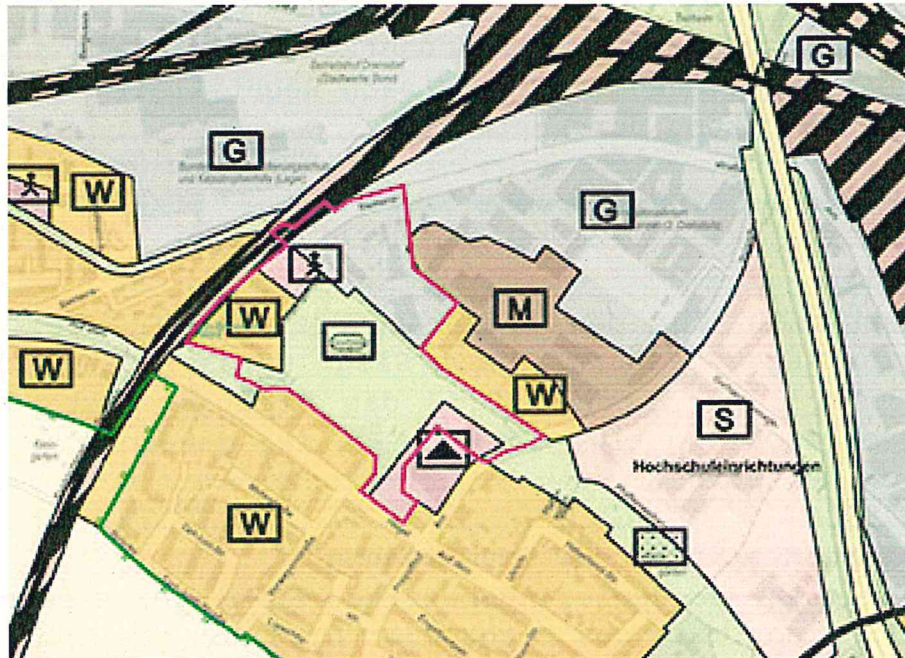


# Begründung

## 198. Flächennutzungsplanänderung der Bundesstadt Bonn, Am Vogelsang, Teil A, Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Enderich

### Begründung (Teil 1) und Umweltbericht (Teil 2)



## 1. Allgemeines

### 1.1 Plangebiet

Das ca. 4,6 ha große Plangebiet am westlichen Rande des Ortsteils Enderich zwischen den Straßen "Am Propsthof", "Auf dem Hügel" und der DB-Bahnstrecke Bonn-Euskirchen ist geprägt durch eine heterogene Nutzungsstruktur, die sich aus Gewerbebetrieben, Wohnsiedlungsbereichen, Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kindertagesstätte, Schule) und Sportanlagen zusammensetzt. Den Kern des Änderungsgebietes bildet jedoch der Sportplatz Vogelsang, eingerahmt von den südwestlich gelegenen und bewaldeten Hangflächen zur Straße "Auf dem Hügel" sowie nordöstlich durch den hier innerhalb einer Grünfläche gelegenen Fußweg zwischen der Straße "Am Propsthof" und der Siemensstraße. Die Erschließung sowohl des Sportplatzes als auch der nordwestlich angrenzenden Wohnbebauung erfolgt über die Kolpingstraße, die unmittelbar vor der Unterführung der Siemensstraße unter der DB-Strecke in diese einmündet. Hier befinden sich auch ein Kindergarten der Stadt Bonn sowie eine Notunterkunft. Nördlich angrenzend verläuft in Hochlage die DB-Strecke "Voreifelbahn" mit dem neuen S-Bahn-Haltepunkt Enderich-Nord. Südlich des Plangebietes liegt

die Joseph-von-Eichendorf-Schule (heute Rheinschule) an der Straße "Am Propsthof".

## **1.2 Derzeitige und künftige Darstellung**

**bisherige Darstellung:** Grünfläche - Sportplatz  
Gewerbliche Baufläche  
Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten

**zukünftige Darstellung:** Wohnbaufläche  
Gemischte Baufläche

Der **Teil B** ist von dieser Flächennutzungsplanänderung ausgenommen und wird in einem weiteren Verfahren nach Rechtskraft der entsprechenden Regionalplanänderung durchgeführt.

## **1.3 Vorhandenes Planungsrecht**

### **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg (GEP Bonn/ Rhein-Sieg) umfasst räumlich die kreisfreie Stadt Bonn. In diesem ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich und tlw. als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt.

### **Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, wird das Plangebiet nördlich des Sportplatzes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und im daran anschließenden südlichen Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

Die Übereinstimmung der 198. Änderung des Flächennutzungsplanes, **Teil A** mit den Zielen der Landesplanung gemäß § 34 (1) LPlG (Landesplanungsgesetz NRW) durch die Bezirksregierung Köln wurde mit Schreiben vom 06.12.2017 bestätigt.

### **Integrierte Freiraumsystem (IFS)**

Das integrierte Freiraumsystem (IFS) sieht entlang des Sportplatzes eine Grünverbindung zwischen Kolpingstraße und der Straße Am Propsthof vor.

## **1.4 Planungsanlass, Planungsziele und Erfordernis der Planung**

Die Neuausrichtung des gesamten Gebietes Am Vogelsang von einer überwiegend gewerblichen Nutzung hin zu einem urbanen Gebiet mit Wohnen und Gewerbe entspricht insbesondere der städtebaulichen Zielsetzung der Bundesstadt Bonn, dem bestehenden und zukünftigen Bedarf an Wohnraum durch eine aktive Wohnbauentwicklungsplanung gerecht zu werden.

Mit der Zunahme der Wanderungsbewegungen hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere im Segment des preisgünstigen und

geförderten Wohnraums, weiter verschärft und stellt daher eine große Herausforderung dar. Im Stadtgebiet von Bonn ist der besiedelte Raum aufgrund des hohen Anteils an Grünflächen, schützenswerten Landschaftsräumen, wie zum Beispiel den Kottenforst und den Ennert, mit ca. 32% eher klein.

Mit der wachsenden Einwohnerzahl gewinnen auch Flächenpotentiale wie die Fläche "Am Vogelsang", die bislang nicht als Wohnstandort zur Verfügung standen, in steigendem Maße an Bedeutung.

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW hatte zur Förderung von dringend erforderlichem Wohnraum einen Landeswettbewerb ausgeschrieben, an dem sich die Stadt Bonn nach entsprechendem Beschluss des Rates vom 05.07.2016 mit der städtischen Fläche "Am Vogelsang" (Sportplatzfläche) beworben hat.

Gesucht wurden Flächen, auf denen tragfähige städtebauliche Strukturen entwickelt werden können, die Raum für eine vielfältige Nutzerstruktur bieten. Ziel ist, das Wettbewerbsergebnis kurzfristig umzusetzen und dabei eine Mischung von gefördertem Wohnraum, Förderweg A, Förderweg B und freifinanziertem Wohnraum im Verhältnis von je 1/3 zu realisieren. Das Land fördert das Wettbewerbsverfahren mit 50 % und bindet gleichzeitig die erforderlichen Wohnraumfördermittel an das Projekt. Die Stadt Bonn hat die Möglichkeit erhalten, am Landeswettbewerb "Neues Urbanes Wohnen" teilzunehmen. Die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens bilden die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6322-2 als zweiten Teilbereich des Planungsraumes "Am Vogelsang".

Diese beabsichtigte Entwicklung erfordert eine Flächennutzungsplanänderung.

Die Neuausrichtung des gesamten Gebietes "Am Vogelsang" von einer überwiegend gewerblichen Nutzung hin zu einem urbanen Gebiet mit Wohnen und Gewerbe entspricht insbesondere der städtebaulichen Zielsetzung der Bundesstadt Bonn, dem bestehenden und zukünftigen Bedarf an Wohnraum durch eine aktive Wohnungsbauentwicklungsplanung gerecht zu werden.

Anfang 2007 hat mit dem Eigentümerwechsel des Gewerbe- und Technologiezentrums Bonn (GTB) an der Siemensstraße, welches Deutschlands erstes Gründerzentrum war, ein Wandlungsprozess im Gewerbegebiet um die Siemensstraße / Straße Am Propsthof eingesetzt. Das GTB wandelt sich unter dem Namen Sirius Gewerbepark Bonn-Dransdorf durch umfangreiche Modernisierungs-, Umbau- und Ergänzungsbaumaßnahmen zu einem Standort mit einer großen Nutzungsvielfalt und neuer Vitalität.

Im Eckbereich Siemensstraße / Am Propsthof hat sich das Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen angesiedelt.

Der Betrieb des ehemaligen Polymerisationsbetriebs ARKEMA, östlich an das Plangebiet grenzend, wurde eingestellt und das Grundstück verkauft. Hier erfolgt derzeit ein tiefgreifender Strukturwandel.

Unter Beibehaltung und Umnutzung einiger Gebäude der Industriekultur soll ein urbanes Quartier ("west.side") mit rund 600 neuen Wohnungen, Dienstleistung und kleinflächigem Einzelhandel zur Versorgung des Quartiers entstehen. Die Grundlage hierzu wurde bereits durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6322-1 und der 190. FNP-Änderung geschaffen.

Die 198. Flächennutzungsplanänderung, **Teil A** erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 6322-2.

### **1.5 Hinweise**

Das Plangebiet ist von drei Altablagerungen und einem Altstandort betroffen.

Die Altablagerung 7422-004 nimmt den überwiegenden Teil des Plangebietes ein. Hierbei handelt es sich um die Verfüllung einer ehemaligen Kiesgrube. Die Verfüllung erfolgte ungeordnet und setzt sich aus Erdaushub, Bauschutt und Müll zusammen. Die Mächtigkeit der Verfüllung variiert und erreicht zehn Meter. Die Altablagerung 7422-024 besteht aus einer vergleichsweise kleinen Aufhaldung im südlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend zum Schulgrundstück. Diese setzt sich aus Erdaushub mit geringen Bauschuttanteilen zusammen. Die Altablagerung 7422-003 liegt im oberen Bereich der Hangkante zur Straße auf dem Hügel. Die Verfüllung setzt sich aus Erdaushub, Bauschutt, Asche und Kohle zusammen. Der Bebauungsplan sieht hier keine Änderungen gegenüber dem derzeitigen Ist-Zustand vor. Zusätzlich ist ein großer Teil des Plangebietes Bestandteil des Altstandortes 7422-400. Hierbei handelt es um das Betriebsgelände einer ehemaligen Lack- und Lederfabrik.

Die bislang vorliegenden Untersuchungen zeigen keine Hinweise, dass Deponiegase in einem Maße entstehen, der Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden notwendig macht.

## **2. Umweltauswirkungen**

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im nachfolgenden Umweltbericht detailliert dargestellt. Eine Zusammenfassung findet sich unter Punkt 5 des Umweltberichtes.

## **Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB (Teil 2)**

Das Baugesetzbuch sieht im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Vorgabe nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

### **1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Das Gebiet am westlichen Rande des Ortsteils Eendenich zwischen den Straßen "Am Propsthof", "Auf dem Hügel" und der DB-Bahnstrecke Bonn-Euskirchen ist geprägt durch eine heterogene Nutzungsstruktur, die sich aus Gewerbebetrieben, Wohnsiedlungsbereichen, Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kindertagesstätte, Schule) und Sportanlagen zusammensetzt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Umnutzung und Entwicklung des ehemaligen Sportplatzgeländes sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche, insgesamt ca. 4,6 ha, ermöglicht werden und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Realisierung der Bebauung geschaffen werden.

#### **1.2 Bedarf an Grund und Boden**

Insgesamt werden folgende Flächennutzungen vorgesehen:

Wohnbaufläche	ca. 3,7 ha
Gemischte Baufläche	ca. 0,9 ha

### **2. Umweltschutzziele und übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes ist die Umweltprüfung nicht in der Detailschärfe erforderlich wie auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Trotzdem sind auch auf dieser Ebene alle Umweltmedien und -belange zu prüfen, die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt sind.

Dabei wird auch dargestellt, auf welche Weise die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes umgesetzt werden, die für die Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind und wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Schutzgut Mensch	<p>Wesentliche Fachgesetze zum Umweltschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung</li> <li>- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)</li> <li>- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV)</li> <li>- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau</li> <li>- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau</li> <li>- RLS 90 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen</li> </ul>
Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft NW (Landschaftsgesetz - LG)</li> <li>- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie FFH-RL</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)</li> <li>- Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (39. BImSchV - Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen)</li> </ul>
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft NW (Landschaftsgesetz - LG)</li> </ul>

### **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg (GEP Bonn/Rhein-Sieg) umfasst räumlich die kreisfreie Stadt Bonn. In diesem ist das Plangebiet als **Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)** und tlw. als **Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)** dargestellt. Im Rahmen der Fortschreibung bzw. der Überarbeitung des Regionalplanes soll dieser den neuen städtebaulichen Zielsetzungen angepasst werden.

### **Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen**

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW). Es befinden sich hier weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG noch Biotopverbundflächen. Im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes liegen keine gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiete (Natura 2000) vor.

Im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) wird unter der Nr. BK-5208-517 ein schutzwürdiges Biotop mit lokaler Bedeutung am südwestlichen Rand des Sportplatzes erfasst. Die Fläche ist nicht nach § 42 LNatSchG NRW kartiert und genießt insofern keinen besonderen Schutzstatus.

### **Baumschutzsatzung der Stadt Bonn**

Die Stadt Bonn verfügt über eine Baumschutzsatzung. Im Plangebiet sind ca. 80 Bäume nach Baumschutzsatzung geschützt.

### **Integriertes Freiraumsystem**

Das integrierte Freiraumsystem (IFS) sieht entlang des Sportplatzes eine Grünverbindung zwischen Kolpingstraße und der Straße "Am Propsthof" vor.

### **Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich der Stadt Bonn und damit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplans "Kottenforst". Festsetzungen liegen demnach nicht vor.

## **3. Beschreibung und Bewerten der Umweltauswirkungen**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind durch Schaffung von Baurecht Auswirkungen auf den Menschen und seine Umwelt verbunden. Die Beschreibung der Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, erfolgt entsprechend der Systematik nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB anhand der Einteilung in verschiedene Umweltschutzgüter. Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen der einzelnen Schutzgüter mit den Angaben zum Bestand, der Prognose und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen beschrieben und bewertet.

### 3.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Gelände weist durch den Sportplatz (Aschenplatz), die gewerbliche und wohnbauliche Nutzung einen hohen Versiegelungsgrad auf. Unversiegelte und begrünte Flächen kommen im Bereich der baulichen Nutzung nur in einem geringen Anteil im nordwestlichen Teil um die Wohnbebauung an der Kolpingstraße sowie im Bereich der Wohnbebauung an der Siemensstraße vor.

Intensiver begrünte Flächen finden sich an der Hangkante zur Bebauung entlang der Straße Auf dem Hügel an der Südwestseite des Sportplatzes, entlang der Fußwegverbindung zwischen der Südstraße und der Straße Am Propsthof sowie auf dem südlich gelegenen Schulgelände an der Straße Am Propsthof.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich außerhalb der bewaldeten Hangkante zur Straße Auf dem Hügel insgesamt ca. 125 Bäume. Davon unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Bonn ca. 80 Bäume. Die Rodung der Bäume und der Abriss der Bestandsgebäude führen zu einem Verlust von Lebensräumen der vorkommenden verbreiteten und ungefährdeten Tierarten. Seltene oder bestandsgefährdete Arten sind nicht betroffen.

Für das Untersuchungsgebiet des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt, Artenschutzbericht Stufe I (Vorprüfung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten Bonn, April 2015

**Vögel:** Eine gezielte Erfassung der Brutvögel im Plangebiet wurde nicht durchgeführt. Bei den Ortsbegehungen wurden ausschließlich ungefährdete und im Stadtgebiet von Bonn verbreitete Vogelarten angetroffen.

Ein potenzielles Vorkommen des Sperbers wurde gem. Artenschutzfachbeitrag vermutet. Turm- und Wanderfalken wurden auf dem Gelände beobachtet. Ein Brutvorkommen wird jedoch ausgeschlossen.

**Fledermäuse:** Innerhalb des Plangebietes ist ein Vorkommen siedlungsbezogener Fledermausarten möglich. Mit hoher Wahrscheinlichkeit kommt die in der Stadt Bonn noch weit verbreitete gebäudebewohnende Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) auf dem Gelände vor. Grundsätzlich weist der Gebäude- und Baumbestand im Anschluss an offene Flächen geeignete Nahrungslebensräume für Fledermäuse auf.

Es ist nicht auszuschließen, dass die 3 Wohngebäude an der Siemensstraße und die benachbarten gewerblich genutzten Gebäude Verstecke von Fledermäusen aufweisen.

**Amphibien / Reptilien:** Das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Nahbereich des Plangebietes ist bekannt. Ein Vorkommen der Zauneidechse innerhalb des Bebauungsplangebietes "Am Vogelsang" wird ausgeschlossen, da keine geeigneten Lebensräume vorhanden sind. Die artenschutzrechtliche



Prüfung zum Bau des Haltepunktes 'Endenich-Nord' kommt ebenfalls zu dieser Einschätzung.

### **Prognose**

Innerhalb des Plangebietes gehen Biotope auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzgeländes (Randbereiche), des Kinderspielplatzes und im Bereich der Turnhalle im Anschluss an die Straße Am Propsthof verloren. Versiegelten Flächen werden aufgebrochen und Gebäude zum Teil entfernt.

Die Rodung der Bäume und der Abriss der Bestandsgebäude führen zu einem Verlust von Lebensräumen der vorkommenden verbreiteten und ungefährdeten Tierarten. Die vom Vorhaben betroffenen Lebensräume sind von allgemeiner Bedeutung. Insgesamt betrachtet ergeben sich, unter Berücksichtigung der untenstehenden Maßnahmen, keine grundlegenden Beeinträchtigungen. Seltene oder bestandsgefährdete Arten sind nicht betroffen.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen getroffen.

### **Bewertung**

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen kommt es größtenteils zu einem Verlust geringwertiger und naturferner Biotoptypen. Höherwertige Biotoptypen kommen weitgehend nur am Rande des Plangebietes vor. Schutzgebiete oder artenschutzrechtlich relevante Lebensräume sowie wesentliche Flächen des Biotopverbundes sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt betrachtet führt das geplante Vorhaben unter Beachtung der umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu geringen Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen und der biologischen Vielfalt, die durch entsprechende Grünordnungsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert werden können.

Der verbleibende geringe Eingriff in Natur und Landschaft kann somit durch die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen im Bereich des Grünzuges zwischen Siemensstraße und Straße Am Propsthof sowie die Begrünungsmaßnahmen auf den Freiflächen der Grundstücke innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden; Kompensationsflächen sind außerhalb des Bebauungsplangebietes nicht notwendig.

### **3.2 Boden**

Die im Nordosten des Plangebietes gelegenen Flächen werden seit langem gewerblich und teilweise wohnbaulich genutzt. Der größte Teil des Plangebietes wird von einem Fußballplatz eingenommen. Zusammenfassend gilt für das Plangebiet, dass keine schützenswerten Böden vorliegen, in Teilbereichen aber überprägte Böden vorhanden sind, die grundlegende Bodenfunktionen gewährleisten.

Das Plangebiet ist von zwei Altablagerungen und einem Altstandort betroffen. Die Altablagerung 7422-004 nimmt den überwiegenden Teil des

Plangebietes ein. Hierbei handelt es sich um die Verfüllung einer ehemaligen Kiesgrube. Ein Teil des Plangebietes ist Bestandteil des Altstandortes 7422-400. Hierbei handelt es um das Betriebsgelände einer ehemaligen Lack- und Lederfabrik.

Nach den Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) lieferten die Auswertung von Luftbildern aus den Jahren 1939-1945 und anderer historischer Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Entwicklungsgebietes. Eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel wird vom KBD empfohlen.

### **Prognose**

Da im Plangebiet keine schützenswerten und auch keine natürlichen Böden mehr vorhanden sind, sind bei Umsetzung der Planungen die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden als unerheblich einzustufen. Der bei der Anlage von Freiflächen vorgesehene Auftrag von humosem Oberboden stellt in der Summe eine Verbesserung der bisher bestehenden Situation dar.

Hinsichtlich der Altlastsituation ist davon auszugehen, dass es im Zuge der Bebauung zu einem Teilaushub der anthropogenen Verfüllungen kommt und das Ablagerungsvolumen somit verringert wird.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel der Stadt Bonn nach einer baulichen Entwicklung innerhalb der Ortslagen verfolgt, da hierdurch eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden wird. Gemäß der gesetzlichen Vorgabe des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a (2) BauGB wird im vorliegenden Bauleitverfahren zur Schonung der Ressource Boden eine Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Insgesamt betrachtet wird sich der Versiegelungsgrad gegenüber dem nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen maximal möglichen Versiegelungsgrad vergrößern, dies trifft insbesondere den Bereich des derzeitigen Sportplatzes, der jedoch vollständig im Bereich einer verfüllten Grube liegt.

### **Bewertung**

Insgesamt betrachtet sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering einzustufen, da weder schützenswerte noch natürliche Böden in Anspruch genommen werden. Die vorgesehenen Maßnahmen werden zu einer Verbesserung der Altlastensituation führen.

### **3.3 Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine offenen Wasserflächen. Innerhalb der Grünfläche entlang des Sportplatzes, zwischen Siemensstraße und der Straße "Am Propsthof", verläuft der verrohrte Endenicher Bach. Nach der Datenlage befindet sich das Plangebiet außerhalb einer gesetzlich festgesetzten Trinkwasserschutzzone.

Nach den bislang vorliegenden Untersuchungsergebnissen geht von den Altablagerungen und dem Altstandort keine Beeinträchtigung des Grundwassers aus, die weitergehende Maßnahmen erforderlich macht.

### **Prognose**

Nach Umsetzung der Planungen ist davon auszugehen, dass es durch die Verringerung des Volumens der Altablagerung und der Teilversiegelung der Oberfläche der Altablagerung zu einer Verringerung des Gefährdungspotenziales für den Gefährdungspfad Grundwasser kommt.

### **3.4 Klima und Luft**

Im Planungsraum herrscht ein typisches Stadtrandklima im Übergang zum Freilandklima der Tieflagen vor. Städtische Wärmeinseleffekte mit Überwärmungstendenzen während hochsommerlicher Wetterlagen prägen sich in den umgebenden Siedlungsbereichen des Planungsraumes - besonders im nordöstlich angrenzenden Bereich - bereits deutlich aus.

Laut Klimagutachten der Stadt Bonn lässt sich das Windfeld wie folgt charakterisieren: Es dominieren Winde aus südöstlicher Richtung.

Der Planungsraum wird durch die gewerbliche und wohnbauliche Nutzung im Umfeld sowie einen Sportplatz geprägt. Da der Sportplatz als Ascheplatz ausgebildet ist, weist er aus mikroklimatischer Sicht eher negative Eigenschaften auf: der vegetationsfreie Boden erwärmt sich bei direkter Sonneneinstrahlung schnell und verfügt somit nicht über die klimameliorativen Eigenschaften einer Vegetationsfläche.

Aus lufthygienischer Sicht sind die verkehrsbelasteten Straßen "Auf dem Hügel", Siemensstraße, Am Propsthof sowie die BAB 565 (ca. 500 m vom Plangebiet entfernt) zu betrachten. Eine Überschreitung von Grenzwerten gemäß 39. BImSchV für die relevanten Schadstoffe Stickstoffdioxid und Feinstaub (PM 10 sowie PM 2,5) ist auf Grundlage des Luftreinhalteplans Bonn (1. Fortschreibung 2012) nicht gegeben.

### **Prognose**

Die in Ausrichtung der Hauptwindrichtung geplante Grünachse, der sogenannte „Grüne Anger“ ist aus mikroklimatischer Sicht positiv zu bewerten, da er auch während hochsommerlicher Schwachwindsituationen zu einer Belüftung des Wohngebiets beiträgt. Durch eine Verbindung zu den im Südwesten des Plangebietes an der Hangkante entlang der Straße Auf dem Hügel vorhandenen Grünflächen wird eine Vernetzung von Grünstrukturen erzeugt, die einer Ausbildung sommerlicher Wärmeinseln entgegenwirkt. Nach Osten hin ist eine Vernetzung und Anbindung an den Unicampus Endenich geplant.

Die geplante Offenlage des Endenicher Baches im Bereich der Hangkante wird sich aus klimatischer Sicht durch die Temperaturextreme dämpfende Wirkung des Fließgewässers gleichfalls positiv auswirken.

### **Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Umfangreiche Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Straßenraum sowie innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind vorgesehen, die zum klimatischen und lufthygienischen Ausgleich beitragen.

## **Bewertung**

Die klimatische Situation im Planungsraum wird in Folge der geplanten Bebauung nicht in erheblichem Maße negativ beeinflusst. Aus klimatischer und lufthygienischer Sicht ist nicht von einer bedeutenden Verschlechterung der Bestandssituation auszugehen.

### **3.5 Erneuerbare Energien / Energieeffizienz**

Die im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen liegen bislang überwiegend im Eigentum der Stadt Bonn und werden zur Realisierung der geplanten Bebauung an verschiedene Bauträger veräußert. Bei Verkauf städtischer Baugrundstücke zur Errichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden wird der KfW-Effizienzhaus 55-Standard bezogen auf die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014 (zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung vom 18. November 2013) gemäß Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom 22.10.2015 verpflichtend festgeschrieben. Auf dieser Grundlage wird von den Bauträgern ein Energiekonzept erstellt, in dem auch das solarenergetische Potenzial und die mögliche Einbindung von Photovoltaikanlagen geprüft werden.

### **3.6 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abwässern und Abfällen ist durch die kommunalen Dienste oder private Firmen sichergestellt.

### **3.7 Landschaft**

#### **Bestand**

Das Plangebiet wird naturräumlich der 'Köln-Bonner Rheinebene' mit der Untereinheit der 'Köln-Bonner Niederterrasse' zugeordnet.

Das Ortsbild des Plangebietes ist im Norden durch die gewerblich genutzten Bereiche entlang der Siemensstraße und durch die Siedlungsbauten entlang der Kolping Straße geprägt. Der südwestliche Bereich zeichnet sich durch die Sportanlage "Am Vogelsang" mit den begleitenden Grünflächen an der Hangkante zur Straße "Auf dem Hügel" aus.

#### **Prognose**

Das Ortsbild wird durch die geplante Bebauung erheblich verändert. Die Bestandsgebäude werden zum Teil abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Durch Neubebauung des Sportplatzgeländes erhält das Plangebiet einen neuen Charakter. Wesentliche, bislang der Erholung und für sportliche Zwecke dienende Freiflächen werden bebaut.

#### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Durch das geplante Vorhaben wird die seit mehreren Jahren als Sportanlage genutzte Freifläche in das städtische Gefüge eingebunden. Mit Realisierung der vorgeschlagenen Pflanzbindungen und -gebote werden öffentliche Grünflächen erhalten und neue Grünstrukturen geschaffen.

## **Bewertung**

Aufgrund der Lage des Plangebietes, mit angrenzender Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen, gliedert sich die beabsichtigte Darstellung einer Gemischten Baufläche in das Orts- und Landschaftsbild ein. Das Quartier schafft eine Verbindung zwischen den großformatigen Büro- und Gewerbestrukturen im Osten und Süden und den Mehrfamilienhauszeilen und Freiräumen im Westen. Die in die Planung aufgenommenen landschaftspflegerischen Maßnahmen sehen eine Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes vor. Baumpflanzungen, insbesondere an den Rändern bilden den Übergang zu den angrenzenden Freiflächen der Nachbarbebauung und binden die Bebauung in das Umfeld ein.

### **3.8 Menschen, einschließlich Gesundheit**

Durch die Lage der in der Nähe liegenden DB-Strecke Bonn - Euskirchen und der Nähe zur A 565 ist das Plangebiet durch Verkehrslärm erheblich vorbelastet. Darüber hinaus befindet sich im Nordosten des Plangebietes ein Autohandel mit Reparaturwerkstatt.

#### **Prognose**

Im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanes Nr. 6322-2 wurden schalltechnische Untersuchungen für den gesamten Planungsraum "Am Vogelsang" durchgeführt. Danach lassen sich die Orientierungswerte der DIN 18005 je nach geplanter Gebietseinstufung im Nahbereich der Siemensstraße und "Am Propsthof" tlw. nicht einhalten.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen und leistungstechnischen Auswirkungen der geplanten Entwicklung auf die umliegenden Straßenzüge und Knotenpunkte ermittelt

#### **Bewertung**

Insgesamt betrachtet ergeben sich in Folge der geplanten Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu den erforderlichen baulichen Schalldämmmaßnahmen keine signifikant erhöhten Schallimmissionen. Bei Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Bewohner des Plangebietes gewahrt. Die Verkehrsbelastung der umliegenden Straßenzüge ist auch mit den zusätzlichen Verkehren aus der Grundstücksentwicklung verkehrstechnisch vertretbar.

### **3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Bestand**

Denkmalgeschützte Gebäude oder Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die vorgesehene Bebauung wird größtenteils auf einer ehemaligen bebauten Fläche bzw. auf einer Sportplatzfläche, die auf einer ehemaligen Grube angelegt wurde, errichtet. Dieser Bereich weist keine archäologisch relevante Substanz auf.

Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt.

#### **Prognose**

In Folge der geplanten Bebauung sind voraussichtlich keine derzeit bekannten Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

## **Bewertung**

Nach der vorliegenden Datenlage und der Beachtung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter zu erwarten. Denkmalwerte Bausubstanz liegt nicht vor.

### **3.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Mit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die die Belange des Umweltschutzes negativ beeinflussen, ist unter Beachtung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.

### **3.11 Artenschutz**

#### **Bestand**

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz besteht die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren und bei der Zulassung von Vorhaben. In einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung des benachbarten west.side Geländes die fachliche Beurteilung vorgenommen, ob im Plangebiet möglicherweise artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten betroffen sein können. Die naturschutzfachliche Beurteilung basiert auf mehreren Ortsbegehungen sowie der Auswertung verfügbarer Daten über bekannte Vorkommen besonders geschützter Arten im Umfeld.

#### **Prognose**

Im Plangebiet kommen neben ungefährdeten, meist gebäudebrütende Vogelarten, im Stadtgebiet verbreitete Vogelarten vor. Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Fledermausarten ist möglich. Es wird davon ausgegangen, dass Spalten in den überwiegend auf dem angrenzenden west.side Gelände stehenden Gebäuden von den weit verbreiteten Zwergfledermäusen genutzt werden. Im Plangebiet kommen nach fachlicher Einschätzung neben Vögeln und Fledermäusen keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten vor.

#### **Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung von Individuen nistender Vogel- und von Fledermausarten sind die Rodungs- und Abbrucharbeiten in den Wintermonaten durchzuführen (Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar).

Die Abbruch- und Rodungsarbeiten der Gebäude und Bäume mit hohem Quartierpotenzial für Fledermäuse dürfen erst nach Abschluss weitergehender Untersuchungen zum tatsächlichen Fledermausvorkommen (Ausflugskartierungen durch fachkundige Person) erfolgen. Die Abbruch- und Rodungsarbeiten der Gebäude und Gehölze mit geringem bis mittlerem Quartierpotenzial dürfen ausschließlich in der Zeit vom 15. November bis 29. Februar durchgeführt werden. Sofern außerhalb dieses Zeitraumes Abbruch- und Rodungsarbeiten durchgeführt werden sollen, bedarf es zunächst einer weitergehenden Untersuchung zum tatsächlichen Fledermausvorkommen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

### **Bewertung**

Der vorliegende Artenschutzbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen beim Abbruch der Gebäude bzw. der Rodung der Gehölze mit geringen bis mittlerem Fledermaus-Quartierpotenzial keine erheblichen Beeinträchtigungen von geschützten Arten vorliegen. Bei den Gebäuden und Gehölzen mit hohem Quartierpotenzial ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich. Hier sind weitere Untersuchungen durchzuführen.

Unter Beachtung der benannten Vermeidungsmaßnahmen sind bei Abbruch der Gebäude und der Rodung der Bäume mit geringem bis mittlerem Quartierpotenzial keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1), Nr. 3 in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG ergibt sich in Folge der Planung nicht, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang aufgrund der Bauzeitenregelung für Vögel und Fledermäuse weiterhin erfüllt ist.

### **3.12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Mit der Konversion des ehemaligen Sportplatzgeländes wird eine aufgegebene Sportstättenutzung einer neuen Nutzung zugeführt und in das städtische Gefüge eingebunden. Durch die Nutzbarmachung einer untergenutzten Freifläche im Zuge der Entwicklung eines mischgenutzten neuen Stadtquartiers wird ein Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung geleistet. Eine anderweitige Nutzungsmöglichkeit des Geländes bietet sich in Hinblick auf den gravierenden Wohnraummangel der Stadt Bonn nicht an. Durch die Nutzung eines bereits erheblich versiegelten Geländes (Aschenplatz) werden natürliche Ressourcen, vor allem unbebaute Freiflächen am Rande des Stadtgebietes von Bonn geschont. Ebenso trägt die Entwicklung der Fläche zum großräumigen Entwicklungs- und Aufwertungsprozess des Endenicher Nordens bei und fördert die Qualifizierung des Bonner Westens als attraktiven Wohnstandort.

### **3.13 Prognose Entwicklungszustand bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten der überwiegende Teil des Plangebietes auf der Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes weiterhin als Grünfläche - Sportplatz dargestellt bleiben. Die bereits bebauten Flächen würden in ihrem Bestand bestehen bleiben.

## **4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, die auf Grund der Änderung des Flächennutzungsplanes eintreten und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, sollen die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung überwacht werden (Monitoring). Zu diesem Zweck werden die Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes dazu aufgefordert, die Stadt Bonn zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Gleichzeitig werden die Fachämter der Stadtverwaltung dazu aufgefordert, entsprechende Erkenntnisse mitzuteilen, um Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Es liegt in der Natur der Sache, dass unvorhergesehene Auswirkungen einer Änderung des Flächennutzungsplanes auch zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens noch nicht bekannt sind. Aus diesem Grunde werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Fachämter der Stadt Bonn nach weitgehender Realisierung des Bebauungsplanes erneut dazu aufgefordert, ihre Erkenntnisse über nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Plangebiet mitzuteilen.

#### **4.1 Verwendete technische Verfahren und Fachgutachten**

Die jeweils verwendeten technischen Methoden sind in den Fachgutachten erläutert. Folgende Gutachten wurden ausgewertet:

- Artenschutzbericht Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 7522-21 "Am Vogelsang", Bonn-Endenich (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, April 2015)
- Gründatenliste, Az.: 62-170101, September 2017, Amt 62 und Amt 68, Stadt Bonn
- Bilanzierung Bäume, B-Plan 6322-2 "Am Vogelsang", Amt 62, Stadt Bonn, Dezember 2017
- Grünflächenbilanzierung B-Plan 6322-2, Amt 62, Stadt Bonn Januar 2018
- Altlastenrisikobewertung für die Grundstücksnutzung (KÜHN Geoconsulting GmbH, November 2005)
- Altlastenrisikobewertung der registrierten Altablagerungen (KÜHN Geoconsulting GmbH, November 2005)
- Altlastenrisikobewertung zur chemisch-industriellen Nutzung seit 1930 (KÜHN Geoconsulting GmbH, November 2005)
- Bestandsaufnahme aus Altlastensicht hinsichtlich des Bebauungsplanes 6322-1 (KÜHN Geoconsulting GmbH, September 2015)
- Bericht zu orientierenden altlastenbezogenen Boden-, Bodenluft und Grundwasseruntersuchungen, B-Plangebiet Am Vogelsang, Projekt Nr. 2170490AL\_G01 (Kühn-Geoconsulting, September 2017)
- Bericht zur Baugrundvoruntersuchung, Neues urbanes Wohnen Am Vogelsang, Projekt Nr. 2170490\_BG\_G01 (Kühn-Geoconsulting, September 2017)
- Schalltechnisches Gutachten (SCHWINN Ingenieure, Dezember 2015)
- Verkehrsuntersuchung (IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Juli 2015)
- Rahmenplan Freianlagen (club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln, Dezember 2017)

#### **5. Allgemein verständliche Zusammenfassung**



Das Gebiet am westlichen Rande des Ortsteils Eendenich zwischen den Straßen "Am Propsthof", "Auf dem Hügel" und der DB-Bahnstrecke Bonn-Euskirchen ist geprägt durch eine heterogene Nutzungsstruktur, die sich aus Gewerbebetrieben, Wohnsiedlungsbereichen, Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kindertagesstätte, Schule) und Sportanlagen zusammensetzt. Den Kern der Flächennutzungsplanänderung bildet jedoch der Sportplatz Vogelsang.

Mit der Umnutzung und Entwicklung des ehemaligen Sportplatzgeländes sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche soll ein Beitrag zur Deckung des hohen Wohnbedarfs in Bonn geleistet werden. Mit der 198. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil A, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Realisierung der Bebauung geschaffen werden. Dabei sind die Planungsziele auf der Grundlage des Rahmenplanes "Am Vogelsang" für das gesamte Entwicklungsgebiet zwischen den Straßen "Am Propsthof", "Auf dem Hügel" und DB-Strecke entwickelt und durch den Landeswettbewerb "Neues Urbanes Wohnen" konkretisiert worden.

Wesentliches Ziel der Planung der Änderung ist es, eingebettet im gesamten Planungsraum "Am Vogelsang" Wohnungsbau zu ermöglichen und gleichzeitig die Chance zu nutzen, Baukultur zu stärken. Das Plangebiet befindet sich innerhalb bestehender bebauter Ortsteile (Innenbereich). Natura 2000-Gebiete sowie Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG noch Biotopverbundflächen. Das Vorhaben führt unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse zu keinen Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Da keine schutzwürdigen oder natürlichen Böden im Plangebiet betroffen sind und die vorgesehenen Freiflächen einen Auftrag von humosem Oberboden erhalten sollen, ist in der Summe keine Verschlechterung der Bodensituation gegeben.

Durch den Aushub eines Teiles der Altablagerungen und der Versiegelung der Oberfläche wird es bezüglich der Altlastensituation zu einer Verringerung des Gefährdungspotenziales für das Grundwasser kommen.

Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Bestandssituation. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb bestehender bebauter Ortsteile führt die geplante Bebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Innerhalb des Plangebietes sind nach den vorliegenden Schallgutachten Überschreitungen von Orientierungswerten zu erwarten, die jedoch durch entsprechende bauliche Maßnahmen begrenzt werden können.

Es sind derzeit keine bekannten Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft feststellbar.

Aufgestellt: Bonn, im Januar 2018

überarbeitet: August 2018

Michael Isselmann

*Isselmann*

gehört zur Verfügung  
vom 20.11.2018  
Az: 35.2.11-02-86/18  
Bezirksregierung Köln  
im Auftrag



*[Handwritten signature]*