

6. Änderung Flächennutzungsplan

Bereich östlich der Bahnhofstraße (L 190) und südlich des Eichholzweges (L 190)

sowie die Anbindung der geplanten L190n bis zum Anschluss an die K42

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Amprion GmbH, 13.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

PLEdoc GmbH, 13.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Interoute Germany GmbH, 18.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, 19.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Das Baudenkmal Wendelinuskloster liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans. Es besteht somit kein Erfordernis zur nachrichtlichen Übernahme des Denkmals.

Durch die Umgestaltung des Knotenpunktes südlich der Wendelinuskapelle erfährt dieser Bereich eine Aufwertung. Zusammen mit der leichten Veränderung des bisherigen Verlaufs der Erfurter Straße wird die Wendelinuskapelle angemessen städtebaulich hervorgehoben. Die Wendelinuskapelle fungiert künftig als Verbindungselement zwischen dem Ortskern von Sechtem und dem neuen Siedlungsraum.

Beschluss:

Der Anregung zur nachrichtlichen Übernahme des Baudenkmals Wendelinuskloster in den Planentwurf wird nicht gefolgt.

Der Anregung zur angemessenen Gestaltung des Umfeldes um das Denkmal wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gefolgt.

Polizei NRW

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 21.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Kampfmittelüberprüfung wird im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen, jeweils von Baubeginn der Erschließung bzw. der Freimachung der Baugrundstücke durch die Stadt Bornheim veranlasst. Dies wird ggfs. bauabschnittsweise erfolgen. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Stadt Wesseling, 22.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine Auswirkungsanalyse hat ergeben, dass mit der Realisierung des großflächigen Lebensmittelsupermarktes keine nachteiligen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche oder die wohnungsnahe Versorgung in Bornheim oder in den Nachbarkommunen zu erwarten sind.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Unitymedia NRW GmbH, 27.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Anmerkungen betreffen nicht das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung. Entsprechende Kabeltrassen können in der Erschließungsplanung nach dem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Erftverband, 28.01.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken und öffentlichen Erschließungsanlagen anfallende Niederschlagswasser in ein Regenrückhalte- und -versickerungsbecken geleitet wird.

Der externe Ausgleich erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und wird im parallelen Bebauungsplanverfahren Se 21 geregelt. Durch die Änderung des FNP entstehen keine unmittelbaren Folgen.

Beschluss:

Den Anregungen zur Versickerung von Niederschlagswasser werden im parallelen Bebauungsplanverfahren weitestgehend gefolgt.

Der Anregung für die externen Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern heranzuziehen wird nicht gefolgt.

Westnetz GmbH

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

RSAG, 11.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Anforderungen an die Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen und den sonstigen Anforderungen an die Entsorgung von Abfall wird bei der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren Se 21 berücksichtigt.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Stadtbetrieb Bornheim, 11.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Wasserversorgung

Die Belange der Flächennutzungsplanänderung werden hier nicht primär tangiert. Im Bebauungsplanverfahren Se 21 werden die Vorgaben für Versorgungsleitungen entsprechend berücksichtigt.

Schmutzwasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswasser

Ein geohydrologisches Gutachten hat ergeben, dass aufgrund der schlecht durchlässigen oberen Bodenschichten eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken mit Mulden o.ä. nicht empfehlenswert ist. Dies betrifft jedoch nicht unmittelbar die Änderung des Flächennut-

zungsplans. Daher werden konkrete Aussagen zur Niederschlagswasserversickerung im Bebauungsplanverfahren Se 21 behandelt.

Überflutungsbetrachtung

Die Stellungnahme berührt nicht die Belange der FNP-Änderung. Einzelheiten zur Niederschlagswasserbeseitigung werden daher im Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Es wurde eine Überflutungsbetrachtung zum Planentwurf erstellt. Die darin empfohlenen Maßnahmen in Bezug auf die bauliche Ausführung der Verkehrsflächen oder alternativ über eine entsprechend ausreichende Dimensionierung des Kanalnetzes werden im Zuge der Erschließungsplanung. .

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt. Konkrete Aussagen folgen im parallelen Bebauungsplanverfahren

Regionalgas, 15.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die formulierte Stellungnahme betrifft die konkretisierende Planung im Bebauungsplanverfahren und wird daher in diesem tiefergreifend betrachtet. Die im Bereich des Eichholzweges sowie der Eisenacher Straße vorhandenen Anlagen zur Versorgung mit Erdgas bleiben erhalten. Die in der konkretisierenden Planung vorgesehenen Erschließungsquerschnitte berücksichtigen die empfohlenen Mindestbreiten für die Ver- und Entsorgungsnetze.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Straßen.NRW, 19.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die mit dem Landesbetrieb vereinbarten Festlegungen bzgl. der Verlegung der L 190 n betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplans und werden daher im Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Landwirtschaftskammer NRW, 19.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Kenntnisnahme

Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, 19.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Eine mittlerweile erstellte Auswirkungsanalyse hat ergeben, dass mit der Realisierung des Vollsortimenters keine nachteiligen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche oder die wohnungsnahe Versorgung in Bornheim oder in den Nachbarkommunen zu erwarten sind. Laut Aussagen der Auswirkungsanalyse wird die Nahversorgungsfunktion in der Ortslage Sechtem verbessert. Die Verlagerung des Vollversorgers dient der Sicherung der Versorgungsqualität.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 22.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Im Januar 2017 wurde eine magnetische Prospektion durchgeführt. Von archäologischer Relevanz waren sowohl einzelne Anomalien als auch insgesamt vier jeweils zusammenhängende Flächen unterschiedlicher Größe. Die Flächen befinden sich im Nordosten des Plangebietes, östlich des bestehenden Friedhofes, südöstlich des Knotenpunktes Willmuthstraße/ Erfurter Straße/ Bahnhofstraße und im Südosten des Plangebietes.

Auf Basis der Ergebnisse der magnetischen Prospektion wurde im Oktober und November 2017 zur weiteren Untersuchung des Plangebietes eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Dazu wurden in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege insgesamt 19 Sondagen im Plangebiet durchgeführt. Die Sachverhaltsermittlung ergab zwei archäologische Fundplätze.

Zum einen wurden im Norden des Plangebietes, jedoch nicht im Bereich der 6. Änderung des FNP (Flur 9, Flurstück 195) Hinweise auf eine altneolithische Siedlung der bandkeramischen Kultur (5300 – 4900 v. Chr.) gefunden.

Zum anderen wurde südöstlich des Knotenpunktes Willmuthstraße/ Erfurter Straße/ Bahnhofstraße (Flur 10, Flurstück 76), innerhalb des Änderungsbereiches des FNP, ein römisches Bestattungsareal aus dem 2. Jahrhundert n. Chr. nachgewiesen. Es wurden hier zehn Brandgräber unmittelbar unter dem Pflughorizont erfasst. Das exemplarisch untersuchte Bustum wies einen durchschnittlichen bis guten Erhaltungszustand auf.

Zehn außerhalb der befundführenden Sondage verzeichneten Anomalien könnten auf weitere Gräber oder auch Siedlungsbefunde hinweisen. Das Areal mit Befunden ist mindestens 40 x 40 m groß. Das nachgewiesene Bestattungsareal liegt im Bereich des nördlichen Mischgebietes, das Teil des geplanten Nahversorgungszentrums ist.

Darüber hinaus wurden keine archäologischen Befunde im Plangebiet bestätigt.

Der Umgang mit den archäologischen Fundstellen wird im parallelen Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Daher wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren festgesetzt, dass die Errichtung von baulichen Anlagen in den in der Planzeichnung festgesetzten archäologischen Konfliktflächen nur unter der auf-schiebenden Bedingung zulässig sind, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Dadurch werden die Sicherung und der Erhalt von Bodendenkmälern ausreichend gewährleistet.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Rhein-Sieg-Kreis, 22.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Natur- und Landschaftsschutz

Der Eingriff durch das Vorhaben in Natur und Landschaft und der daraus resultierende Ausgleichsbedarf werden nicht durch die Änderung des Flächennutzungsplans begründet. Eine Bilanzierung und tatsächliche Festschreibung des notwendigen Ausgleichs erfolgt daher im parallelen Bebauungsplanverfahren.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Problematik betrifft nicht das Gebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplans. Etwaige Maßnahmen werden daher im Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Abfallwirtschaft

Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung und Bauausführung beachtet. Es wird ein entsprechender Hinweis in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen.

Grundwasser- und Bodenschutz

Die grundsätzliche Bedarfsprüfung und Abwägungsentscheidung zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen im Außenbereich wurde bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bornheim 2011 vollzogen. In der Stadt Bornheim besteht ein erheblicher Bedarf zur Bereitstellung von neuen Baugrundstücken insbesondere für Einfamilienhäuser aber auch für Mehrfamilienhäuser. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung von neuen Baugebieten erforderlich. Auf Ebene des FNP wurden die hierfür geeigneten Standorte definiert. Der FNP wurde von der Bezirksregierung Köln genehmigt. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt. Dieser Umstand bildet eine wesentliche Voraussetzung und einen übergeordneten Belang zur Entwicklung des neuen Wohngebietes. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind sowohl in Sechtem als auch im Stadtgebiet Bornheim insgesamt in den bestehenden Baugebieten im Wesentlichen ausgeschöpft. Für das gesamte Stadtgebiet wurde in den Untersuchungen zum FNP eine Baulandreserve von 28 ha in Baulücken und 36 ha in bisher unbebauten Bereichen mit Bauflächendarstellung (FNP-Reserven) ermittelt. Diesem Bestand steht ein Bedarf von 183 ha Wohnbauflächen bis zum Jahr 2020 gegenüber, der auch mit den insgesamt neu ausgewiesenen 102 ha zusätzlicher Fläche nicht vollständig abgedeckt werden kann.

In Sechtem besteht zusätzlich das strukturelle Problem, dass ein Teil der in Baulücken vorhandenen Flächenreserven durch die derzeitige Verkehrssituation an der L 190 nicht aktiviert werden kann. Um geeignete Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Osten der Ortslage schaffen zu können, wurde bereits mit Aufstellung des FNP grundsätzlich entschieden, dass die L 190, die gegenwärtig am östlichen Ortsrand von Sechtem als weitgehend anbaufreie Hauptverkehrsstraße verläuft, in eine Ortsumgehung von Sechtem umverlegt werden muss. Deswegen wurden hier bereits Flächen für einen Trassenverlauf dieser L 190 n aufgenommen. Die Verlegung der L 190 geht der Baulandentwicklung voran, so dass danach auch die Entwicklung der Baulücken und vorhandenen Reserveflächen am derzeitigen östlichen Ortsrand möglich ist.

Im Anschluss an die Aufstellung des FNP wurde die Rahmenplanung Sechtem-Ost erarbeitet. In dieser wurden zwei städtebauliche Alternativentwürfe für die Ortserweiterung entwickelt, in denen jeweils auch ein Trassenverlauf für die L 190 n dargestellt ist. In einem zweiten Schritt wurde eine Vorzugsvariante erarbeitet, die im Dezember 2012 vom Rat der Stadt Bornheim als informelle städtebauliche Planung nach § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Entsprechend werden die Ergebnisse der Rahmenplanung bei der Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt. Die städtebauliche Konzeption der Vorzugslösung bildet die Grundlage für den Bebauungsplan-Vorentwurf. Der Vorentwurf bildet wiederum die Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf, der in die öffentliche Auslegung geht. Zusammen mit dem Beschluss über die Rahmenplanung wurde auch beschlossen, dass der Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt den gesamten Verlauf der zukünftigen L 190 n berücksichtigen muss, da ohne die Verlegung der Landstraße eine bauliche Nutzung der Flächen nicht möglich ist.

Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Se 21 erfolgt zudem die Festsetzung von grünplanerischen Elementen. Die Grüngestaltung des Baugebietes sowohl im Bereich der öffentlichen Flächen (z.B. Pflanzung von Straßenbäumen, Herstellung von Streuobstwiesen, Gestaltung des Kinderspielplatzes und der Lärmschutzanlage) als auch im Bereich der Privatflächen (z.B. Gestaltung der Hausgärten, teilweise Beschränkung des Versiegelungsgrades) trägt zusammen mit der Übernahme der entsprechenden Hinweise, die auf Anregung des Rhein-Sieg-Kreises übernommen wurden, wesentlich zum Grundwasser- und Bodenschutz bei.

Der Bodenschutz wird im Rahmen des Umweltberichtes zum Entwurf behandelt. Es werden vorrangig Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die auch dem Schutzgut Boden dienen. Eine zusätzliche Bodenausgleichsbilanz wird jedoch nicht erstellt. Die angewandte Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist ausreichend. Weitergehende Bewertungen sind nicht erforderlich.

Gewässerschutz

Dieses Thema wird nicht primär durch die Änderung des FNP tangiert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine zentrale Niederschlagswasserversickerung vorgesehen.

Immissionsschutz

Der innerhalb des Plangebietes vorgesehene Supermarkt muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Grenzwerte nach TA-Lärm nachweisen. Einzelheiten werden dazu im Bebauungsplanverfahren Se 21 näher geregelt.

Einsatz erneuerbarer Energien

Der Einsatz erneuerbarer Energien betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplans. Im parallelen bebauungsplanverfahren erfolgt eine entsprechende Aussage zu dem Thema. Festzustellen ist jedoch, dass grundsätzlich alle Neubauten im Plangebiet nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), die ein wichtiges Instrument der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik darstellt, errichtet und ausgeführt werden müssen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird mit konkreten Festsetzungen im parallelen Bebauungsplanverfahren Se 21 abgehandelt.

Beschluss:

Den Anregungen zum Natur- und Landschaftsschutz wird gefolgt.

Den Anregungen zum Artenschutz wird teilweise gefolgt.

Den Anregungen zur Abfallwirtschaft wird gefolgt.

Den Anregungen zum Grundwasser- und Bodenschutz wird teilweise gefolgt.

Den Anregungen zum Gewässerschutz wird gefolgt.

Den Anregungen zum Immissionsschutz wird gefolgt.

Den Anregungen zum Einsatz erneuerbarer Energien und zum Klimawandel wird gefolgt.

Rheinische NETZGesellschaft mbH, 19.02. 2016 und 29.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Änderung des Flächennutzungsplans an sich begründet kein Baurecht. Die entsprechenden Anmerkungen und Hinweise werden daher im Bebauungsplanverfahren Se 21 eingehend bewertet und festgesetzt.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.

Katholische Kirchengemeinde St. Gervasius und Protasius, 18.02.2016

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Der Flächennutzungsplan hat nicht unmittelbar Auswirkungen auf die tatsächliche städtebauliche Planung. Nichtsdestoweniger ist bereits eine Konzeption für die Umgestaltung des besagten Knotenpunktes Willmuthstraße/ Wendelinusstraße/ Bahnhofstraße/ Erfurter Straße/ Eichholzweg südlich der Wendelinuskapelle vorhanden. Das im Vorentwurf vorgestellte Konzept zur Umgestaltung des Knotenpunktes wurde nur geringfügig angepasst. Der bisherige Knotenpunkt wird zu einem Kreisverkehrsplatz ausgebildet. Der Bereich südlich des neuen Kreisverkehrs wird im Zuge dessen neugestaltet und zu einer öffentlichen Platzfläche entwickelt. Dieser Bereich wird eine verbindende Funktion zwischen dem neuen und dem alten Ortsteil übernehmen. Der Anschlusspunkt mit der Erfurter Straße ist so gewählt, dass abweichend vom jetzigen Verlauf der Erfurter Straße zwischen dem geplanten Kreisverkehrsplatz an der L 190 n und der denkmalgeschützten Wendelinuskapelle an der Bahnhofstraße eine gerade und senkrechte Straße führt. Dadurch liegt die Wendelinuskapelle künftig in einer Blickachse mit dem neuen Ortseingang. Dadurch erfährt der Bereich südlich der denkmalgeschützten Wendelinuskapelle eine Aufwertung. Zusammen mit der leichten Veränderung des bisherigen Verlaufs der Erfurter Straße wird die Wendelinuskapelle angemessen städtebaulich hervorgehoben. Die Wendelinuskapelle fungiert künftig als Verbindungselement zwischen dem Ortskern von Sechtem und dem neuen Siedlungsraum. Zur Wahrung der Totenruhe und optischen Gliederung zwischen der Erfurter Straße und dem Friedhof ist entlang der Friedhofsgrenze die Anlage einer zwischen 3,0 und 6,0 m breiten Hecke festgesetzt.

Beschluss:

Den Anregungen wird gefolgt.