



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim-Brenig

Bornheim, 12.12.2016

Stadt Bornheim  
7.1-Stadtplanung  
Herrn 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 De 04** (Ihr Schreiben vom 03.11.2016)

**Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf** (Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbauch)

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

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

### Stellungnahme:

Die Planung des Allgemeinen Wohngebietes De 04 in der Ortschaft Dersdorf auf einer Fläche von 1,05 ha entspricht der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim festgelegten Nutzung des betroffenen **Innenbereichs**. Er tangiert somit auch nicht den Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim. Der LSV begrüßt ausdrücklich, dass hier einer Innenverdichtung der Vorrang vor einer Bebauung des Freiraumes außerhalb der Ortschaft eingeräumt wird.

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

Die Ausrichtung der Dachflächen fördert die Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie und liefert somit ein Beitrag zur **Energiewende**. Die Ausgestaltung der Erschließungsstraße als *Verkehrsberuhigter Bereich* mit Vorrang für Fußgänger und spielende Kinder trägt zur **Verkehrssicherheit** und zum ruhigen Wohnen bei.

Die **Erholungsfunktion** des Planungsraumes ist gering, da dieser „nicht frei zugänglich ist“ („Begründung mit Umweltbericht“ S. 17 2.1.1). Die Fußwegeverbindung zwischen Dürer Straße und Waldorfer Weg bleibt gesichert.

Auch wenn es sich um einen Innenbereich handelt, gibt es **erhebliche Umweltauswirkungen**. Neben anderen Lebensräumen für die Tiere und Pflanzen müssen u.a. ein ca. 800 qm umfassendes ökologisch hochwertiges Gehölz mit größeren Bäumen ebenso wie die bisherige landwirtschaftliche/gartenbauliche Nutzung auf „sehr schutzwürdigen“ Böden („Begründung mit Umweltbericht“ S. 20) der Planung weichen. 5.700 qm werden durch die 18 Wohnhäuser und die Verkehrsflächen neu versiegelt, der erhöhte Oberflächenabfluss verringert die Grundwasser-Neubildungsrate.

Die unter 5.9 der „Begründung mit Umweltbericht“ vom 19. Juli 2016 Berechnungen zum **Ausgleich des Eingriffs** in Natur und Landschaft vorgesehenen „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind im Grundsatz nachvollziehbar. Eine Vollkompensation im Plangebiet selbst ist nicht möglich. Das Ausgleichsdefizit von 25.572,5 Ökopunkten soll deshalb außerhalb des Plangebietes durch Umwandlung von städtischen Fichtenbeständen in standortgerechte Laubbestände erfolgen (S. 20). Diese Maßnahme zur Erreichung des Vollausgleichs ist aus unserer Sicht zu hinterfragen. Laut Landschaftsplan müsste diese Aufwertung in Laubwald nach Einschlag der Fichten im Rahmen der forstlichen Bewirtschaftung so wieso erfolgen. Der LSV schlägt deshalb vor,

1. die **externen Ausgleichsmaßnahmen** im Freiraum des Stadtgebietes in Bereichen durchzuführen, für die künftig – anders als bei den Fichtenforsten – bisher keine ökologische Aufwertung vorgesehen ist.
2. zur Erhöhung des Ausgleichsanteils im Plangebiet selbst bei den „Grünordnerischen Festsetzungen“ („Textliche Festsetzungen“ 7.1) den Anteil der **standortheimischen Gehölze** in den Hausgärten deutlich höher als wie vorgesehen mindestens 51 % anzusetzen. In der „Artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I und II“ zum Bebauungsplan De 04 vom 30.05.2016 wird gefordert „für den wegfallenden Nahrungsraum nach Realisierung der Planung ausschließlich [Hervorhebung: LSV] heimische Gehölze“ zu pflanzen: „Nachweislich kann damit den heimischen Arten am besten geholfen werden. Es würde ein Ausgleich für den Verlust potentieller Ruhe- und Nistplätze sowie tatsächlicher Nahrungshabitate geschaffen werden“ (S. 17).
3. zu prüfen, ob nicht ein Teil der ökologisch besonders hochwertigen **Gehölzbestände** im Plangebiet **erhalten** bleiben kann (Biotoptyp „Baumgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %) („Begründung mit Umweltbericht“ S. 18 f.) . Laut „Artenschutzrechtlicher Prüfung“ würde dies „ausdrücklich begrüßt“ (S. 17). Der Anteil am notwendigen Ausgleich im Plangebiet selbst wäre dann höher.

Da eine Versickerung des **Niederschlagswassers** aufgrund der Bodenverhältnisse (siehe „Hydrogeologisches Gutachten“) kaum möglich ist, hat der LSV keine Einwände gegen die vorgesehene Entwässerung über die Mischwasser-Kanalisation („Begründung mit Umweltbericht“ S. 13).