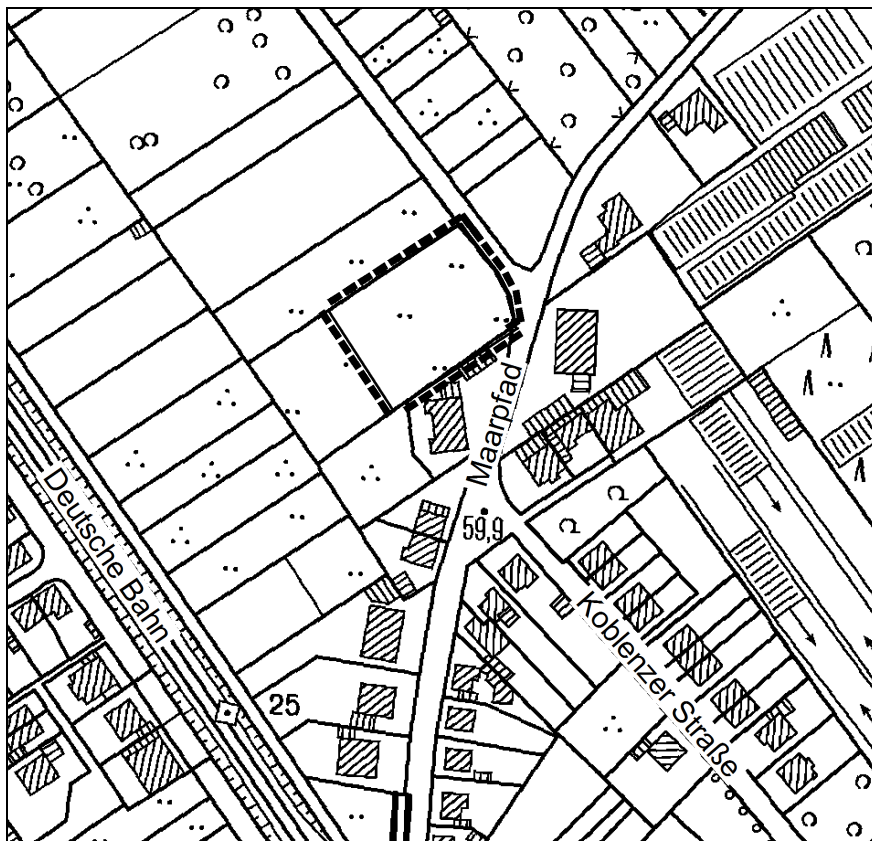


13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf

Begründung



TEIL A: Städtebauliche Begründung

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. 2.300 m².

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. Mit der Planung am Maarpfad kann für den Bereich zwischen Herseler Straße, Maarpfad und Bahnlinie ein ortsnahe Angebot geschaffen und der lokale gedeckt Bedarf werden. Darüber hinaus soll dem zusätzlichen Bedarf durch neue Wohngebiete im unmittelbaren Planungsraum zwischen Herseler Straße und Maarpfad entsprochen werden. Grundsätzlich besteht im Stadtgebiet ein hoher Bedarf an Kindertageseinrichtungen auf Grund des 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.

Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

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 Wirtschaftsweg (Gemüseweg), welcher im Bereich der KiTA ausgebaut wird, von Süden erschlossen. Auch eine verkehrssichere Erschließung für Fußgänger und Radfahrer wird mit dem Ausbau gesichert. Der ausgebaut Teil (ca. 9,50 m Breite) wird als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet.

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 wurde von der Bezirksregierung Köln am 21.08.2018 bestätigt, dass die Planung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegensteht (Abfrage nach § 34 LPlG).

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 Flächen für die Landwirtschaft dar.

5.4 Bebauungsplan, Einbeziehungssatzung

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 Flächen 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.

TEIL B: Umweltbericht

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.

1. Ziele der Planung

Die Stadt Bornheim plant mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche (ca. 2300m²) für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, um dort eine 4-gruppige Kindertagesstätte anzusiedeln.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien und Fachplanungen

Umweltbelange	Vorschrift
Mensch / Gesundheit / Bevölkerung	Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, TA-Lärm, DIN 18005, BIm-SchG
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a (3), (4) BauGB
Fläche	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a (3), (4) BauGB
Boden	Zweck/Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, Darstellungen der Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Wasser	Grundsätze des § 6 WHG, LWG NW, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB
Luft / Klima	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1BNatSchG, TA-Luft, Belange gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB Landschaft. Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1BNatSchG und LNatSchG NW, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB
Kultur- und sonstige Sachgüter	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB, Ziele und Grundsätze des Denkmalschutzgesetzes NRW gem. § 1

Fachplanungen: s. Teil A, Kap. 5.

3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

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

3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die Fläche wurde landwirtschaftlich genutzt. An den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans grenzt bereits Wohnbebauung an. 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 (maximal 180 Fahrten) 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. In einer Schalltechnischen Stellungnahme wurde ermittelt, dass die zur Bahn ausgerichtet Spielfläche der Kita einen Beurteilungspegel von bis zu 61 dB(A) erwarten lässt. 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. Beim Gebäude bestehen maximale Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (s. Schalltechnische Stellungnahme, Accon, 24.04.2018)

Die von Kindern verursachten Geräuscheinwirkungen sind privilegiert und hinzunehmen. Der Lärm, der durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht überschreitet die Orientierungswerte nicht.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2 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 ist eine brachgefallende Landwirtschaftliche Fläche mit Ruderalvegetation. Sie wird vor allem durch Grasbewuchs dominiert.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I untersucht. „Es wurden neun planungsrelevante Arten ermittelt, eine Fledermausart und acht Vogelarten, für die das Gebiet einen potenziellen Lebensraum darstellt. Jedoch beschränkt sich die potenzielle Lebensraumfunktion in allen Fällen auf die Nutzung als Nahrungshabitat, ohne dass dabei eine essenzielle artspezifische Bedeutung nachweisbar ist. Insofern ist vorhabenbedingt für keine der potenziell betroffenen Arten ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial erkennbar, so dass in keinen Fall eine vertiefende, artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich ist.

Es sind auch keinerlei Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich.

Da es somit nicht zum Eintritt von Zugriffsverboten nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 kommt, stehen dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Einwände entgegen.“ (Dr. Denz, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, 08.08.2018).

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.3 Schutzgut Fläche

Im gesamten Stadtgebiet von Bornheim besteht dringender Bedarf an Kindergartenplätzen. 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. Auf dem Gelände findet zukünftig eine Flächenversiegelung von max. 60 % statt (GRZ 0,4 + 50%).

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.4 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 Vorgaben der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB zur nachhaltigen und umweltschützenden städtebaulichen Entwicklung allgemein sowie zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Besonderen sind bei der Ausweisung neuer Erschließungs- und Bauflächen zu beachten.

Der Boden im Plangebiet weist durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche anthropogene Veränderungen auf. Die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodenkörpers ist dadurch bereits heute schon teilweise eingeschränkt. Die erhöhte Bodenversiegelung, durch die Planung führt zu keiner besonderen Einschränkung.

Mit der Umnutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche, die von Umgebungsbebauung geprägt ist, wird daher dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen. Alternative Flächen für eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.5 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 sind Veränderungen des Wasserhaushaltes nicht zu erwarten.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.6 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 jedoch nicht beeinträchtigt. Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung werden durch die Nachverdichtung, Ortsarrondierung keine wesentlichen Auswirkungen auf die lufthygienischen und die klimatischen Verhältnisse erwartet.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.7 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. Es handelt sich um eine kleine Ortsarrondierung. Eine Beeinträchtigung der Landschaft durch die Nutzungsänderung wird nicht gesehen.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

Die Fläche ist eine archäologische Verdachtsfläche, da in der Vergangenheit in unmittelbarer Umgebung vorgeschichtliche Funde gemacht wurden, sie aber bisher noch nicht untersucht wurde. Um dem Denkmalschutz gerecht zu werden, sollen die Erdarbeiten für die geplante Kindertagesstätte archäologisch begleitet werden.

Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG sind bei einer Neubebauung der Fläche zu beachten.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.9 Wechselwirkungen 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.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. Entwicklungsprognosen

4.1 Entwicklung bei Durchführung der FNP-Änderung

Das FNP-Änderungsverfahren bereitet die verbindliche Bauleitplanung, die Einbeziehungssatzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB am Maarpfad, welche parallel durchgeführt wird, vor. Beide Verfahren setzen eine Gemeinbedarfsfläche für die Ansiedlung eines 4-gruppigen-Kindergartens fest.

Die Bebauung schließt an die bestehende Bebauung am Maarpfad an, es handelt sich somit um eine kleine Ortsarrondierung, die sich landschaftlich einfügt.

60 % des Grundstücks dürfen dabei durch das Gebäude und Stellplätze versiegelt werden, der Rest wird als Spielfläche gestaltet, die auch eine Bepflanzung beinhaltet.

Die Kindergartennutzung induziert Ziel- und Quellverkehre, maximal ca. 180 Fahrten. Diese führen somit zu geringfügig höheren Verkehrsaufkommen im Quartier. Der Lärm, der durch den Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht überschreitet die Orientierungswerte nicht.

Die von Kindern verursachten Geräuscheinwirkungen sind privilegiert und hinzunehmen.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung / „Nullvariante“

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bestehende Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans von 2011 maßgebend und die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche hat Fortbestand.

Da es sich bei der Fläche um eine brachgefallene Landwirtschaftliche Fläche mit Ruderalvegetation handelt, die vor allem durch Grasbewuchs dominiert wird, wird diese Entwicklung entsprechend fortfahren.

5. Umweltrelevante Maßnahmen

Die Versiegelung der Gemeinbedarfsfläche durch das Kindergartengebäude wird im Rahmen der Satzung auf das nötigste beschränkt. Das Gebäude wird für 4 Kindergartengruppen 2-geschossig gebaut. Maximal 60% der Flächen dürfen zusammen mit Nebenanlagen und Stellplätzen versiegelt werden.

Ein teilweiser Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft findet durch die Bepflanzung des Gartens bzw. eine Eingrünung des Grundstücks statt.

Monitoring:

Monitoringmaßnahmen sind zur Überwachung erheblicher Auswirkungen vorzusehen. Planungsbedingte erhebliche Auswirkungen werden durch die 13. FNP-Änderung jedoch nicht erwartet. Durch die Planung werden damit keine Monitoringmaßnahmen begründet.

6. Standortalternativen

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. Standortalternativen stehen somit nicht zur Verfügung.

Die 13. Änderung des FNP stellt eine städtebaulich verträgliche Ortsarrondierung dar.

7. Zusätzliche Angaben

Da der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan ist, in dem die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird, sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter als „indirekt“ zu betrachten. Die Darstellungen bereiten solche Auswirkungen planungsrechtlich vor.

7.1. Technische Verfahren

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Darstellung der 13. FNP Änderung auf die Schutzgüter und ihrer Wechselwirkungen untereinander (s. Kap 3) wurde eine ökologische Risikobeurteilung durchgeführt. Für das Schutzgut Tiere wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt (Dr. Denz, 08.08.2018). Für das Schutzgut Mensch wurde eine Schalltechnische Stellungnahme erstellt (Accon, 24.04.2018). Die Bewertung der weiteren Schutzgüter erfolgte anhand von Auswertungen vorhandener Planungsgrundlagen.

7.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der projektrelevanten Angaben sind nicht aufgetreten. Manche Angaben beruhen auf allgemeinen Angaben (z.B. Klima) und beinhalten daher eine Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Bebauung bilden die Angaben dennoch eine hinreichende Grundlage.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Zusammen mit der Erweiterung der Einbeziehungssatzung gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, welche gleichzeitig erfolgt, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines 4-gruppigen Kindergartens geschaffen werden.

Bisher ist das Plangebiet in wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Landschaftsplan Nr. 2 (Bornheim) des Rhein-Sieg-Kreises ist für den Änderungsbereich des FNP keine Eintragung in der Festsetzungskarte enthalten.

Durch die Flächennutzungsplanänderung selbst werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Die durch die Flächennutzungsplan-Änderung bedingten, indirekten Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen werden unter Einbeziehung der verbindlichen Bauleitplanung soweit möglich aufgeführt. Für alle Schutzgüter können Vermeidungs-, Verminderungs-, Kompensations- und Schutzmaßnahmen als umweltrelevante Maßnahmen ergriffen werden, so dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Fachgutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I, Dr. Denz, 08.08.2018
- Schalltechnische Stellungnahme, Accon, 24.04.2018
- Ergänzung der Schalltechnischen Stellungnahme, Accon, 31.01.2019