



**NABU Kreisgruppe
Bonn
Waldstraße 31
53913 Swisttal**

**02254 84 65 37
info@nabu-bonn.de**

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NRW e.V.**

**Kreisgruppe
Rhein-Sieg-Kreis**

**info@bund-rsk.de
02241 145 2000**

Stadtverwaltung Bornheim
Rathausstraße
53332 Bornheim

17.11.2025

Bebauungsplan Se 21, Beteiligung gemäß § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB
Frist: 19.11.2025

Zukunftsfähigen Planungswandel beginnen – Umbau statt Neubau
Neubau nur nach neuen Maßstäben des Städtebaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Verfahren tragen der NABU Bonn, Waldstraße 31, 53913 Swisttal sowie der BUND NRW, Merowingerstraße 88, 40225 Düsseldorf die folgenden Anregungen und Bedenken vor:

Die Stellungnahme setzt sich mit der Gesamtplanung auseinander. Entgegen § 4a Absatz 3 Satz 2, 2. Teilsatz fehlt in der amtlichen Bekanntmachung (anders als bei der Darstellung auf der Plattform zur Beteiligung über das Homepageformular) der Hinweis, dass nur zu den geänderten Teilen Stellungnahmen zulässig seien. Es wäre aber über die Beteiligungsunterlagen auch kaum möglich gewesen, die geänderten Teile überhaupt mit vertretbarem Aufwand zu erkennen. Schließlich sind Hinweise auf grundlegende Mängel jederzeit sinnvoll und für die Beschlussfassung eines Bauleitplanes relevant. Sie erst im Rahmen einer Mängelrüge nach § 215 BauGB vorzutragen, wäre wenig konstruktiv. Es gibt daher ein hohes Eigeninteresse der Bauplanungsverwaltung und des Rates, Hinweise solange als möglich wahrzunehmen und zu nutzen.

Das Rahmenkonzept für den Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 2012. Etliche Klimakatastrophen haben nicht nur Deutschland seitdem erschüttert, Dürren und Hochwässer. Das Verfassungsgericht hat mit Beschluss vom 24.3.2021 die Bedeutung des Artikel 20a GG, den Schutz zukünftiger Generationen, gestärkt. Die EU hat die Verordnung zur Wiederherstellung der Natur (EU) 2024/1991 erlassen, die seit dem 18. August 2024 unmittelbar rechtswirksam ist. Klima-, Boden- und Naturschutz haben somit erheblich an Bedeutung gewonnen. Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2011 bzw. der Rahmenplanung im Jahre 2012 haben sich die Maßstäbe für städtebauliche Planung erheblich verändert. Neubau stellt im Lichte des modernen Städtebaues im Grunde keinen Option mehr da. Anders als vielfach politisch kolportiert, krankt die Planungskultur in Deutschland insbesondere an der Fähigkeit, überkommene Planvorstellung rechtzeitig an moderne Anforderungen anzupassen, da die notwendigen Lernfortschritte der Gesellschaft von der Lernbereitschaft der Entscheidenden nicht rechtzeitig aufgenommen werden. Wie riesige Tanker, die schwer zu bremsen sind, setzen sich Fehlplanungen daher über Jahrzehnte hinweg fort, anstatt rechtzeitig aufgegeben zu werden. So verhält es sich auch im hiesigen Fall des Bebauungsplanes Se 21.

Die Kommunen stehen, auch mit Blick auf die Erklärung des Landes NRW nach § 201a BauGB („angespannter Wohnungsmarkt“), vor der Herausforderung, Wohnraum bereit zu stellen UND sich klimagerecht zu verhalten. Der Schlüssel zu Bewältigung dieser großen Aufgabe liegt in der Mobilisierung des Altbaubestandes. Gelingt es nicht, diesen Altbestand attraktiv im Wohnungsmarkt zu halten und zukunftsfit auszugestalten und wird er in Konkurrenz gesetzt zu Neubauten, so sind in der Folge die Kommunen in absehbarer Zeit mit hohen Leerständen im Altbestand und damit in den Ortskernen konfrontiert, verbunden mit erheblichen negativen sozialen Folgen von Leerstand und Verödung der Siedlungskerne. Ohne Not erweitern Neubauflächen die Infrastrukturkosten der Kommunen erheblich, während gleichzeitig die Sanierung des Bestandes (Kanal, Straßen, Bildungseinrichtungen) finanziell immer schwieriger wird.

Wohnbedarf und Baulandbedarf sind jedoch keine Synonyme oder sich bedingende Umstände, sie sind nicht automatisch miteinander verkoppelt. Neubauland zu mobilisieren führt zu teuren und aufwendigen und materialintensiven Bauten, während der Siedlungsumbau durch Umbau, Nachverdichtung, Aufstockung und Mobilisierung von Bestandswohnraum entscheidend zu einem Angebot günstiger Wohnungen beiträgt, vorhandene Infrastruktur kann effizient weiter genutzt werden.

Gleichzeitig weist der Bebauungsplanentwurf Se 21 städtebauliche Defizite auf, die es verdienen, aufgelöst und beseitigt zu werden. Bemerkenswert ist der hohe Anteil an Verkehrsflächen im Vergleich zur Bebauung, die hohe Eingriffstiefe z.B. in das Schutzgut Boden, der hohe Grad der Funktionstrennung, das Fehlen eines Spielflächenkonzeptes (in Anlehnung an die DIN 18034), fehlende bindende Vorgaben zu klimafreundlichen Bau- und Dämmstoffen sowie ein hoher Anteil an Verschnitt- und Restflächen.

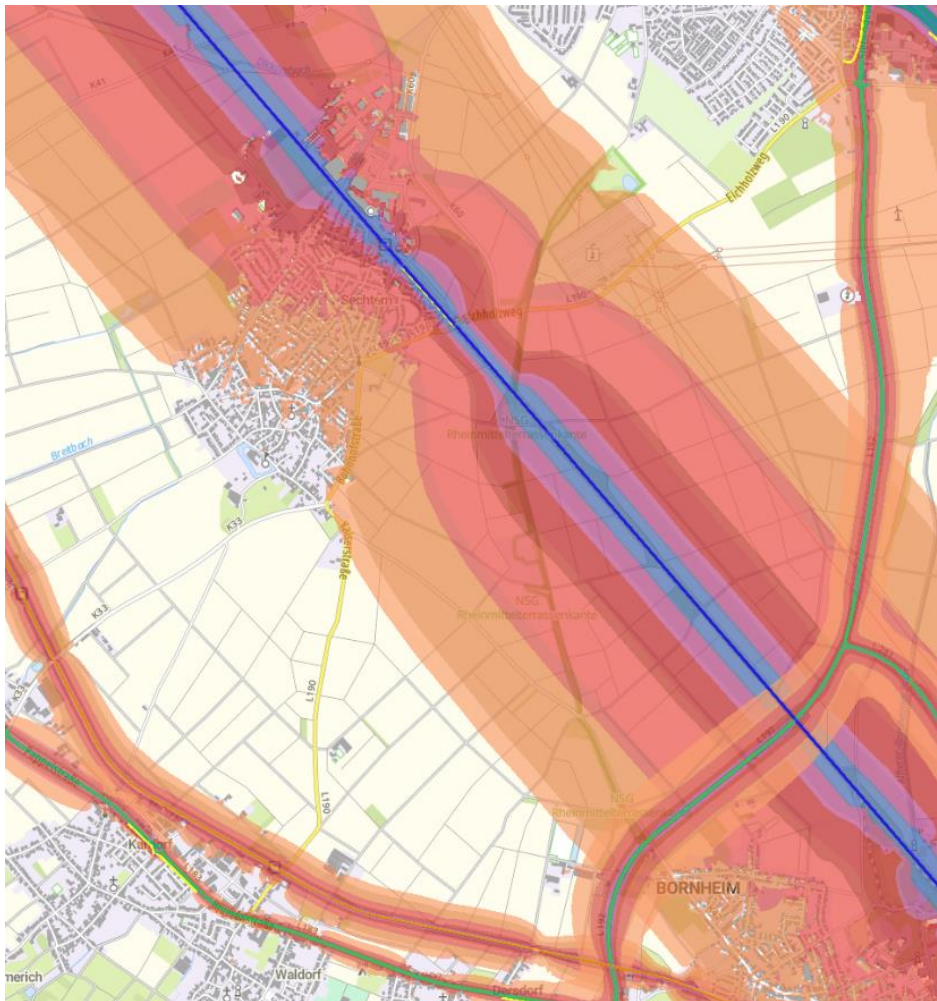
Der Bebauungsplan Se 21 (bzw. das Plangebiet des städtebaulichen Gesamtkonzeptes) ist in dieser Art und Weise daher städtebaulich nicht erforderlich und mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes zur Reduktion des Flächenverbrauchs (z.B. Ziel 6.1-1; Grundsatz 7.1-1; 7.1-4; 6.1-2, 6.1-6), der Wiederherstellungsverordnung der EU und den Vorgaben zum Arten- und Bodenschutz nicht vereinbar. Er steht im Widerspruch zu modernen Konzepten der Stadtoptimierung, des Stadtumbaus, die mithelfen, auch die Kostenlast der Kommunen langfristig entscheidend zu reduzieren. Wäre Zubau „auf der grünen Wiese“ eine wirksame Lösung, um die prekäre Finanzlage vieler Kommunen zu mindern, müsste sie nach Jahrzehnten der Ausweisung von Neubaugebieten für Wohnland eigentlich erfolgreich sein, die Kommunen müsste finanziell gut dastehen. Das ist allerdings überwiegend nicht der Fall. Es ist also an der Zeit, die Siedlungspolitik der Kommunen neu aufzustellen und dabei interessenfremde wissenschaftliche Erkenntnisse der Städtebauforschung stärker zu berücksichtigen.

Dagegen verweist die Stadt Bornheim in ihrer Begründung für den Bebauungsplan auf die notwendige Auslastung ihrer Infrastrukturen durch Zubau, ohne dazu auch nur eine einzige Bezugszahl anzuführen oder eine Zeitreihe der Ausnutzung der Bestandsbebauung gemäß der Demographie in Sechtem (bzw. in ganz Bornheim) darzulegen. Der wirtschaftliche Sinn des konkreten Baugebietes ist somit erkennbar hypothetisch und nicht belegt. Weiterhin legt die Formulierung in der Begründung zum Bebauungsplan, wonach hinsichtlich der Kindergärten „deren Kapazitäten noch ausreichen“ nicht nahe, dass dort eine erhebliche Unterdeckung bestünde, die durch Zuzug gefüllt werden müsste.

Weiterhin führt ein eventuell nachweisbarer Bedarf an Teilen des Planinhaltes (z.B. eines Supermarktes) keineswegs zur Legitimation des Gesamtplanes mit Wohnbauland, Ortsumfahrung usw. in der Abwägung. Vielmehr ist es notwendig, für alle Planinhalte jeweils einen eigenständigen vorrangigen Bedarf gegenüber den negativ betroffenen und nachgeordneten Belangen darzulegen und die Folgen der Planung zu bewältigen. Artenschutz ist dabei als abweichungsfeste EU-rechtlich abgeleitete Planvorgabe zusätzlich ausdrücklich nicht der kommunalen Abwägung zugänglich und daher strikt zu beachtendes Recht. Ganz besonders für die Verlegung der L 190 fehlt es an überzeugenden Argumenten. Von ihr gehen keine gegenüber den betroffenen Belangen überwiegenden positiven Aspekte aus, durch sie wird auch kein einziger Wohnraum im Sinne des § 201a BauGB geschaffen. Im Gegenteil treten erhebliche zusätzliche Flächenverbräuche und Klimalasten ein und ein hoher zusätzlicher Kostenfaktor zu Lasten der öffentlichen Hand und zu Lasten der Wohnungsbaukosten im Gebiet. Allein der Bau der Straße L 190 n belastet das Klimakonto der Stadt Bornheim hinsichtlich grauer Energien ganz erheblich.

Der Bau stünde außerdem im Widerspruch zur notwendigen klimarelevanten Stärkung der Radverkehrs, da eine zeitgleiche Optimierung von Kfz-Fahrstrecken eine Verlagerung auf das Rad keineswegs fördert. Dass zugleich der Rhein-Sieg-Kreis die Radwegführung im Planentwurf in seiner Stellungnahme vom 19.3.2020 als unzureichend kritisiert hat und es zu keiner Planänderung gekommen ist, irritiert.

Unklar bleibt die Querungssicherheit an der Erfurter Straße für die Radfahrenden.



Quelle: tim-online.nrw.de

(Auf die Legende zur Karte wird hier verzichtet, da auch ohne diese erkennbar ist, dass von der L 190 (alt) keine enorme Lärmlast ausgeht und die Last der DB-Strecke für Sechtem alles bestimmend ist)

Die Straße L 190 n belastet zusätzlich die angrenzende Landschaft und die dort lebenden Arten erheblich und entwertet sie als Erholungs- und Naturraum sowie als Raum für die landwirtschaftliche Produktion. Die Planung geht mit der Landschaft dabei anders als planerisch erforderlich keineswegs sparsam um, sondern verschwendet Landschaftsraum durch vermeidbare und oft funktional unbefriedigende Grün- und Abstandsflächen. Zur Landschaft hin wiederum findet planerisch kein Lärmschutz statt. Ohne

die Verlagerung der Straße ließen sich erhebliche Flächen- und Lärmlasten vermeiden.

Interessanterweise gibt die Lärmkarte des Landes NRW für die L 190 (alt) keine herausgehobene Lärmlast an, so dass eine Verlagerung der Straße auch haushalterisch kaum zu rechtfertigen ist.

Ähnlich fraglich ist die Planung für den Ausbau der Erfurter Straße, an der laut Planung kaum Gebäude angebaut werden sollen. Sie wird ohne Not als anbaufreie Hauptverkehrsstraße geplant. Sie könnte aber ohne weiteres eine angebaute Wohnstraße sein, wenn z.B. auf den Kreisel an der Planstraße (L 190n) verzichtet werden würde.

Dadurch ließen sich enorme Baukosten und Klimabelastungen einsparen.

Eine Mehrfachnutzung der Parkplätze am Supermarkt fehlt im Konzept ebenfalls. Sie ließen sich wesentlich geschickter mit dem Parkplatzbedarf für den Friedhof und die Wohnbebauung kombinieren und/ oder der Parkplatz gezielt als Festplatz zu bestimmten Zeiten nutzbar werden.

Insofern wird z.B. mit Blick auf Straßenplanung, Parkplatzmanagement, Baudichte, Gebäudeplanung und Restflächenumfang sogar die Eingriffsregelung missachtet, indem das dort fixierte Vermeidungs- und Minimierungsgebot nicht umgesetzt werden.

Parallel sind die erheblichen Beeinträchtigungen der Landwirtschaft, des Klimaschutzes, des Bodenschutzes und des Arten- und Naturschutzes zu beachten, die nur teilweise überhaupt der Abwägung zugänglich sind. Eine unterstellte Erheblichkeit des Wohnraumbedarfs führt keineswegs zu einer ausreichenden Erheblichkeit des Bedarfs an dem Bebauungsplan Se 21 insgesamt. Insofern geht der Schutz der genannten, negativ betroffenen Belange vielfach erkennbar vor, was die Abwägung der Stadt jedoch nicht abbildet.

Der Plan weist bereits städtebaulich erhebliche Mängel auf, wenn es das Ziel wäre, in einem großen Umfang günstigen Wohnraum zu schaffen. Bereits die Angaben zu den zu erwartenden Baupreisen bzw. Erschließungskosten fehlen vollständig. Sogar die Wirkung des sogenannten nicht geeignet nicht geeignet ‚Sickereffekts‘ durch den Neubau teurer Wohnungen und Häuser zur Stützung des Gesamtwohnungsmarktes ist nicht unmittelbar wissenschaftlich belegt. Wesentliche Kostentreiber wie hohe Verkehrsflächenanteile, Keller und Tiefgaragen und ein hoher Anteil an Verschnittflächen wurden nicht aufgelöst.

Ausweislich der Darlegungen der Stadt Bornheim wird ein Wohnungsbedarf unterstellt, der jedoch in der Begründung nicht spezifiziert wird. Als Begründung für die Inanspruchnahme von Bauland „auf der grünen Wiese“ verweist die Stadt einzig auf einen zu geringen Bestand an Baulücken in der Innenentwicklung. Völlig offen bleibt jedoch,

- wie viele Wohneinheiten zusätzlich durch Aufstockung und Wiedernutzung von Wohnraum gewonnen werden können,
- wie viel Wohnraum im Zuge des demographischen Wandels im Bestand in den nächsten Jahren frei wird,
- welche Art an Wohnraum überhaupt benötigt wird,

- welche Infrastrukturkosten (Straßenunterhaltung, Leitungsunterhaltung, Kindergärten, Schulen, Kläranlagenkapazität, Trinkwasserverfügbarkeit, Klimafolgekosten) dauerhaft auf die Stadt zukommen, wenn der Bebauungsplan Se 21 verwirklicht wird und wo die wirtschaftlichen Optimalschwellen für eine effiziente Infrastruktur liegen,
- welche Klimalasten durch die Bebauung die Stadt zusätzlich übernimmt und wie sie diese aufarbeitet.

Gemäß den Vorgaben der einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches (notwendige Erforderlichkeit, Abwägung der Belange, Beachtung abwägungsfester Belange), der strategischen Umweltprüfung, des Artenschutzrechts, des Bodenschutzrechts u.a.m. ist nicht erkennbar, welche raum- und klimarelevanten Alternativen die Stadt hinsichtlich Lage und Art der Ausführung geprüft hat, um eine hinsichtlich Ressourcen- und Flächenverbrauch sinnvollere Alternative als die Inanspruchnahme besten Bodens mit 70 bis 90 Bodenpunkten zu entwickeln. In welchem enorm hohen Ausmaß die Stadt Bornheim in der Vergangenheit für die bundesweite Ernährung hochgradig relevante und zudem ballungsraumnahe landwirtschaftliche Anbauflächen durch Baugebiete vernichtet hat, ist ihr offensichtlich gar nicht bewusst geworden.

Zur Bewältigung der Konfliktlage sind Aufgaben außerhalb und innerhalb des Bebauungsplanes relevant und umzusetzen:

Außerhalb des Bebauungsplanes:

- Aktualisierung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2011
- Aufbau einer Vermittlungs- und Betreuungsagentur für den Wiederbezug von Leerständen
- Aufbau einer Vermittlungs- und Betreuungsagentur für die Förderung von Aufstockungen und Dachbodenausbauten
- Aktualisierung des Baulückenkatasters und tatsächliche Ausnutzung der Baulücken für Bauvorhaben (z.B. durch Anordnungen)
- Aufstellung / Änderung von Bebauungsplänen zur Förderung von Aufstockungen im Bestand
- Anwendung des § 34 Absatz 3a Nummer 1b des BauGB zur Förderung von Aufstockungen im Bestand

Innerhalb eines möglichen, angepassten Bebauungsplanes:

- Verzicht auf eine Umgehungsstraße L 190 n und Aufbau ausschließlich einer Straßenerschließung über gemischte Verkehrsflächen mit hoher und durchgrünter Aufenthaltsqualität
- Verzicht auf Keller und Tiefgaragen zu Gunsten des Schutzgutes Boden und reduzierter Baukosten
- Festlegung von klimaverträglicheren Materialien für den Wohnungsbau (Lehm und Holz bzw. recycelte Bauelemente, Dämmstoffe)
- Verzicht auf eine Einfamilienhausbebauung zu Gunsten einer verdichteten Bauweise mit Geschosswohnungen. Qualitativ hochwertige Mustersiedlungskonzepte sind vielfach veröffentlicht. Der Zubau kann über Jahre gestreckt erfolgen.
- Anwendung der aktuellen Erkenntnisse zur Niederschlagswasserrückhaltung, Nutzung und Versickerung, Brauchwassernutzpflicht
- Festlegung von Materialien und Arten für die Durchgrünung mit überwiegend heimischen Gehölzen, zur Beleuchtung und zur Glasverwendung
- Umsetzung einer modernen Lichtplanung mit einem Schutz der Dunkelheit
- Entwicklung eines Spielflächenkonzeptes in Anlehnung an die DIN 18034
- Erhöhung der Flächen mit Mehrfachfunktionen (Starkregennrückhalt, Niederschlagswassernutzung, Eingriffskompensation, Spiel, Aufenthalt, Parken)
- Neuplanung der Radwege- und Gehwegachsen
- Bewältigung aller Artenschutzkonflikte
- Bewältigung der Eingriffsregelung

Im Detail:

Die Bewältigung des Artenschutzes ist bereits im Grundsatz mangelhaft erfolgt, da ein Bezug zur lokalen Population der betroffenen Arten ausgeblieben ist. Dieser Bezug ist jedoch zwingende Basis für die artenschutzrechtliche Bewertung, siehe dazu die Verwaltungsvorschrift Artenschutz in der Bauleitplanung (14.1.2011) des Landes NRW, Kapitel 2.2. Stufe II.

Es haben sich auch die räumlichen Umstände seit dem Kartierungsjahr 2021 wesentlich geändert. Der Anteil der artenarmen Rollrasenflächen und Fichtenkulturen IM Untersuchungsgebiet hat wesentlich abgenommen. Außerdem ist im Herbst 2021 im Untersuchungsraum und im Störungsumfeld der geplanten Umgehungsstraße eine 3.000 qm große Entwicklungsfläche für das Rebhuhn hinzugekommen (Flur 10, Parzellen 36 und 37), deren Vogelbestand bislang nicht erfasst worden ist (Bild).



Neue, 2.000 qm Schutzfläche für Rebhuhn und Feldhase im Untersuchungsgebiet



Luftbild 2021 und 2025
Quelle: www.tim-online.NRW.de

Entgegen der Darstellung der Stadt Bornheim, es läge eine besonders gute Eignung der CEF-Flächen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich vor, weshalb eine Flächenreduktion um 50% erfolgen könne, sind die Artenschutzflächen für die Feldlerche (Waldorf, Flur 6, Parzellen 129, 135) vollkommen ungeeignet. Sie liegen entgegen den Vorgaben des Landes für geeignet CEF-Flächen viel zu nah an Wegen und Straßen (kurzum an Störquellen) und sind damit für die Art nicht ausreichend nutzbar. Zugleich fehlen Angaben zum Feldlerchenbestand der CEF-Flächen vor dem Zeitpunkt der geplanten Umwidmung. Schließlich überlagert sich die Planung der CEF-Flächen mit geplanten Vorranggebieten für die Windkraft gemäß des Entwurfes des sachlichen Teilplanes erneuerbare Energien, so dass die CEF-Flächen auch aus diesem Grunde nicht geeignet sind.

Es bestehen zudem fachliche Zweifel, ob Blühfelder mit heimischen Wildkräutern, die auf den CEF-Flächen festgesetzt werden sollen, für die Feldlerche, die karge, offene Boden für die Brut benötigt, geeignet wären, da der Aufwuchs voraussichtlich zu dicht und zu hoch ist. Der Begriff „Blühfelder“ (S. 59 der Bebauungsplanbegründung) ist außerdem unspezifisch und rechtlich zu unbestimmt. Handelt es sich später um Acker- oder Grünlandflächen? Wie sind sie dauerhaft dinglich gesichert?

Das Grundstück Sechtem, Flur 11, Parzelle 16, weist erkennbar keine Aufwertungspotentiale für den Bluthänfling auf, auch fehlt abermals der Bestandshinweis der Art auf dem geplanten CEF-Grundstück. CEF-Maßnahmen dürfen schließlich nicht dort erfolgen, wo die Art bereits existiert, also faktisch gar keine Aufwertung stattfindet, sondern Bestandstiere derselben Art das Gebiet bereits nutzen.

Die Lage an einem Fahrweg ist erneut nicht mit den Vorgaben des Landes für geeignete CEF-Flächen vereinbar.

Es fehlen die notwendigen CEF-Flächen für das Rebhuhn. Da das Gebiet als Schwerpunkttraum für den Feldartenschutz vorgesehen ist, ist die Frage, ob dort das Rebhuhn vorkommt oder nicht, keineswegs strittig, sondern offensichtlich geklärt. Die Art kommt dort vor. Das gilt auch dann, wenn den Gutachtern der Stadt ein solcher Nachweis in einem Erfassungsjahr innerhalb eines engen Untersuchungsraumes nicht gelingt.

Die Art „Rebhuhn“ ist z.B. mit mehreren Tieren am Hundeübungsplatz im August 2024 sicher fachkundig (NABU) nachgewiesen worden, insofern reicht es nicht aus, wenn die Stadt Bornheim bzw. ihre Gutachter diesen Nachweis im Jahr 2021 in ihrem beschränkten Untersuchungsgebiet nicht bestätigen konnte. Ein Negativ-Nachweis ist auf diese Weise nicht zu erbringen. Schon der Umriss des Untersuchungsgebietes ist aufgrund der Reviergröße des Rebhuhns nicht geeignet, die Betroffenheit des Rebhuhns auszuschließen. Laut LANUK beträgt die Reviergröße eines Brutpaars etwa 8 bis 20 ha.

Rechtlich hervorzuheben ist außerdem, dass das Rebhuhn in seiner lokalen Population zu erhalten ist. Diese wird laut LANUK bezogen auf das Gemeindegebiet abgegrenzt

(https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn_stat/103024, 17.11.2025, 10.48 Uhr). Durch den Bau insbesondere der Gewerbegebiete im Bereich des Autobahnanschlusses Bornheim (A 555) sowie den Bau der L 183 n ist es bereits zu erheblichen Bestandseinbußen der Art gekommen. Die CEF-Maßnahmen der genannten Eingriffe sind nicht ausreichend erfolgreich, um die lokale Population zu erhalten. Eine Evaluation und Nachbesserung dieser Misserfolge steht bereits naturschutzrechtlich aus. Die Belastungsgrenze der Art „Rebhuhn“ durch Lebensraumverluste ist daher mit Blick auf die europarechtliche Erhaltungspflicht der lokalen Population in Bornheim bereits überschritten. Davon sind zusätzlich Planungen wie Se 24 betroffen.

Es ist somit notwendig, sich seitens der Stadt Bornheim mit den von der baulichen Entwicklung besonders negativ betroffenen Arten Rebhuhn (und Steinkauz) gesondert fachlich zu befassen und für diese Arten Schutzkonzepte auch planerisch im FNP abzusichern.

Das Rebhuhn ist extrem lärmsensibel und durch die Bauflächen und die neu geplante Straße L 190 n massiv betroffen. Entsprechend entfallende und gestörte Flächen sind über CEF-Flächen im Maßstab mind. 1:1 auszugleichen. Das sieht die Planung des Baugebietes Se 21 jedoch nicht vor.

Der B-Plan stellt die Lärmemissionen der neuen L 190 n nach Osten in die Landschaft bereits gar nicht zeichnerisch dar, was einen Abwägungsmangel darstellt, da dort ebenfalls Betroffenheiten ausgelöst werden. Ausweislich der Straßenquerschnitte auf den Festsetzungskarten ist es nicht erkennbar, dass die L 190 n z.B. zum Schutz der Landschaft abgesenkt wird.

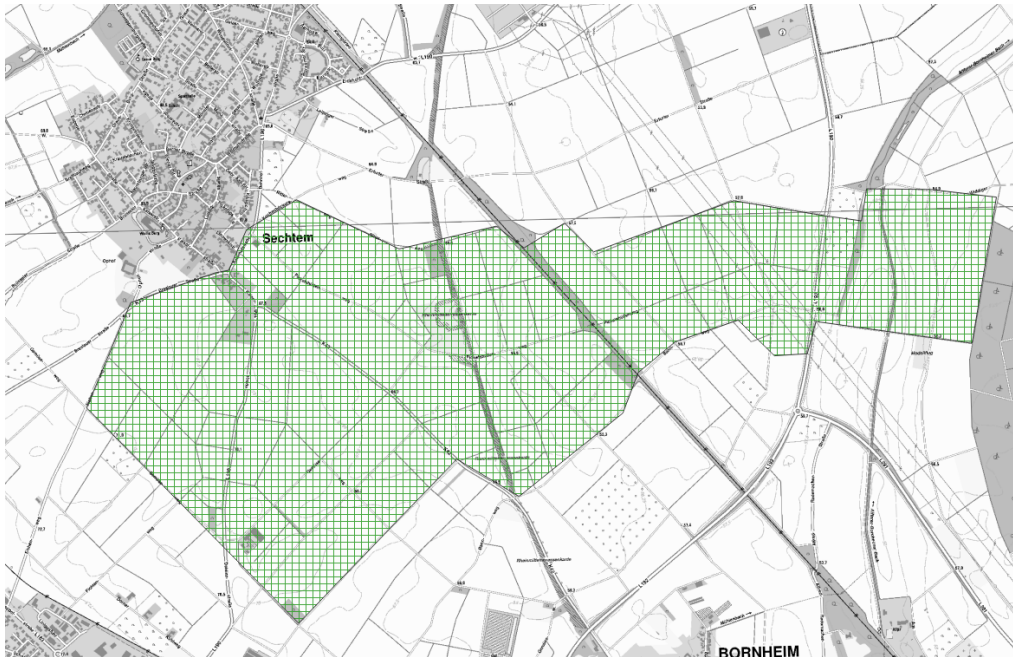
Der Bodenmassenausgleich für das Baugebiet, für den der Lärmschutzwall voraussichtlich herangezogen wird, ist nicht erforderlich. Es ist ohne weiteres möglich, die Wohnnutzung zu verwirklichen, ohne teure und eingriffsintensive Keller und Tiefgaragen zu errichten und damit das Schutzgut Boden ohne Erfordernis zu belasten.

Es ist also deutlich sichtbar, dass es durch den Plan zu erheblichen Flächenverlusten kommt, die funktional-planerisch gar nicht begründet und damit auch nicht legitimiert werden können.

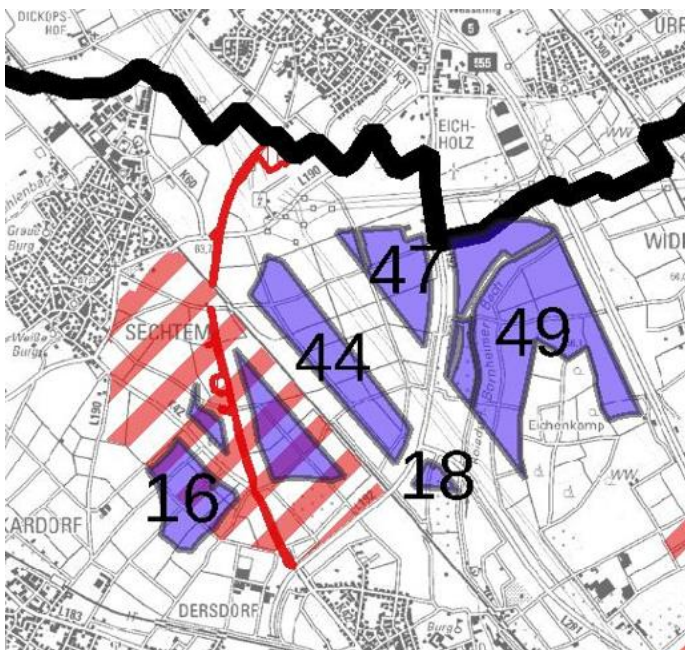
Das Baugebiet greift zudem in einen Schwerpunktraum für Feldvögel ein, ohne dass dies in der Begründung zum Plan eine Rolle spielen würde. Die genaue Abgrenzung dieser Schwerpunkträume wird zur Zeit noch von der Vogelschutzwarte NRW in Verbindung mit den Biologischen Stationen und den Kreisen erarbeitet. Den Naturschutzverbänden liegen dazu aktuell zwei Abgrenzungsvarianten vor, die jedoch beide die Planung des B-Planes Se 21 mehr oder weniger umfassend berühren.

Wenigstens die ornithologische Datenlage, die zur Abgrenzung dieser Schwerpunkträume führt, hätte erkannt werden müssen. Artenschutz ist abwägungsfest!

Die Nachbarschaft und Bedeutung der NSG-Gebiete „*Rheinmittelterrassenkante*“ (SU-046) sowie der Biotopverbundflächen VB-K-5107-014 („*Mittelterrassenkante des Rheines zwischen Sechtem und Bornheim*“) für den Artenschutz und die Belastungen, die von der geplanten Bebauung und Straße L 190 n und ihrer Nutzung ausgehen, bleiben weitestgehend unberücksichtigt.



Abgrenzung der Schwerpunkträume für den Feldvogelschutz (grün)



Abgrenzung der Schwerpunkträume für den Feldvogelschutz (rote Querschraffur)

In der Anleitung zur Abgrenzung der Feldvogelschwerpunkträume heißt es: „Die so abgegrenzten Schwerpunktorkommen sollen den Akteuren vor Ort, wie den Kreisen, den Biologischen Stationen, den Landwirtschaftskammern und –Verbänden sowie Eingriffsträgern eine wichtige Hilfestellung geben bei der Frage, welche Schutzmaßnahmen wo sinnvoll umgesetzt werden sollten.“ (2.6.2017) (Quelle: „Handreichung für die Biologischen Stationen für die Abgrenzung von kreisweit bedeutenden Feldvogel-Schwerpunktorkommen“, Bettina Fels, Peter Herkenrath, Ralf Joest, Birgit Beckers, Robert Tüllinghoff).

In der zweiten Abbildung zur Darstellung der Feldvogelschwerpunkträume auf Seite 11 sind außerdem Windkraftstandorte aus der Planung für den Sachlichen Teilplan erneuerbare Energien überlagert dargestellt (lilafarben). Wenigstens ist für das Bauleitplanverfahren Se 21 klärungsbedürftig, ob sich hier Abstandregelungen zu geplanten Windkraftanlagen ändern und beachtet werden müssten. Als der Rahmenplan im Jahr 2012 erstellt wurde, waren Planung und Bau dieser Windkraftanlagen nicht absehbar.

Spätestens für den Vollzug der Eingriffsregelung sind die weiterhin vorhandenen aktuellen Vogelbeobachtungen relevant. Der Rotmilan ist regelmäßiger Nahrungsgast. Der Girlitz nutzt die Friedhofsflächen nachweislich, Wachholderdrossel und Steinkauz sind Nahrungsgäste. Es ist nicht erkennbar, wie zumindest im Zuge der Eingriffsbewältigung die Konflikte mit diesen Arten gelängen.

Die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der angetroffenen Fledermäuse sind völlig unzureichend. Der Bebauungsplan geht auf das Vorkommen der drei Fledermausarten hinsichtlich der Planung nicht nennenswert ein. Es gibt kein wirklich naturschutzfachlich angepasstes Lichtkonzept. Die Hinweise auf Seite 57 der Begründung sind unvollständig und keineswegs konzeptionell ausgestaltet. Ansätze wie mitlaufendes Licht, Beschränkung auf bodennahe Lichtquellen und die Festlegung von tatsächlichen Dunkelkorridoren z.B. in den Grünachsen sowie der Ausschluss von Werbe-, Fassaden- und Gartenlicht usw. fehlen vollständig.

Der geplante großflächig wirkender Amphibienzaun mit einer Länge von mehr als 1.000 Metern in der Landschaft wird naturschutzfachlich strikt abgelehnt. Er stellt für zahlreiche Kleintiere (Igel, Bilche sowie flugunfähige Jungvögel z.B. der Feldlerche und des Rebhuhns) eine Barriere dar. Er ist zugleich wegen der zahlreichen Durchfahrten keine Garantie gegen in das Baugebiet einwandernde Amphibien. Ungelöst bleibt der Konflikt später, nach der Bauphase einwandernder Tiere. Hier fehlen notwendige Festsetzungen zur Vermeidung potentieller Tierfallen (Kellertreppen, Gullys, Schächte, hohe Bordsteine usw.).

Das Auslegen von nur 10 Lockpappen für die Erfassung der Zauneidechse im Gesamtgebiet erscheint erkennbar zu gering. Eine Karte der Standorte, wo die Pappen ausgelegt wurden, wäre sinnvoll.

Die Daten des Artenschutzgutachtens stammen aus dem Jahr 2021. Sie sind, zumal nach den wesentlichen Änderungen in der landwirtschaftlichen Flächennutzung im Bestand, im Jahr 2026 kaum noch aktuell.

Auch die Verkehrsprognose aus dem Jahre 2018 lohnt, aktualisiert zu werden. Durch den geplanten Verschluss der Durchfahrt für Kfz-Verkehre auf der L 190 (alt) ist es absehbar zu befürchten, dass die Kfz-Last innerhalb Sechtems auf der Kaiserstraße, Lüddigstraße, Willmuthstraße (s. Abbildung unten) deutlich zunimmt, da diese Strecke eine dann noch wichtigere, offene und durchgängige Zufahrtsfunktion für Sechtem übernimmt, die zuvor die L 190 alt übernommen hat, die aber nicht an die L 190 n, die deutlich weiter entfernt ist, übertragen werden kann. Die geplante Umfahrung auf der L 190 n ist für Zielverkehr nach Sechtem nicht attraktiv.



Kartenbasis: tim-online.NRW.de

Mögliche Trasse verstärkten Verkehrs nach Kappung der L 190 (alt), Bahnhofstraße

Die Festsetzung der Streuobstwiesen und eines Teils der Kompensationsfläche ist hinsichtlich Größe und Lage für die naturschutzfachliche Kompensation ungeeignet. Notwendige typische Mindestgrößen der Biotoptypen werden nicht erreicht, sie sind durch negative Randeffekte stark belastet (z.B. Straßen, Lärm, Wohnbebauung, Licht, Nutzung). Es sind erhebliche Abzüge bei der Bewertung der Flächen im LBP erforderlich und somit zusätzliche Kompensationsflächen notwendig.

Die Festsetzung 9.6. wird fachlich in Zweifel gezogen. Es fehlen Hinweise, mit welchen Arten die restlichen 50 bis 75% des Obstbaumbestandes aufgefüllt werden sollen. Von Drahtkörben im Wurzelraum der Bäume als vermeintlicher Mäuseschutz wird dringend abgeraten, da sie das Anwachsen, gerade in trockenen Jahren, erschweren und oft Ursache für vorzeitiges Absterben der Bäume sind (Abschnüren von Wurzeln). Die Körbe fördern durch Taschenbildung die Besiedlung durch Mäuse. Es fehlen Angaben zur Grünlandeinsaat, obwohl diese für den ökologischen Erfolg der Maßnahme elementar sind.

Für die Festsetzung 9.7. wird eine Pflanzanordnung nach der IBR-Methode empfohlen, da sie zu deutlich besser gegliederten Hecken führt als ein symmetrischer Verband gleichgroßer Gehölzware (IBR- Methode, "Integrale Bepflanzungsmethode Ruyten", RUYTEN und BRAHE: "Wachsen und wachsen lassen", Garten + Landschaft Heft 4/ 2000, 27ff., Jg. 110).

Der Festsetzung vermeintlich klimastabilerer, aber nicht heimischer Baumarten im B-Planentwurf wird ausdrücklich widersprochen. Diese negative Festsetzung fehlen in der Eingriffsbewertung als Last (reduzierter Beitrag für die Stadtökologie, Invasionsrisiko). Es ist nicht nachvollziehbar, dass hier in einem Neubaugebiet mit aktuell besten Boden die Voraussetzungen für das Pflanzen heimischer Baumarten ausgeschlossen werden soll. 6 qm große Baumscheiben wie festgesetzt sind erkennbar zu wenig Standraum für einen Stadtbaum. Es sind mindestens 25 qm (zwei PKW Stellplätze) zu empfehlen. Heimische Arten sind bei ausreichendem Standraum und bei sachgerechter Pflanzung und Pflege weiterhin die Regelantwort bei der Auswahl von Stadtbäumen. Außerdem bietet das Niederschlagswasser, wenn es länger im Gebiet gehalten wird, beste Voraussetzungen, sogar eher wasserbedürftige Arten gezielt zu unterstützen und damit Schutzfunktionen in Tropennächten zusätzlich zu entfalten.

Die Arten und Sorten

- *Alnus x spaethii* (Purpurerle – Herkunft Züchtung)
- *Corylus colurna* (Türkische Hasel – Herkunft Südeuropa)
- *Liquidambar styraciflua* (Amberbaum – Herkunft Nordamerika)

- Fraxinus ornus (Blumen Esche - Herkunft Südeuropa)
- Magnolia kobus (Baum Magnolie - Herkunft Japan)
- Pyrus calleryana (Chinesische Birne - Herkunft China)
- Sorbus latifolia (Breitblättrige Mehlbeere – Herkunft Züchtung) sowie
- Rosa rugosa (Apfelrose – Herkunft China)

sind unbedingt im Bebauungsplan auszuschließen. Ebenso ist darauf Wert zu legen, dass insgesamt keine Sorten oder Klone zum Einsatz kommen, sondern aus Samen gezogene, genetisch variable Gehölzindividuen.

Es ist nicht erkennbar, wie sich das Leitungsnetz und der Bedarf an großkronigen Stadtbäumen hier planerisch ergänzen. Es ist daher notwendig, die Standorte für Stadtbäume auch zeichnerisch einzuplanen und im Bauablauf unmittelbar vor Störungen und Verdichtung zu schützen. In Artikel 8 Absatz 3 der EU-Wiederherstellungsverordnung (2024/1991), die seit dem 18. August 2024 unmittelbar gültig ist, heißt es: *„Die Mitgliedstaaten müssen in jedem städtischen Ökosystemgebiet, das gemäß Artikel 14 Absatz 4 bestimmt wird, einen steigenden Trend in Bezug auf die städtische Baumüberschirmung erreichen; dieser Trend wird ab dem 1. Januar 2031 alle sechs Jahre gemessen, bis ein gemäß Artikel 14 Absatz 5 festgelegtes zufriedenstellendes Niveau erreicht ist.“* Es ist daher sinnvoll, diese Zielvorgaben trotz der noch ausstehenden Erklärung der Bundesrepublik nach Artikel 14 bereits planerisch zu beachten.

Eine festgesetzte Baumreihe (12.3, M6) östlich der L 190 n erhöht die Artenschutzkonflikte mit den Feldvogelarten wegen der mit ihr verbundenen Kulissenwirkung. Eine nur mittelhohe, aber von der Straße deutlich um mehrere Meter abgesetzte Hecke aus z.B. heimischen Heckenrosen, Brombeeren, Schlehe, Haselnuss und Weißdorn wäre hier das bessere landschaftlich angepasste Plankonzept. Negativ wirkt auch der Lärmschutzwall auf die angrenzende Feldvogelfauna.

Eine Baumallee aus heimischen Laubbäumen 1. Ordnung wird indes entlang der Bestandsstrecke der L 190 (alt) empfohlen. Eine mit mindestens zwei Baumarten gemischte Variante erhöht die ökologische Wirkung und Ausfallsicherheit.

Die Fläche des Naturspielplatzes ist im B-Planentwurf mit gut 1.000 qm im Sinne der DIN 18034 viel zu klein bemessen. Es fehlt eine systematische Konzeption der verschiedenen Spielbereiche A, B, C für die jeweiligen Altersgruppen im Bebauungsplangebiet. Die Lage des Spielplatzes im Lärmgürtel der L 190n und in ihrer Nachbarschaft ist ungünstig, ebenso die Randlage zur Wohnbebauung.

Im Rahmen der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sollten u.a. nach dem Vorbild der Stadt Düsseldorf festgesetzt werden:

Vermeidung von Vogelschlag

Das Risiko der signifikanten Erhöhung von Vogelkollisionen an Glas- und spiegelnden Fassadenflächen ist i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu minimieren. Zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos ist der von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegebene Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ in der aktuellen Fassung oder der Beschluss 21/01 der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten zu beachten.

Sofern zusammenhängende Glas- und Fassadenflächen, wie beispielsweise nebeneinanderliegende Bürofenster, Terrassentüren und/oder spiegelnde, transparente und reflektierende Fassaden vorgesehen sind, die eine Eignung aufweisen, Vögeln eine nicht vorhandene Durchflugsmöglichkeit zu suggerieren (z. B. durch Durchsehbarkeit oder durch die Spiegelung von Gehölzstrukturen, Wasserflächen, freiem Himmel), sind vorsorglich Maßnahmen nach dem jeweils bei Eingang des Bauantrags vorliegenden Stand der Technik zu treffen.

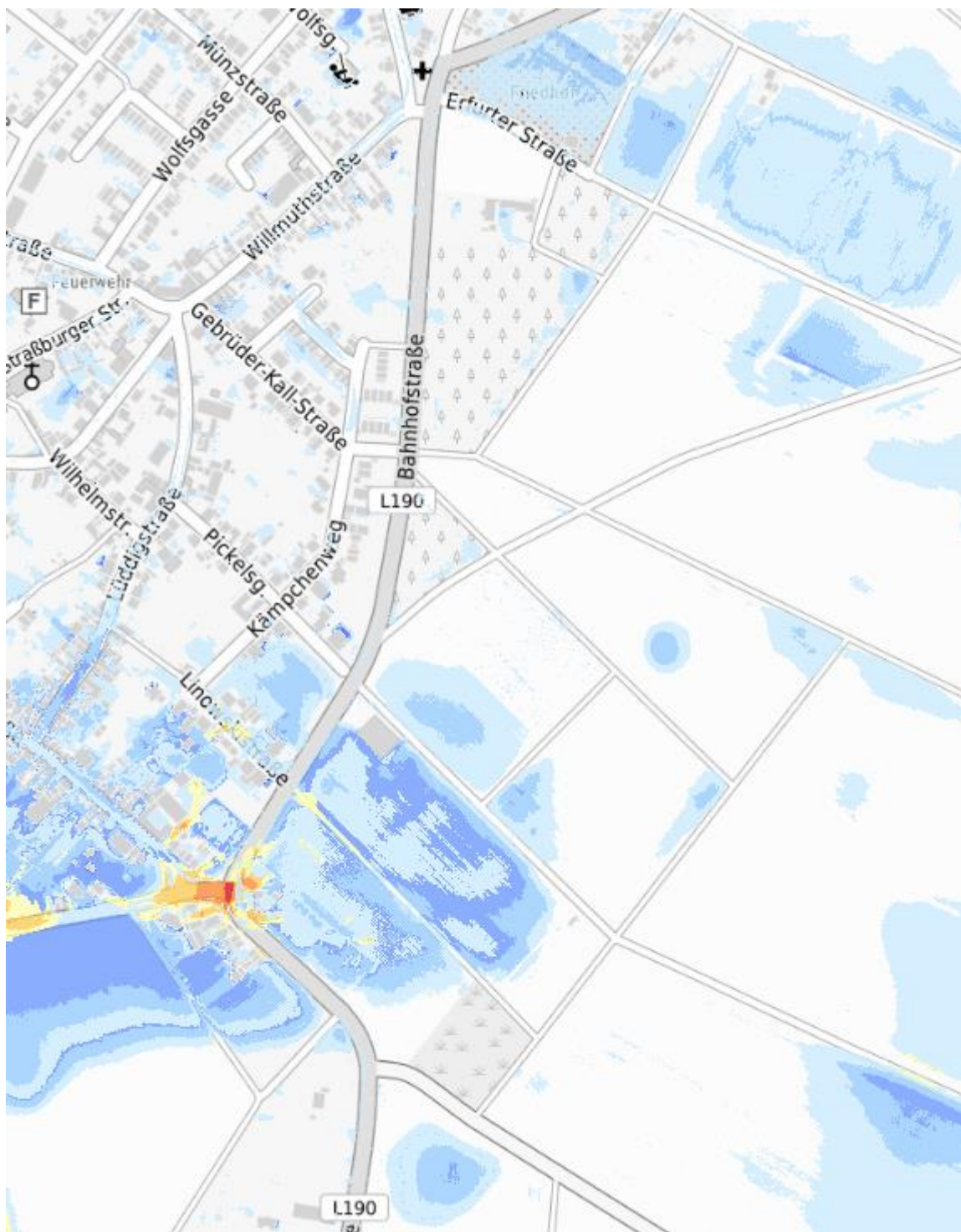
Bei den Glas- und Fassadenelementen ist der Außenreflexionsgrad grundsätzlich auf max. 15 % zu beschränken. Situationsabhängig sind außerdem Maßnahmen durchzuführen, um die Glas- und Fassadenelemente als Hindernisse für das Vogelauge sichtbar zu machen und die nachweislich das Vogelschlagrisiko auf unter 10% reduzieren. Dies können beispielsweise transluzente, mattierte, bombierte oder strukturierte Gläser, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien, die Gliederung der Fassade oder ein mehrschichtiger Fassadenaufbau sein. Geeignete Materialien werden im von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegebenen Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ und "Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben" (Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, 2021) benannt. Es können auch andere Materialien verwendet werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Artenschutz nachgewiesen wird, dass mit diesen die beschriebenen Anforderungen an die Vermeidung von Vogelschlag erreicht werden können.

Ein mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmtes Maßnahmenkonzept ist im Zuge des Bauantrages vorzulegen."

Artenschutz Werbeanlagen - Licht und Insektenschutz

Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Insekten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

Insbesondere das Gebiet des geplanten zweiten Bauabschnittes des Plankonzeptes sowie der Norden des Plangebietes Se 21 sind ausweislich der Starkregengefahrenkarte des LANUK als mögliches Einstaugebiet bei seltenem Starkregen (100 Jahre) und extremen Starkregen (90 mm/ h) betroffen. Die Planung sollte daher an dieser Stelle nicht fortgesetzt werden, was aber zugleich das planerische Gesamtkonzept in Frage stellt.



<https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>

Konklusion:

- Es wird angeregt, die Planung für das Gebiet Se 21 sowie die Rahmenplanung komplett aufzugeben und den FNP entsprechend zu ändern.
- Es wird angeregt, die Bestandsstraße Kaiserstraße, Bahnhofstraße, Eichholzweg (L 190) hinsichtlich ihrer Verkehrsführung im Bestand zu optimieren und dort Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen, etwa durch andere Oberflächen (Flüsterasphalt) und eine andere Gestaltung (Alleeebäume, Geschwindigkeitsreduktion, durchgehende oder mehrere Mittelinseln als Querungshilfe (→Bsp Frankfurter Straße in Hennef), ggf. durch Niveauabsenkung von Teilstrecken.
- Es wird angeregt, zur Deckung eines Wohnraumbedarfs mit Nachdruck nachhaltige Instrumente des Wohnraummanagements zu stärken, Leerstand abzubauen und Aufstockungen aktiv planerisch und durch Projektunterstützung zu fördern.
- Es wird angeregt, die Feldvogelschutzschwerpunkträume im Flächennutzungsplan als Planbasis nachrichtlich mit aufzunehmen und diese Gebiete entsprechend planerisch zu unterstützen.
- Es wird angeregt, für den Bau eines Nahversorgers das Grundstück Parzelle 76 im Winkel zwischen Erfurterstraße / Bahnhofstraße über einen eigenständigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erschließen und dabei auch ein innovatives Parkplatzkonzept umzusetzen.
- Es wird angeregt, die Planung der K 33 n bzw. des B-Planes Se 23 wegen ihrer negativen Klimaschutzwirkung ebenfalls zu überdenken.
- Es wird angeregt, für das Rebhuhn und den Steinkauz ein kommunales Schutzkonzept aufzustellen
- Hilfsweise sind im Bebauungsplangebiet SE 21 sowie im Rahmenplan und Flächennutzungsplan erhebliche Umplanungen erforderlich, zusätzliche Vorgaben zum Schutz von Klima, Natur und Ressourcen festzusetzen und noch offene Artenschutz- und Kompensationspflichten aufzuarbeiten und zu erfüllen.

An die vorliegenden Stellungnahmen des NABU Bonn vom 23.3.2020 sowie vom BUND NRW vom 21.03.2020 wird hiermit erinnert.

Mit freundlichen Grüßen:

gez. Achim Baumgartner / Horst Feige
v.d.R. / i.V. / mit Vollmacht

