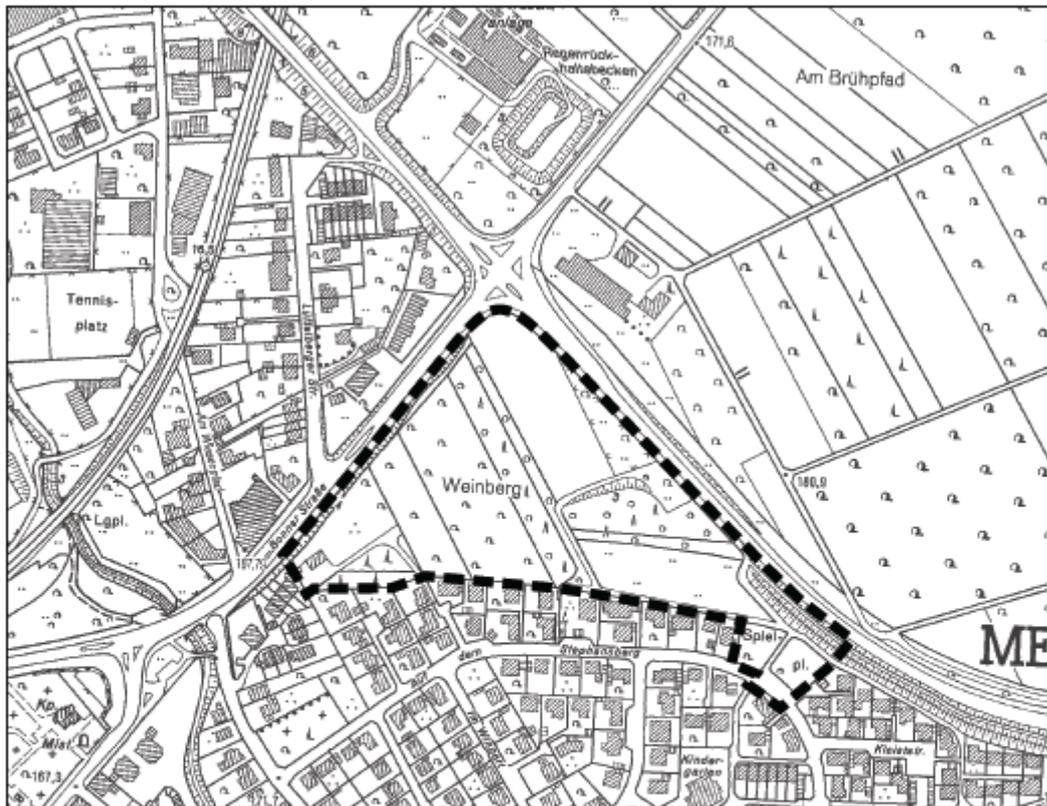


51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weinberger Gärten“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG



M = 1:5.000



Räumlicher Geltungsbereich
der Flächennutzungsplanänderung



Stadt Meckenheim
Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften

INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG	2
1. INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	2
2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	3
3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	4
4. ZUSAMMENFASSUNG	7

Einleitung

Nach § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 27.01.2021 die 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Weinberger Gärten“ beschlossen. Die Entscheidung erfolgte in Erwägung der im Folgenden zusammengefassten wesentlichen Sachverhalte.

1. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Planungsanlass

Meckenheim verfügt über ein vielfältiges Angebot an öffentlichen Einrichtungen, Geschäften zur Deckung des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie eine attraktive Freiraum- und Kulturlandschaft, was in der Gesamtheit dazu führt, dass es sich um einen lebenswerten und attraktiven Wohnstandort für verschiedene Zielgruppen handelt. Dabei profitiert die Stadt auch von ihrer unmittelbaren Nähe zu Bonn und der Lage innerhalb der prosperierenden Metropolregion Rheinland.

Die Notwendigkeit für eine Wohnbebauung ergibt sich, da die in der Folge bestehende hohe Grundstücksnachfrage nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung allein gedeckt werden kann und das Potenzial innerhalb der realisierten Neubaugebiete nahezu ausgeschöpft ist.

1.2 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich der Altstadt, angrenzend an die Bonner Straße (L 158) und Gudenauer Allee (L 158). Es handelt sich damit um eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers, an einer städtebaulich exponierten Ortseingangslage. Die Entfernungen zu den bedeutendsten Geschäftsbereichen der Meckenheimer Altstadt bzw. dem Neuen Markt betragen jeweils rd. 1.000 m und sind somit noch fußläufig erreichbar.

Das Plangebiet lässt sich durch:

- die Gudenauer Allee im Norden und Nordosten,
- die Bonner Straße im Nordwesten und Westen und
- die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Auf dem Stephansberg“ im Süden

abgrenzen.

Der Bereich hat eine Größe von rd. 51.000 m² und setzt sich aus den Flächen der Gemarkung Meckenheim, Flur 6, Flurstücke 412, 413, 414 415, 900, 1301, 2257, sowie aus Teilen der Flurstücke 2258, 1100 und 2249 sowie Flur 7, Flurstücke 515, 634, 795, 796, 797, 798, 799 und aus Teilen des Flurstückes 855 zusammen. Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung dem Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Mit der vorliegenden 51. Änderung des Flächennutzungsplans werden damit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage geschaffen.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als baulich mindergenutzte Brachfläche im innerstädtischen Siedlungszusammenhang in bereits integrierter Lage dar. Die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes folgt somit dem Grundsatz des Baugesetzbuches gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB.

1.4 Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss:	04.07.2018
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung:	02.10.2018
Bürgerabend:	11.10.2018
Durchführung Frühzeitige Beteiligung der TÖB:	08.10.2018 bis 08.11.2018
Offenlagebeschluss:	31.01.2020
Ortsübliche Bekanntmachung:	26.02.2020
Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB:	05.03.2020 bis (d. Abbruch) 17.03.2020

Die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch die Schließung des Rathauses im Zuge der „Corona-Pandemie“ abgebrochen.

Durchführung der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB	05.03.2020 bis 06.04.2020
2. Offenlagebeschluss	03.09.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	11./12.09.2020
Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB:	21.09.2020 bis 26.10.2020
Durchführung der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB	21.09.2020 bis 26.10.2020
Vorberatung im Ausschuss (Ausschuss aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt)	14.01.2021
Feststellungsbeschluss im Rat:	27.01.2021
Ortsübliche Bekanntmachung:	18./19.06.2021

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Weinberger Gärten“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet worden sind.

Für eine genaue Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung auf den Artenschutz wurde eine faunistische Untersuchung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe I+II durchgeführt, geprüft und deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch die Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht als erhebliche negative bzw. nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten sind.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges zwischen diesen Schutzgütern: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Artenschutz; Geologie, Boden, Fläche; Wasser; Klima/Luft; Orts- und Landschaftsbild sowie Kulturelles Erbe. Im Folgenden wird die Betrachtung der Schutzgüter zusammenfassend beschrieben.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Durch eine Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet würde zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Folglich sind hier positive Konsequenzen für die Bevölkerung zu erwarten.

Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht neben öffentlichen und privaten Fußwegverbindungen weitere Fuß- und Radwegverbindungen vor, die das Plangebiet mit dem städtischen Umfeld verknüpfen und an die Bonner Straße und Gudenauer Allee anbinden. Dadurch können bestehende Wege mit dem Plangebiet vernetzt werden. Ferner soll ein weiterer Spielplatz im Plangebiet geschaffen werden, so dass die Naherholungsfunktion für die Wohnbevölkerung gestärkt wird.

Im schalltechnischen Gutachten wurden die Auswirkungen durch Verkehrslärm, Lärmemissionen auf Außenwohnbereiche und die Auswirkungen durch Gewerbelärm betrachtet.

Durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen sind schalltechnische Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Unter Berücksichtigung von schallschutztechnischen Maßnahmen ist allerdings nicht mit Nachteilen zu rechnen.

Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen einer wohnbaulichen Entwicklung wurden durch eine separat durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchung im Rahmen von Kartierungen im Frühjahr 2018 untersucht und ausgewertet.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotsbestände gemäß BNatSchG ausgelöst werden.

Geologie, Boden, Fläche

Zusammenfassend geben das Baugrund- bzw. Bodengutachten keine Hinweise auf gefährliche Abfälle bzw. Hinweise auf eine Kontamination des Untergrundes. Es konnten keine Prüfwertüberschreitungen nach BBodSchV für die vorgesehenen Nutzungen festgestellt werden, somit ist mit keiner Beeinträchtigung durch Altlasten zu rechnen.

Wasser

Es ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

Klima/Luft

Mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima ist nicht zu rechnen, wenn entsprechende Minderungsmaßnahmen festgesetzt werden. Die Luftqualität würde durch die geplante Nutzungsänderung nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden.

Orts- und Landschaftsbild

Durch die Planung wird ein bislang überwiegend unbebauter, mit Gehölzstreifen bestandener Bereich einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Kulturelles Erbe

Für das Schutzgut kulturelles Erbe ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.10.2018 im Rahmen eines Bürgerabends

am 11.10.2018. Die Öffentlichkeit wurde u.a. über den Verfahrensstand, das erstellte Verkehrsgutachten und über die Inhalte der 51. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“ informiert. Die Versammlung wurde von ca. 55 Bürgerinnen und Bürgern besucht. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Bürgerversammlung insgesamt zur verbindlichen und vorbereitenden Bauleitplanung „Weinberger Gärten“ im Wesentlichen folgende Aspekte angesprochen:

- Kritische Auseinandersetzung mit den Methoden und Inhalten des Verkehrsgutachtens;
- klimatische Funktionen des Plangebietes;
- Verkehrssicherheit im angrenzenden Wohngebiet Stephansberg;
- Sinkende Erholungsfunktion bei Realisierung des Wohngebietes aufgrund Verkleinerung des bestehenden Kinderspielplatzes;
- Belastungen durch Baustellenverkehr;
- Forderung einer veränderten Verkehrsführung;
- Klima- und Luftreinheitsfunktion des Plangebietes;
- Versickerung und Entwässerung.
- Verkehrsführung, insbesondere Zufahrt in das Plangebiet über eine einzige Straße.

Außerhalb der Bürgerversammlung (z.B. schriftlich, zur Niederschrift oder per Email) wurden Seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen direkt zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Weinberger Gärten“ eingebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.10.2018 bis einschließlich zum 08.11.2018. Es wurden von 13 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Anregungen abgegeben. Im Wesentlichen wurden folgende Aspekte angesprochen:

- Ökologischer Ausgleich nur außerhalb des Schutzstreifens bestehender Leitungen;
- Trinkwasserversorgungsleitung im Plangebiet;
- Immissionsschutz, Verkehrsemissionen, kritische Auseinandersetzung mit dem Verkehrsgutachten, Straßenbegleitgrün und landschaftspflegerische Maßnahmen entlang der bestehenden Landesstraßen, kartographische Darstellung von Verkehrsunfällen im Umfeld des Plangebietes;
- MIV und ÖPNV, geplantes Erschließungskonzept;
- Energieversorgung, Hinweise zum Schutz vor Versorgungsleitungen bei Neupflanzungen;
- Landschaftsschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes, Landschaftsbild, Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche, Entzug des Plangebietes als Lebensraum für Offenlandarten;
- Schutzwürdige Böden, ökologischer Ausgleich;
- Kampfmittelverdacht im Plangebiet;
- ökologischer Ausgleich.

3.2 Offenlage und Behördenbeteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 30.01.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sollte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.02.2020 in der Zeit vom 05.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020 erfolgen. Bedingt durch die Schließung des Rathauses im Zuge der „Corona Pandemie“, wurde die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgebrochen.

Bis zum Abbruch der Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 05.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020. Es wurden von 15 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Anregungen abgegeben. Im Wesentlichen wurden folgende Aspekte vorgetragen:

- Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft
- Überplanung eines Waldgebietes im Sinne des Gesetzes
- Verkehr und Erschließung
- Belange des Grundwassers und Gewässerschutzes
- Berücksichtigung des Bodenschutzes
- Berücksichtigung des Artenschutzes

Alle Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen und formalen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden bewertet und in die Abwägung eingestellt. Über das Abwägungsergebnis hat der Rat der Stadt Meckenheim im Rahmen des Feststellungsbeschlusses zum Bauleitplanverfahren beraten.

3.3 Zweite Offenlage und Behördenbeteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Wie oben bereits beschrieben, wurde die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durch die Schließung des Rathauses im Zuge der „Corona-Pandemie“ abgebrochen. Die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen, auch im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, haben eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bedingt. Insbesondere aufgrund folgender Themen wurde der Bauleitplan nach der bereits durchgeführten bzw. angefangenen Beteiligung geändert bzw. wesentliche, umweltrelevante Informationen neu bewertet und der Planung zugrunde gelegt:

- Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft;
- Überplanung eines Waldgebietes im Sinne des Gesetzes;
- Erschließungsplanung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11./12.09.2020 in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 26.10.2020.

Zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 26.10.2020. Es wurden von neun Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange umweltrelevante Anregungen abgegeben. Im Wesentlichen wurden folgende Aspekte vorgetragen:

- Mobilitätsangebote;
- Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft;
- Verkehr, Erschließung und Parkmöglichkeiten;
- Berücksichtigung des Bodenschutzes und der Bodendenkmalpflege.

Alle Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen und formalen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden bewertet und in die Abwägung eingestellt. Über das Abwägungsergebnis hat der Rat der Stadt Meckenheim im Rahmen des Feststellungsbeschlusses zum Bauleitplanverfahren beraten.

4. Zusammenfassung

Die Stadt Meckenheim liegt in der Nähe von Bonn und innerhalb der prosperierenden Metropolregion Rheinland. Meckenheim verfügt über ein vielseitiges Angebot an öffentlichen Einrichtungen, Geschäften zur Deckung des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs sowie an Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese Standortvorteile resultieren in einer anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnraum. Durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplans „Weinberger Gärten“ soll das Planungsrecht für eine neue Wohnbebauung vorbereitet werden.