

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.06.2020
Rat	25.06.2020

**öffentlich**

Vorlage Nr.	333/2020-7
Stand	28.04.2020

**Betreff 16. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Rösberg, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

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

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Rösberg am westlichen Ortsrand in einem Bereich südlich der Eifelstraße, südwestlich der Verlängerung des Rüttersweges. Ziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
2. aufgrund der bereits im Rahmen der zum Bebauungsplan Rb 01 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten,
3. den vorliegenden Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt**

Das Plangebiet der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südlichen Ortsrand der Ortschaft Rösberg in einem Bereich südlich der Eifelstraße, südwestlich der Verlängerung des Rüttersweges. Die ca. 0,37 ha große Fläche der geplanten Änderung ist im wirkungsvollen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als Fläche für die Landwirtschaft und Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an Wohnbauflächen in der Stadt Bornheim, wird am südlichen Ortsrand von Rösberg der Bebauungsplan Rb 01 parallel für ein Wohngebiet aufgestellt (siehe Vorlage Nr. 332/2020-7).

Für den überwiegenden Teil des Bebauungsplanes Rb 01 ist bereits Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt westlich an die bereits dargestellte Wohnbaufläche an. Diese soll erweitert werden, um eine einseitige Erschließung des Baugebietes in geradliniger Verlängerung der bestehenden Erschließung, dem nördlich angrenzenden Rüttersweg, zu vermeiden und so spar-

sam mit Grund und Boden umzugehen.

Der Bereich der Änderung beinhaltet die neue Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Fläche von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die 10m breite Maßnahmenfläche dient dem Zweck der Eingrünung der Wohnbaufläche, die auch in der jetzigen Darstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehen ist.

Die Erweiterung der baulich nutzbaren Flächen liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 „Bornheim“ des Rhein-Sieg-Kreises, der für den Bereich Landschaftsschutz ausweist. In der laufenden Auswertung von Luftbildern vergangener Jahre und bei aktuellen Begehungen ist jedoch zu erkennen, dass dieser Bereich landwirtschaftlich genutzt wird und keine erhaltenswerten, ökologisch bedeutenden Strukturen vorhanden sind.

Bei Änderung des Flächennutzungsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplans Rb 01 außer Kraft soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Mit Schreiben vom 21.04.2020 teilte der Rhein-Sieg-Kreis mit, dass – auch aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung – keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 34 LPlG NRW eine Anfrage mit Schreiben von 27.03.2020 bei der Bezirksregierung Köln gestellt.

Für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Beschluss zur Offenlage gefasst werden. Von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll abgesehen werden, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor im Rahmen des Bebauungsplanes Rb 01 erfolgt ist, dessen Geltungsbereich den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes vollständig umfasst. (Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Rb 01 siehe Vorlage Nr. 332/2020-7)

### **Finanzielle Auswirkungen**

1.000 Euro

### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtsplan 16. Änderung FNP
2. Entwurf Rechtsplan 16. Änderung FNP
3. Begründung mit Umweltbericht 16. Änderung FNP
4. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung Bebauungsplan Rb 01
5. (nicht abgedruckt) Variantenuntersuchung Straßenerschließung Bebauungsplan Rb 01