

Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim

Stellungnahmen der Stadt Bornheim zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB

Der Rat hatte beschlossen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten!

Walberberg

Es wurde keine Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben.

Stellungnahmen außerhalb der geänderten oder ergänzten Teile:

Schreiben 1

Gegen die Ausweisung des Grundstücks Walberberg Flur 6, Flurstück 43 (Wald) wird Widerspruch eingelegt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben. Für die Ausweisung von Naturschutzgebieten ist der Rhein-Sieg-Kreis als Fachplanungsträger zuständig.

Merten

Fläche Me-01

Schreiben 1

Es wird nicht verstanden, warum eine derart kleine Fläche nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt wird, da sie auch nicht mehr von landwirtschaftlichen Nutzen sein kann.

Es wird angeregt, das Grundstück weiterhin als Wohnbaufläche darzustellen, damit der Sohn der Antragsteller dort bauen möchte.

Schreiben 2

Es wird Einspruch gegen den Wegfall der Wohnbaufläche erhoben. Die Fläche liegt verkehrsgünstig, nah zur Bahn, ruhig und in 10 Minuten Gehweg zur Mertener City. Es wurde darauf vertraut, dort bauen zu können. Es besteht Unverständnis, warum die Darstellung geändert wurde und die Frage, welche Grundstücke stattdessen als Wohnbaufläche dargestellt wurden.

Schreiben 3

Es bestand Freude darüber, die Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt wurde, da ein Enkel dort bauen wollte. Es wird darum gebeten, dass die Wohnbaufläche weiterhin als solche dargestellt wird.

Schreiben 4

Im Hinblick auf die Abrechnung der Kosten, wird es für sinnvoll gehalten, die beidseitige Bebaubarkeit des Wirtschaftswegs bis zur Stadtbahnlinie 18 beizubehalten, was beantragt wird.

Die Fläche hat gute verkehrliche Voraussetzungen, da sie in der Nähe zu Einrichtungen der Grundversorgung/Infrastrukturausstattung und im fußläufigen Bereich zum Haltepunkt der schienengebundenen ÖPNV liegt. Auf das Konzept des schienennahen Bauens wird hingewiesen.

Schreiben 5

Es besteht kein Einverständnis über die Herausnahme der Wohnbaufläche. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind die Flächen für die Landwirtschaft unrentabel und nicht zu verpachten. Der Sinn werde nicht erkannt.

Schreiben 6

Es wird Einspruch gegen Änderung Wohnbaufläche in Landwirtschaftliche Fläche erhoben, da die Kinder bzw. Enkelkinder dort bauen wollen.

Stellungnahme Stadt Bornheim

Insgesamt erhält die Ortschaft Merten ca. 18 ha neue Wohnbaufläche. Die untersuchten Reserveflächen werden weiterhin im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, da eine Innenentwicklung gemäß § 1a BauGB der zusätzlichen Beanspruchung von Flächen vorzuziehen ist. Es wird ein zukünftiger Zuwachs von ca. 960 Einwohnern bis 2020 ermöglicht. Damit erhält Merten bereits ein erhebliches Wachstumspotenzial.

Die Flächen zwischen der Händelstraße und Lannerstraße sind zwar grundsätzlich geeignet, eine Entwicklung kann aber allenfalls schrittweise erfolgen. Zunächst sollen die Flächen entwickelt werden, die am nächsten zur Stadtbahnlinie liegen oder für eine Erschließung gebraucht werden. Daher soll es zunächst bei der geplanten Reduzierung der Wohnbaufläche bleiben.

Für den Wegfall der Wohnbaufläche, kommt an keiner anderen Stelle in der Ortschaft Merten eine neue Fläche dazu. Das Wohnbauflächenangebot wurde insgesamt reduziert. Eine Baulandentwicklung, die zu einem späteren Zeitpunkt über die aktuelle Planung hinausgeht ist damit nicht ausgeschlossen.

Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen liegen nicht in einer Insellage. Eine landwirtschaftliche Nutzung wird weiterhin möglich sein.

Fläche Me-02

Schreiben 1

Es wird gegen die Änderung Widerspruch eingelegt. Die Begründung der Herausnahme der Wohnbaufläche wird nicht verstanden. Es gibt ein bestehendes Gutachten des Gutachterausschusses des Rhein-Sieg-Kreises für diesen Bereich.

Stellungnahme Stadt Bornheim

Die Verkleinerung der Wohnbaufläche bleibt bestehen. Der Schwerpunkt der Bauflächenentwicklung liegt in den Tallagen. Die schwierige Erschließung über die Auelsgasse soll nicht stärker belastet werden.

Stellungnahmen außerhalb der geänderten oder ergänzten Teile:

Schreiben 1

Es handele sich um eine geeignete Fläche für die Wohnbebauung (Händelstraße/Lannerstraße). Sie erfülle alle Kriterien: Anbindung an den SPNV, Nähe zur Grundversorgung, gute Wohnlage, usw.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Siehe Stellungnahme der Stadt Bornheim zur Fläche Me-02.

Schreiben 2

Das Grundstück Merten, Flur 10, Flurstück 134 wird seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Es besteht der Wunsch, dort eine Baumöglichkeit zu schaffen. Das Grundstück schließt sich an die Bebauung hinter der Brahmstraße an.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Dem Wunsch wird nicht stattgegeben. Die Fläche liegt in einer Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft.

Kardorf/Rösberg/Hemmerich

Fläche Ka-01

Schreiben 1 und 2

Einspruch gegen die Herausnahme des Flurstücks aus der Wohnbaufläche. Die Beibehaltung wird beantragt.

Stellungnahme Stadt Bornheim

Die Verbindung Krüpelstraße und Moosgarten wird als Siedlungsgrenze von Kardorf gesehen. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche würde den Freiraum zwischen den Ortschaften Kardorf und Hemmerich verkleinern. Dies entspricht nicht dem Ziel des neuen Flächennutzungsplans im Einklang mit einer nachhaltigen Siedlungs- und Gewerbeentwicklung die Freiräume zwischen den Ortschaften und entlang der Stadtgrenzen zu sichern und zu entwickeln. Durch diesen Freiraumschutz soll die Identität der Ortschaften gestärkt werden, Grünzüge bleiben erhalten und die Natur hat Verbindungs- und Verbreitungskorridore zwischen den Großlandschaften.

Eine Bebauung in zweiter Reihe wird aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gründen nicht gewünscht. Aus der Darstellung im Flächennutzungsplan lässt sich kein Baurecht ableiten. Die Tiefe der Wohnbauflächendarstellung für den Bereich Moosstraße wird an die Darstellung des Bereiches Krüpelstraße angepasst. Dies entspricht auch der Tiefe der vorhandenen Innenbereichssatzung.

Stellungnahmen außerhalb der geänderten oder ergänzten Teile:

Schreiben 1 (Kardorf)

Darstellung des Flurstücks als Wohnbaufläche, da es sich um eine sinnvolle Ortsabrundung handeln würde. Der aktuelle Grenzverlauf der Wohnbaufläche sein nicht üblich. Eine Erschließung wäre über die Krüpelstraße ohne Probleme möglich.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Siehe Stellungnahme der Stadt Bornheim zur Fläche Ka-01

Schreiben 2 (Rösberg)

Die Grenze des Landschaftsschutz verläuft durch das Grundstück. Dies sei falsch. Es wird beantragt, die Grenze an das Ende des Grundstücks zu legen. Der Rhein-Sieg-Kreis hätte die Landschaftsschutzgrenze dort bestätigt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Nach Rücksprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis wurde bestätigt, dass im Flächennutzungsplan die richtige Landschaftsschutzgrenze dargestellt ist. Die Daten wurden der Stadt Bornheim vom Rhein-Sieg-Kreis digital zur Übernahme in den Flächennutzungsplan überliefert. Es wurde nichts an ihnen verändert. Bei der Karte, die der Antragsteller dem Schreiben beigelegt hat, sei ein Fehler aufgetreten.

Schreiben 3 (Hemmerich)

Gegen die Darstellung der Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft auf der landwirtschaftlichen Fläche wird Einspruch erhoben. Es sei eine Abwertung der Grundstücke und lasse nur eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung zu. Ein Grundstückstausch sollte in Erwägung gezogen werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Darstellung wird nicht geändert. Die Schutzflächen wurden ergänzend dargestellt zu den Flächen für die Landwirtschaft. Eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Bodennutzung nach guter fachlicher Praxis ist mit dieser Darstellung grundsätzlich nicht verbunden. Allerdings sollen in diesen Bereichen keine baulichen Anlagen entstehen (Gebäude, Gewächshäuser etc.) oder bodenunabhängige Kulturen eingeführt werden.

Waldorf

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen

Brenig/Dersdorf

Fläche De-01

Schreiben 1:

Die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche wird beantragt, da hier optimale Bedingungen für eine Bebauung vorliegen: direkte Nähe zur Linie 18 und zu verschiedenen Autobahnzubringern; infrastrukturelle Anbindungen zum Kindergarten, Schule, Einkauf; die Eigentümer haben sich für eine Bebauung ausgesprochen; der Verkehrsabfluss wäre besser als im alten Ortskern; die vorhandenen Reserveflächen werden von den Eigentümern nicht genutzt.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Ortschaft Dersdorf ist laut Regionalplan kein allgemeiner Siedlungsbereich. Für solche Ortslagen ist im Regionalplan eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung durch die Bauleitplanung vorgesehen. In Betracht kommen hier die Bestandssicherung sowie die Abrundung vorhandener Ortschaften. Der Umfang der Baugebietsausweisungen ist am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtet.

Nach den Zielen des Regionalplans sollen am Villerand Bauflächenenergänzungen vorrangig in Zuordnung zu den Haltepunkten der Schienenstrecken geplant werden. Da in Dersdorf ein Haltepunkt der Linie 18 vorhanden ist, kann eine angepasste Entwicklung im Flächennutzungsplan vorgesehen werden.

Eine Grundversorgung ist nicht vorhanden, allerdings verfügt die Ortschaft über Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Die Ortschaft Dersdorf hatte in der Entwurfsfassung mit einer Darstellung von rd. 7,3 ha neuer Wohnbauflächen und Reserveflächen in einer Gesamtgröße von ca. 3 ha sowie einem potenziellen Wachstum von ca. 34 % das größte Wachstumspotential aller Ortschaften, welches über den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung hinausging. Eine Erweiterung der Wohnbauflächen in dieser Größenordnung ist mit den Zielen der Regionalplanung nicht vereinbar. Ferner liegen die Flächen innerhalb des Agrarbereiches mit spezialisierter Intensivnutzung des Regionalplans. Auf Grund der Bedenken der Bezirksregierung Köln wurde die Neuausweisung der Wohnbaufläche zwischen Stadtbahn und Grünwaldstraße von ca. 7 ha auf nunmehr ca. 2,5 ha reduziert.

Stellungnahmen außerhalb der geänderten oder ergänzten Teile:

Schreiben 1 (Brenig):

Eine Bebauung entlang der Küppersgasse hätte den Vorteil, dass die zum Teil verwilderten und ungepflanzten Grundstücke eine schönere Gestaltung bekämen.

Das Argument der Belüftungszone ist nicht zutreffend, da das vorgelagerte Schloss mit seinem Baubestand die talaufwärts kommende Strömung deutlich unterbricht.

Der Naturschutz wird hier nicht beeinträchtigt und die gewünschten Bauvoraussetzungen seien vorhanden

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Darstellung als Wohnbaufläche wurde von der Bezirksregierung Köln im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nicht zugestimmt. Hauptkritikpunkt der Bezirksregierung Köln war nicht eine „Belüftungszone“ sondern die Lage inmitten eines Regionalen Grünzuges nach dem Regionalplan. Hier sind weitere Bauflächen grundsätzlich ausgeschlossen. Regionale Grünzüge sind laut Regionalplan gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen.

Bornheim

Fläche Bo-04

Schreiben 1 und 2

Die Änderung wurde ohne Anträge aus der Politik, der Bevölkerung oder betroffener Grundstückseigentümer vorgenommen. Eine stichhaltige Begründung fehlt.

Es sei bekannt, dass die Fläche zwischen Kirche und Bahn zum Bau eines Parkplatzes genutzt werden soll. Dies sei aber auch baulichen Gründen fast unmöglich und wird u.a. auch wegen des Lärms neben der Kirche abgelehnt.

Da die Anwohner in gemischten Bauflächen höhere Lärmwerte als Anwohner in Wohnbauflächen hinnehmen müssen, sei diese Änderung undurchsichtig und werde abgelehnt. Auf die Anwohner werde keine Rücksicht genommen. Die erwarteten Verkehrsminderungen werden durch andere Maßnahmen konterkariert.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

In der Begründung zum Flächennutzungsplan, S. 32, Punkt 4.3 „Gemischte Bauflächen“ wurde erläutert, dass in der Ortschaft Bornheim Umwidmungen von Wohnbauflächen in gemischte Baufläche im Ortszentrum Bornheim/Königstraße (Begründung S. 32) vorgenommen wurden. Dies wurde auch in der Änderungstabelle zur erneuten öffentlichen Auslegung zur Fläche Bo-04 dargelegt: „Anpassung an das Hauptversorgungszentrum und den Bestand mit Ausrichtung von Mischfläche südlich der Kirche.“

Die Evangelische Kirchengemeinde hat den Änderungswunsch für einen Teil der Gemeinbedarfsfläche in gemischte Baufläche in einem Erörterungsgespräch kundgetan. Sie hat im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung der Änderung Bo-04 nicht widersprochen.

Im Flächennutzungsplan wird eine Mischbaufläche dargestellt, die neben Wohnen auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben ermöglicht, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Darstellung im Flächennutzungsplan regelt noch keine konkrete Nutzung wie z.B einen Parkplatz.

An der Verkehrsplanung zum neuen Flächennutzungsplan wurde nichts verändert. Die Änderung Bo-04 wird beibehalten.

Fläche Bo-05

Schreiben 1

Es wird angeregt, das Mischgebiet bis zur Ecke Herderstraße/Fußkreuzweg zu erweitern. Vielen gewerblichen Nutzer stehe die Nähe zur Wohnbebauung im Wege (Emissionen). Schon jetzt seien einige Wohnbebauungen zur Bahn hin ausgerichtet. Dass in der Änderung Bo-05 die Flurstücke Nr. 575 und 601 nicht enthalten sind, wird für willkürlich gehalten, zumal diese mit einer besseren Nutzbarkeit, Vermarktbarkeit begründet wird. Es wurden für die Grundstücke bereits nicht unerhebliche Erschließungskosten erhoben.

Schreiben 2

Unverständlich sei, warum nur das städtische Grundstück und das unmittelbar angrenzende Nachbargrundstück in den Änderungsbereich fallen. Besonders die Grundstücke 575 und 601 seien von der nicht vorhandenen Nachfrage nach Gewerbefläche an diesem Standort betroffen. Viele gewerbliche Nutzungen scheiden auf Grund von Nutzungskonflikten mit der Grenzbebauung aus. Es wird angeregt, das Mischgebiet um die genannten Grundstücke zu vergrößern.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche wird größtenteils beibehalten, um die Weiterentwicklung der vorhandenen Betriebe sicherzustellen sowie eine Neuansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Nur ein Teil der gewerblichen Baufläche, südlich der Secundastraße, wurde als Mischgebiet dargestellt, da er gewerblich nicht mehr nachgefragt wird.

Der restliche Teil der gewerblichen Baufläche könnte zu einem späteren Zeitpunkt im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Ro 15 in Mischgebietsfläche geändert werden. Hierzu soll eine weitergehende städtebauliche Prüfung der Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 15 durchgeführt werden.

Stellungnahmen außerhalb der geänderten oder ergänzten Teile:

Schreiben 1:

Eine stichhaltige Begründung der Darstellung der Mischfläche fehlt. Der Grund „Anpassung an das Hauptversorgungszentrum“ ist für die untere Königstraße schwach. Eine größere Ansammlung von Einzelhandel befindet sich auf der Königstraße zwischen Secundastraße und Pohlhausenstraße. Aber auch der Bereich ist rückläufig.

Da die Anwohner in gemischten Bauflächen höhere Lärmwerte als Anwohner in Wohnbauflächen hinnehmen müssen, sei diese Änderung undurchsichtig und werde abgelehnt. Auf die Anwohner werde keine Rücksicht genommen. Die erwarteten Verkehrsminderungen werden durch andere Maßnahmen konterkariert. Die Änderung in Mischbaufläche sei abzulehnen.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Darstellung einer Mischbaufläche wird beibehalten. Die beiliegende Anlage stammt aus einer Darstellung für das OVG in Münster, die in Zusammenhang mit dem Klageverfahren über den gegenüberliegenden Einkaufsmarkt erstellt wurde. In dieser Darstellung hat die Stadt Bornheim nachgewiesen, dass es sich hier um ein Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur handelt. Dies wird allgemein als gemischte Baufläche oder Mischgebiet bezeichnet. Das Gericht in Münster hat dieser Darstellung der Stadt Bornheim zugestimmt. Somit entspricht die jetzt gewählte Darstellung als Mischbaufläche sowohl den tatsächlichen Verhältnissen, als auch der gerichtlich festgestellten Gebietskategorie.

Die Schallgutachten zum Verkehr und dem geplanten Einkaufsmarkt wurden durch das OVG Münster ebenfalls nicht beanstandet.

An der Verkehrsplanung zum neuen Flächennutzungsplan wurde nichts verändert.

Roisdorf

Fläche Ro-05

Schreiben 1

Das Grundstück (Roisdorf, Flur 23, Flurstück 100) war bisher als Wohnbaufläche dargestellt. Es schließt an die vorhandene Wohnbebauung an. Ein Interesse an einer eigenen Bebauung bestehe. Es wird gebeten, die Änderung nochmals zu überprüfen.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Fläche befindet sich innerhalb eines „Agrarbereichs mit spezialisierter Intensivnutzung“, der grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist. Dies ist Ziel des Regionalplans und wird auch von der Bezirksregierung Köln als Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan vertreten. Bei ausdrücklicher Zustimmung der Landwirtschaftskammer NRW kann von diesem Ziel in bestimmten Fällen abgewichen werden.

Die Landwirtschaftskammer hat in einer Teilfläche zwischen Maarpfad und Fuhrweg einer Abweichung aus dem „Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung“ zugestimmt. Die Darstellung von gemischter Baufläche muss aber südöstlich des Maarpfades enden.

Die Landwirtschaftskammer NRW stimmt allerdings einer weiteren Bebauung nordwestlich des Maarpfades nicht zu. Die Fläche Ro-05 bleibt im Flächennutzungsplan deshalb als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Stellungnahmen außerhalb der geänderten oder ergänzten Teile:

Schreiben 1 und 2:

Die Weichenstellung für eine Hangbebauung in Roisdorfer Oberdorf würde unter Ausschluss der Öffentlichkeit stattfinden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche im Bereich zwischen Ehrental, Oberdorfer Weg und Lindenberg als Wohnbaufläche dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan 111 ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Es könnte nun passieren, dass ein Investor einen Bauantrag stellt, der unbeabsichtigt genehmigt wird. Dann würde eine ähnliche Situation wie auf dem Dietkirchener Hof (Hangbereich) entstehen, eine Hangbebauung mit den bekannten negativen Folgen. Der überarbeitete Flächennutzungsplan dürfe deshalb nicht rechtskräftig werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuauflistung des Flächenutzungsplan wurde rechtmäßig die Öffentlichkeit beteiligt (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit Einwohnerversammlungen in den Ortschaften 2008, Öffentlichkeitsbeteiligung 2009, erneute Öffentlichkeitsbeteiligung 2010)

Die Darstellung der Wohnbaufläche wird nicht in einer Darstellung landwirtschaftlicher Fläche geändert. Für eine weitere Wohnbebauung müsste der Bebauungsplan Nr. 111 geändert werden. Dies wäre ein eigenständiges Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung.

(Aus Gründen des Umfangs wurden die der Stellungnahme beigefügte Textteil und die Begründung des Bebauungsplan Nr. 111 sowie die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 in dieser Vorlage nicht abgedruckt. Sie sind jedoch in der Stadtverwaltung einsehbar)

Schreiben 3:

Der Flächennutzungsplan greife in den verbindlichen Bebauungsplan 109 ein. Er berücksichtige nicht die Veränderungen durch die Flurbereinigung der 70er. Für das Flurstück sind im hinteren Bereich unterschiedliche Nutzungen vorgesehen, ohne dass die Abgrenzung klar ist. Die Grundsteuerbemessung ist unklar.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Flächennutzungsplan ist ein behördenverbindlicher Plan. Der neue Entwurf stellt im Innenbereich von Berliner Straße, Schussgasse, Donnerstein und Oberdorfer Weg landwirtschaftliche Fläche dar. Dies bedeutet, dass zukünftig keine weitere Wohnbebauung in diesem Bereich entstehen soll. An der jetzigen Bebauung entlang der Berliner Straße ändert der neue Flächennutzungsplan nichts. Der Bebauungsplan Nr. 109 steht rechtlich über dem Flächennutzungsplan und ist weiterhin rechtskräftig.

Die Berechnung der Grundsteuer ist nicht Angelegenheit des Flächennutzungsplans.

Hersel

Es wurde keine Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben.

Stellungnahmen außerhalb der geänderten oder ergänzten Teile:

Schreiben 1:

Eine Ansiedlungsmöglichkeit von Betrieben mit Emissionshintergrund an der Bleibtreustraße wäre sinnvoll auch im Hinblick auf die gute Verkehrsanbindung. Die reine Ansiedlung von Unternehmen der Kiesaufbereitung und -bearbeitung mit zeitlicher Nutzungseinschränkung auf der Sonderbaufläche entspräche nicht der Realität. Es sei unverständlich, warum keine Möglichkeit bestehe, hier Unternehmen aus der Tiefbaubranche anzusiedeln. Der Stadt Bornheim gingen hierdurch Steuereinnahmen verloren, die Grundstücke würden wertlos und ansiedlungswillige Unternehmen würden sich anders orientieren. Es wird um eine Änderung der Sonderbaufläche in Gewerbefläche gebeten.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

An der Darstellung der zeitlich befristeten Sonderbaufläche wird festgehalten. Eine Ansiedlung von Unternehmen der Tiefbaubranche wäre auf der Gewerbefläche in Hersel nordöstlich der Autobahn denkbar.

Widdig

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen

Sechtem

Es wurde keine Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben.

Stellungnahmen außerhalb der geänderten oder ergänzten Teile:

Schreiben 1:

Ein Bevölkerungszuwachs wie er z.B. durch die Siedlung am Friedhof entstehen soll, sei von der Ortschaft Sechtem nicht zu verkraften. Das Dorf sei in den letzten Jahrzehnten schon über Gebühr gewachsen. Eine weitere großflächige Bebauung wird strikt abgelehnt.

Ebenfalls sei nicht ersichtlich, warum Sechtem ein Gewerbegebiet braucht, dass genauso groß ist wie der Ort selbst. Die derzeitigen Lücken sollten geschlossen werden und auf neue Gewerbeansiedlungen verzichtet werden.

Schreiben 2:

Wie viele Sechtemer sei man gegen das Bauvorhaben im Süden, unabhängig von einer möglichen Umgehungsstraße. Eine behutsame Entwicklung wird bei einer geplanten Siedlung mit 700 neuen Einwohnern und einem Gewerbegebiet, dass so groß wie der Ort selbst ist, nicht gesehen. Alles was den Ort lebens- und liebenswert mache, werde durch ein kurzfristiges Wachstum zerstört. Die Bürgerbeteiligungen seien halbherzig gewesen und haben nicht das eigentliche Ergebnis gezeigt. Den „alten Sechtemern“ läge es nicht, sich schriftlich zu beschweren.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Sechtem ist Allgemeiner Siedlungsbereich nach dem Regionalplan und damit eine Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in Bornheim. Einen Verzicht auf die Darstellung neuer Wohnbaugebiete würde für Zukunft Sechtems auch bedeuten, dass Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Kindergärten nicht mehr ausgelastet wären und ggf. schließen müssten. Auch die Nahversorgung geht von Mindestzahlen für die Bevölkerung und den damit verbundenen Kunden aus. Ohne weitere Wohngebiete ergäbe sich ein Bevölkerungsrückgang mit nicht absehbaren Folgen für die Grundversorgung in Sechtem.

Da Sechtem komplett von einem Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung des Regionalplans umgeben ist und kaum Erweiterungsflächen über Bauflächenreserven im Innenbereich verfügt, wird an der Darstellung der Wohnbaufläche festgehalten. Aufgrund der großen Flächenausweisung wird die Fläche in mehreren, maßvollen Abschnitten entwickelt. Ferner soll die Umsetzung erst dann erfolgen, wenn die Realisierung der L 190 n weitgehend sichergestellt ist.

Die Gewerbeflächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt, da ein nachgewiesener Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht. Darstellungen von neuen Gewerbegebieten kommen vorrangig an Standorten in Frage, die sich durch eine gute Standortgunst (wie z.B. gute verkehrliche Anbindung, verträglicher und kompensierbarer Eingriff in den Freiraum sowie keine bzw. geringe Restriktionen durch benachbarte Nutzungen) auszeichnen. An den Neuausweisungen der gewerblichen Flächen wird festgehalten.

Schreiben 3

Es wird angeregt, die Neuausweisung von Wohnbaufläche für die rückwärtigen Grundstücksbereiche, bzw. die dahinter gelegenen Grundstücke zurückzunehmen. Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche wird befürchtet, dass dort neue Wohnbebauungen entstehen könnten. Die ruhige Lage des Grundstückes war jedoch für die eigene Bauentscheidung in 2008 maßgebend.

Stellungnahme Stadt Bornheim

Die Ausweisung als Wohnbaufläche wird beibehalten. Die Darstellung erfolgt lediglich in der Tiefe der an der Clemenstrasse gelegenen Grundstücke. Die weitere Entwicklung ist hier den nachfolgenden Verfahren vorbehalten.

Die weitere Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt in Verlängerung des Bestandes. Es ist folglich nicht damit zu rechnen, dass sich nördlich der bebauten Grundstücke der Gebietscharakter wesentlich verändert.

Verkehr (allgemein)

Stellungnahmen außerhalb der geänderten oder ergänzten Teile:

Schreiben 1

Es bestehen grobe Fehler, Ungereimtheiten und Widersprüche in der Verkehrsprognose. Die Verkehrsprognose scheine nur eine Alibifunktion zu haben. Auf die eigentlichen Fehler wurde bei der Abwägung der Stellungnahme zur Offenlage (Vorlage 131/2010) nicht eingegangen worden.

Eine fehlerhafte Aussage sei eine Entlastung einer Anliegersackgasse zum Sechtemer Weg um 27%. Hier sei eine falsche Verbindung zum Hordorfer Weg dargestellt worden.

Die Darstellung des Bildes 1 der Verkehrsuntersuchungen würden schon etwas über die Qualität der Untersuchung aussagen.

Auch die Aussagen über einen restriktiven Eingriff an der Lichtsignalanlage Hellenkreuz zugunsten der äußeren Landesstraßen seien nicht haltbar.

Es wird eine grundsätzliche Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung mit mindestens 24-Stunden-Zählungen an wichtigen Punkten sowie Plausibilitätsprüfungen gefordert.

Stellungnahme Stadt Bornheim:

An den Ergebnissen der Verkehruntersuchung von 2007 wird festgehalten.

Die angewandte Methodik und die Berechnungen zum Verkehrsmodell zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden im Folgenden nochmals erläutert. Zunächst wird im Modell der Analyse-Zustand (Ist-Situation) nachgebildet. Dies bedeutet, dass das derzeitige Straßennetz, Bevölkerungszahlen, Arbeitsplätze aufgeteilt nach Verkehrszellen in das Modellsystem eingebracht werden. Anhand von Mobilitätsraten je Einwohner-Altersgruppe und Reisezweck wird je Verkehrszelle die Verkehrsnachfrage ermittelt. Mittels eines Gravitationsansatzes, der auf Reisezeiten zwischen den Verkehrszellen abzielt, kann dann eine Matrix von Fahrbeziehungen erstellt werden. Der Fernverkehr wird über eine Fensterbetrachtung aus den Datensätzen der BVWP dazu gespielt. Diese wird zusammen mit der kleinräumig ermittelten Verkehrsmatrix auf das Straßennetz im Verkehrsmodell in einem Capacity-Restraint-Verfahren umgelegt. Die so ermittelten Belastungen auf allen Streckenabschnitten des Untersuchungsnetzes werden nun mit erhobenen, punktuellen Werten aus Verkehrszählungen verglichen. In einem iterativen Prozess, der mehrfache Rechengänge des gesamten Verfahrens bedeutet, werden nun Eingangsparameter wie Widerstände an Knoten und Strecken, Mobilitätsraten, Gravitationskurven u.ä. solange angepasst, bis die errechneten Werte mit den gezählten Werten möglichst gut übereinstimmen. Dabei gilt, dass das Analyse-Modell auf stark befahrenen Straßen (in der Regel ist auf Bundes- und Landesstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen eine hohe Konstanz der Verkehrsbelastungen und der Verkehrszusammensetzung festzustellen) im Rahmen von +/- 5% liegen sollte. Auf schwächer belasteten Straßen ist eine solche Konstanz in der Verkehrszusammensetzung nicht gegeben. Hier spielen besondere Ereignisse (Markt, Baustellen etc.) eine größere Rolle bei der Verkehrsstärke in der "Momentaufnahme Zählung". Das Verkehrsmodell berücksichtigt eine baustellen- und ereignisfreie Verkehrssituation. Abweichungen von den Zählergebnissen können daher insbesondere auf schwächer belasteten Straßen auftreten.

Die Erarbeitung des Verkehrsmodells wurde im Rahmen der kontinuierlichen Arbeiten für die Stadt Bornheim durchgeführt. Es erfolgte eine dauernde Aktualisierung und Verbesserung des Verkehrsmodells. Nachdem für die Untersuchung 2003 Daten der SVZ 1995 und 2003,

sowie die Zählungen von MWM 2003 für die seinerzeitige Aktualisierung genutzt werden konnten, wurde für die Bearbeitung 2007 sowohl die Daten der SVZ 2005 (die zu Beginn des Jahres 2007 veröffentlicht wurden) als auch eine Kontrollzählung der Stadt für die Königstraße herangezogen. Mit diesen aktuellen Erkenntnissen über Verkehrsmengen wurde das Analyse-Modell neu geeicht und somit aktualisiert.

Die per Modellsimulation generierten Verkehrsbelastungen stimmen weitgehend mit den im Rahmen der SVZ gemessenen Werten überein, wobei kleinere Schwankungen als durchaus zulässig angesehen werden. Das originäre Ziel des Analyse-Null-Falles, nämlich die Verifizierung des Simulationsmodells zur Berechnung von Verkehrsbelastungen im Wirkungsbereich, wird von den Unterschieden nicht beeinträchtigt.

Durch den Prozess des Analyse-Null-Falles (Eichung der Eingangsparameter an tatsächlich erhobenen Belastungsdaten) gilt das Verkehrsmodell als verifiziert. Danach folgt dann der Arbeitsschritt der Überführung des Verkehrsmodells in einen Prognosehorizont. Hierbei fließen wiederum Strukturdaten (Einwohner nach Altersklassen, Arbeitsplätze soweit für den Prognosehorizont bekannt bzw. bereits erstellte Prognosen von anderen Fachleuten (LDS, Prognosen der Kommunen etc.) verkehrszellenscharf in das Modell ein. Die allgemeinen Tendenzen der Verkehrsentwicklung werden ebenfalls aus anderen Studien (BVWP, IGVP, Shell etc.) abgeleitet und über die Modellparameter (z.B. Mobilität, Reiseweiten) eingebracht. Aus der Bedarfsplanprognose des Bundes wird für den Untersuchungsraum wie in der Analyse der Fernverkehr auf den Untersuchungsraum bezogen herausgeschnitten und in das Verkehrsmodell eingebracht.

Für die Verifikation des Verkehrsmodells kann nicht der Prognose-Null-Fall herangezogen werden, da für diesen Prognosehorizont keine erhobenen Daten vorliegen. In das Prognosemodell sind bereits Entwicklungen von Wohn und/oder Gewerbegebieten (Beispiel Entwicklung Gewerbegebiete) enthalten, die zum Zeitpunkt der Zählungen noch nicht realisiert sind, aber Einfluss auf das Verkehrsgeschehen haben.

Die für die Verkehrsuntersuchung angestellten Prognosen sind so genannte Wenn-Dann-Prognosen. Es werden hier bestimmte Prognoseannahmen wie z.B. Bevölkerungsentwicklung, Wirtschaftsentwicklung, Gebietsentwicklung Mobilitätsentwicklung etc. getroffen. Unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Entwicklungen eintreffen, wird auch die Prognosegenauigkeit des Verkehrsmodells sehr hoch sein. Treffen diese Voraussetzungen nicht, nur teilweise oder auch später erst ein, verändert sich die Wahrscheinlichkeit des Eintreffens der Prognose. Die in der Verkehrsuntersuchung zugrunde gelegten Prognosevoraussetzungen sind nach bestem Wissen aller an der Abstimmung Beteiligten zu diesem Zeitpunkt festgesetzt worden.

Der Bereich Kleiststraße / Unter den Windmühlen wurde versehentlich mit einer Anbindung an den Hordorfer Weg einbezogen. Da die hier angenommenen Verkehrsmengen allerdings extrem gering sind (ca. 200 bis 300 Kfz/DTV) hat dies nur sehr geringe Auswirkungen auf die anderen Ergebnisse. Eine erneute Prognose ist demnach nicht erforderlich.

Die Aufgabe der IVV Prognose zum Flächennutzungsplan lag insbesondere darin zu prüfen, ob an den bisherigen Verkehrsmodellen eine Änderung erforderlich ist bzw. ob die Leistungsfähigkeit der Straßen ausreicht. Dies wurde durch die IVV Aachen erneut bestätigt. Die Frage einzelner verkehrslenkender Maßnahmen wird nicht im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans entschieden und ist somit für die Neuaufstellung nicht ausschlaggebend.

Die von der Stadt Bornheim durchgeführten Verkehrszählungen von 2007 und 2009 auf der Königstraße stellen eine hervorragende Basis für die Verkehrsplanung dar. Weitere Verkehrszählungen sind aktuell nicht erforderlich.

Die Nennung oder Nichtnennung verschiedener Werte aus früheren Verkehrserhebungen ist für die aktuelle Untersuchung zum FNP nicht relevant. Der Anschluss Sechtemer Weg an die L 192 ist Bestandteil des Flächennutzungsplans und in der Darstellung der Verkehrsflächen berücksichtigt.