

# 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

## **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 öffentlichen Auslegung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Innerhalb der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind insgesamt 14 Stellungnahmen eingegangen.

### **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 -nach Absendedatum geordnet- wie folgt dargestellt:

#### **1. EXA, Albert- Einstein- Ring 5, 14532 Kleinmachnow, Schreiben vom 18.01.2023**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

##### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

#### **2. PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, Schreiben vom 20.01.2023**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

##### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

#### **3. RMR Rhein- Main- Rohrleistungstransportgesellschaft mbH, Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln, Schreiben vom 23.01.2023**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

##### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

#### **4. Amprion GmbH, Robert- Schumann- Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 30.01.2023**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

**5. NetCologne Gesellschaft für Telekommunikation mbH, Am Coloneum 9, 50829 Köln, Schreiben vom 30.01.2023**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

**6. Stadt Wesseling, Alfons- Müller- Platz, 50389 Wesseling, Schreiben vom 31.01.2023**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

**Beschluss:**

Kenntnisnahme

**7. Stadtbetrieb Bornheim AöR, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim, Schreiben vom 07.02.2023**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 28.02.2020 verwiesen.

a) Grundsätzlich

Der erwähnte Erweiterungsbereich entlang der Lannerstraße bis zur Stadtbahntrasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Me18. Daher ist dort im Rahmen der Aufstellung eines separaten Bebauungsplanes zu gegebener Zeit eine eigenständige Überflutungsbetrachtung durchzuführen.

Die beschriebene Überflutung liegt nach den Unterlagen von Kohlenbach und Sander nur in einem kleinen Teil des Gebietes an der Linie 18 bei ca. 0,4 m im extremen Regenereignis. In einem weiteren Bereich unter 0,3 m Höhe. Dies kann im Rahmen der späteren Neuplanung des Bereiches an der Lannerstraße/ Linie 18 separat geplant werden.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird für das neue Schulgelände ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erarbeitet.

b) Empfehlung des AWW

Die Aussage verkennt, dass es sich im Rahmen des FNP um eine allgemeine Darstellung von Wohnbauflächen handelt. Die konkrete Planung erfolgt mit dem Bebauungsplan Me 18 sowie einer potenziellen Erweiterungsfläche. Für das Baugebiet Me 18 liegt das geplante Regenversickerungsbecken an einem Tiefpunkt und kann damit ausreichend entwässert werden.

c) Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die konkrete Entwässerung des Plangebietes wird in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Me18 geklärt und über einen Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.

d) Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die konkrete Entwässerung des Plangebietes wird in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Me18 geklärt und über einen Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.

e) Zentrale öffentliche und/oder dezentrale Versickerung

Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die konkrete Entwässerung des Plangebietes wird in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Me18 geklärt und über einen Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.

f) Überflutungsbetrachtung/Integrierte Hochwasservorsorge/nachhaltige Stadtplanung

Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die konkrete Entwässerung des Plangebietes wird in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Me18 geklärt und über einen Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme zu a) und b) wird nicht gefolgt

Die Stellungnahme zu c) bis f) wird zur Kenntnis genommen.

**8. Landschafts- Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim, Schreiben vom 16.02.2023**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

a) Planungsrechtliche Situation

Die Untere Naturschutzbehörde beim Rhein- Sieg- Kreis hat der FNP- Änderung nicht widersprochen. Mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes tritt der Landschaftsschutz entlang des Breitbaches zugunsten einer zukünftigen baulichen Entwicklung an dieser Stelle zurück.

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 Neuerschließun-

gen von Bauflächen auf heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Für die Entwicklung der Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen liegen demzufolge erhebliche städtebauliche Gründe vor.

Der Regionalplan wird derzeit neu aufgestellt. Im Planentwurf der Bezirksregierung Köln ist die Plangebietsfläche komplett als ASB dargestellt. Darüber hinaus enthält der Planentwurf der Bezirksregierung Köln 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 teilweise 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.

#### b) Artenschutz

Die Fläche des Plangebietes der 10. FNP-Änderung beträgt ca. 9,2 ha und nicht 17,66 ha. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 16 umfasst ca. 16 ha. Die Flächennutzungsplanänderung betrifft nur einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes.

Die Anregungen zum Artenschutz sind nicht FNP- relevant. Die entsprechenden Sachverhalte werden auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 geregelt und über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.

#### **Beschluss:**

Der Stellungnahme zu a) wird nicht gefolgt.

Die Stellungnahme zu b) wird zur Kenntnis genommen.

#### **9. Vodafone West GmbH, Ferdinand- Braun- Platz 1, 40549 Düsseldorf, Schreiben vom 16.02.2023**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

##### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

#### **10. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, D2- Park 5, 40878 Ratingen, Schreiben vom 21.02.2023**

##### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Kenntnisnahme

##### **Beschluss:**

Kenntnisnahme

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

a) Gewässerschutz/Gewerblicher Gewässerschutz

Der FNP ist nicht parzellenscharf, da er nur eine geringe Darstellungstiefe im Maßstab 1:5000 erlaubt. Auf Ebene des FNP werden auch keine konkreten Darstellungen zur Knotenpunktgestaltung von Straßenzügen aufgenommen. Die gewählte Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geben daher das Ziel wieder, den Breitbach im dargestellten Abschnitt zu renaturieren.

Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet sowie das Risikogebiet (HQ500) erstrecken sich im Bereich der bestehenden Bachtrasse und darüber hinaus Flächen außerhalb des Plangebietes nördlich der Lannerstraße. Diese Umstände berühren nicht die dargestellten Wohnbauflächen und die Flächen für den Gemeinbedarf. Die Begründung wird redaktionell überarbeitet.

b) Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Me18 werden Überflutungsbetrachtungen für Starkregenfälle erarbeitet.

c) Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Der Umweltbericht zur 10. FNP- Änderung wird redaktionell überarbeitet und in den Kapitel 7.1 „Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung“ und Kapitel 10.2.1 „Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/ Schutzgebiete“ in dem Unterpunkt „Geschützte Teile von Natur und Landschaft“ gemäß den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises ergänzt.

d) Klimaschutz

Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Im Bebauungsplan Me18 werden grünordnerische Festsetzungen aufgenommen, die klimatischen Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes mildern. Mit dem Vorhabenträger wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages ein zukunftsweisendes Nahwärmesystem vereinbart.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme zu a) wird teilweise gefolgt

Die Stellungnahmen zu b) und d) werden zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme zu c) wird gefolgt.

## **12. Landwirtschaftskammer NRW, Gartenstraße 11, 50765 Köln, Schreiben vom 23.02.2023**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Anregungen sind nicht FNP- relevant.

Die Erreichbarkeit der zunächst verbleibenden Feldflur zwischen der Lannerstraße und der Stadtbahntrasse wird über die Lannerstraße weiterhin gewährleistet.

Im Bebauungsplan Me18 wird der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft über grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes (insb. Renaturierung des Breitbaches) und externen Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung von Fichtenforst in Laubwald) auf von der Stadt Bornheim bereitgestellten Flächen gesichert. Es erfolgt eine Regelung im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnisnahme genommen.

## **13. NABU, Kreisgruppe Bonn, Waldstraße 31, 53913 Swisttal, Schreiben vom 24.02.2023**

### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

#### **a) Flächenverbrauch**

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 teilweise 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 Anregungen zum Artenschutz sind nicht FNP- relevant. Die entsprechenden Sachverhalte werden auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 geregelt und über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.

b) Bachrenaturierung

Der Bereich der Bachrenaturierung erstreckt sich auf den Abschnitt des Breitbaches zwischen der Lannerstraße und dem vorhandenen Regenrückhaltebecken nördlich der Lannerstraße. Der umzugestaltende Abschnitt schirmt damit das neue Baugebiet nach Norden zur freien Landschaft komplett ab. Es entsteht damit eine sinnvolle Abschnittsbildung, die längerfristig östlich der Stadtbahntrasse fortgesetzt werden könnte. Das Konzept zur Renaturierung des Breitbaches ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

c) Kreisverkehr

Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Auf Ebene des FNP werden keine konkreten Darstellungen zur Knotenpunktgestaltung von Straßenzügen aufgenommen. Eine Alternativenprüfung hat auf Ebene des Bebauungsplanes Me18 stattgefunden.

d) Ressourcenschonung

Es wird auf die Abwägung zum Punkt a) verwiesen.

**Beschluss:**

Der Stellungnahme zu a), b) und d) wird nicht gefolgt  
Die Stellungnahme zu c) wird zur Kenntnis genommen.

**14. Stadtwerke Köln GmbH, Parkgürtel 26, 50823 Köln, Schreiben vom 24.02.2023**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

a) Erschütterungen und Lärmemissionen

Die Anregungen sind nicht FNP relevant. Im Rahmen des Bebauungsplanes Me18 wurde ein Lärmgutachten erarbeitet und die dort vorgesehenen, passiven Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen übernommen. Zum Thema Erschütterungen enthält der Bebauungsplan einen Hinweis, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens für das Allgemeine Wohngebiet WA1 sowie das Schulgrundstück entlang der Stadtbahntrasse ein Gutachten nach DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen) vorzulegen ist.

b) Beteiligung der HGK

Die Anregung ist nicht FNP relevant. Die HGK wird jedoch im Rahmen der Bauanträge, die die Stadtbahntrasse tangieren könnten, beteiligt.

**Beschluss:**

Die Anregungen zu a) und b) werden zur Kenntnis genommen.