

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.12.2019
Rat	05.12.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	368/2019-7
Stand	04.11.2019

Betreff 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. das Plangebiet geringfügig zu vergrößern. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Merten südlich der Lannerstraße, zwischen Bonn-Brühler-Straße (L 183) und der Stadtbahnlinie 18,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohner-versammlung durchzuführen.

Sachverhalt

In der Ratssitzung am 22.03.2018 hat der Rat der Stadt Bornheim die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in der Ortschaft Merten gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Lannerstraße, zwischen Bonn-Brühler-Straße (L 183) und der Stadtbahnlinie 18. Die genaue Abgrenzung ist der Übersichtskarte zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 55.400 m².

Neben der Darstellung von Wohnbauflächen beinhaltet die 10. FNP-Änderung Flächen für Gemeinbedarf zur Schulansiedlung der Gesamtschule (bisher Heinrich-Böll-Sekundarschule) und einer neuen Kindertageseinrichtung.

Die Stadt Bornheim plant eine Verlagerung der Heinrich-Böll-Schule (ab Schuljahr 2020: Heinrich-Böll-Gesamtschule) in Merten von dem bisherigen Standort im Bereich der Ortsmitte / Beethovenstraße in das Plangebiet der 10. FNP-Änderung in einem Flächenumfang von ca. 1,7 ha. Der Raumbedarf der Heinrich-Böll-Sekundarschule (ab Schuljahr 2020: Heinrich-Böll-Gesamtschule), die sich das Gelände mit der Martinus-Schule Merten teilt, ist am alten Standort nicht mehr zu decken. Der Entscheidung für einen Standort im Plangebiet war eine langwierige Standortsuche in Bezug auf Eignung und Flächenverfügbarkeit vorausgegangen. Um zukunftsicher zu planen, wird bei der künftigen Gesamtschule von einem Raumbedarf

für eine 5-zügige Sekundarstufe I und eine 3-zügige Sekundarstufe II ausgegangen.

Die Flächen des Plangebietes sowie die im wirksamen FNP dargestellten südlich angrenzenden Wohnbauflächen sind von einem Investor aufgekauft worden, der ein Interesse an einer kurzfristigen Entwicklung von Bauflächen hat. Unter der Bedingung einer zügigen Baulandentwicklung und einer Erweiterung der Wohnbauflächendarstellung im FNP ist der Investor bereit, die erforderliche Fläche für den geplanten Schulstandort an die Stadt Bornheim zu veräußern.

Am 24.04.2019 wurde von Seiten der Stadt Bornheim die landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung gestellt, zu diesem Zeitpunkt noch mit einer möglichen Variante zum geplanten Schulstandort innerhalb des Gebietes. Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung stehen mit der vorgesehenen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ziele der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich nicht entgegen.

Der Rat der Stadt Bornheim hat sich am 12.07.2018 vorab mehrheitlich für einen Schulstandort an der Stadtbahnlinie 18 ausgesprochen.

Aufgrund der Größe des neuen Wohngebietes und begründet durch einen bereits gegenwärtig außerordentlich dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Sozialraum Merten, wird im Plangebiet auch der Bau einer Kindertageseinrichtung mit einem Flächenbedarf von ca. 0,25 ha notwendig – zusätzlich zum geplanten Neubau einer Kita an der Händelstraße. Die Stadt Bornheim hat im Bereich der geplanten FNP-Änderung Flächen in dieser Größenordnung erwerben können und wäre somit in der Lage, den Bedarf auf eigenen Flächen zu decken bzw. einen entsprechenden Flächentausch mit dem Investor zu vereinbaren.

Der parallel zur FNP-Änderung in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Me 18 erstreckt sich in südlicher Richtung bis zur Händelstraße. Im Rahmen der Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der gemäß Ratsbeschluss einen Schulstandort am östlichen Teil des Plangebietes im Bereich der Stadtbahnlinie vorsieht.

Da das Plangebiet sowie die Wohnbauflächen nördlich der Händelstraße über die Lannerstraße erschlossen werden sollen, wurde ein Teilbereich der Lannerstraße mit ins Plangebiet aufgenommen. Um eine wirtschaftlich unrentable einseitige Erschließung innerhalb des Plangebietes zu verhindern, sind auch die Flächen südlich der Lannerstraße und östlich des derzeitigen Feldweges noch mit ins Plangebiet aufgenommen worden.

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Der Landschaftsschutz begründet sich durch einen jeweils 50 m breiten Korridor beidseits des nördlich der Lannerstraße fließenden Breitbachs. Im Verlauf des weiteren Beteiligungsverfahrens wird auch die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises hierzu um Stellungnahme gebeten. Der Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Me 18 aufgehoben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen

Ca. 1.000,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Dabei sind die Infrastrukturkosten sowie die Kosten für Straßen- und Grünflächenunterhaltung noch nicht berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Entwurf 10. Änderung FNP
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung