

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind seitens der Öffentlichkeit insgesamt 27 Stellungnahmen eingegangen. Die Inhalte der Stellungnahmen wurden nachfolgend thematisch zusammengefasst.

Innerhalb der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind insgesamt 18 Stellungnahmen eingegangen.

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden thematisch zusammengefasst und in einzelne Themenbereiche aufgegliedert. Die Stellungnahmen und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Stadt dazu werden nachfolgend dargestellt:

1.1 Mehrfamilienhäuser an der Bonn- Brühler- Straße

Inhalt:

Alle Mehrfamilienhäuser, die parallel mit der Längsseite und direkt entlang der L183 ausgerichtet sind, werden abgelehnt. Stattdessen soll die bestehende Bebauungsstruktur mit einer Firsthöhe von 10 m, einer Dachausrichtung nach Süden sowie der Gärten ebenfalls orientiert nach Süden fortgeführt werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme ist nicht FNP- relevant und wird auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 behandelt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

1.2 Kreisverkehrsplatz L183/Lannerstraße

Inhalt:

Der Kreisverkehrsplatz wird wegen der schwierigen Grundstückszufahrt auf das Flurstück 83 kritisiert.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme ist nicht FNP- relevant und wird auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 behandelt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2. Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

2.1 Rhein- Main- Rohrleistungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln, Schreiben vom 14.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.2 GTT GmbH, Albert- Einstein- Ring 5, 14532 Kleinmachnow, Schreiben vom 25.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile- Eifel, Jülicher Ring 101 – 103, 53879 Euskirchen, Schreiben vom 25.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme ist nicht FNP- relevant und wird auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 behandelt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.4 PLEdoc GmbH, Postfach 120255, 45312 Essen, Schreiben vom 25.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.5 Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 27.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.6 e-regio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen, Schreiben vom 28.02.20

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme ist nicht FNP- relevant und wird auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 behandelt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.7 Stadtbetrieb Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, Schreiben vom 28.02.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme ist nicht FNP- relevant und wird auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 behandelt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.8 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Führungsstelle Verkehrsplanung, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, Schreiben vom 09.03.20

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Standort der Schule mit Dreifachsporthalle wurde bereits vor der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Rat der Stadt Bornheim gefasst. Der Verkehr zu den benannten Einrichtungen sowie den Kindertagesstätten wird im Lärmgutachten zum Bebauungsplan Me18 berücksichtigt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.9 RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 10.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme ist nicht FNP- relevant und wird auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 behandelt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.10 LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn, Schreiben vom 16.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Durch eine qualifizierte Prospektion (Abschlussbericht vom 17.03.2021) und Sachverhaltsermittlungen (Zwischenberichte vom 11.11.2021 und 23.06.2022) wurden im Plangebiet archäologische Bodendenkmale aufgefunden.

Dabei handelt es sich laut dem Fazit auf Seite 12 des o.g. Abschlussberichtes um eine extensive, diskontinuierliche, neolithische Besiedlung am unteren Ostnordosthangfuß des Villerückens. Desweiteren kumulierten, römische Lesefunde vor allem beidseitig einer kolluvial verfüllten Erosionsrinne. Sie stammen offenbar aus einer hangaufwärts gelegenen, römischen Fundstelle. Am Ostrand des Plangebiets traten vereinzelte Funde auf, welche mindestens Urgeschichtlich datiert sind.

Im Rahmen der o.g. Sachverhaltsermittlungen wurde festgestellt, dass die vorgeschichtlichen Befunde in einer Höhe von 0,33 m bis 0,54 m unterhalb der Geländeoberkante lagen und gut bis sehr gut erhalten sind, wobei das nördliche Siedlungsplateau weniger gut erhalten ist, als das südliche Plateau jenseits der o.g. Rinne. Es konnten ein oder mehrere Gebäudegrundrisse von bandkeramischen Langhäusern rekonstruiert werden, die von Gruben und Umfassungsgräben begleitet wurden. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei um eine mehrphasige Besiedlung der Fläche in einer oder möglicherweise zwei Siedlungen gehandelt hat.

Die bisherige Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bornheim und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege gehen auf die bisherige Sachverhaltsermittlung ein. Daher werden die drei o.g. Bereiche differenziert betrachtet: Gegen den geplanten Schulstandort im Bereich der o.g. Rinne werden vom LVR keine Bedenken erhoben, wenn die notwendigen Erdarbeiten archäologisch begleitet werden. Für die übrigen Bereiche sind zunächst weitere Sachverhaltsermittlungen erforderlich, wobei im Bereich des nördlichen Siedlungsplateaus eine Bebauung ohne Auflagen von Seiten des LVR möglich erscheint, wenn bauvorbereitende Untersuchungen erfolgen. Die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Me18 mit den dafür zuständigen Behörden abgestimmt.

Das südliche Siedlungsplateau ist von der FNP-Änderung nicht betroffen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.11 Vodafone NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel, Schreiben vom 18.03.2020 und 29.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.12 Stadt Wesseling, 50387 Wesseling, Schreiben vom 20.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.13 Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 12.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme ist nicht FNP- relevant und wird auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 behandelt.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.14 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 25.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Wertigkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Hinblick auf die menschliche Daseinsvorsorge finden auch unter Beachtung der im LEP entsprechend formulierten Grundsätze Berücksichtigung in der Gesamtabwägung der privaten und öffentlichen Belange.

In der Stadt Bornheim ist ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen zu verzeichnen. Außerdem bestehen im Ortsteil Merten Defizite in der Kindergarten- und Schulversorgung im Sekundarbereich. Dieser Bedarf kann nicht alleine im Wege der Innenentwicklung, insb. durch Wiedernutzbarmachung bzw. Konversion von bereits baulich genutzten Flächen oder Nachverdichtungen (zum Beispiel in Form von Baulückenschließungen) gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund sind auch Neuerschließungen von Bauflächen auf heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Vor diesem Hintergrund liegen für die Entwicklung der Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen erhebliche städtebauliche Gründe vor.

Die Standortwahl selbst begründet sich aus der Tatsache, dass an dieser Stelle des Stadtgebietes eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Ortsteils Merten möglich ist. Die bestehenden Wohnansätze an der Bonn- Brühler- Straße sowie der Händelstraße werden aufgegriffen und fortgeführt. Die Erreichbarkeit des Standortes mit allen motorisierten und nicht- motorisierten Verkehrsträgern ist als gut zu bezeichnen. Außerdem bestehen fußläufige Erreichbarkeiten zu den bestehenden Nahversorgungsangeboten im Ortsteil Merten.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.15 Stadtwerke Köln, Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 27.03.2020 und 08.04.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.16 Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim, Schreiben vom 29.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Wertigkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Hinblick auf die menschliche Daseinsvorsorge finden auch unter Beachtung der im LEP entsprechend formulierten Grundsätze Berücksichtigung in der Gesamtabwägung der privaten und öffentlichen Belange.

In der Stadt Bornheim ist ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen zu verzeichnen. Außerdem bestehen im Ortsteil Merten Defizite in der Kindergarten- und Schulversorgung im Sekundarbereich. Dieser Bedarf kann nicht alleine im Wege der Innenentwicklung, insb. durch Wiedernutzbarmachung bzw. Konversion von bereits baulich genutzten Flächen oder Nachverdichtungen (zum Beispiel in Form von Baulückenschließungen) gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund sind auch Neuerschließungen von Bauflächen auf heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Vor diesem Hintergrund liegen für die Entwicklung der Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen erhebliche städtebauliche Gründe vor.

Der Regionalplan wird derzeit neu aufgestellt. Im Planentwurf der Bezirksregierung ist die Plangebietsfläche komplett als ASB dargestellt. Darüber hinaus enthält der Planentwurf der Bezirksregierung für die Stadt Bornheim einen höheren Wert (163 ha) als im ermittelten Bedarf (136 ha). Da der Flächenbedarf von dringend benötigten Wohnbauflächen in Köln und Bonn innerhalb der eigenen Stadtgrenzen nicht erfüllt werden kann, ist eine Bedarfsübertragung in die Region erfolgt. Unter diesem Hintergrund ist eine Rücknahme bzw. Tausch mit anderen FNP-Flächen nicht zielführend.

Die Standortwahl selbst begründet sich aus der Tatsache, dass an dieser Stelle des Stadtgebietes eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Ortsteils Merten möglich ist. Die bestehenden Wohnansätze an der Bonn- Brühler- Straße sowie der Händelstraße werden aufgegriffen und fortgeführt. Die Erreichbarkeit des Standortes mit allen motorisierten und nicht- motorisierten Verkehrsträgern ist als gut zu bezeichnen. Außerdem bestehen fußläufige Erreichbarkeiten zu den bestehenden Nahversorgungsangeboten im Ortsteil Merten.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.17 NABU Kreisgruppe Bonn, Rheindorfer Straße 72, 53332 Bornheim, Schreiben vom 29.03.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Wertigkeiten der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Hinblick auf die menschliche Daseinsvorsorge finden auch unter Beachtung der im LEP entsprechend formulierten Grundsätze Berücksichtigung in der Gesamtabwägung der privaten und öffentlichen Belange.

In der Stadt Bornheim ist ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen zu verzeichnen. Außerdem bestehen im Ortsteil Merten Defizite in der Kindergarten- und Schulversorgung im Sekundarbereich. Dieser Bedarf kann nicht alleine im Wege der Innenentwicklung, insb. durch Wiedernutzbarmachung bzw. Konversion von bereits baulich genutzten Flächen oder Nachverdichtungen (zum Beispiel in Form von Baulückenschließungen) gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund sind auch Neuerschließungen von Bauflächen auf heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Vor diesem Hintergrund liegen für die Entwicklung der Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen erhebliche städtebauliche Gründe vor.

Der Regionalplan wird derzeit neu aufgestellt. Im Planentwurf der Bezirksregierung ist die Plangebietsfläche komplett als ASB dargestellt. Darüber hinaus enthält der Planentwurf der Bezirksregierung für die Stadt Bornheim einen höheren Wert (163 ha) als im ermittelten Bedarf (136 ha). Da der Flächenbedarf von dringend benötigten Wohnbauflächen in Köln und Bonn innerhalb der eigenen Stadtgrenzen nicht erfüllt werden kann, ist eine Bedarfsübertragung in die Region erfolgt. Unter diesem Hintergrund ist eine Rücknahme bzw. Tausch mit anderen FNP-Flächen nicht zielführend.

Die Standortwahl selbst begründet sich aus der Tatsache, dass an dieser Stelle des Stadtgebietes eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Ortsteils Merten möglich ist. Die bestehenden Wohnansätze an der Bonn- Brühler- Straße sowie der Händelstraße werden aufgegriffen und fortgeführt. Die Erreichbarkeit des Standortes mit allen motorisierten und nicht- motorisierten Verkehrsträgern ist als gut zu bezeichnen. Außerdem bestehen fußläufige Erreichbarkeiten zu den bestehenden Nahversorgungsangeboten im Ortsteil Merten.

Die zuständige Untere Naturschutzbehörde hat der Überplanung des Landschaftsschutzgebietes im bisher ca. 50 m breiten, festgesetzten Streifen entlang des Breitbaches nicht widersprochen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.18 Wasserverband Dickopsbach, Postfach 1140, 53308 Bornheim, Schreiben vom 17.04.2020

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stellungnahme ist nicht FNP- relevant und wird auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 behandelt.

Beschluss:

Kenntnisnahme