

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung für den Bebauungsplan Nr. 7422-15 "ehemalige Stadtgärtnerei"

1. Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Folgenutzungen auf den ehemaligen Stadtgärtnereiflächen zu schaffen. In diesem Zusammenhang ist das verträgliche Einfügen dieser Nutzungen in die vorhandenen Standortbedingungen - wie Wohnbebauung und Meßdorfer Feld - von besonderer Bedeutung.

Dazu hat der Rat der Bundesstadt Bonn am 28. April 2005 (DS-Nr. [0412236NV7](#)) beschlossen, das Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei einer neuen Nutzung zuzuführen und die dort noch vorhandenen Nutzungen in ein Gesamtkonzept zu integrieren.

Vorgesehene neue Nutzungen:

- Amt für Stadtgrün – vorgesehen im Bereich der ehemaligen Frühbeetanlage, westlich der Gewächshäuser.
Vier im Bonner Stadtgebiet verteilte Kolonnenstandorte (Zentraler Wirtschaftshof, Spielplatz-, Baumpflege- und Baumsanierungskolonnen) des Amtes für Stadtgrün sollen hier zusammengefasst werden.
- Gemeinnützige Gesellschaft zur Beschäftigungsförderung mbH (GBF) – vorgesehen im Bereich der ehemaligen Gewächshäuser und der südlich angrenzenden Freiflächen. Die GBF hat ihren Sitz derzeit in Rheinbach und möchte die Einrichtung nach Bonn verlagern. Der Standort der ehemaligen Stadtgärtnerei eignet sich hierfür besonders. Die GBF arbeitet eng mit dem Amt für Soziales und Wohnen der Bundesstadt Bonn auf dem Sektor "Hilfe zur Arbeit" zusammen. Derzeit werden die Arbeitskräfte von Bonn zum Standort der GBF in Rheinbach befördert, dort in Teams eingeteilt und wieder nach Bonn gefahren, da der Schwerpunkt der Arbeit im Stadtgebiet Bonn liegt.
- "Internationale Gärten" – der Wissenschaftsladen Bonn e.V. erhält für das Projekt eine mindestens 2000 m² große Fläche.

Zu integrierende Nutzungen:

- Expo-Projekt des Deutschen Werkbundes NRW "Aus Hecken werden Häuser" - bleibt am bisherigen Standort und in der vorhandenen Flächengröße erhalten.
- Biologische Station Bonn - bleibt langfristig in einem Anbau an das ehemalige Verwaltungsgebäude "Auf dem Dransdorfer Berg 78" erhalten.

Die neuen Nutzer übernehmen zum Teil die vorhandenen baulichen Einrichtungen (Amt für Stadtgrün = das ehemalige Verwaltungsgebäude Auf dem Dransdorfer Berg 78; GBF = Teile der ehemaligen Gewächshäuser).

Das Expo-Projekt "Aus Hecken werden Häuser" verbleibt in seiner heutigen Lage, in der südwestlichen Ecke des Plangebietes. Verschiedene "Objekte" befinden sich noch in östlicher Richtung abgerückt in einer Insellage.

Die Internationalen Gärten werden in ihrer Lage dem Expo-Projekt zugeordnet.

Die bisherige Zufahrt zur "ehemaligen Stadtgärtnerei" wird aus Gründen der Unverträglichkeit mit der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg"

aufgegeben. Geplant ist nunmehr eine Zufahrt über die Straße/Weg "Am Dransdorfer Feld", die als Stichstraße konzipiert ist und von deren Ende von einem zentralen Punkt aus alle künftigen, dort vorgesehenen Einrichtungen und Anlagen (Amt für Stadtgrün, GBF, Biologische Station, Expo-Projekt und Internationale Gärten) erschlossen werden.

Das Verwaltungsgebäude "Auf dem Dransdorfer Berg 78" mit den dort vorgesehenen Nutzungen (Biologische Station und Amt für Stadtgrün) wird künftig ebenfalls über die neue Zufahrt erschlossen.

Mit der beabsichtigten Planung sind keine Eingriffe in die vorhandenen Einfamilienhausgrundstücke an der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" verbunden.

Die geplante Wegeverbindung M16 zwischen den Wegen "Im Dransdorfer Feld" und "An der schwarzen Brücke" ist gegenüber der bisher geplanten Führung, die den Grenzen des ehemaligen Stadtgärtnergeländes folgte, mit einer direkten West-Ost Führung in der Planung enthalten.

Die Entwicklung des Areals der ehemaligen Stadtgärtnerei genießt aus Sicht der Bundesstadt Bonn hohe Priorität. Die Tatsache, dass sich der überwiegende Teil des Plangebietes im Eigentum der Bundesstadt Bonn befindet, bietet gute Voraussetzungen für eine zeitnahe Realisierung der Vorhaben.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlich Rand des Meßdorfer Feldes. Es erstreckt sich im Anschluss an die vorhandene Bebauung am südöstlichen Rand des Ortsteiles Dransdorf im Stadtbezirk Bonn. Es umfasst auf einer Gesamtfläche von ca. 12 ha den Bereich zwischen der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg", der DB-Strecke, einer südlichen Parallelen von rd. 400 m zur Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" und Weg "Am Dransdorfer Feld".

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Im Norden fällt das Gelände zur Siemensstraße hin um ca. 8-10 m ab.

An das Plangebiet grenzen an:

- im Norden die Siemensstraße mit dahinter liegender mischgenutzter Bebauung
- im Osten die Bahnstrecke mit dahinter liegender Wohnbebauung
- im Süden und Westen landwirtschaftliche Fläche / vorhandener Siedlungsrand

Mit Ausnahme der Einfamilienhausbebauung an der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" stehen die Flächen im Eigentum der Bundesstadt Bonn bzw. ist die Bundesstadt Bonn Erbbauberechtigte an einer 19.983 m² großen Fläche im südöstlichen Teil des Plangebietes (Erbbaurecht ist begründet bis 30.06.2072).

3. Rahmenbedingungen

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Die Ziele der Landesplanung sind im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt - Region Bonn/Rhein-Sieg -, 2003 konkretisiert.

Der nördliche Rand des Plangebietes ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, die südlich angrenzende Restfläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet im Wesentlichen als Landwirtschaftliche Fläche dar. Die östlich und westlich entlang der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" angrenzenden Bereiche sind als Wohnbauflächen dargestellt. Die Gärten/Grabelandflächen am östlichen Plangebietsrand liegen im Landschaftsschutzgebiet. Eine Herausnahme ist nicht erforderlich, da diese Flächen durch den Bebauungsplan nicht überplant werden.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes stehen nicht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan. Daher ist dieser den neuen städtebaulichen Zielen parallel zum Bebauungsplanverfahren entsprechend anzupassen.

3.3 Vorhandenes Planungsrecht

Für die Wohnbebauung an der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" zwischen den Hausnummern 64 bis 68 und 80 bis 116 ist der Fluchtlinienplan B318 aus dem Jahr 1929 noch gültig. Dieser setzt eine vordere Bauflucht und die Straßenbegrenzungslinie fest. Für das Gebäude der ehemaligen Stadtgärtnerei Haus-Nr. 76 und die dazugehörigen seitlichen Freiflächen gelten die Regelungen des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Für den übrigen Bereich des Plangebietes gelten die Regelungen des § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich.

3.4 Emissionen

Entlang des östlichen Plangebietsrand liegt die Bahnstrecke Bonn-Euskirchen. Auf Grund ihrer Tieflage - rd. 5-6 m unterhalb der Geländeoberfläche des Plangebietes - treten keine erheblichen Lärmemissionen durch den Bahnbetrieb auf, wie anhand der Schallimmissionspläne für den Schienenverkehr der DB AG (Lärminderungsplanung Bundesstadt Bonn) ersichtlich ist.

3.5 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich auf dem Grundstück Auf dem Dransdorfer Berg 64 ein Speditionsbetrieb. Zurzeit wird vom Grundstückseigentümer eine Nutzungsänderung mit ausschließlicher Wohnnutzung geprüft, die in das weitere Bebauungsplanverfahren einfließen kann.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Die vorhandene Bebauung entlang der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" ist unverändert übernommen. Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen. Die baulichen Anlagen und der Betrieb des Speditionsunternehmens auf dem Grundstück "Auf dem Dransdorfer Berg 64" genießen Bestandsschutz. Bei einer Aufgabe der heutigen Nutzung und einer Veränderung der baulichen Anlagen wird sich die zukünftige Nutzung an den angrenzenden Wohnbereich auch in seiner baulichen Ausdehnung orientieren.

Für die Restflächen, mit Ausnahme der Gärten/Grabelandflächen, ist eine Festsetzung als Gewerbegebiet – Gartenbaubetrieb, gärtnerisch zu nutzende Fläche - vorgesehen.

Der Baukonzeption auf dem ehemaligen Stadtgärtnereigelände lagen u.a. folgende Überlegungen zu Grunde:

- Minimierung der Verkehrsbelastung auf der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg".

- Eine gemeinsame Zufahrt für alle Einrichtungen und Anlagen durch eine Stichstraße, an deren Ende alle Nutzer Anlieger werden.
- Anordnung neuer Betriebsgebäude -speziell beim Amt für Stadtgrün- im Hinblick auf den Schutz der Wohnbebauung vor evtl. Betriebsgeräuschen auf den Freiflächen.

Amt für Stadtgrün

Der Betrieb für die Kolonnenstandorte wird in zwei Gebäudekomplexen untergebracht:

- Im neu zu errichtenden Wirtschaftshof, aus eingeschossigen, ca. 5m hohen Hallen, sollen die Gerätschaften, Fahrzeuge und das zentrale Lager für die Verbrauchsgüter, Dienst und Schutzkleidung untergebracht werden.
- Die Unterkunfts- und Sozialräume sind im vorhandenen Gebäude "Auf dem Dransdorfer Berg 78" vorgesehen.

Biologische Station

Die Biologische Station Bonn bleibt langfristig in einem Anbau an das ehemalige Verwaltungsgebäude "Auf dem Dransdorfer Berg 78" erhalten.

GBF

Die GBF hat ihren Sitz derzeit in Rheinbach und möchte die Einrichtung nach Bonn verlagern. Der Standort der ehemaligen Stadtgärtnerei eignet sich hierfür besonders. Die GBF arbeitet eng mit dem Amt für Soziales und Wohnen der Bundesstadt Bonn auf dem Sektor "Hilfe zur Arbeit" zusammen. Derzeit werden die Arbeitskräfte von Bonn zum Standort der GBF in Rheinbach befördert, dort in Teams eingeteilt und wieder nach Bonn gefahren, da der Schwerpunkt der Arbeit im Stadtgebiet Bonn liegt.

Die GBF erfüllt Aufgaben im Bereich Baumschule und Landschaftsbau, eine zusätzliche Wiederbelebung des kleinen Gewächshauses für die Aufzucht von Blumen ist ausdrücklich von der Gesellschaft gewünscht. Zukünftig sollen neben der "Hilfe zur Arbeit" auch Ausbildungsplätze im Bereich Landschaftsbau und Gärtnereiwesen geschaffen werden

Für die Nutzung vorhandener und die Anordnung neuer Gebäude gibt es 2 Varianten. Die GBF wird sich parallel zum Bebauungsplanverfahren für eine der Varianten entscheiden:

Variante 1

Gebäudeteile der ehemaligen Stadtgärtnerei (Mittelschiff und die südlich angrenzenden 6 Gewächshäuser) sollen für die Zwecke der GBF nutzbar gemacht werden(Unterstand bzw. Räume für die Instandhaltung von Maschinen und Fahrzeugen) Die nördlich des Mittelschiffes vorhandenen Gewächshäuser werden entfernt. An ihrer Stelle ist ein zweigeschossiges Gebäude (für Schulungs-, Beratungs- und Sozialräume) geplant.

Variante 2

Gebäudeteile der ehemaligen Stadtgärtnerei (Mittelschiff und die nördlich angrenzenden 6 Gewächshäuser) sollen für die Zwecke der GBF nutzbar gemacht werden(Unterstand bzw. Räume für die Instandhaltung von Maschinen und Fahrzeugen) Die südlich des Mittelschiffes vorhandenen Gewächshäuser werden bis auf das Westlichste entfernt. An ihrer Stelle ist ein zweigeschossiges Gebäude (für Schulungs-, Beratungs- und Sozialräume) geplant.

Die östlich des Mittelschiffes gelegenen Lagerschuppen werden in die künftige Nutzung einbezogen.

4.2 Grün- und Freiflächenkonzept

Das Grünkonzept basiert auf der künftigen Nutzung des Geländes selbst sowie der übergeordneten Funktionen für die Freiraum- und Erholungsnutzung des Umfeldes. Die Begrünungsmaßnahmen decken des Weiteren die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung ab. Der Standort der ehemaligen Stadtgärtnerei ist künftig in vier Teilbereiche mit unterschiedlichen Grün- und Freiflächenanteilen gegliedert:

Amt für Stadtgrün

Neben den weitgehend befestigten Flächen des Wirtschaftshofes und seiner Vorflächen zur Straße wird die Restfläche des Grundstücks fast ausschließlich als Lagerfläche benötigt. Zu den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken hin ist eine breite Heckenpflanzung als Sichtschutz vorgesehen.

Entlang der Erschließungsstraße, die auch Zuwegung zum Meßdorfer Feld ist, ist ebenfalls eine dichte Abpflanzung mit einer Baum- und Strauchhecke sowie Einzelbäumen an den Ausweichstellen vorgesehen.

GBF

Mit dem geplanten Abriss von Gewächshäusern ist gegenüber dem heutigen Zustand eine stärkere Begrünung zur Wohnbebauung hin vorgesehen. Die befestigten Flächen reduzieren sich auf die erforderlichen Zu- und Umfahrten im Bereich der verbleibenden Gebäude sowie auf die Wegeflächen in der südlich gelegenen Fläche für die "Ökologische Baumschule". Die endgültige Abgrenzung und Zuordnung der Flächen für die Baumschule und den Landschaftsbau erfolgt in Abstimmung mit den Flächenzuordnungen für das EXPO-Projekt und die Internationalen Gärten parallel zum Bebauungsplanverfahren. Zu den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken ist eine Abpflanzung mit einer Baum- und Strauchhecke vorgesehen.

Expo-Projekt und Internationale Gärten

Beim Expo-Projekt und den Internationalen Gärten handelt es sich um überwiegend begrünte Flächen mit einem Mindestmaß an notwendigen befestigten Zugangs- und Zufahrtsflächen. Die endgültige Abgrenzung und Zuordnung der Flächen für das EXPO-Projekt und die Internationalen Gärten erfolgt in Abstimmung mit den Flächenzuordnungen für die Baumschule und den Landschaftsbau der GBF parallel zum Bebauungsplanverfahren.

sonstige Freiflächen, Wegebegleitflächen

Bei den übrigen Grundstücksflächen im Plangebiet bleiben die vorhandenen Hausgärten sowie die sonstigen Grün- und Freiflächen unangetastet.

Die Straßenausbauplanung Am Dransdorfer Berg sieht Baumpflanzungen im Straßenraum vor. Entlang der geplanten Stichstraße und des geplanten Fuß- und Radweges sind ebenfalls Baumpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen entlang der Grundstücksgrenzen vorgesehen. Die Baumpflanzungen übernehmen dabei eine Leitfunktion, die angrenzenden Pflanzflächen lockern die lineare Wegefläche auf und schaffen Bereiche mit Aufenthaltsfunktion an dieser wichtigen Verbindung.

4.3 Verkehrserschließung

4.3.1 Äußere und innere Fahrerschließung

Die **äußere** Erschließung des Plangebietes und der im Westen angrenzenden Bereiche der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" erfolgt über zwei Anbindungen an die Siemensstraße. Beide Anbindungen sind aus verkehrlicher Sicht für die zu erwartenden Verkehrsarten und –

mengen geeignet. Eine Aufweitung der vorhandenen Straßen wird wegen der topografischen und baulichen Gegebenheiten (Bunkeranlagen) und des damit verbundenen Kostenaufwandes ausgeschlossen.

Die **innere** Erschließung des Plangebietes ist wie folgt vorgesehen:
Erschließung der auf dem Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei vorgesehenen Einrichtungen und Anlagen über eine Stichstraße, ausgehend von der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" über den vorhandenen Weg "Am Dransdorfer Feld". Das Ende der Stichstraße wird durch eine Wendeanlage gebildet. Bei der Wegeparzelle "Am Dransdorfer Feld" handelt es sich um einen Wirtschaftsweg, der derzeit für den Kfz-Verkehr gesperrt ist.
Auf Grund der fehlenden Straßenbreite sind an zwei Stellen Aufweitungen für den Begegnungsfall vorgesehen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird diese "Minimallösung" auf ihre Verkehrstauglichkeit (hinsichtlich Verkehrswegebreite sowie auch konstruktivem Aufbau) überprüft, so dass mögliche Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern – Pkw- und Lkw-Verkehr / Fußgänger- und Radfahrverkehr – ausgeschlossen werden.

4.3.2 Fuß-/Radwege

Bisheriges, vom Rat der Bundesstadt Bonn beschlossenes Planungsziel war, eine Fußwegeverbindung (M16) von der Bahnüberquerung (An der schwarzen Brücke) aus östlich und südlich entlang der Plangebietsgrenze (Grenze des Geländes der ehemaligen Stadtgärtnerei) zum vorhandenen Weg "Im Dransdorfer Feld" zu führen. Die Wegelänge würde rd. 450 m betragen.

Gegenüber der sehr abseitigen, winkeligen und von daher nicht unproblematischen Führung, auch im Hinblick auf Kriminalprävention, ist die geplante direkte Ost-Westverbindung quer durch das Plangebiet mit rd. 290 m Länge erheblich kürzer und hinsichtlich der Orientierung und Führung klarer und attraktiver. Die Anbindung an das vorhandene Fuß- und Radwegenetz ist gewährleistet.

4.3.3 Stellplätze

Am Ende der geplanten Stichstraße werden die erforderlichen Stellplätze für die Einrichtungen und Anlagen zusammengefasst und dadurch eine gemeinsame Nutzung ermöglicht.
Bei der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" ist der ruhende Verkehr auf den Grundstücken untergebracht. Mit dem anstehenden Ausbau der Straße "Auf dem Dransdorfer Berg" werden zudem öffentliche Besucherparkplätze im Straßenraum geschaffen.

4.4 Ver- und Entsorgung

4.4.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen in der Straße "Am Dransdorfer Berg" und der Siemensstraße sind für die Aufnahme des Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.

4.4.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser kann gem. wasserrechtlicher Erlaubnis in den vorhandenen Versickerungsmulden versickert werden. Eine Versickerung im Bereich der im Planbereich gekennzeichneten Altablagerung 7422-030 ist dagegen bereits auf Grund der geringfügigen Belastungen (> Z0 der LAGA-Richtlinie) nicht möglich. Hinsichtlich der Möglichkeit von Versickerungen im Bereich der ehem. Gewächshäuser ist die unter Ziffer 5.2.3 geforderte Verdachtsflächenuntersuchung abzuwarten.

4.5 Kenndaten der Planung :

Gesamtfläche des Plangebietes	rd. 115.000 m ²	100 %
davon:		
- Amt für Stadtgrün	rd. 11.000 m ²	9,5 %
- GBF	rd. 45.000 m ²	39,1 %
- Expo-Projekt	rd. 7.000 m ²	6,1 %
- Internationale Gärten	rd. 3.000 m ²	2,6 %
- Vorh. Wohnbaugrundstücke	rd. 30.000 m ²	26,1 %
- Private Gärten/Grabelandflächen	rd. 11.500 m ²	10,0 %
- Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen	rd. 7.600 m ²	6,7 %

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Die vorliegende Planung beinhaltet mit Ausnahme der neu zu bauenden Stichstraße keine städtebaulichen Auswirkungen.

5.2 Umweltauswirkungen

Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Nach Abschluss der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden die dann noch erforderlichen Untersuchungen eingeholt und vor der Offenlage des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend berücksichtigt bzw. eingearbeitet.

5.2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Bahnstrecke Bonn-Euskirchen. Auf Grund der Tieflage der Gleisanlagen (rd. 5,0 m unter Geländeoberfläche) sowie der dort eingesetzten Züge treten keine erheblichen Lärmemissionen durch den Bahnbetrieb auf, wie anhand der Schallimmissionspläne für den Schienenverkehr der DB AG (Lärminderungsplanung der Bundesstadt Bonn) ersichtlich ist.

Durch die vorgesehenen Nutzungen (Einrichtungen des Amtes für Stadtgrün und der Gesellschaft für Beschäftigungsförderung -GBF-) ist mit Verkehrsaufkommen durch Lkw-Verkehre zu rechnen.

Auf den Außenflächen der beiden Standorte Amt für Stadtgrün und GBF werden über Tag betriebsnotwendige Fahrten durchgeführt. Auf Grund der Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

5.2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt im Bereich der vormals durch die Stadtgärtnerei intensiv genutzten Baumschulflächen mit Gewächshäusern, Lagerflächen, Frühbeetanlagen und Aufschulquartieren. Die in Teilflächen intensivere Nachnutzung beschränkt sich auf diese Bereiche. Die Flächen des Expo-Geländes bleiben mit dem Struktureichtum an Hecken und naturnahen Pflanzungen erhalten. Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden die vorhandenen und die geplanten Nutzungen und Biotopstrukturen erfasst und bewertet. Eine überschlägige Bilanzierung auf der Grundlage des Planstandes Januar 2006 ergibt, dass zwar Gehölzstrukturen (Baumhecken mit überwiegend standortfremden Gehölzen) entfallen, hierfür aber Ersatz durch die Anpflanzung von Baumhecken mit standorttypischen Gehölzen geschaffen wird. Eine abschließende Bewertung erfolgt, wenn die endgültigen Flächenaufteilungen vorliegen. Insgesamt ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen. Mit der beabsichtigten Nutzung als 'Ökologische Baumschule' können sich hier die Standort- und Lebensbedingungen für die heimische Flora und Fauna eher verbessern.

5.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden

Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden die Auswirkungen auf den Boden detailliert dargestellt. Nach einer überschlägigen Bilanzierung (Planstand Januar 2006) bleibt der Flächenanteil an versiegelten und überbauten Flächen unverändert. Der Anteil an teilversiegelten Flächen ist bei der Planung um ca. 4000 m² geringer. Es ist somit nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen, zumal die geplante Bebauung im Bereich schon versiegelter oder teilversiegelter Flächen vorgesehen ist.

Im Plangebiet ist eine Altablagerung vorhanden (Nr. 7422-030). Von dieser Altlast geht laut Gutachter auch bei einer Nutzung als Kleingartenanlage kein Gefährdungspotential aus (Gutachten vom 27.05.1999). Gleichwohl ist anfallender Bodenaushub vor der Entsorgung zu überprüfen. Die Altablagerung wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Im Bereich der Gewächshäuser sind schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen. Daher ist hier im Vorfeld von Rückbauarbeiten eine Verdachtsflächenuntersuchung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchzuführen.

5.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Wasser

Im Hinblick auf die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist § 51 a Landeswassergesetz NRW zu berücksichtigen. Grundsätzlich wird im Plangebiet bei Neubauvorhaben eine Versickerung der Niederschlagswässer für alle privaten und öffentlichen Flächen angestrebt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis möglich, wobei darüber hinaus die Ausführungen unter Ziffer 4.4.2 zu beachten sind.

5.2.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Klima und die Luft

Das Plangebiet sowie die südlich angrenzenden vorwiegend ackerbaulich genutzten Flächen verfügen über sehr gute Kaltluftproduktionseigenschaften. Für die Be- und Durchlüftung des Bonner Südwestens sind diese Flächen von großer Bedeutung. Eine möglichst gute Durchlässigkeit dieses Stadtrandareals sollte daher gewährleistet werden.

5.2.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Es gibt bisher keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern in diesem Bereich. Denkmalgeschützte Bausubstanz ist weder im Plangebiet noch im angrenzenden Umfeld vorhanden.

5.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Landschaft

Das Landschaftsbild wird nach Realisierung der geplanten Maßnahmen keine negative Veränderung erfahren.

Die geplante Bebauung wird durch Pflanzungen in das Umfeld eingebunden. Zur freien Landschaft hin, also südlich der neuen Wegeverbindung, ändert sich das Landschaftsbild durch Beibehaltung der Expo-Fläche und der Baumschulnutzung nicht. Für die siedlungsnahen Erholungsnutzung verbessert sich die Situation durch die Schaffung einer besseren Anbindung an den Freiraum des Meßdorfer Feldes.

5.3 Sonstige Auswirkungen

Zur Realisierung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.