9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) in der Ortschaft Roisdorf

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Innerhalb des Zeitraums der Beteiligung der Öffentlichkeit zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist seitens der Öffentlichkeit 1 Stellungnahme eingegangen. Der Inhalt der Stellungnahme wurde nachfolgend zusammengefasst. Die Stellungnahme der Stadt Bornheim wird darunter aufgeführt.

Innerhalb der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans sind insgesamt 14 Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim sind nachstehend aufgeführt.

Innerhalb der eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.1 Herausnahme eines Gartenbaubetriebes aus dem Geltungsbereich der 9. Änderung des FNP da keine Betriebsaufgabe beabsichtigt ist und Einschränkungen bezüglich der Nutzung des Grundstücks durch die Darstellung als Wohnbaufläche befürchtet werden.

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Zulässigkeit von baulichen Änderungen bemisst sich nach der tatsächlichen Bebauung in der näheren Umgebung, da sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB befindet. Der Flächennutzungsplan ist hier aufgrund seiner fehlenden Außenwirkung nicht die Bemessungsgrundlage. Da jedoch bereits die anderen Gartenbaubetriebe, die sich vorher im Plangebiet befunden haben, herausgenommen wurden und die Stadt Bornheim in diesem Bereich in absehbarer Zeit keine Entwicklung eines Wohngebiets anstrebt, wird auch das in Rede stehende Grundstück aus dem Geltungsbereich entfernt und verbleibt Mischgebiet.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2 Stellungnahmen der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die dazu gehörenden Stellungnahmen der Stadt werden nachfolgend jeweils separat dargestellt:

2.1 Wasser- und Bodenverband Vorgebirge, Eisenacher Straße 1, 53332 Bornheim, Schreiben vom 24.01.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Dieses Thema wird nicht primär durch die Änderung des FNP tangiert. Auf die im Plangebiet liegenden Brunnen hat bereits der Rhein-Sieg-Kreis in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 23 aufgenommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.2 GTT GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow, Schreiben vom 28.1.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

-

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.3 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 29.01.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Aufgrund der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die betreffenden Betriebe aus dem Geltungsbereich der FNP-Änderung herausgenommen und verbleiben somit weiterhin im Mischgebiet.

Da der Flächennutzungsplan jedoch keine rechtliche Auswirkung auf die Grundstückseigentümer entfaltet, sondern lediglich für die planende Gemeinde verbindliche Vorgaben macht, entstehen durch die FNP-Änderung keine Nachteile für die in Rede stehenden Betriebe. Eine Herausnahme der Betriebe erfolgte lediglich, da eine Festsetzung als Wohnbaufläche für den Bereich der Betriebe in absehbarer Zukunft nicht geplant ist. Die privaten Belange der Betriebe bezüglich der heranrückenden Bebauung werden im Bebauungsplanverfahren umfassend behandelt.

Da auch die übrigen Betriebe aus dem Geltungsbereich der FNP-Änderung entfernt wurden, wird auch der in dieser Stellungnahme genannte Betrieb im Mischgebiet verbleiben. Dazu wird eine eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Allerdings ist auch hier zu beachten, dass der Flächennutzungsplan keine rechtliche Wirkung auf das Grundstück des in Rede stehenden Betriebes entfaltet.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt – Herausnahme der Betriebe aus dem Änderungsbereich, jedoch wird einer negativen Auswirkung der Änderung auf die Betriebe widersprochen.

2.4 Wasserverband Südliches Vorgebirge, Postfach 1140, 53308 Bornheim, Schreiben vom 29.01.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

-

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.5 RSAG AöR, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg, Schreiben vom 03.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Dieses Thema wird nicht primär durch die Änderung des FNP tangiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.6 Polizei Bonn, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, Schreiben vom 10.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

-

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.7 Amprion, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 11.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

In der Stellungnahme vom 02.10.2018 wurde auf den Grundsatz des Landesentwicklungsplans NRW hingewiesen, bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten, die dem Wohnen dienen, nach Möglichkeit einen Abstand von mindestens 400m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen einzuhalten. Bei einer Einhaltung der im Landesentwicklungsplan (LEP) NRW als Grundsatz (nicht als Ziel) formulierten Abstandsempfehlung von 400m zwischen Hochspannungsfreileitungen und neuen Baugebieten, die u.a. dem Wohnen dienen, wäre eine wohnbauliche Entwicklung im gesamten Plangebiet nicht mehr möglich. In Bornheim besteht jedoch eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland, die durch die Entwicklung des Plangebietes zumindest teilweise befriedigt werden kann. Aus diesem Grund ist eine Abweichung vom Grundsatz des LEP NRW im Rahmen der Abwägung privater und öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander vertretbar. Außerdem ist das Plangebiet im wirksamen FNP bereits als gemischte Baufläche, in der Wohnbebauung allgemein zulässig ist, dargestellt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Problematik der Konfliktbewältigung zwischen Hochspannungsfreileitung und Wohnbebauung gesondert betrachtet und bei der Planung der Wohngebiete berücksichtigt, indem Flächen nahe der Hochspannungsfreileitung nicht für die Bebauung ausgewiesen werden. Damit wird aus der Sicht der Verwaltung der Vermeidung von Konfliktpotenzialen gem. § 50 BlmschG entsprochen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.8 Rheinische Netzgesellschaft, Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 12.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

-

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.9 StadtBetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, Schreiben vom 14.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die genannten Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf das Bebauungsplanverfahren und werden in diesem entsprechend berücksichtigt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.10 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551 Siegburg, Schreiben vom 25.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Diese Stellungnahme betrifft nicht direkt die vorbereitende Bauleitplanung und wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. Den Belangen des Bodenschutzes wird in adäquater Weise Rechnung getragen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.11 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, D2-Park 5, 40878 Ratingen, Schreiben vom 26.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Vodafone und Unitymedia werden weiterhin separat angeschrieben.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

2.12 LandschaftsSchutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelstraße 7, 53332 Bornheim, Schreiben vom 01.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Da es sich bei der 9. Änderung des FNP lediglich um die Änderung einer bereits abgewogenen und genehmigten Darstellung einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche handelt, müssen vor allem die möglichen Umweltauswirkungen dargelegt werden, die sich aus der Änderung der o.g. Flächendarstellung ergeben. Dies ist im Umweltbericht zur 9. Änderung auch erfolgt. Die Umweltauswirkungen, die sich durch die konkreten Planungen im Zuge der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 ergeben, sind im Zuge der Bebauungsplanverfahren darzulegen.

Da in diesem Fall jedoch bereits konkrete Planungen bekannt sind und die entsprechenden Gutachten bereits vorliegen, wird der Umweltbericht der 9. Änderung des FNP um die wichtigsten Aspekte der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergänzt. Dies hat jedoch keine

Auswirkungen auf die Zulässigkeit der Änderung des FNP, sondern erfolgt rein informativ. Die Aussage, dass die Fläche durch die Ausweisung eines Wohngebietes nahezu vollkommen dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ entzogen wird, kann nicht gefolgt werden, da durch die Anlage von privaten und öffentlichen Grünflächen mit heimischen Pflanzen durchaus Lebensraum für Tiere zur Verfügung gestellt wird. Da es sich bei der Fläche um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, ist die natürliche Beschaffenheit und Funktion der Fläche durch den Eintrag von Düngemitteln bereits gestört. Daher kann die Anlage von Gärten durchaus zu einer Aufwertung der Freifläche hinsichtlich des in Rede stehenden Schutzgutes beitragen.

Obwohl die Ausweisung eines Mischgebietes im FNP keinen Rechtsanspruch auf eine dichtere Bebauung als bei der Ausweisung als Wohnbaufläche begründet, muss bei der Aufstellung oder Änderung des FNP durch die Gemeinde auf die möglichen Umweltauswirkungen eingegangen werden, die annäherungsweise eine theoretische Nutzung der Fläche hervorrufen würde. Da die möglichen Umweltauswirkungen, die eine Nutzung als gemischte Baufläche verursachen würde, bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 2011 dargelegt und ausreichend abgewogen wurden und somit als zulässig gelten, muss in der 9. Änderung des FNP lediglich eine Betrachtung der Änderung von einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche erfolgen. Die tatsächlichen Auswirkungen, die durch das konkrete Bauvorhaben im Ro 22 und Ro 23 zu erwarten sind, werden in den Bauleitplanverfahren konkretisiert.

Beschluss:

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass klarstellende Ergänzungen und Änderungen im Umweltbericht vorgenommen werden.

Der Aussage, dass die Fläche durch die Ausweisung als Wohnbaufläche nahezu vollkommen dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ entzogen wird, wird nicht gefolgt.

2.13 NABU, Rheindorfer Straße 72, 53332 Bornheim, Schreiben vom 02.03.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme, dass durch die Planung eines Wohngebietes Freifläche versiegelt wird und dadurch Lebensraum für Tiere verloren geht, bezieht sich vor allem auf die konkreten Vorhaben im Zuge der Bebauungsplanverfahren Ro 22 und Ro 23.

In der 9. Änderung des FNP werden lediglich die Umweltauswirkungen dargelegt, die eine Änderung der bereits abgewogenen und genehmigten gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche haben. Dass es sich dabei nur um theoretische Überlegungen handelt, wird dadurch begründet, dass der Flächennutzungsplan lediglich ein vorbereitender Bauleitplan ist, der durch die Aufstellung der Bebauungspläne konkretisiert und in die Praxis umgesetzt wird. Aus diesem Grund erfolgt eine Untersuchung der tatsächlichen Umweltauswirkungen, die durch die konkreten Planungen im Zuge der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 entstehen, erst in der verbindlichen Bauleitplanung.

Da aufgrund der parallelen Arbeitsprozesse bereits Kenntnisse zu den konkreten Auswirkungen der Planungen durch die Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 bekannt sind, wird der Stellungnahme insofern gefolgt, als dass die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend im Umweltbericht für die Änderung des FNP dargelegt werden. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Zulässigkeit der Änderung des FNP, sondern erfolgt rein informativ.

In Bornheim besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum, die die Erschließung von vormals Außenbereichsflächen erfordert. Da die Fläche bereits von Wohnbebauung umgeben ist, ergibt sich hier die Möglichkeit einer Arrondierung bereits bestehender Wohnbebauung. Daher bestand bereits vor der Aufstellung der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 das längerfristige Ziel, die Fläche einer baulichen Nutzung zuzuführen, weshalb diese Fläche im wirksamen FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen ist.

Die Auswirkungen der angrenzenden Stromtrasse sind im Verfahren zur Änderung des FNP ausreichend berücksichtigt worden. Eine Wohnbebauung ist im Bereich der 9. Änderung des FNP zulässig, da hier bereits eine gemischte Baufläche dargestellt wird, die ebenfalls Wohnbebauung zulässt.

In den Bebauungsplanverfahren werden die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Abständen zu Stromleitungen beachtet. Die 9. Änderung des FNP wird keine negativen Auswirkungen auf die geplante Gleichstromtrasse haben.

Eine Minimierung der Bebauung wird aus oben genannten Gründen nicht beabsichtigt. Die Fläche wird unter der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu Abständen einer baulichen Nutzung zugeführt. SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) werden in Bereichen der Stadt ausgewiesen, die nicht bereits durch Bebauung geprägt sind oder sich aus anderen Gründen besser für die Ausweisung von Ausgleichsflächen eignen.

Der Argumentation, dass eine Erschließung über den Wirtschaftsweg mit angrenzender Bebauung die Vorgaben der o.g. Schutzgüter nicht erfüllen würde, ist hier nicht nachvollziehbar. Die Auswirkungen, die die konkrete Planung im Zuge des Ro 22 und Ro 23 auf die Schutzgüter haben wird, werden in den verbindlichen Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht.

Die Standortentscheidung für die Kita Maarpfad kann in der Begründung der gleichnamigen Innenbereichssatzung nachvollzogen werden. Diese Frage bezieht sich nicht konkret auf die vorliegende Planung, sondern auf ein bereits genehmigtes Vorhaben.

Beschluss:

Der Anregung, den Umweltbericht um konkrete Auswirkungen durch die Planungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ergänzen, wird gefolgt.

Der Aussage, dass die Auswirkungen auf die Stromtrasse nicht ausreichend berücksichtigt wurden, wird nicht gefolgt.

Der Anregung, die für eine Bebauung vorgesehene Fläche zu verkleinern und durch eine SPE-Fläche zu ersetzen, wird nicht gefolgt.

2.14 Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Stellungnahme vom 02.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim

Dieses Thema wird nicht primär durch die Änderung des FNP tangiert. Die Stellungnahme wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu den Bebauungsplänen Ro 22 und Ro 23 berücksichtigt.

Beschluss:

Kenntnisnahme