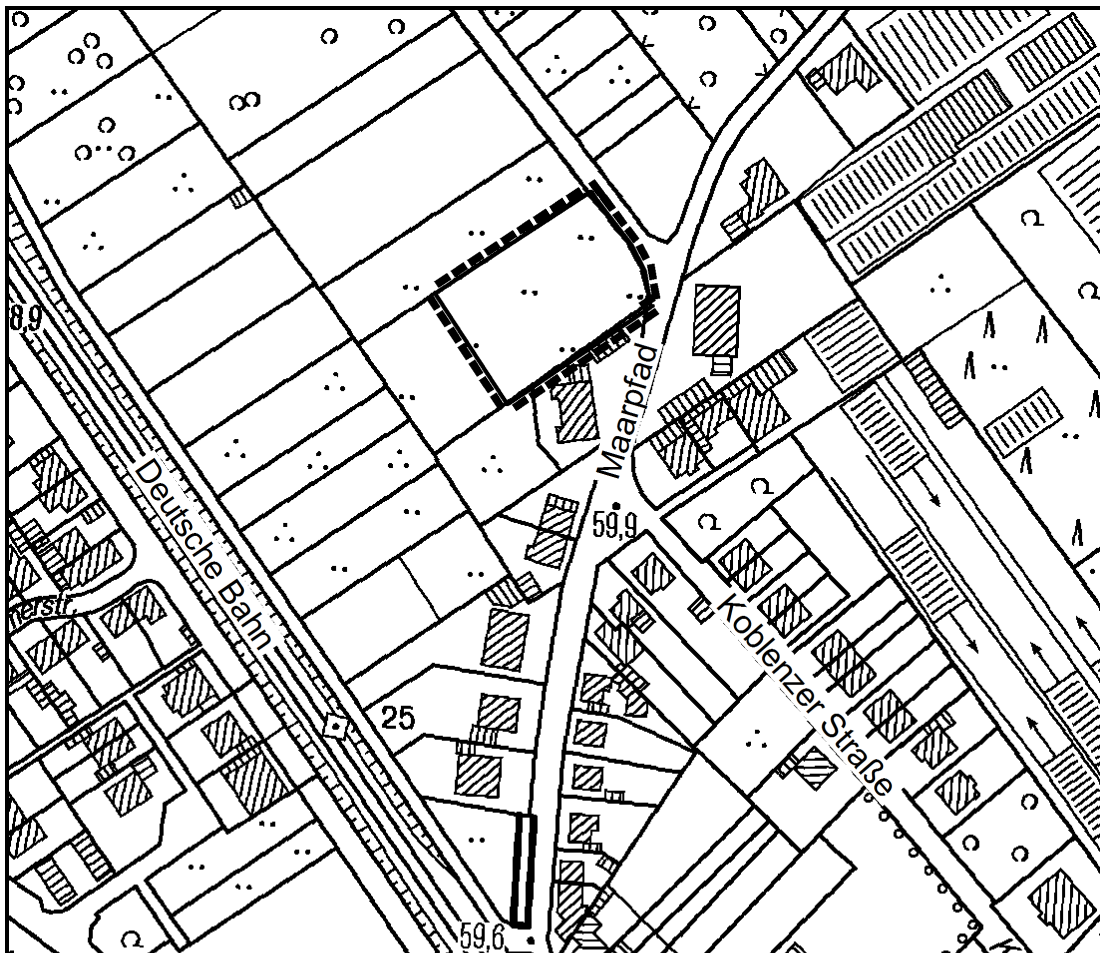


13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung



1. Lage des Geltungsbereichs

Der Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim liegt in der Ortschaft Roisdorf, westlich der Straße Maarpfad. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,2 ha.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Bornheim plant, begründet durch einen außerordentlich dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf den Bau einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet.

Die Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung ist notwendig, um kurzfristig den errechneten Betreuungsbedarf decken zu können. Diese Bedarfe werden nicht ausschließlich durch neue Wohngebiete im unmittelbaren Planungsraum zwischen Herseler Straße und Maarpfad ausgelöst, sondern insbesondere auch durch den durchgängig anhaltenden Siedlungsdruck in der Stadt Bornheim.

Die Stadt Bornheim hat sich in einem langwierigen Standortfindungsprozess bemüht, Flächen für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen zu erwerben. Kurzfristig konnten jedoch keine anderen Standorte akquiriert werden, die über eine Lagegunst wie die Fläche im Plangebiet verfügen. Somit ist eine kurzfristige Verfügbarkeit anderer Flächen nicht gegeben. Zur Deckung des dringenden Bedarfs an Kindertageseinrichtungen stehen der Stadt ebenso nur begrenzte Möglichkeiten zum Ankauf geeigneter Flächen zur Verfügung.

Eine Ansiedlung der o.g. Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Maarpfad ist nach eingehender Prüfung sinnvoll und dringlich. Ein direkter räumlicher Bezug zu den angrenzenden geplanten als auch bereits vorhandenen Wohnnutzungen ist gegeben. Somit können unnötige Pkw-Fahrten im Hol- und Bringverkehr vermieden werden.

3. Bestandssituation

Bei Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Bestandsgebäude. Ein besonderer Bewuchs ist nicht vorzufinden.

4. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße Maarpfad sowie über einen gut ausgebauten Wirtschaftsweg erschlossen. Die Anbindung an das übergeordnete Straßensystem erfolgt über die Koblenzer Straße.

5. Planungsrechtliche Situation

5.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg vom 06. Februar 2004 weist den Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) aus.

Landesplanerische Abstimmung

Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 34 LPlG eine Anfrage bei der Bezirksregierung Köln gestellt.

5.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Nr. 2 (Bornheim) des Rhein-Sieg-Kreises ist für den Änderungsbereich des FNP keine Eintragung in der Festsetzungskarte enthalten.

5.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar.

5.4 Bebauungsplan

Für den Planbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Südlich an das Plangebiet grenzt jedoch eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB an. Dieser Satzungsbereich ist bereits bebaut und soll durch eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 um die Fläche des Plangebiets erweitert werden.

6. Neue Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da die landwirtschaftliche Nutzung hier aufgegeben werden soll und erhöhter Bedarf für den Bau einer Kindertagesstätte besteht, sieht die 13. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen vor. Diese dient der Deckung von dringenden Bedarfen an Kitaplätzen.

7. Umweltbelange

Für das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht (UB) gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Parallel zur FNP-Änderung wird die §34er-Satzung um das Grundstück des Plangebietes erweitert (Einbeziehungssatzung). Auch dort werden die Umweltbelange berücksichtigt.

7.1 Beurteilung der Schutzgüter

Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Belange des Umweltschutzes - vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge - abgewogen. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden werden.

7.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

An den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans grenzt bereits Wohnbebauung an. Die Landwirtschaftliche Nutzungen soll beendet werden. Die Fläche weist hinsichtlich der Naherholung keine besondere Bedeutung auf. Beeinträchtigungen durch die östlich des Gebietes gelegene ehemalige Deponie sind nicht zu befürchten.

Die als Folge einer möglichen Bebauung induzierten Ziel- und Quellverkehre führen nur zu geringfügigen höheren Verkehrsaufkommen, so dass gravierende Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

In einer Entfernung von ca. 80 m zur südwestlichen Plangebietsgrenzen befindet sich die Bahntrasse der Deutschen Bahn. Unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke sind im Plangebiet (in den Außenbereichen) Beurteilungspegel von ca. 58 dB (A) und 60 dB (A) zu erwarten. Dauerschallleistungspegel von bis zu 62 dB (A) sind hinnehmbar, da

dieser Wert die Schwelle markiert, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und Erholung nicht zu erwarten sind. An den Gebäuden muss für passiven Schallschutz gesorgt werden.

Durch die Nutzungsänderung ist somit keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

7.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Schutzgebiete

Innerhalb des Bereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete. Somit kommen in diesem Bereich keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen oder sonstige schutzwürdige Biotope vor.

Die Fläche wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte mit streng oder besonders schützenswerten Tierarten werden nicht erwartet. Derzeit wird dies jedoch noch mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I geprüft.

7.1.3 Schutzgut Fläche

Im gesamten Stadtgebiet von Bornheim besteht dringender Bedarf an Kitaplätzen. Durch eine nur eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken kann der Bedarf hiermit nicht gedeckt werden.

Flächen für eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Die städtebauliche Notwendigkeit der geringfügigen Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche (ca. 0,2 ha) ist damit nachgewiesen.

7.1.4 Schutzgut Boden

Die Fläche weist typische ertragreiche Böden der Köln-Bonner Niederterrasse auf. Durch die beabsichtigte Änderung der Darstellungen im FNP hin zu Gemeinbedarfsfläche werden jedoch keine gravierenden Auswirkungen erwartet, da es sich lediglich um eine kleine Arrondierung der bestehenden Bebauung handelt. Die mögliche zusätzliche Beeinträchtigung des Bodens wird daher nur geringe Auswirkungen haben.

7.1.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005 sind zu beachten. Zudem befindet sich das Gebiet der 13. Änderung des Flächennutzungsplans außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Bereichen mit einer Betroffenheit durch extreme Hochwasser.

Im Zuge der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans von landwirtschaftlicher Fläche zur Gemeinbedarfsfläche ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

7.1.6 Schutzgut Luft, Klima

Nördlich und östlich der Flächen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich große landwirtschaftliche Flächen mit einer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da es sich um ein sehr kleines Plangebiet handelt. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans führt deshalb nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des klein-klimatischen Verhältnisses.

7.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Übergang von bestehender Wohnbebauung im Bornheimer Ortsteil Roisdorf in die freie Landschaft. Sie befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Eine Beeinträchtigung der Landschaft durch die Nutzungsänderung wird nicht gesehen.

7.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Hinweise auf denkmalgeschützte Gebäude/Kulturgüter liegen derzeit nicht vor. Denkmalwerte Bausubstanz wird durch die Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt.

Zurzeit liegen keine Angaben zu Bodendenkmälern vor. Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG sind bei einer Neubebauung der Fläche zu beachten.

7.1.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Mit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die die Belange des Umweltschutzes negativ beeinflussen, ist im Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans unter Beachtung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.