

13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf

Einbeziehungssatzung gemäß § 14 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Roisdorf Bereich Maarpfad

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

In der Zeit vom 08.05 bis 07.06.2019 wurden die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Von Seiten der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Schreiben vom 01.06.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Stadt bevorzugt einen zentralen in der Ortschaft liegenden Standort der neuen KiTa, da diese nicht nur der Versorgung der Neubaugebiete Ro 22 und Ro 23 dienen wird, sondern dem gesamten Quartier bzw. der gesamten Ortschaft. Alternative Standorte stehen für die Nutzung nicht zur Verfügung, kommen städtebaulich nicht in Frage und sind nicht Teil dieses Verfahrens.

Es ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, die Anlage von Kindertagesstätten im Stadtgebiet zu verteilen, um möglichst kurze Wege zu ermöglichen, die auch ohne Kfz zu erreichen sind.

Die Festsetzung der Baufläche für die KiTa erfolgt hier durch eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB, da es sich um eine einzelne Baufläche handelt, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird. Die Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. Dort sind Baukörper mit ähnlichen Maßen bereits vorhanden. Die Erschließung wird durch die Erweiterung der Verkehrsfläche vor dem Kindergartengrundstück (9,50 m Breite) gesichert.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:

eregio GmbH & Co. KG, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen, 17.05.2019

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme.

Interroute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow, 20.05.2019

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme.

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen, 05.06.2019

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme.

Unitymedia, Postfach 102028, Kassel, 13.05.2019

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme.

Polizei NRW, Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn, 07.06.2019

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme.

Wasserverband Südliches Vorgebirge, im Hause, 21.05.2019

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme.

Stadtbetrieb Bornheim, Schreiben vom 03.06.2019 und 28.09.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Wasserversorgung: Die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Leitung wird im Rahmen der Baugenehmigung überprüft.

Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung: Da das Plangebiet nicht in der General-entwässerungsplanung berücksichtigt ist, ist auch die Beseitigung des Niederschlagswassers nicht über die vorhandene Mischwasserkanalisation vorgesehen. Das Niederschlagswasser ist zu versickern, oder der Nachweis zu erbringen, dass das zusätzliche Anschluss keine negativen Auswirkungen auf das vorhandene Kanalnetz hat, evtl. ist eine Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung erforderlich. Die Entwässerungsplanung bzw. der Nachweis erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung.

Überflutungsbetrachtung: Auf ausreichenden baulichen Überflutungsschutz wird bei der Baugenehmigung geachtet.

Beschluss:
Kenntnisnahme

RSAG, Pleister Heide 4, 53721 Siegburg, 07.05.2019

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme.

Landwirtschaftskammer NRW, Gartenstr. 11, 50765 Köln, 13.05.2019

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme.

**Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) /
Luftbildauswertung, 04.06.2019**

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Ein Hinweis wurde in die Einbeziehungssatzung aufgenommen.

Beschlussentwurf:
Kenntnisnahme.

**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Str. 133, 53115 Bonn,
13.05.2019**

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Der Umweltbericht (Teil der Begründung) wurde ergänzt. In die Einbeziehungssatzung wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die Erdarbeiten für die geplante Kindertagesstätte archäologisch begleitet werden.

Beschlussentwurf:
Der Stellungnahme wird stattgegeben.

Rhein-Sieg-Kreis, Postfach 1551, 53705, Siegburg, 21.06.2016, 04.06.2019

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Abfallwirtschaft:

Zum Umgang mit Recyclingbaustoffen und auffälligen Bodenmaterial wurde ein Hinweis in die Einbeziehungssatzung aufgenommen.

Erneuerbare Energien:

Der Einsatz von erneuerbaren Energien kann im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Bodenschutz:

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht für die Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung die Verpflichtung zu einem Ausgleich für den Eingriff in Natur- und Landschaft. Dieser gesetzlichen Vorgabe wurde nachgekommen, indem insbesondere der Grad der Versiegelung der Landschaft mit Hilfe einer Eingriffsbewertung ermittelt wurde. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurden in der Einbeziehungssatzung die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Aus dem Bundesbodenschutzgesetz oder den weiteren Regelungen des BauGB ergibt sich kein gesetzlich erforderlicher zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

Straßenverkehr:

Das Plangebiet wird über die Straße Maarpfad sowie über einen Wirtschaftsweg (Gemüseweg), welcher im Bereich der KiTa erweitert wird, von Süden erschlossen. Die Erschließung wird von der Stadt selbst hergestellt, oder vertraglich im Rahmen der Baugenehmigung gesichert. Eine Aufnahme des gesamten Teils des Wirtschaftsweges vor der KiTa in den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung und Festsetzung als Verkehrsfläche ist deshalb nicht notwendig und auch nicht beabsichtigt.

Stellplätze des Kindergartens:

Da der Wirtschaftsweg vor der KiTa erweitert wird und zukünftig eine Breite von ca. 9,50

m haben wird, ist eine reibungslose Abwicklung der Parkvorgänge möglich. Hierfür wird nur eine Breite von 6 m benötigt. Auch die sichere Führung der Fußgänger wird gewährleistet.

Radverkehr:

Eine verkehrssichere Nutzung für Fußgänger und Radfahrer wird mit der Erweiterung der Verkehrsfläche vor der Kita gesichert.

Da die Kindergartenbesucher auf Grund des örtlichen Bedarfs zum größten Teil aus der näheren Umgebung kommen werden, ist die Annahme, dass alle 80 Kinder mit dem Auto gebracht werden, eine Worst-Case-Betrachtung, die so nicht eintreten wird. Eine wesentliche, sicherheitsgefährdende Beeinträchtigung des überregionalen Radwegenetzes wird nicht gesehen.

Rechtsgrundlage:

Die Wahl des Verfahrens wird für richtig gehalten, da es sich um eine einzelne Baufläche handelt, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird. Die Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. Dort sind Baukörper mit ähnlichen Maßen bereits vorhanden.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird zu den Punkten Bodenschutz, Straßenverkehr und Rechtsgrundlage nicht stattgegeben. Die Stellungnahme wird zu den übrigen Punkten zur Kenntnis genommen.

Landschafts - Schutzverein Vorgebirge e.V., Zentwinkelsweg 7, 16.05.2019

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Schallschutz:

Die Lage der Baumaske soll bestehen bleiben, da sich das Gebäude so städtebaulich besser einfügt, was dem Ziel einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 entgegenkommt. Die Bebauung fügt sich somit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein.

Die Lärmwerte werden eingehalten.

Artenschutz:

„Das Vorhabengebiet bietet der Wechselkröte keine geeigneten Requisiten, so dass ein entsprechendes Vorkommen der Art hier von vornherein ausgeschlossen werden kann. Diese Einschätzung steht nicht im Widerspruch zu den Angaben im Fundortkataster des Fachinformationssystems Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen.“ (s. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, S. 17). Die ASP I kommt deshalb zu dem Ergebnis, dass eine vertiefende artenschutzrechtliche Überprüfung nicht erforderlich ist. Ebenfalls sind keine Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich.

Eine naturnahe Ausgestaltung des KiTa-Freigeländes ist zusammen mit der Funktion des Kinder-Spielens nur schwer vorstellbar und soll in der Einbeziehungssatzung nicht festgesetzt werden.

Einzelfunde von Wechselkröten sind auf Grund der weitläufigen Bewegungsmuster der Tiere nie ganz auszuschließen. Es gibt aber keine Hinweise darauf, dass mit der Fläche am Maarpfad die lokale Population gefährdet wird. Dafür spricht die nicht vorhandene Eignung der Fläche als Lebensraum, im Gegensatz zur Fläche der ehemaligen Bonner Deponie.

Während der Bauphase soll gewährleistet werden, dass keine Wechselkröten ins Gebiet wandern und sich dort aufhalten.

Beschlussentwurf:

Kennntnisnahme.