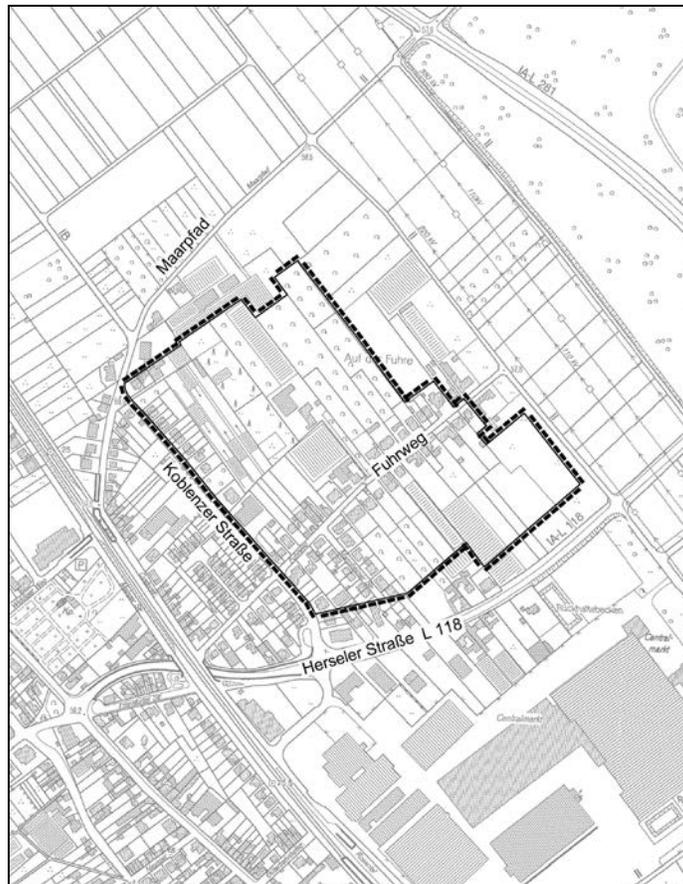


Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf

(Bereich zwischen Maarpfad, Wirtschaftsweg (Gemüseweg), Herseler Straße,
Koblenzer Straße)



Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Wohnbaufläche anstelle einer gemischten Baufläche. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 zur Realisierung zweier neuer Wohngebiete geschaffen werden. Begründet wird die Maßnahme mit dem dringenden Bedarf an zentral gelegenem Wohnraum in Bornheim.

Alternativenprüfung

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde für die späteren Teilbereiche der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 eine Machbarkeitsstudie erstellt. Der Rat der Stadt Bornheim hat diese Machbarkeitsstudie am 18.02.2016 zur Kenntnis genommen und die Aufstellung der o.g. Bebauungspläne auf Grundlage der ausgewählten Alternativen 3 und 4 beschlossen.

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf beschlossen.

Mit Schreiben vom 27.09.2018 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstünden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 14.06. bis 11.07.2018. Stellungnahmen zur Planung wurden seitens der Öffentlichkeit und der Behörden geäußert. Aufgrund der geäußerten Anregungen und Bedenken wurde der Geltungsbereich im Norden und Osten um die Grundstücke zweier landwirtschaftlicher Betriebe verkleinert, die keine Betriebsaufgabe planen und im Mischgebiet verbleiben möchten.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 30.01. bis 03.03.2020 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurde nur eine Stellungnahme abgegeben. Aufgrund der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit kam es zu einer Verkleinerung des Geltungsbereichs, da ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb nur eine teilweise Betriebsaufgabe beabsichtigt und daher ebenfalls im Mischgebiet verbleiben möchte. Da die Verkleinerung des Geltungsbereichs die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt, wurde daraufhin eine eingeschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, in der die Eigentümer des in Rede stehenden Betriebs und dessen Nachbarn beteiligt wurden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Beschluss der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 14.05.2020 durch den Rat der Stadt Bornheim.

Aufgrund eines Hinweises der Bezirksregierung Köln bezüglich einer fehlerhaften Angabe zum Schutzgut kulturelles Erbe im Umweltbericht, musste die Begründung der Flä-

chennutzungsplanänderung geändert und vom Rat der Stadt Bornheim neu beschlossen werden. Der Beschluss der neuen Begründung erfolgte am 03.09.2020.

Am 16.09.2020 wurde die 9. Änderung des Flächennutzungsplans von der Bezirksregierung Köln mit der Auflage genehmigt, im Änderungsplan die Wasserschutzzone IIIB, in der die Änderung liegt, nachrichtlich zu übernehmen. Daraufhin wurde ein zusätzlicher Hinweis auf die Wasserschutzzone auf dem Plan vermerkt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Schutzgüter wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt. Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde für bestimmte Schutzgüter auf Gutachten aus den parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren Ro 22 und Ro 23 zurückgegriffen.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere basierte auf den Artenschutzrechtlichen Prüfungen der Stufe I beider Planverfahren (ASP I Ro 22, Ginster Landschaft + Umwelt, Februar 2019; ASP I Ro 23 RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, August 2019).

Für das Schutzgut Mensch wurden die Schalltechnische Stellungnahme für den Ro 22 von Accon (Mai 2019), das Verkehrsgutachten zum Ro 22 (AB Stadtverkehr, Mai 2019), das Gesamtverkehrsgutachten für Roisdorf (IVV, Mai 2019) und das Archäologische Gutachten vom Ro 23 (Archäologie Team Troll, April 2019) herangezogen.

Die Bewertung der weiteren Schutzgüter erfolgte anhand von Auswertungen vorhandener Planungsgrundlagen.

Gemäß Schallgutachten besteht für das Plangebiet durch den Verkehr der Herseler Straße und der Roisdorfer Straße, der Bahnlinie sowie aufgrund von Geräuschemissionen des südlich vorhandenen Gewerbegebietes bereits eine Vorbelastung. Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Zur östlich des Plangebiets verlaufenden Hochspannungsfreileitung muss ein Abstand von 40 Metern zu Wohngebieten eingehalten werden.

Die Firma Landgard Blumen & Pflanzen GmbH hat auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes (südöstlich L 118) Pflanzenschutzmittel gelagert. Die Mengenschwellen für Gefahrstoffe wurden durch das Lager nicht erreicht. Die Bezirksregierung Köln geht davon aus, dass in Bezug auf das Plangebiet keine erheblichen Belästigungen zu erwarten sind.

Für alle Schutzgüter können Vermeidungs-, Verminderungs-, Kompensations- und Schutzmaßnahmen als umweltrelevante Maßnahmen ergriffen werden, so dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der Bebauungsplanverfahren geregelt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Bedenken und Anregungen zum geplanten Vorhaben vorgebracht. Viele Stellungnahmen bezogen sich auf die parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren. Im Folgenden werden nur die für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans relevanten Themen genannt.

Es wurden Anregungen zur Vergrößerung des Geltungsbereichs gemacht, um mehr Wohnbebauung und weniger Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Zum anderen gab es Forderungen zur Verkleinerung des Plangebiets aufgrund der Befürchtung von Nutzungskonflikten mit landwirtschaftlichen Betrieben.

Zudem wurde ein Abstand von 400m zur Hochspannungsfreileitung östlich des Plangebiets gefordert.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wurde nicht vergrößert, da die vorgeschlagene Fläche zur Erweiterung der Wohnbebauung aufgrund einer zu geringen Entfernung zu den Hochspannungsleitungen nicht für eine wohnbauliche Nutzung geeignet ist. Nördlich der Herseler Straße wird neben Wohnbebauung nicht störendes Gewerbe geplant und daher im Bebauungsplan Ro 22 als Mischgebiet festgesetzt, da dieser Standort für die Festsetzung eines Wohngebiets teilweise einer zu hohen Lärmbelastung ausgesetzt ist. Daher verbleibt dieser Teil im Flächennutzungsplan gemischte Baufläche.

Da zwei landwirtschaftliche Betriebe ihr Gewerbe weiterführen und ihre Flächen daher nicht in Wohnbaufläche umwandeln möchten, wurden diese aus dem Geltungsbereich der FNP-Änderung herausgenommen.

Der Forderung, einen Abstand von 400m zur Hochspannungsfreileitung östlich des Plangebietes einzuhalten, wie er im Landesentwicklungsplan NRW als Grundsatz aufgeführt ist, wurde nicht nachgekommen, da so eine wohnbauliche Nutzung der Fläche nicht mehr möglich wäre.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Offenlage wurden von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Von Seiten der Öffentlichkeit kam die Forderung, einen weiteren landwirtschaftlichen Betrieb aus dem Geltungsbereich der FNP-Änderung herauszunehmen. Da im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung bereits zwei landwirtschaftliche Betriebe aus dem Geltungsbereich der FNP-Änderung herausgenommen wurden, wurde der Geltungsbereich auch um diesen Betrieb verkleinert. In der dafür durchgeführten eingeschränkten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen abgegeben.

Aufgrund einiger Stellungnahmen wurde der Umweltbericht um zusätzliche Angaben zu den Schutzgütern Mensch und Tier ergänzt, was jedoch keinen Einfluss auf die Ergebnisse des Umweltberichts hatte.

Der Großteil der Stellungnahmen entsprach den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung.

Fazit

Es handelt sich bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf um eine Umwandlung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargestellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der parallelen Bebauungsplanverfahren durchgeführt.