



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 03.12.2020

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Herr Manfred Schier
Rathaus
53332 Bornheim

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

Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf (Az.: 61 26 01 - Ro 23)
Ihr Schreiben vom 30.10.2020: Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

Mit freundlichen Grüßen

(Norbert Brauner – stv. Vorsitzender des LSV)

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 des LSV zum Bebauungsplan Ro 23 in der Ortschaft Roisdorf:

Wir verweisen ausdrücklich auf die der Stadtverwaltung und den Ratsfraktionen vorliegende Stellungnahme des LSV vom 19.07.2018, die seinerzeit im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde (siehe: www.lsv-vorgebirge.de) und gehen im Folgenden zur Vermeidung von Wiederholungen nur auf die neu vorgelegten Planungsunterlagen ein.

1. Erfüllung der städteplanerischen Zielsetzungen unter Berücksichtigung des aktuellen Wohnbedarfs

Die nunmehr im Planentwurf enthaltenen Festsetzungen sind nach unserer Einschätzung durchaus geeignet, einer übermäßigen Urbanisierung entgegenzuwirken, ohne den derzeit und auf absehbare Zeit sicherlich weiterhin vorhandenen hohen 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 harmonisch an das benachbarte Umfeld und die dort bereits in großen Teilen vorhandene Bebauung anpasst.

2. Beeinträchtigung der Natur / Artenschutz

Wir begrüßen es, dass in Ergänzung der früheren fachlich unzureichenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung nunmehr eine an die heutigen Gegebenheiten im Plangebiet angepasste erweiterte Artenschutzprüfung (ASP) erstellt wurde. Laut der aktualisierten ASP des Fachbüros RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten vom 05.08.2020 ist jedenfalls ein Teil des Plangebietes als Teillebensraum der streng geschützten Wechselkröte einzustufen, da in der näheren Umgebung Laichgewässer vorhanden sind. Eben darauf hatten wir in unserer Stellungnahme vom 19.07.2018 nachdrücklich hingewiesen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Wechselkröte ist somit richtiger Weise jetzt vorgesehen, im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bornheim und dem Vorhabenträger verpflichtend festzulegen, *„dass vor Beginn der Baufeldfreimachung entlang der östlichen Grenze des Plangebietes ein flexibler Amphibienschutzzaun einzurichten und durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen ist.Der Abbau des Zaunes soll erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde und unter der Überwachung durch eine Umweltbaubegleitung erfolgen. Die ordnungsgemäße Umsetzung der Artenschutzmaßnahme ist durch eine fachlich geschulte Person zu überwachen“.*

Nach unserer Einschätzung dürfte mit diesen Maßnahmen ausreichend Vorsorge dafür getroffen sein, dass jedenfalls im Baugebiet des Ro 23 Beeinträchtigungen und Gefährdungen der streng geschützten, in der Bornheimer Rheinebene stark rückläufigen Wechselkröten-Population vermieden werden können.



Laichende Wechselkröten 2020: Rheinebene zwischen Roisdorf und Hersel (Foto: Klaus Weddeling)

3. Ausgleich für Verlust an landwirtschaftlicher Fläche

Dem Umstand, dass der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche nicht vollständig im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann, wird nach Einschätzung des LSV dadurch hinreichend Rechnung getragen, dass ausweislich der Planunterlagen am Rheinufer bei Hersel eine vor einigen Jahren noch als Ackerland genutzte, ausreichend große Fläche als externer Ausgleich festgesetzt wird.

4. Planungsrechtliche Situation

Den Hinweisen des LSV in der Stellungnahme vom 19.07.2018 zur „Planungsrechtlichen Situation“ – dort speziell hinsichtlich der Vereinbarkeit der Planung mit dem noch gültigen Regionalplan - ist die Verwaltung ausweislich ihrer Darlegungen bei den Unterlagen „Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung“ nicht gefolgt.

Die Begründung, die die Verwaltung für ihre Position anführt, ist jedoch weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überzeugend und nachvollziehbar. Es bedarf selbstredend keiner näheren Ausführung, dass die Ausweisung der Planfläche des Ro 23 in der kürzlich in Kraft getretenen 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Bornheim als Wohnbauflächen (W) natürlich **nicht mehr** mit dem Charakter der im Re-

gionalplan ausgewiesenen Fläche als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) in Übereinstimmung steht. Wenn die Bezirksregierung Köln im Rahmen der 9. Änderung des FLN inzwischen auf eine Abfrage der Verwaltung nach § 34 LPLG jedoch am 27.09.2018 bestätigt hat, dass die mit der Änderung des FNP verfolgte Planung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegensteht, beruht diese Bewertung offenbar darauf, dass sich mit Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe im Plangebiet des Ro 23 die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben.

Vor dem Hintergrund dieser Einschätzung der Bezirksregierung Köln dürfte sich eine erneute Abfrage nach § 34 LPLG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ro 23 wohl erübrigen; jedenfalls aber ist auch bei einer Anfrage nach § 34 LPLG im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ro 23 ebenfalls eine positive Antwort der Bezirksregierung zu erwarten, da sich der Bewertungsgegenstand im Grunde nicht verändert hat.

Zusammenfassende Bewertung

Schutzgebiete jedweder Art, seien dies insbesondere solche hinsichtlich Landschaft, Flora und Fauna, sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Der LSV erhebt deshalb gegen den Ro 23 keine Bedenken, wenn es bei den zum Schutz der Wechselkröte vorgesehenen Maßnahmen bleibt.