugialraum für gefährdete Tierarten“ (Stadt Bornheim, „Begründung zur Offenlage“, 2018, S. 33).

Zwar werden diese Schutzgebietsausweisungen nun in den Unterlagen zur erneuten Offenlage des Bebauungsplans He 31 erwähnt (Stadt Bornheim, 22.07.2019: „Begründung zur erneuten Offenlage“, S. 36). Eine Abwägung dieser Schutzgebietsausweisungen mit dem Vorhaben He 31 ist aber weiterhin nicht erkennbar.

Der LSV **regt** deshalb **an**, diese Abwägung nachzuholen.

Die Stadtverwaltung wertet diesen ökologisch wertvollen Außenbereich allerdings entgegen der Ausführungen ihrer Fachgutachter (Kölner Büro für Faunistik: „Ergänzende Artenschutzprüfung“, Juli 2019 und Ing.-Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung I. Rietmann: „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag – 1. Änderung“, Juli 2019) nach wie vor als Fläche mit „überwiegend anthropogen geprägten Biotoptypen geringer Wertigkeit“ ab (Stadt Bornheim, 22.07.2019: „Begründung zur erneuten Offenlage“, S. 45).

Dieser Einschätzung widerspricht der LSV nachdrücklich. Vom wirtschaftenden Menschen geschaffene Flächen stellen häufig wertvolle Lebensräume dar. Abtragungsflächen 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).

Wir **regen** deshalb **an**, diese Fehleinschätzung in der Begründung auf Grundlage der im Juli 2019 vorgelegten neuen Fachgutachten zu korrigieren.

2.2 Artenschutzrechtliche Prüfung:

Die Mängel in den „Artenschutzrechtlichen Untersuchungen“ des Fachgutachters Dr. Olaf Denz (Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz: BfVTN) vom November 2016 und in der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ des genannten Gutachters vom 10.10.2018, auf die der LSV in seiner Stellungnahme vom 28.12.2018 hingewiesen hatte, konnten durch die von den Umweltverbänden angeregte „Ergänzende Artenschutzprüfung“ des Kölner Büros für Faunistik vom Juli 2019 mit seiner Festlegung neuer, angemessenerer CEF-Maßnahmen (S. 4) weitgehend ausgeräumt werden.

So wurde z.B. die Fehleinschätzung aus den Jahren 2016/2018 korrigiert, das Vorhabengebiet böte „keine geeigneten Lebensräume“ für die planungsrelevanten, streng geschützten Amphibienarten Kreuzkröte und Wechselkröte (siehe hierzu Ausführungen des Kölner Büros für Faunistik: „Ergänzende Artenschutzprüfung“, Juli 2019, S. 25 und des Ing.-Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung I. Rietmann: „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag – 1. Änderung“, Juli 2019, S. 11).

Die Auffassung von Dr. Denz, zum Schutz der Wechselkröte seien „keine Vermeidungsmaßnahmen ... erforderlich“ („Artenschutzrechtliche Prüfung“, 2018, S. 28), hat sich deshalb als unhaltbar erwiesen.

Die streng geschützte und planungsrelevante Zauneidechse traf Dr. Denz 2016 „im nordöstlichen Randbereich des Vorhabengebietes“ an. Der Gutachter sah aber im Planbereich ohne nähere Begründung kein Erfordernis zum Schutz der Zauneidechse („Artenschutzrechtliche Untersuchungen“, 2016, S. 28). Nach den Ergebnissen der „Ergänzenden Artenschutzprüfung“ des Kölner Büro für Faunistik vom Juli 2019 (S. 25 f.) sind nun Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumverluste der Zauneidechsen und der Kreuz- und Wechselkröten vorgesehen (S. 30 f. u.

S. 32 ff.). Diese finden ihren Niederschlag auch im „*Landschaftspflegerischen Fachbeitrag – 1. Änderung*“ des Ing.-Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung I. Rietmann vom Juli 2019 (S. 15, S. 18, S. 26 f., S. 41).

Da u.a. auf Anregung des LSV eine neue „*Artenschutzprüfung*“ unter Ausräumung der Mängel in den Untersuchungen von 2016 und 2018 erstellt wurde, welche ihren Niederschlag auch in der „*1. Änderung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags*“ fand, sind unsere diesbezüglichen Bedenken von 2018 ausgeräumt.

Wir **regen** lediglich **an**, auf S. 66 der „*Begründung zur erneuten Offenlage*“ der Stadt Bornheim vom 22.07.2019 den letzten Satz wie folgt zu ersetzen: *Eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen von 2016 und 2018 erfolgte 2019 durch die ergänzende Artenschutzprüfung (ASP), Kölner Büro für Faunistik.*

2.3 Teilverlagerung eines geschützten Kleingewässers mit Uferstreifen:

Die aktualisierte Planung für das Ersatzbiotop passt sich besser in die Geländesituation ein. Für die Neuplanung spricht zudem der größere Abstand zur Wohnsiedlung mit ihren in den angrenzenden Freiraum hineinwirkenden Störwirkungen und dem die Wohnbebauung begrenzenden Wall. Dieser hätte bei der ursprünglichen Planung u.a. zu einer unerwünschten Beschattung des Gewässers geführt. Der LSV hatte in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan He 31 vom 28.12.2018 dem seinerzeit vorgelegten „*Konzeptvorschlag*“ des Gutachters Dr. Denz widersprochen, *„die mögliche Eignung dieses Ausgleichsgewässers als Laichhabitat für die Wechselkröte ... nicht zwingend zu berücksichtigen“* (S. 6). Dr. Denz vermutete im Februar 2018, das bei einer Realisierung des Bebauungsplans He 31 beseitigte Stillgewässer sei kein Laichhabitat der Wechselkröte (vgl. 2.2 unserer Stellungnahme vom 08.12.2019).

Die nun vorliegende „*Ergänzende Artenschutzprüfung*“ des Kölner Büros für Faunistik vom Juli 2019 bestätigt dagegen unsere Beobachtungen, dass Wechsel- und vereinzelt auch Kreuzkröten im Umfeld des Stillgewässers vorkommen. Wir gehen davon aus, dass sich die neue Planung des Ersatzbiotops an der „*Maßnahmebeschreibung*“ des Kölner Büros für Faunistik hinsichtlich der Reproduktionshabitate von „*Kreuz- und Wechselkröte*“ (S. 33 f.) und am „*Landschaftspflegerischen Fachbeitrag - 1. Änderung*“ des Büros Freiraum und Landschaftsplanung Ingrid Rietmann vom 22.7.2019 (S. 32 + Ausgleichsplan: Bestand + Planung) orientiert. Unter diesem Vorbehalt können wir der geänderten Planung für das Ersatzbiotop zustimmen.

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

Auch die neue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in der 1. Änderung des „*Landschaftspflegerischen Fachbeitrags*“ des Büros Rietmann trägt den gravierenden Mangel, den Eingriff nicht nach der tatsächlichen und realen Vegetation zu bewerten. Zwar werden nicht mehr 2/3 des Plangebietes auf Drängen der Stadt Bornheim als real gar nicht vorhandene *Fläche für die Landwirtschaft* angenommen, deren Wertigkeit deutlich geringer als der Wert der tatsächlich vorhandenen Vegetation wäre. Aber auch der Neuberechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung liegt nicht der tatsächliche Ist-Zustand zugrunde. Vielmehr wird jetzt die *„Ist-Bewertung ... angelehnt an den Entwurf des Rekultivierungskonzepts der Firma Horst (ÖKOPLAN 2017), wobei im Plangebiet ca. 1/3 als trockene Abgrabungsflächen und ca. 2/3 als landschaftsgerechte Gestaltung mit artenarmen Intensivweiden*

und Baumgruppen und –reihen angenommen werden“ (1. Änderung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, S. 8: Fettdruck LSV).

Das Büro Rietmann weist dagegen darauf hin, dass bei „den Begehungen in den Jahren 2017, 2018 und 2019 ... Teilbereiche der Fläche mit Schafen und Ziegen ... **extensiv beweidet**“ wurden (S. 8), was einer höheren Wertigkeit als der angenommen intensiven Beweidung entspricht (Fettdruck durch Autor).

Diese Methodik zur Herunterrechnung der notwendigen Kompensation durch den Ersatz der vorhandenen Vegetationssituation durch ein fiktives, sich noch nicht einmal auf einen zur Zeit der Neuberechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gültigen Rekultivierungsbescheid stützendes Rekultivierungsziel, das als real gar nicht existierender „Ist-Zustand“ zugrunde gelegt wird, halten wir nach wie vor für rechtlich höchst fragwürdig.

Der LSV bemängelt dieses nach Auskunft von Fach-Juristen und Praktikern von Eingriffs- und Ausgleichsberechnungen völlig unübliche Verfahren zur Senkung der Biotopwertpunkte im Rahmen der Eingriffsberechnung erneut als rechtswidrig, gleichgültig ob inzwischen ein rechtsgültiger Bescheid für das Rekultivierungskonzept der Firma Horst vorliegt oder nicht.

Wir möchten vermeiden, juristisch klären zu müssen, ob bei der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung die Zugrundelegung eines real noch gar nicht existenten Ist-Zustandes rechtskonform ist.

Wir **regen** deshalb aus Gründen der Rechtssicherheit **an**, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unter Bewertung der tatsächlich vorhandenen Vegetation zu überarbeiten und in der „Begründung zur erneuten Offenlage“ des Bebauungsplanverfahrens He 31 in den „Umweltbericht“ (S. 31 ff.) einfließen und bauplanrechtlich textlich und kartographisch festschreiben zu lassen. Eine erneute Offenlage halten wir bei einer Erhöhung der Biotopwertpunkte nicht für erforderlich, da keine Grundsätze der Planung berührt werden.

2.5 Ausgleich der Eingriffsschäden im räumlichen Zusammenhang

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

Nach der Planung von 2018 wurden diese Zugriffsverbote jedoch ausgelöst, da die externe Kompensation z.T. nicht in der nahen Umgebung des vorgesehenen Baugebietes erfolgen sollte, sondern ohne räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet in der Gemarkung Waldorf sowie außerhalb des Bornheimer Stadtgebietes in der Gemarkung Ollheim (Swisttal) und entweder in Eggersheim (Nörvenich) oder in Liblar (Erfststadt).

Unserer Anregung vom 28.12.2018, den externen Ausgleich eingriffsnah zum Plangebiet He 31 vorzunehmen und dauerhaft zu sichern, konnte nach Aufgabe der Golfplatzplanung (Bebauungsplan He 30) nachgekommen werden („1. Änderung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags“, S. 9).

Die in der „Ergänzenden Artenschutzprüfung“ des Kölner Büros für Faunistik vom Juli 2019 (S. 29 – 34 inklusive der neuen CEF-Maßnahmen 1 - 5) und im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag – 1. Änderung“ des Ing.-Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung I. Rietmann vom Juli 2019 (S. 14 f., S. 17 f., S. 24 – 27 u. S. 34 f.) vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erscheinen angemessen.

Unsere Bedenken zu diesem Teilaspekt der Planung sind damit ausgeräumt.

Der LSV **regt an**,

- a) die Abbildung 9 in der „*Ergänzenden Artenschutzprüfung*“ des Kölner Büros für Faunistik vom Juli 2019 (S. 27), welche die überholten Nachweisdarstellungen planungsrelevanter Arten aus dem Jahr 2016 wiedergibt, auf den Stand von 2019 zu aktualisieren.
- b) im „*Ausgleichsplan*“ des „*Landschaftspflegerischen Fachbeitrags – 1. Änderung*“ des Ing.-Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung I. Rietmann vom Juli 2019 (S. 41) die Zahl der dargestellten „*Kleingewässer*“ analog zu den textlichen Ausführungen auf S. 27 von vier auf sechs und die Zahl der „*Anlage von Strukturen zur Optimierung von Amphibien- und Reptilienlebensräumen*“ in Übereinstimmung zu den Ausführungen auf S. 27 von drei auf vier zu erhöhen. So kann der Widerspruch zwischen textlichen Aussagen und planerischer Darstellung aufgelöst werden (vgl. hierzu auch: „*Ergänzende Artenschutzprüfung*“ des Kölner Büros für Faunistik vom Juli 2019, S. 32 f. u. „*Begründung zur erneuten Offenlage*“ der Stadt Bornheim vom 22.07.2019, S. 49 u. S. 53 f.).

3. Solare Wärme- und Energiegewinnung

Der LSV begrüßt die Absicht, im Sinne des Klimaschutzes und der Energieeinsparung Solarenergie und Blockheizkraftwerke zu nutzen.

Wir **regen an**, in der „*Begründung zur erneuten Offenlage*“ (S. 17) und in den „*Textlichen Festsetzungen*“ (S. 15) der Stadt Bornheim vom 22.07.2019 den Satz „*Daher wird angeregt, den Einsatz ... zu prüfen.*“ zu ersetzen durch den Satz „*Daher ist der Einsatz ... zu prüfen.*“

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der LSV **regt an**, in der „*Begründung zur erneuten Offenlage*“ der Stadt Bornheim vom 22.07.2019 (S. 20) den Satz „*...die bauliche Entwicklung für den Kindergarten entsprechend der zukünftigen Nutzungserfordernisse gestaltet werden.*“ durch die Einfügung hinter „*Nutzungserfordernisse*“ „*bei möglichst naturnaher Gestaltung des Geländes*“ zu ergänzen.