



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 03.04.2019

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Rathaus
53332 Bornheim

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

Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel (Az.: 61 26 01 - He 28)
Ihr Schreiben vom 13.02.2019: 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 28 in der Ortschaft Hersel:

Die Stadt Bornheim strebt mit dem Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Herseler Ortseingangs südöstliche der Roisdorfer Straße mit Gewerbeflächen und einem regionalen Grünzug im Südwesten des ca. 24,5 ha großen Planungsbereichs an. Die Planung entspricht (im Wesentlichen) den Vorgaben des Regionalplans und des Flächennutzungsplans.

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

Der Planbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet und steht nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 2 Bornheim.

Der LSV äußert gegen die Umsetzung des Bebauungsplans He 28 keine grundsätzliche Bedenken, bemängelt aber schwerwiegende **Defizite** und hält zu deren Ausräumung eine erneute **Offenlage** und **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** rechtlich für geboten (siehe nachfolgende Begründungen).

1. Nicht vorgelegter Landschaftspflegerischer Begleitplan:

Landschaftspflegerische Fachbeiträge zur Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch Bauleitplanungen sind bei großräumigen Vorhaben, die den Außenbereich betreffen, unerlässlich. Sie leisten eine Bestandsaufnahme der Natur und Landschaft im Planungsraum, bewerten den Eingriff, dienen der Darstellung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und ermitteln die erforderliche Kompensation durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

In der „Begründung“ des Bebauungsplans He 28 vom 08.11.2018 weist die Stadt Bornheim auf die Beauftragung des „Ing-Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Ingrid Rietmann“ hin, „für die Aufstellung des Bebauungsplans einen Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu erarbeiten. Die Belange des Umweltschutzes werden mit dem vorliegenden Gutachten dargestellt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist integrierter Bestandteil des Gutachtens“ (S. 25).

In der „Begründung“ werden die für die **Erstellung der Umweltprüfung berücksichtigten Gutachten** aufgelistet (S. 25). Unter diesen fehlt jedoch der genannte „Landschaftspflegerische Begleitplan“. Dieser ist auch in den Unterlagen für die Offenlage und die Trägerbeteiligung nicht zu finden. Damit ist fraglich, ob die **Umweltprüfung auf ausreichender Grundlage** erstellt wurde.

Unter den durch die Stadt veröffentlichten Anhängen finden sich lediglich zwei Karten aus dem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Ing-Büro I. Rietmann vom 25.09.2018 (Anhang: Plan 1 und Plan 2 zum Landschaftspflegerischen Begleitplan). Warum die Stadtverwaltung das so zentral wichtige Gutachten des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit Ausnahme der beiden Karten bei der Erstellung der Umweltprüfung laut Gutachtenliste weder berücksichtigte noch veröffentlichte, erschließt sich uns nicht. Der Begründungsversuch der Stadt, „die „bislang übliche Behandlung dieser Belange in einem gesonderten landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ sei „in den Umweltbericht zu integrieren“ (S. 26), ist nicht nachvollziehbar. Dass ein Landschaftspflegerischer Begleitplan in den Umweltbericht einfließen muss, ist unbestritten. Im vorliegenden Verfahren geschah dies aber laut der Liste der für die Erstellung der Umweltprüfung „berücksichtigten Gutachten“ jedoch nicht (*Begründung*, S. 54 ff.). Ohne Veröffentlichung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags lassen sich jedoch z.B. die Eingriffs- und Ausgleichsberechnungen nicht im nötigen Umfang nachvollziehen.

Der LSV hält aufgrund dieses Mangels eine **erneute Offenlage und Trägerbeteiligung** im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan He unter Berücksichtigung und Veröffentlichung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags für geboten.

2. Nichtbewertung des Ist-Zustandes bei der Eingriffs- u. Ausgleichsberechnung:

Der Berechnung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt **nicht** – wie erforderlich – **auf Basis des tatsächlichen Ist-Zustands** des Plangebietes. Die Stadtverwaltung legt vielmehr als vorgeblichen „Ist-Zustand“ „ein zu entwickelndes Gewerbegebiet als Ausgangsbiotop zu Grunde ... Es wird eine **Versiegelung von 80 % angenommen** und eine Begrünung der verbleibenden Flächen, zur Hälfte mit Gebüsch- und Heckenstrukturen und zur anderen Hälfte mit Raseneinsaat bzw. Zierpflanzen. Die Gehölzreihe entlang der Roisdorfer Straße wird im Bereich der betroffenen Flurstücke ebenfalls als Teil des zu entwickelnden Gewerbegebiets angenommen und nicht gesondert dargestellt“ (*Begründung* des Bebauungsplans He 28, S. 50).

Diese Methodik zur drastischen **Herunterrechnung der notwendigen Kompensation** mittels Ersatz der vorhandenen Vegetationssituation durch ein angenommenes, sich noch nicht einmal auf einen gültigen Rekultivierungsbescheid stützendes Rekultivierungsziel, das als real gar nicht existierender „Ist-Zustand“ zugrunde gelegt wird, ist dem LSV bisher nur vom Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans He 31 bekannt. Der LSV erhebt massive, auch rechtliche Bedenken gegen diesen von der Stadt Bornheim neuerdings initiierten Berechnungsmodus zur Senkung der Biotopwertpunkte im Rahmen der Eingriffsberechnung. Der LSV fordert, der Eingriffsberechnung stattdessen die tatsächlich vorhandene Vegetation und Fauna im Plangebiet als „Ist-Zustand“ zugrunde zu legen.

Da der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan He 28 nicht offen gelegt wurde, ist es dem LSV im Gegensatz zum Aufstellungsverfahren He 31 diesmal nicht möglich, im Rahmen der Eingriffsberechnung die Höhe der auf Basis des realen Ist-Zustandes anzusetzenden und auszugleichenden Biotopwertpunkte einzuschätzen. Es liegt aber auf der Hand, dass die Biotopwertpunkte mit 1.937.840 viel zu niedrig angesetzt wurden. Somit ist die Aussage der Stadt, es erfolge nicht nur ein Vollaussgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, sondern es ergäbe sich sogar „eine Aufwertung um 7.603 BW-Punkte bzw. 2.172 Punkte nach LANUV (2008)“ unhaltbar (*Begründung* S. 53).

Der LSV empfiehlt aus Gründen der Rechtssicherheit dringend, den **Umweltbericht** (*Begründung* des Bebauungsplans He 28: Teil B: Umweltbericht, S. 25 ff.) unter Zugrundelegung einer Berechnung der Biotopwertpunkte auf Basis des realen und nicht eines „angenommenen“ Ist-Zustandes zu überarbeiten und im Rahmen einer **erneuten Offenlage und Trägerbeteiligung** vorzustellen.

Nach fachlicher Einschätzung des LSV wird zur Erreichung der Vollkompensation des Eingriffs eine erhebliche Ausweitung des regionalen Grünzuges nach Nordosten hin in Richtung Mittelweg erforderlich.

3. Anmerkungen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung:

Der „*Artenschutzrechtliche Fachbeitrag*“ der GbR Raskin, Aachen vom 03.04.2018 beruht auf einer faunistischen Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2015. Die „vertiefende Prüfung (ASP Stufe II)“ belegt erneut, welche hohe Bedeutung als Rückzugsgebiete Abgrabungsflächen für gefährdete und damit planungsrelevante Arten, die ursprünglich in Flussauenlandschaften beheimatet waren, haben.

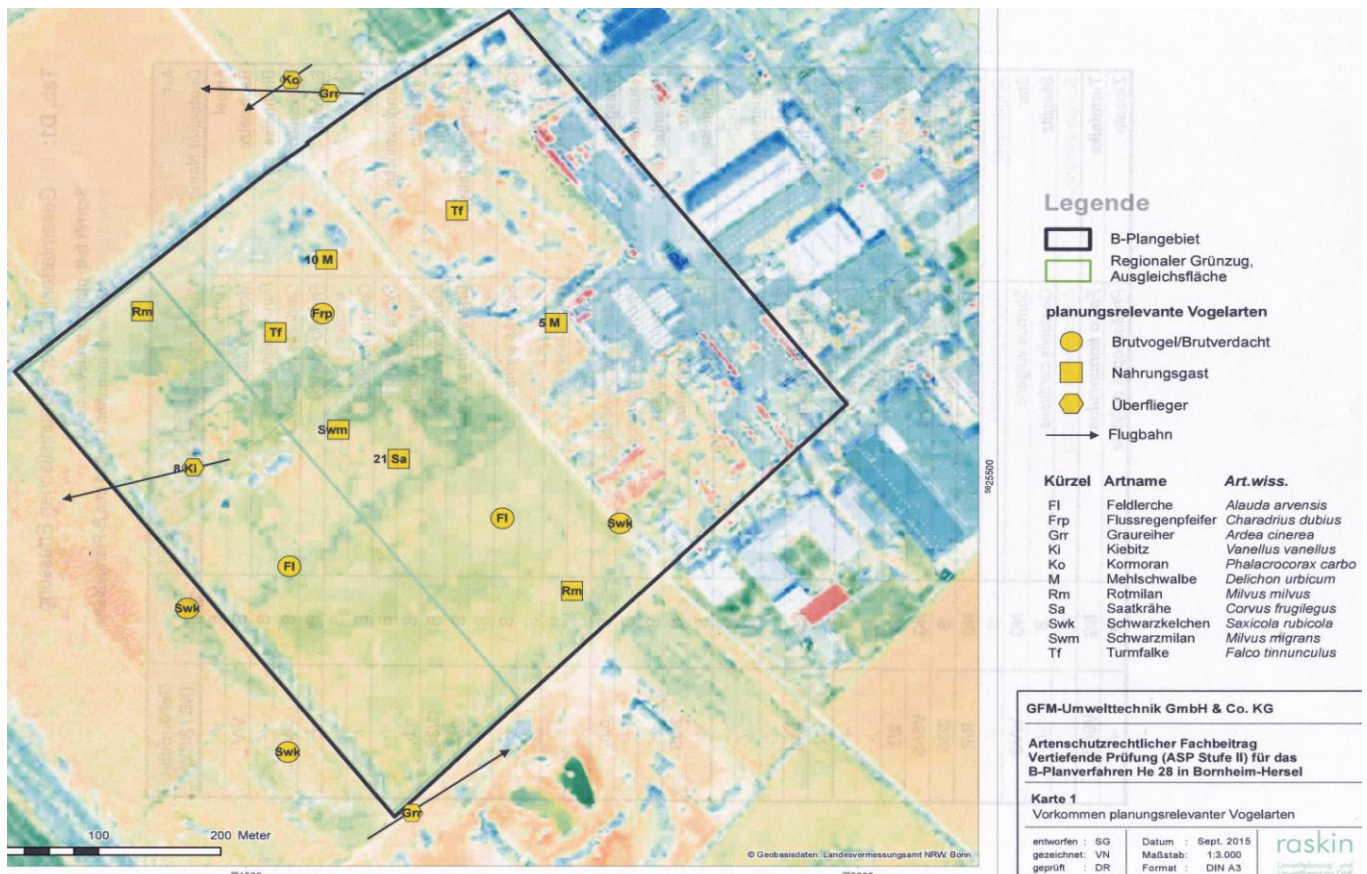
Nach § 44 I Nr. 3 BNatSchG (Beeinträchtigung von Lebensstätten) ist es verboten, „*Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschütz-*

ten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. Das Gutachterbüro Raskin stellt fest: „Bei der Umsetzung des B-Planes sind die bodenbrütenden planungsrelevanten Vogelarten **Feldlerche**, **Schwarzkehlchen** und **Flussregenpfeifer** sowie die **Wechselkröte** als Vertreterin der Amphibien durch den dauerhaften Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 I (3) BNatSchG betroffen“ (*Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag* S. 12).

„Es wurden zwei **Feldlerchenreviere** auf der Weide im westlichen Teil des BPlangebietes erfasst. Das östlich gelegene Feldlerchenrevier wird bei Umsetzung des Planvorhabens (Versiegelung / Bebauung) vollständig zerstört.

Die Feldlerche ... reagiert auf optische Störreize, indem sie zu Störquellen und potenziellen Gefahren einen Sicherheitsabstand einhält ... Neben stärker befahrenen Straßen werden ... Siedlungsstrukturen gemieden ... Aufgrund der Entwicklung des benachbarten Gewerbegebietes und der hierdurch entstehenden Gebäudekulissen ist daher aus artenschutzfachlicher Sicht davon auszugehen, dass das auf dem regionalen Grünzug liegende Feldlerchenrevier ebenfalls vollständig entwertet wird ... Für den Verlust zweier Feldlerchenreviere ist jedoch funktionaler Ersatz zu schaffen“ (*Artenschutzrechtliche Fachbeitrag* S. 12 f).

Nach § 44 I Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) liegt „eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“ Dies trifft für den Erhalt des lokalen Herseler Bestandes an Feldlerchen zu, da der Ersatz nicht vor Ort geschaffen werden soll, sondern eine artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche weit entfernt vom Plangebiet He 28 zwischen Kardorf und Sechtem vorgesehen ist (*Vertrag über die Übernahme von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zwischen der WFG Bornheim und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft*, Entwurf 30.07.2018: Übersichtskarte).



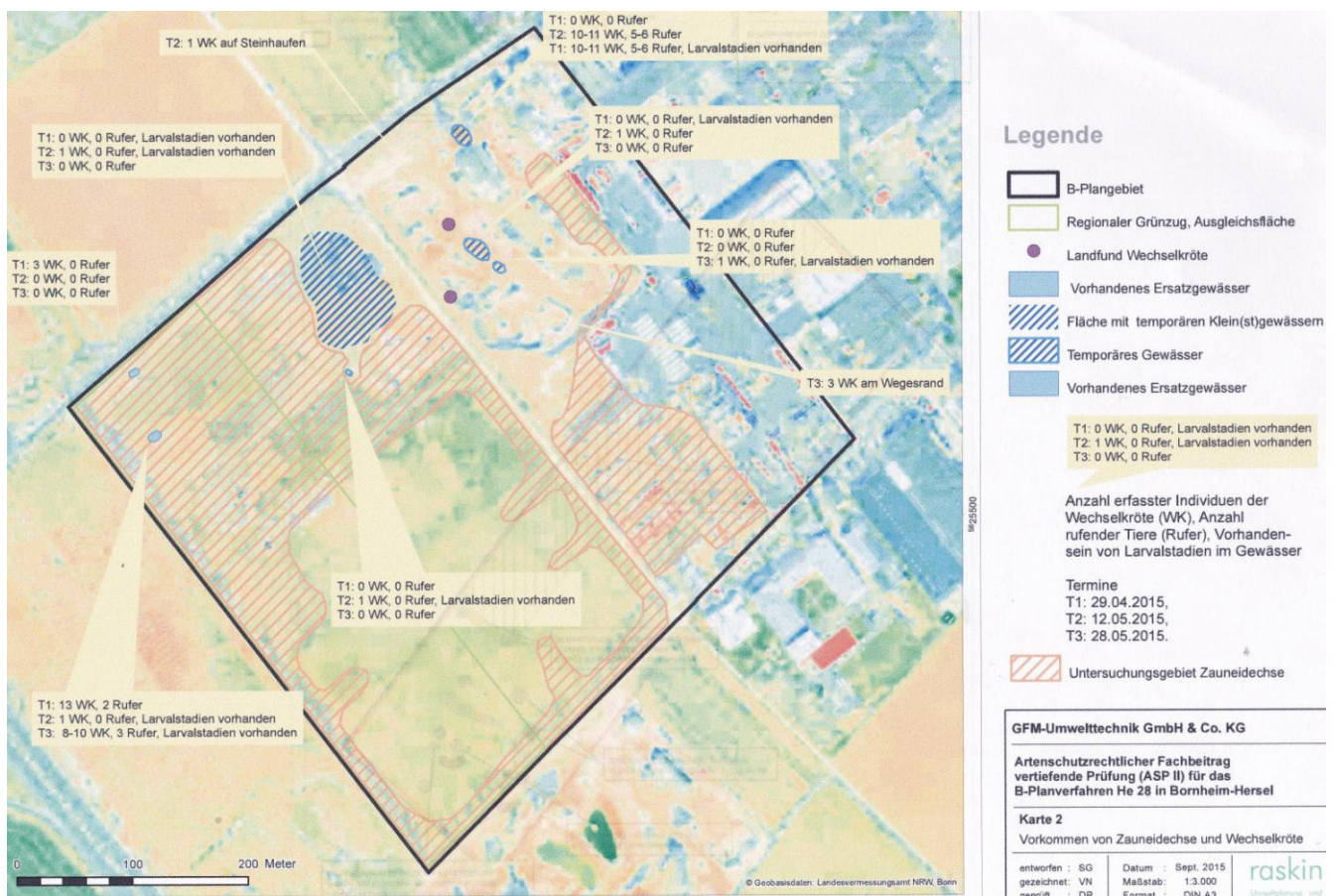
Vorkommen geschützter planungsrelevanter Vogelarten im Planungsbereich He 28

Das gesetzlich vorgeschriebene Störungsverbot kann allerdings vermieden werden, wenn – wie vom LSV angeregt - der regionale Grünzug im Plangebiet He 28 nach Nordosten hin in Richtung Mittelweg deutlich verbreitert wird. Gelingt dies nicht, droht eine bauliche Inanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans He 28 an den Artenschutzvorgaben zu scheitern.

Für die Verluste der Brutreviere vom Flussregenpfeifer und Schwarzkehlchen soll funktionaler Ersatz im Grünzug des Plangebietes He 28 geschaffen werden (*Artenschutzrechtliche Fachbeitrag* S. 13).

Wir weisen darauf hin, dass der NABU Bonn im Planbereich auch den **Kiebitz** und die **Misteldrossel** als Brutvögel sowie den **Steinschmätzer** als unregelmäßigen Brutvogel in den letzten Jahren registrierte (schriftl. Mitteilung an den LSV vom 30.03.2019).

Eine Beeinträchtigung der starken Wechselkröten-Population soll durch Umsiedlung der Tiere in den Grünzug und der dortigen Schaffung neuer Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden werden (S. 14). Die Umsiedlung in bereits besiedelte Lebensräume, wie das zumindest im nordwestlichen Bereich des Grünzuges der Fall ist (siehe Karte), ist gemäß den Vorgaben des Umweltministeriums NRW (Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ 2013) unzulässig. Es muss deshalb überprüft werden, ob die vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen für die Wechselkröte ausreichend sind.



Vorkommen von Wechselkröten im Planungsbereich He 28

„Für einen Teil des Bebauungsplangebiets (Flurstücke 574, 656, 630 und 631) liegt ein Herrichtungsbescheid vom September 2010 (Änderung Mai 2014) des Rhein-Sieg-Kreises vor. Dieser Herrichtungsbescheid sieht unter anderem für den süd-

westlichen Bereich des Flurstücks 574 die Entwicklung einer 1,9 ha großen Ausgleichsfläche für den Artenschutz (vornehmlich für die Wechselkröte) vor. Die Herstellungsverpflichtung wurde bereits umgesetzt, sodass auf der Fläche die entsprechenden Biotopstrukturen vorhanden sind“ (*Begründung* des Bebauungsplans He 28, S. 29).

Da der Landschaftspflegerische Begleitplan von der Stadt nicht veröffentlicht wurde, lässt sich nicht nachvollziehen, wie die bereits im Nordwesten des regionalen Grünzuges erfolgten Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen für einen Teilbereich des Kiesabbaus und die Ausgleichsmaßnahmen für das geplante Gewerbegebiet voneinander abgegrenzt wurden und ob notwendige Doppelkompensationsmaßnahmen vorgesehen sind.

Nach § 44 I Nr. 1 BNATSCHG ist es verboten, „*wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten ... zu verletzen oder zu töten*“. Zum Schutz der Wechselkröten ist deshalb vorgesehen, vor „Beginn der Bauarbeiten ist an der Grenze der Ausgleichsfläche (Regionaler Grünzug) zum Rest des Plangebiets einen permanenten Amphibienzaun zu errichten. Der Zaun muss von der Allerstraße im Südosten bis zur Roisdorfer Straße im Nordwesten reichen und sollte entlang der Roisdorfer Straße bis zum Ende der Ausgleichsfläche fortgeführt werden, um zu vermeiden, dass Tiere von der Ausgleichsfläche über die Roisdorfer Straße in den nordwestlich angrenzenden Bereich migrieren“ (*Begründung* des Bebauungsplans He 28, S. 43). Dieser Zaun kann allerdings nicht verhindern, dass die stark wandernden Wechselkröten von den Freiflächen im Nordwesten und Südosten immer wieder in das Gewerbegebiet hinein wandern.

Um die Gefährdung von Amphibien zu verringern, die in das neue Gewerbegebiet aus der Umgebung einwandern, regt der LSV an, im Bebauungsplan zumindest eine Abdeckung der Gullys vorzuschreiben, da diese sonst zu Todesfallen für Lurche werden.

Die ebenfalls planungsrelevanten Arten **Kiebitz**, **Mehlschwalbe**, **Schwarz- und Rotmilan**, **Saatkrähe** und **Turmfalke** wurden von den Gutachtern als Nahrungsgäste im Plangebiet nachgewiesen. Das Büro *GbR Raskin* sieht hier keine Gefährdung: Da die „Arten auch die umliegenden Grünländer und Ackerflächen als Nahrungshabitat nutzen können, ist das B-Plangebiet nicht als essenzielles Nahrungshabitat für die Arten einzustufen. Die Umsetzung des B-Planes wird dementsprechend keine Verminderung ihres Bruterfolgs nach sich ziehen“ (*Artenschutzrechtliche Fachbeitrag* S. 14).

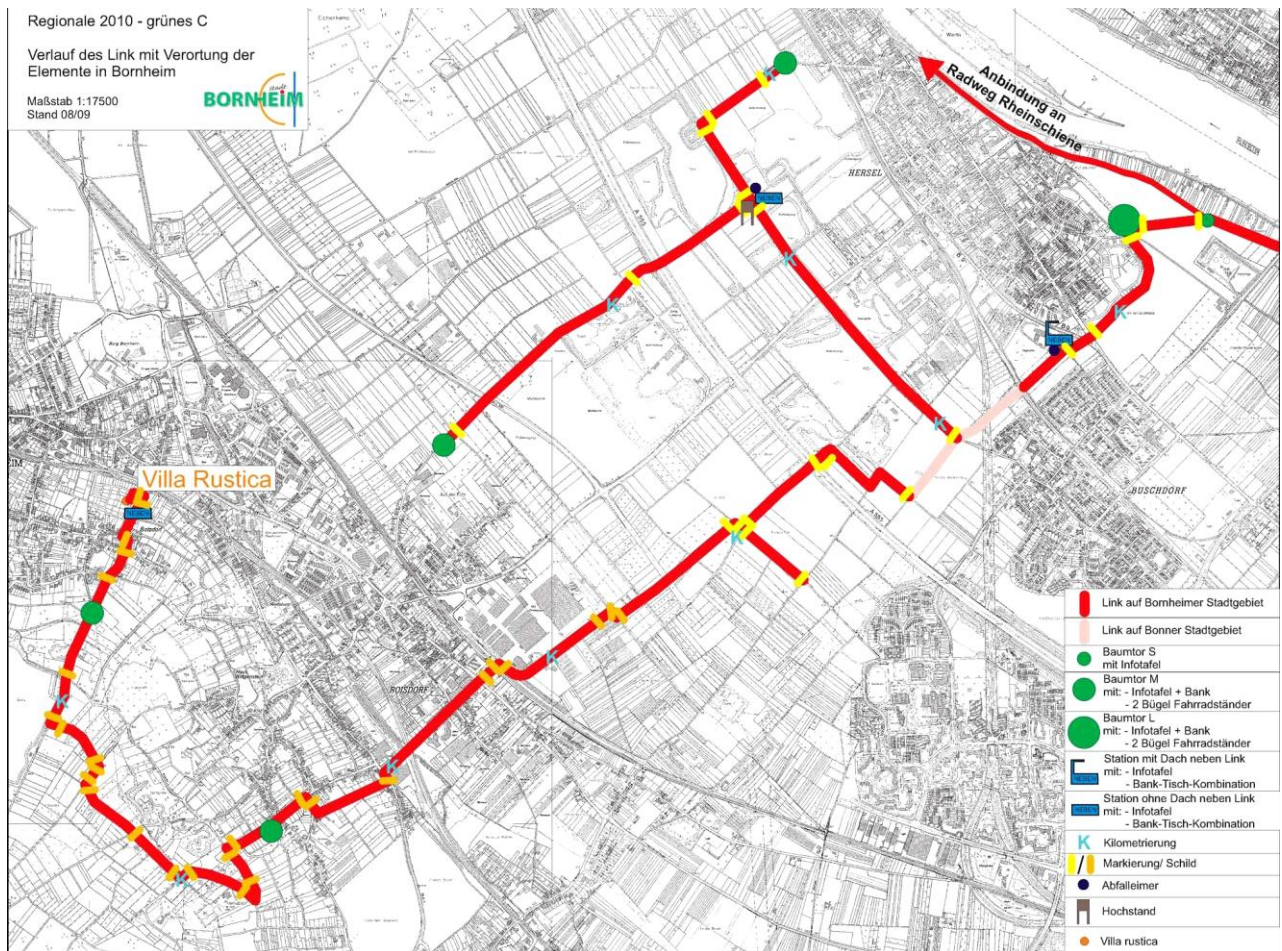
Der LSV teilt diese Auffassung nur bedingt. Der Freiraum bei Hersel wird durch künftige großflächige Gewerbe- und Wohngebiete in starkem Ausmaß schwinden, so dass die Nahrungshabitate für die genannten Vogelarten immer mehr schrumpfen.

4. Entwertung des „Grünen C“ als Freiraumschutz und Ost-West-Verbindung:

Die Erschließung des Planbereichs He 28 soll über den als Link (Wegeverbindung) des *Grünen C* ausgewiesenen Mittelweg verlaufen („*Gestaltungsplan*“ zum Bebauungsplan He 31). Die Stadt Bornheim nennt als zentrale Ziele des Freiraumkonzepts „*Grünes C*“ eine „*durchgängige Ost-West-Verbindung ... für die Naherholung*“ und die dauerhafte „*Sicherung des Freiraumes ... vor weiterer baulicher Nutzung*“ (Homepage der Stadt Bornheim) „*zwischen dem Naturpark Siebengebirge und dem Naturpark Rheinland über den Rhein hinweg*“ („*Begründung zur Offenlage*“ S. 7).

Der Mittelweg wird nach Realisierung des Gewerbegebietes laut der „*Verkehrsunter-*

suchung BP He 28“ (06.08.2018) täglich „mit bis zu 3.400 Kfz“ mit hohem Schwerverkehrsanteil belastet werden (S. 18).



Eine Auseinandersetzung der Stadtverwaltung mit der Entwertung der Naherholung im betroffenen Teilabschnitt des Grünen C durch die Abgas- und Lärmemissionen dieses Verkehrsaufkommen und der neuen Gewerbebetriebe fehlt in der „Begründung“ des Bebauungsplans He 28 und stellt somit ein **Abwägungsdefizit** dar. Der vorgesehene begleitende Fuß- und Radweg kann den Eingriff in den Link des Grünen C jedenfalls nur in Hinblick auf die Verkehrssicherheit ausgleichen (*Begründung* des Bebauungsplans He 28, S. 11).

5. Gestalterische Festsetzungen für das Gewerbegebiet:

➤ Insektenfreundliche Blüh-Rabatte statt Zierpflanzen

Laut *Begründung* des Bebauungsplans He 28 ist im Gewerbegebiet „die Bepflanzung der verbleibenden Freiflächen mit Raseneinsaat oder Zierpflanzenrabatten“ vorgesehen (S. 21). Der LSV regt an, insektenfreundliche Blüh-Rabatte vorzusehen, um dem Insektensterben entgegen zu wirken.

➤ Solaranlagen, Dach- und Fassadenbegrünungen

Der LSV begrüßt die Festlegung von Dachbegrünungen (*Begründung*, S. 22) und die Zulässigkeit von Solaranlagen (S. 17). Darüber hinaus empfehlen wir, Fassadenbegrünungen im Bebauungsplan festzusetzen.

➤ **Beleuchtung**

Die vorgesehene Begrenzung der Zeiten für die Beleuchtung der Werbung ist sinnvoll, „da vermieden wird, dass abends und nachts Insekten durch Licht ange-lockt werden“ (*Begründung*, S. 23). Der LSV schlägt darüber hinaus vor, auch die Straßenbeleuchtung insektenfreundlich zu gestalten.

➤ **Vermeidung von Vogelschlag**

Bei größeren Glasflächen der Gebäude regen wir an, Maßnahmen gegen den Vogelschlag festzusetzen.

6. Entwässerung

Die *Entwässerungsstudie* des Ingenieurbüros Kerkloh (Krefeld 2016) weist auf die Lage des Plangebietes in einer „Trinkwasserschutzzone III“ hin, „so dass vor der Versickerung eine Behandlung durch die belebte Bodenzone erforderlich“ wäre (S. 12). „Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen zeigen“ jedoch, „dass auf Grund der festgestellten Bodeneigenschaften und Qualitäten eine Versickerung der anfallenden RW-Abflüsse nicht empfehlenswert ist ... Die Abflüsse werden (deshalb) an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Allerstraße angeschlossen“ (S. 21).

Es fehlen Angaben, ob die zusätzliche Abwassermenge aus dem neuen Gewerbegebiet auch bei Dauer- oder Starkregen von den Reinigungsstufen der **Kläranlage Hersel**, die ihre gereinigten Abwässer in die FFH-Fischschutzzone um das Hersel Werth einleitet, bewältigt werden kann. Der LSV regt an, diese fehlende Information im Rahmen des Planverfahrens He 28 nachzuliefern.

7. Fazit:

Der LSV äußert gegen die Umsetzung des Bebauungsplans He 28 keine grundsätzlichen Bedenken, bemängelt aber die dargestellten schwerwiegenden **Defizite** und hält zu deren Ausräumung eine erneute **Offenlage** und **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** rechtlich für zwingend erforderlich.