TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	13.05.2020
Rat	14.05.2020

öffentlich

Vorlage Nr.	305/2020-7
Stand	27.04.2020

Betreff 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der Offenlage; Beschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf mit der vorliegenden Begründung.

Sachverhalt

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim im Stadtteil Roisdorf erfolgt vor dem Hintergrund, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen als solche zukünftig nicht mehr genutzt werden sollen. Mehrere am Standort befindliche landwirtschaftliche Betriebe haben eine Betriebsaufgabe angekündigt bzw. diese bereits vollzogen. Für eine nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung besteht kein Bedarf.

Da für die Flächen zukünftig eine Nutzung als Wohnbauflächen geplant ist, soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden und zukünftig Wohnbauflächen darstellen.

Dies dient der Fortführung der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich zwischen Herseler Straße, Koblenzer Straße, Maarpfad und einem Wirtschaftsweg. Im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Geltungsbereich im Norden und Osten verkleinert, da sich herausgestellt hat, dass nicht alle Betriebe im ursprünglichen Geltungsbereich eine Betriebsaufgabe beabsichtigen. Im Zuge der öffentlichen Auslegung hat ein weiterer Betrieb den Wunsch geäußert, weiterhin im Mischgebiet zu verbleiben, woraufhin der Geltungsbereich am Ende des Fuhrwegs noch einmal verkleinert wurde. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Übersichtskarte, die dieser Vorlage als Anlage 1 angefügt ist. Das Plangebiet hat eine Größe von ca.13 ha.

Auf Grund der besonderen Lagegunst der Stadt Bornheim mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Kommunen und einer qualitativ vorgehaltenen Infrastruktur besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum. Nachgefragt werden insbesondere Wohnangebote in Einfamilienhäusern sowie dem Geschosswohnungsbau, speziell auch an gefördertem Wohnungsbau.

Der aktuell gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg weist den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) aus. Westlich ist jedoch Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) angrenzend. Teilweise ist bereits Wohnbebauung gegeben.

Für den Planbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Für das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt, der Teil der Begründung ist.

Mit der Durchführung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 und zur Umsetzung des Ziels der Entwicklung neuer Wohnbauflächen ermöglicht werden.

Am 22.03.2018 hat der Rat die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 091/2018-7). Diese fand in der Zeit vom 14.06. bis 11.07.2018 statt.

Über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Offenlage der Planung wurde am 05.12.19 beschlossen (s. Vorlage 594/2019-7). Die Offenlage fand in der Zeit vom 30.01.2020 bis 03.03.2020 statt.

Aufgrund der Stellungnahme eines Anliegers wurde eine Änderung des Geltungsbereichs im Fuhrweg vorgenommen. Dazu wurde vom 18.03.2020 bis zum 02.04.2020 eine eingeschränkte erneute Offenlage durchgeführt, in der die betroffenen Eigentümer und Nachbarn angeschrieben wurden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.
Über das Ergebnis der Offenlage und den Beschluss der 9. Flächennutzungsplan-Änderung soll mit dieser Vorlage beraten werden.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dem Rat zum Zeitpunkt des Beschlusses zur abschließenden Abwägung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlage 594/2019-7 aus der Sitzung vom 05.12.2019. Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim mitsamt den Beschlussentwürfen sind der Vollständigkeit halber zudem dieser Vorlage in Anlage 07 beigefügt.

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Amt 7 (Rathausstraße 2, Zi. Nr. 405, 407, 409, 411) zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden.

In der Begründung zur 9. Änderung wurden auf Grund des Ergebnisses der Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage Ergänzungen (grau hinterlegt) zur Abgrenzung des Plangebietes (Pkt. 1.1) und im Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (Pkt. 2.2.1), zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Schutzgebiete

(Pkt. 2.2.2), zum Schutzgut Fläche (Pkt. 2.2.3), zum Schutzgut Boden (Pkt. 2.2.4) und zum Schutzgut Wasser (Pkt. 2.2.5) vorgenommen. Diese erfordern keine erneute Offenlage der Planung.

Finanzielle Auswirkungen

1.000 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

01 Übersichtskarte
02 Planzeichnung
03 Begründung + Umweltbericht
04 Abwägung Öffentliche Auslegung
05 Stellungnahme TÖB
06 Stellungnahme Öffentlichkeit
07 Abwägung frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
08 Schreiben Bezirksregierung Köln
09 (nicht abgedruckt) Artenschutzprüfung Stufe 1 Ro 22
10 (nicht abgedruckt) Artenschutzprüfung Stufe 1 Ro 23
11 (nicht abgedruckt) Schalltechnisches Gutachten Ro 22
12 (nicht abgedruckt) Verkehrsuntersuchung Roisdorf
13 (nicht abgedruckt) Verkehrsgutachten Ro 22