



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim-Brenig

Bornheim, 06.12.2016

Stadt Bornheim  
7.1-Stadtplanung  
Herr Manfred Schier  
  
Rathaus  
53332 Bornheim

Weitere Informationen zu unseren Aktivitäten finden Sie unter [www.lsv-vorgebirge.de](http://www.lsv-vorgebirge.de)

**Zeichen 61 26 01 Bo 24** (Ihr Schreiben vom 21.10.2016)

**Bebauungsplan Bo 24 in der Ortschaft Bornheim** (1. Bauabschnitt)

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten städtebaulichen Planung.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

### **Stellungnahme:**

Der Planungsraum wird im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg aus dem Jahr 2003 als *Allgemeiner Siedlungsbereich* dargestellt. Der am 15.06.2011 rechtskräftig

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 Bonn Rhein-Sieg, BIC : GENODE1BRS  
IBAN : DE78 380 601 86 0211 122 021

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.) ☎ 02222 – 59 06  
Norbert Brauner (stv. Vorsitzender) ☎ 02222 – 64 146  
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer) ☎ 02222 - 16 97  
Luise Breuer (Kasse) ☎ 02222 - 37 47

tig gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim weist hier *Wohnbauflächen* aus. Der Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim, 2. Änderung 2005 sieht für das Plangebiet eine *temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung* vor. Für den Bereich wurde zur Vorbereitung der Bebauungsplanung eine *Rahmenplanung* für den 1. und 2. Bauabschnitt erstellt, welche der Bornheimer Rat 2015 verabschiedete.

Als Landschafts-Schutzverein (LSV) sehen wir mit Sorge, dass bei Realisierung dieser Planung wieder einmal mehr als 20 ha an Freiflächen im Bornheimer Stadtgebiet unwiderruflich verloren gehen. Der Entwurf des Landesentwicklungsplanes sieht vor, künftig weitere **Freiraum-Verluste** deutlich zu minimieren. Diese Forderung der Landesregierung unterstützt auch der LSV. Einer weiteren großflächigen Bebauung unserer Landschaft über die Ausweisungen des gültigen FNP hinaus werden wir künftig nicht nur aus Landschafts-, Biotop- und Artenschutzgründen kritisch gegenüber stehen, sondern auch, weil wir den ländlichen Charakter Bornheims trotz seiner Lage im suburbanen Raum von Bonn und Köln bewahren wollen.

Es macht allerdings unseres Erachtens wenig Sinn, die vorgelegte Bebauungsplanung, die den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten rechtskräftigen Raumordnungsplanung entspricht, grundsätzlich in Frage zu stellen. Wir werden uns in diesem Verfahren deshalb auf **Anregungen zur vorliegenden Planung** beschränken:

1. Der LSV schlägt vor, bei der Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft, auf die landwirtschaftliche Nutzung, die Böden, die Naherholung und der daraus erwachsenen Ausgleichsmaßnahmen die **Gesamtplanung** zu betrachten. Der in diesem Verfahren für den in der nordöstlichen Hälfte des *Rahmenplanes* liegenden 1. *Bauabschnitt* am Rande angesprochene südwestlich angrenzenden 2. *Bauabschnitt* sollte unter den genannten Aspekten bezüglich der Auswirkungen auf Natur- und Landschaft mit untersucht werden. Die tatsächlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff lassen sich nur bei Betrachtung des Gesamtvorhabens und nicht bei weitgehend isolierter Betrachtung von zwei Bauabschnitten einschätzen. Hilfsweise sollten Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im 1. *Bauabschnitt*, deren Umsetzungen aber später im Bereich des 2. *Bauabschnittes* erfolgen sollen, für den Bebauungsplan-Bereich des 2. *Bauabschnittes* verbindlich festgelegt werden.

2. In der von der Stadtverwaltung vorgelegten *Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung* wird der Flächenbedarf des *Rahmenplanes* unter 1. *Anlass und Ziele der Planung* mit „ca. 21 ha“ beziffert, von denen „ca. 13,7 ha“ auf den hier zur Diskussion stehenden 1. *Bauabschnitt* entfallen (S. 4). Unter 4.1 *Lage und Geltungsbereich* wird die Größe des Plangebietes beider Bauabschnitte mit insgesamt ca. 24,65 ha angegeben (S. 7). Wir bitten diese **Diskrepanz** bei den **Flächenangaben** zu klären.

3. In der *Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung* wird unter 7. *Freiraumkonzept* zu Recht darauf hingewiesen, dass im dichtbesiedelten Bornheim dem **„Freiraumschutz** eine besondere Bedeutung“ zukommt.

Diese Aussage wird allerdings für den Geltungsbereich des *Rahmenplanes* in unzulässiger Weise relativiert, in dem die geplante Bebauung lediglich als „Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung im Osten, und der L 192 im Nordwesten bzw. der Vorgebirgsbahn im Südwesten“ dargestellt wird. Diese Argumentation mag zwar für die Durchsetzung des Bebauungsvorhabens zweckdienlich sein. Sachgerecht ist sie jedenfalls nicht. Ansonsten könnte man im gesamten Bornheimer Stadtgebiet bisher unbebaute Flächen zwischen Ortsgrenzen und im Freiraum verlaufenden Straßen oder Bahnlinien als „Lückenschlüsse“ definieren, welche dieser Logik folgend „somit großräumig zusammenhängende Freiraumstrukturen des Ballungsraumes nicht in Anspruch“ nehmen (S. 15).

Es ist absolut unzutreffend, dass die vorliegende Bebauungsplanung, wie unter 9.2.1 *Wasser und Boden* behauptet, „die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermindert“ und somit dem „Ziel der sparsamen Verwendung von Grund und Boden“ entspricht (S. 18). Das Gegenteil ist der Fall: Bei einer Bebauung gehen vielmehr erneut ca. **20 ha des Freiraumes** im Stadtgebiet verloren.

Mit dieser nicht haltbaren Argumentation wird in der *Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung* versucht, auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering erscheinen zu lassen. Unter 9.2.2 *Landschaftsbild* wird fälschlicherweise behauptet, dass hier eine Baufläche entwickelt werden soll, die „innerhalb eines ohnehin dicht besiedelten Bereiches gelegen ist. Somit ist bereits eine Vorprägung vorhanden“ (S. 18). Wir regen deshalb an, eine sachgerechte **Neubewertung des Freiraumverlustes** und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild vorzunehmen.

4. Im nordöstlichen Bereich des 1. *Bauabschnittes* liegt eine ca. 2,7 ha große Altablagerungsfläche. Nach dem Kiesabbau wurde diese Abgrabung mit unbekanntem Stoffen verfüllt. Analysen der Deponie ergaben z.T. „hohe **Schadstoffgehalte**, zumindest punktuell, für MKW und PAK“ (9.4. *Altlasten* S. 22). Aufgrund der „festgestellten hohen Methangaskonzentrationen“ muss „auf eine Bebauung des zentralen Deponiekörpers verzichtet werden“ (S. 23). Die Stadtverwaltung schlägt allerdings in der *Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung* vor, eine Bebauung der Randbereiche der **Altlast** am *Hexenweg* und am *Sechtemer Weg* unter bestimmten Schutzvorkehrungen zuzulassen (Abbildung 11, S. 23): Es wird empfohlen, auf eine Unterkellerung zu verzichten, Gasmesspegel zu installieren und zu beproben sowie Bodenluftabsaugversuche durchzuführen (S. 23). „Gasflächendrainagen für Gebäude sowie deren Überwachung“ sollen die Sicherheit der künftigen Bewohner gewährleisten (S. 24).

Hinzu kommen „besondere **Setzungsproblematiken**“ infolge der „inhomogenen Lageverhältnisse“ in der aufgeschütteten Altlast. Baugrundgutachten sollen klären, welche Gründungsmaßnahmen erforderlich sind, um die Standfestigkeit der künftigen Wohnhäuser im Deponierandbereich zu gewährleisten.

Wir bewerten die Risiken für die Gesundheit und Sicherheit künftiger Bewohner dieser Flächen als zu hoch. Auch um ein Haftungsrisiko für die Stadt auszuschließen, raten wir dringend dazu, **von einer Bebauung in Randbereichen des Deponiekörpers abzusehen**.

5. In der *Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung* wird auf das „Erfordernis der Berücksichtigung großzügiger Artenschutzmaßnahmen“ (7 *Freiraumkonzept*: S. 15) wegen der im Plangebiet „besonderen Empfindlichkeit in Bezug auf den Artenschutz“ (9 *Berücksichtigung der Umweltbelange*: S. 17) nachdrücklich hingewiesen. Die Kartierungen der dort lebenden Tierarten weisen etliche zwingend „zu berücksichtigende Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, **geschützte Arten** im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)“ wie z.B. Zauneidechsen, Kreuz- und Wechselkröten, 37 Vogelarten - darunter 15 planungsrelevante Spezies wie den im Gebiet brütenden Sperber - nach (9.3 *Flora und Fauna – Artenschutz*: S. 19). Artenschutzrechtlich müssen die Populationen dieser geschützten Arten im Gebiet erhalten und nach Möglichkeit gestärkt werden.

Die notwendigen **Artenschutz-Maßnahmen** liegen z.T. im 2. *Bauabschnitt* des *Rahmenplans* und werden in der vorliegenden *Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung* mit der Darstellung von Grünflächen „entlang der L 192 und entlang der Bahnlinie der Vorgebirgsbahn“ nur grob skizziert (S. 15 f. u. S. 21). Dem Artenschutz im hier dargestellten 1. *Bauabschnitt* sollen in erster Linie die „ehemaligen Kiesgruben im Nordosten“ dienen. Diese wegen der Altlasten nicht bebaubare Fläche soll

im Sinne des Artenschutzes „weiter entwickelt“ werden, aber auch der Naherholung dienen.

Ergänzt wird dieser Bereich durch ein früheres Abgrabungsgebiet im Nordwesten. Hier soll auch ein Regenrückhaltebecken gebaut werden. Beide dem Artenschutz gewidmeten Bereiche sollen durch einen Korridor zur Biotopvernetzung verbunden werden (Karte: *Bebauungsplan Bo 24: Vorentwurf*).

„Spielflächen bzw. punktuelle Spielmöglichkeiten für Menschen aller Altersgruppen“, die bisher lediglich angedacht sind (S. 16), lehnen wir innerhalb der für den Artenschutz vorgesehenen Flächen wegen ihres Störungspotentials hinsichtlich der zu schützenden Arten als kontraproduktiv ab. Solche **Spielflächen** sollten in die bebauten Bereiche integriert werden.

Eingriffs- und Ausgleichsberechnungen liegen noch nicht vor. Wir gehen davon aus, dass eine Vollkompensation angestrebt wird. Die Planer rechnen damit, dass die erforderliche **Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft** nur „teilweise innerhalb des Plangebietes geschaffen werden“ kann. Für den weiteren Ausgleich der Eingriffe sei „die Entwicklung externer Maßnahmen erforderlich. Diese werden nicht konkret benannt (9.2 *Vermeidung und Ausgleich*: S. 18). Wir schlagen statt solcher Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsraumes vor, im Sinne des Artenschutzes die hierfür vorgesehene ehemalige Abgrabungs- und Deponiefläche durch Wegfall der bisher vorgesehenen Bebauung der **Randbereiche dieser Altlast zu vergrößern** (siehe Punkt 4 unserer Stellungnahme). Damit könnte dem Ziel einer Vollkompensation im Planungsgebiet näher gekommen werden.

Der Vollaussgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft muss auf einer gründlichen Umweltprüfungen und einem vollständigen Umweltbericht mit einer nachvollziehbaren **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** basieren. Die vorliegenden artenschutzfachlichen faunistischen Untersuchungen aus den Jahren 2014/2015 (S. 19) reichen bei der hier vorliegenden konkreten Planung des *1. Bauabschnittes* des Bebauungsplans Bo 24 nicht aus. Hier vorkommende Pflanzenarten und -gesellschaften wurden offensichtlich bisher noch nicht auf ihre Schutzwürdigkeit untersucht. Allein wegen des ganz erheblichen Umfangs des Freiraumverlustes ist hier eine **detaillierte Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB unerlässlich.

**6.** Der LSV begrüßt die vorgesehene **Entwässerung** durch ein Trennsystem mit Regenrückhaltebecken. Hier regen wir an, die sicher erforderliche Umzäunung des Beckens aus Sicherheitsgründen wie im Rhein-Sieg-Kreis üblich mit einem Abstand von 15 – 20 cm zum Boden vorzunehmen, um Kleintieren den Durchschlupf zu ermöglichen.

**7.** Da die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung durch die Emissionen der Stadtbahnlinie 18 und des Kfz-Verkehrs auf den angrenzenden Straßen wie besonders der L 192 in Teilen des Plangebietes „tags teilweise und insbesondere nachts überschritten werden“, müssen – wie vorgesehen – auf der Grundlage eines noch zu erstellenden schalltechnischen Gutachtens entsprechende **Schallschutzmaßnahmen** wie z.B. Lärmschutzwände umgesetzt werden (9.5 *Immissionsschutz*: S. 24 ff).