



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 09.12.2019

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Herr Max Probiez

Rathaus
53332 Bornheim

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

Bebauungsplan Sechtem Se 25 (Az.: 61 26 01 – Se 25)
Ihr Schreiben vom 13.11.2019: 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

Michael Pacyna

Stellungnahme zum Bebauungsplan Sechtem Se 25:

Der LSV trägt zur Planung einer kleinen Wohnbaufläche am Ortsrand von Sechtem (Se 25) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m § 13a BauGB die folgenden Bedenken und Anregungen vor:

Bedenken und Anregungen:

1. Planungsrechtliche Situation:

Die Planung liegt im *Außenbereich*, wird aber im Regionalplan als *Allgemeiner Siedlungsbereich* und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bornheim als *Wohnbaufläche* dargestellt.

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, 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 (Schatzmeister) ☎ 02227 – 76 07

Für das Plangebiet werden in den vorliegenden Unterlagen unterschiedliche Größen angegeben. Die Stadt Bornheim gibt ca. 2.900 qm an (*Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung*“, Stand 28.07.2019, S. 2 u. *„Begründung zur Offenlage“*“, Stand 23.08.2019, S. 4), während in der *„Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP), Stufe I“* des Kölner Büros für Faunistik vom 15.07.2019 nur ca. 2.400 qm genannt werden (S. 10 u. S. 16).

Des LSV **regt an**, diese Diskrepanz zu klären und auszuräumen.



Der gültige Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim weist für einen erheblichen Teilbereich der Planungsfläche das Ziel *„Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“* aus (Stadt Bornheim, *„Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“*“, S. 3).

Vorhabenfläche (Auszug aus Abbildung 1 der *„Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Stufe I“* des Kölner Büros für Faunistik, S. 10)

2. Umweltauswirkungen:

Die Ergebnisse der *„Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP), Stufe I“* des Kölner Büros für Faunistik (15.07.2019) sind für den LSV weitgehend nachvollziehbar. Dr. Thomas Esser stuft zwei planungsrelevante, gesetzlich zu schützende *„Arten potenziell als Brutvögel im Plangebiet“* ein: *„Da die Arten Feldsperling und Star als typische Arten der Siedlungsrandbereiche mit ihren Gärten einzustufen sind und bei Realisierung der Wohnbebauung lediglich eine Ergänzung des bereits vorhandenen Siedlungsrandes erfolgt, sind für diese Arten keine gesonderten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V. § 44 Abs. 5 BNatSchG bleibt erhalten“* (S. 24).

„Weitere 8 planungsrelevante Vogelarten können potenziell als Gastvögel im Plangebiet auftreten, wobei insbesondere eine gelegentliche Nahrungssuche von Arten wie Mäusebussard, Mehl- und Rauchschnalbe wahrscheinlich ist. Auch Vogelarten wie z.B. Schleiereule, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule könnten gelegentlich nahrungssuchend im Plangebiet auftreten.“ Für diese Gastvögel sei das kleinräumige Plangebiet aber kein *„essentieller Nahrungsraum“* (S. 20). Der LSV hält diese Schlussfolgerungen Dr. Essers für sachlogisch.

Dr. Esser verweist auf die Bedeutung des Plangebiets als *„Nahrungsraum für die Zwergfledermaus, die zudem Quartiere in oder an Gebäuden der benachbarten Siedlung aber auch in älteren Gehölzen innerhalb des Plangebiets aufsuchen könnte“* (*„Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Stufe I“*“, S. 21, Hervorhebung LSV). Im Widerspruch zu dieser Einschätzung ergäben sich laut Dr. Esser *„keine Hinweise darauf, dass die Art im Plangebiet essentielle Lebensraumbestandteile vorfindet“* (S. 26 f.).

Sollte die Einschätzung Dr. Essers zutreffen, dass es Quartiere der Zwergfledermaus im Plangebiet gibt, wären allerdings vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für diese geschützte Art erforderlich. Dann wäre das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB für das Plangebiet aus Sicht des Artenschutzrechtes unzulässig.

Der LSV **regt** deshalb **an**,

- a) gutachterlich zu überprüfen, ob es Quartiere der Zwergfledermaus im Plangebiet gibt.
- b) gegebenenfalls vorgezogene CEF-Maßnahmen als Kompensation des Quartierverlustes für Zwergfledermäuse umzusetzen.
- c) die Diskrepanz zwischen den Angaben der Plangebietsgrößen (Stadt: 2.900 qm, Dr. Denz 2.400 qm) zu klären, um ausschließen zu können, dass in der „*Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Stufe I*“ des *Kölner Büros für Faunistik* vom 15.07.2019 ein zu kleines Gebiet untersucht wurde.
- d) gegebenenfalls die „*Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Stufe I*“ auf das gesamte Plangebiet von 2.900 qm auszuweiten.

3. Textliche Festsetzungen:

Der LSV **regt an**, in den „*Textlichen Festsetzungen zur Offenlage*“ (Stadt Bornheim, Stand 23.08.2019) eine solare Nutzung der Bedachung oder eine Dachbegrünung festzuschreiben und nicht nur diese Möglichkeiten zu erwähnen (vgl. S. 3).

4. Bodenschutz:

Das Plangebiet wird ackerbaulich und gärtnerisch genutzt. Es kann davon ausgegangen werden, dass der vorhandene Boden aufgrund seiner offensichtlichen Fruchtbarkeit schützenswert ist. Die Stadt sieht zwar eine „städtebauliche Notwendigkeit der Inanspruchnahme“ dieser landwirtschaftlichen Fläche, bleibt jedoch einen überzeugenden Nachweis schuldig. Die Entwicklung dieses kleinen Plangebietes, auf dem lediglich drei Wohnhäuser entstehen sollen, sei zur Deckung des Bornheimer Wohnbedarfs unverzichtbar. Aufgrund des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b i.V. mit § 13a BauGB müsse der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht bewertet und kompensiert werden („*Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung*“ S. 5).

Der LSV **regt** im Widerspruch zu dieser Sichtweise **an**, den Eingriff in den Boden zu bewerten und auszugleichen.