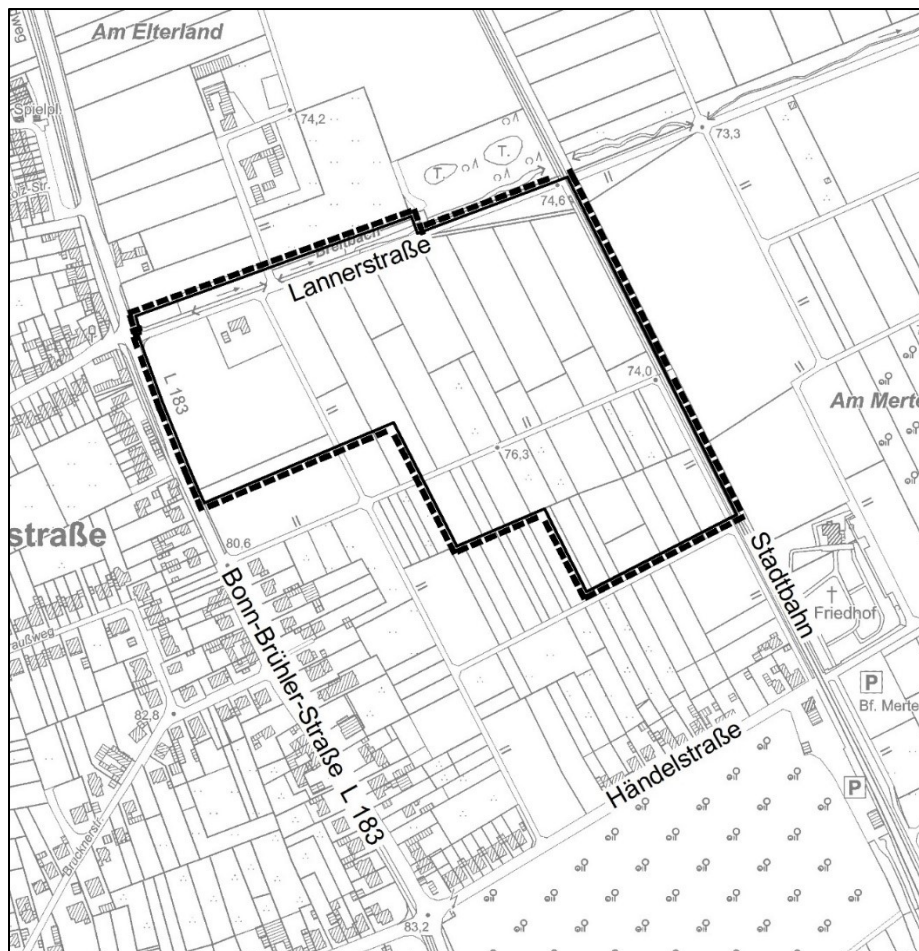


Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten

(südlich der Lannerstraße, zwischen Bonn-Brühler-Straße (L 183) und der Stadtbahnlinie 18)



17.11.2023

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Me 18, die im Parallelverfahren erfolgt, ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebiets, eines Schulstandortes und einer Kindertageseinrichtung zu ermöglichen. Des Weiteren wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt, um ein Versickerungsbecken realisieren zu können.

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird die bereits vorhandene dargestellte Wohnbaufläche zwischen der Lannerstraße und der Händelstraße nach Norden bis zur Lannerstraße vergrößert und ersetzt in diesem Bereich die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft. Zudem wird entlang des Breitbachs an der Lannerstraße ein Bereich als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Des Weiteren beinhaltet die 10. Änderung Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Versorgungsanlagen.

Alternativenprüfung

Der Entscheidung für einen Standort im Plangebiet war eine langwierige Standortsuche in Bezug auf Eignung und Flächenverfügbarkeit vorausgegangen.

Die Flächen des Plangebietes sind größtenteils, wie auch die im wirksamen FNP dargestellten südlich angrenzenden Wohnbauflächen, von einem Investor aufgekauft worden, der ein Interesse an einer kurzfristigen Entwicklung von Bauflächen hat. Unter der Bedingung einer zügigen Baulandentwicklung und einer Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung im FNP ist der Investor bereit, die erforderliche Fläche für den geplanten Schulstandort an die Stadt Bornheim zu veräußern.

Alternative Standorte mit einer vergleichbaren infrastrukturellen Ausstattung für die Entwicklung eines Wohngebietes mit einem Schulstandort und einer Kindertagesstätte sind auf dem Stadtgebiet von Bornheim-Merten nicht vorhanden. Der ausgewählte Standort für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit anschließender Aufstellung eines Bebauungsplans besitzt zudem eine städtebaulich günstige Lage, da die bestehende Bebauung entlang der Händelstraße bis zum Bahnübergang in nördliche Richtung fortgesetzt wird.

Verfahrensablauf

Am 22.03.2018 hat der Rat der Stadt Bornheim die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Ortschaft Merten gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Für die 10. Änderung des FNP wurde am 24.04.2019 eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Aufgrund einer Vergrößerung des Plangebietes wurde die Anfrage am 26.02.2021 wiederholt. Die Bestätigung der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung liegt mit Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 06.08.2019 sowie vom 07.04.2021 vor, sofern im weiteren Bauleitplanverfahren keine Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises (RSK) erhoben werden. Der RSK hat keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde am 05.12.2019 beschlossen.

Vom 25.02.2020 - 23.03.2020 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt und vom 20.04.2020 - 04.05.2020 die ergänzende frühzeitige Beteiligung, die aufgrund coronabedingter eingeschränkter Auslegungszeiten während des ersten Beteiligungszeitraumes durchgeführt wurde.

Am 25.02.2021 wurde im Haupt- und Finanzausschuss die Erweiterung des Plangebietes beschlossen, da sich der Flächenbedarf für die Gesamtschule von ca. 1,8 ha auf ca. 2,5 ha vergrößert hatte und eine Änderung in der Erschließung der Schule vorgenommen wurde. Zudem hat sich im Laufe des Verfahrens herausgestellt, dass für die Versickerung des Niederschlagswassers ein Versickerungsbecken benötigt wird. Außerdem wurde die Wohnbaufläche in östliche Richtung bis zur Stadtbahnlinie erweitert, um auch diese Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

Über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Offenlage der Planung hat der Rat am 15.12.2022 beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 23.01. - 24.02.2023 statt.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 14 Stellungnahmen eingegangen. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge erarbeitet.

In der Begründung sind nach der Offenlage redaktionelle Änderungen vorgenommen worden. Die Änderungen haben lediglich klarstellenden Charakter und berühren nicht die planerischen Inhalte und Darstellungen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Die im Rahmen dieser Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen werden nachfolgend beschrieben und bewertet.

In die umweltfachliche Bewertung wurde folgende Fachgutachten einbezogen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2 für den Bebauungsplan Me 18 (Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim 2023),
- Landschaftspflegerischer Begleitplan für den Bebauungsplan Me 18 (Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, 2023)
- Geohydrologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (GBU 2021)
- Baugrund- und Gründungsbeurteilung (GBU 2019)
- Abschlussbericht der Qualifizierten Prospektion von B-Plan Me 18 in Bornheim-Merten (ARCHÄOLOGIE TEAM TROLL 2021a)
- Zwischenbericht 1. Projekt: Sachverhaltsermittlung Bornheim-Merten, B-Plan Me 18 (ARCHÄOLOGIE TEAM TROLL 2021b)
- Zwischenbericht Projekt: OV 2021/1072 Sachverhaltsermittlung Bornheim-Merten, B-Plan Me 18 (ARCHÄOLOGIE TEAM TROLL 2022)

Das Biotoppotenzial und die biologische Vielfalt werden durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt. Eine potentielle Beeinträchtigung erfolgt mit der Aufstellung und Umsetzung eines Bebauungsplans auf der nachfolgenden Planungsebene. Demnach werden die Beeinträchtigungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Me18 beschrieben und bewertet.

Im Rahmen der ASP II wurde ein Steinkauzvorkommen außerhalb und ein Bluthänflingvorkommen im Plangebiet nachgewiesen.

Für den Bluthänfling sind der Friedhof, das Regenrückhaltebecken und die angrenzenden Privatgärten nachweislich als artspezifisch geeignete und unbesetzte Ausweichhabitate anzusprechen, die „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin“ erfüllen (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Steinkauzes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann aus der Inanspruchnahme von essentiellen Nahrungshabitaten bzw. von Nahrungshabitaten im flächenmäßig ausgeprägten Umfang durch das Vorhaben resultieren. Der Verlust an Nahrungshabitaten des Steinkauzes durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld der Steinkauz-Reviere ausgeglichen. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann demnach vermieden werden.

Für den östlich angrenzenden Gleiskörper der Bahntrasse ist anzunehmen, dass er Habitatfunktionen für die Zauneidechse übernimmt. Ein Vorkommen der Art ist im Plangebiet demnach nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestands gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist entlang der Bahntrasse ein Amphibienzaun aufzustellen und während des baulichen Betriebs dauerhaft zu erhalten. Der Beginn der baulichen Tätigkeiten kann dann in dem Zeitraum zwischen Mitte Oktober und Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden.

Gemäß den Angaben der Stadt Bornheim gibt es zudem Nachweise der Wechselkröte im nördlich an die Lannerstraße angrenzenden Regenrückhaltebecken. Aufgrund der ungeeigneten Habitatbedingungen kann ein aktuelles Vorkommen der Wechselkröte im Bereich des Regenrückhaltebeckens ausgeschlossen werden.

Es gab keine Hinweise auf Fledermäuse im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplan 2 „Bornheim“. Hier ist das Entwicklungsziel 1a dargestellt. Das Entwicklungsziel soll der „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dienen. Teilflächen des Plangebietes liegen im unter Ziffer 2.2 rechtskräftig festgesetzten Landschaftsschutzgebiet "Bornheim". Hierbei handelt es sich ausschließlich um ackerbaulich intensiv genutzte Flächen.

Unter Ziffer 5.1-9 ist zur „Anlage oder Wiederherstellung naturnaher Lebensräume“ die Renaturierung des Breitbachs festgesetzt. Diese Maßnahme soll mit der Realisierung des Bebauungsplans Me 18 umgesetzt werden.

Gemäß § 20 (4) LG NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans im Plangebiet mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft, soweit die Untere Naturschutzbehörde im Beteiligungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht widersprochen hat.

Insgesamt wird die Nutzungsänderung im Plangebiet mit der Folge der teilweisen Versiegelung durch die Landwirtschaft vorbelasteter Bodenflächen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans als Auswirkung mit mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Eine Kompensation kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche ist nicht vermeidbar.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser), Luft und Stadtklima sind im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes wird sich erheblich verändern. Da sich aber die geplante bauliche Struktur dem vorhandenen Ortsbild des Siedlungsrandes von Merten einordnet, wird es zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes kommen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit kann ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern lassen sich in den Baufeldern nicht vermeiden. Nach Abstimmung mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW und dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 07.03.2023 können die Bodendenkmäler aufgrund der Lage dicht unterhalb der Pflughöhe innerhalb der geplanten Baufelder und Verkehrsflächen nicht erhalten werden.

Der abschließende Umgang mit den in Prospektion und Sachverhaltsermittlung ausgemachten Bodendenkmälern, wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Me 18 abschließend geklärt. Durch geeignete Maßnahmen bei den Festsetzungen im Bebauungsplan Me 18 (z.B. Verbot von Bodeneingriffen in Gartenbereichen oder einer in Teilbereichen Verringerung der GRZ) sollen Beeinträchtigungen von Belangen der Bodendenkmalpflege vermindert werden.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Öffentlichkeit

Die von der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen beziehen sich auf die geplante Errichtung der Mehrfamilienhäuser an der Bonn-Brühler Straße und auf den geplanten Kreisverkehrsplatz. Die vorgetragenen Themen führten nicht zu Änderungen an den Planunterlagen, da diese Themen auf der Ebene des Bebauungsplans zu regeln sind.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind einzelne Stellungnahmen eingegangen, u.a. zu den Themen Verkehrssicherheit und geplanter Umbau der L183, zur Wasserver- und -entsorgung, Emissionen, die durch das Plangebiet verursacht werden, Abfallwirtschaft, Archäologie, Umweltbelange, Erschließung, ÖPNV, Flächeninanspruchnahme, Renaturierung des Breitbachs,

Die Stellungnahmen richten sich überwiegend an das parallele Bebauungsplanverfahren Me 18, so dass wesentliche Belange, sofern relevant, in diesem berücksichtigt werden.

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

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zum Natur- und Artenschutz, zur Wasserver- und -entsorgung, Gewässerschutz, Landschaftsschutz, Flächenverbrauch, Bachrenaturierung und zum geplanten Kreisverkehr auf der L183 eingegangen. Die vorgelegten Anregungen haben nicht zu einer Änderung der Planunterlagen geführt.

Fazit

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung von Wohnbauflächen sowie von Flächen für den Gemeinbedarf (Schule sowie sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen), um die Ansiedlung eines Schulstandortes und einer Kindertageseinrichtung zu ermöglichen. Des Weiteren wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt, um ein Versickerungsbecken zu ermöglichen.

Zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Me 18, die im Parallelverfahren erfolgt, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines neuen Wohngebietes mit ca. 360 Wohneinheiten und eines neuen Gebäudes für die Heinrich-Böll-Gesamtschule sowie für zwei Kitas geschaffen werden.

Dafür soll die bisher dargestellte landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt und um Flächen für den Gemeinbedarf, für Versorgungsanlagen und zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergänzt werden. Durch die Flächennutzungsplanänderung an sich werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Die durch die Flächennutzungsplanänderung bedingten indirekten Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen werden unter Einbeziehung der verbindlichen Bauleitplanung, hier der Aufstellung des Bebauungsplanes Me 18 soweit möglich aufgeführt. Für alle Schutzgüter können Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden, so dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahren durchgeführt.