



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 07.10.2020

Stadt Bornheim  
7.1-Stadtplanung  
Rathaus  
53332 Bornheim

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

**Bebauungsplan Wd 56 in der Ortschaft Waldorf** (Az.: 61 26 01-Wd 56)  
Ihr Schreiben vom 04.09.2020: Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten städtebaulichen Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.  
Mit freundlichen Grüßen

*Dr. Michael Pacyna*  
(Vorsitzender)

### **Stellungnahme des LSV zum Bebauungsplan Wd 56 in der Ortschaft Waldorf:**

Das ca. 8.000 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft Waldorf am Feldchenweg zwischen Donnerbachweg und Dahlienstraße und ist rundum von bereits bestehender Bebauung umgeben. Einrichtungen der Grundversorgung liegen ebenso wie Haltepunkte des ÖPNV in der Nachbarschaft. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt weitgehend über das bereits vorhandene Straßennetz (vgl. Stadt Bornheim, Ziele und Zwecke der Planung, S. 3). Seine Lage entspricht somit der Forderung des LSV, einer innerörtlichen Verdichtung den Vorrang vor einer mit einem weiteren Verlust von Freiraum einhergehenden Bebauung im Außenbereich einzuräumen. Der LSV stimmt der Planung deshalb im Grundsatz zu.

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 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

Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser, das östliche mit Tiefgarage, das westliche mit ebenerdigen Stellplätzen (Stadt Bornheim, Gestaltungsplan Wd 56). Dabei sollen neun barrierefreie, öffentlich geförderte Wohnungen entstehen, was der LSV begrüßt.

**Anregungen des LSV:**

- a) *Wir regen an, die Möglichkeit zu überprüfen, auch beim westlichen Mehrfamilienhaus eine Tiefgarage zu errichten, um die Zahl der ebenerdigen Stellplätze zu reduzieren. Falls dies nicht möglich ist, regen wir an, zu überprüfen, ob die ebenerdigen Privatparkplätze über eine Einfahrt erreichbar sind.*
- b) *Die Nutzung von Solarenergie (Solarthermie/Photovoltaik) ist als Beitrag zur Energiewende verbindlich festzuschreiben. Die Nutzungsmöglichkeiten von Geothermie sind zu überprüfen.*
- c) *Eine Fassaden-Begrünung ist als Beitrag zum Klimaschutz festzulegen.*

Die Planung entspricht den Darstellungen des Regionalplans. Der Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim wird nicht tangiert. Geschützte Biotope und sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ vom 06.08.2020 stuft „die Bedeutung dieser Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als gering“ ein (S. 2). Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz liegt auch nach Einschätzung des LSV nicht vor. Ebenso wenig sind bedeutsame Auswirkung auf die Erholungsnutzung ersichtlich.

**Anregung des LSV:**

Die Verwaltung führt unter „Ziele und Zwecke der Planung“ aus: „Die betroffenen Umweltbelange werden im Planverfahren ... ermittelt und in die Abwägung eingestellt“ (S. 4). Den Unterlagen zur „frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ ist jedoch die „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ bereits beigefügt.

*Wir regen deshalb an, die „Ziele und Zwecke der Planung“ hinsichtlich der Umweltauswirkungen zu aktualisieren.*

Die Stadt führt aus: „**Niederschlagsgewässer** werden voraussichtlich in das Kanalsystem eingeleitet“ (Ziele und Zwecke der Planung, S. 5).

**Anregungen des LSV:**

- a) *Der Begriff „Niederschlagsgewässer“ wird durch „Niederschlagswasser“ ersetzt.*
- b) *Nach Möglichkeit sollte das Niederschlagswasser verrieselt werden.*
- c) *Wir regen eine Überprüfung an, ob das vorhandene Kanalsystem und die Kläranlage zur Aufnahme der Abwässer ausreichend dimensioniert sind.*