

16. Änderung des Flächennutzungsplanes

in der Ortschaft Rösberg

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020. Innerhalb des Zeitraums der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Mit Schreiben vom 11.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Bebauungsplan in der Zeit vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 14 Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen der Stadt Bornheim sind nachfolgend aufgeführt.

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Keine

2. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

2.1 Amprion GmbH, Schreiben vom 21.09.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert. Weitere Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

2.2 RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.b.H., Schreiben vom 25.09.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Die Lage der externen Ausgleichsfläche ist den Bebauungsplanunterlagen zu entnehmen und konnte im Rahmen der Beteiligung von allen TÖBs und Bürgern eingesehen werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.3 PLEdoc GmbH, Schreiben vom 30.09.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.4 e-regio GmbH & Co. KG, Schreiben vom 01.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Die Empfehlung, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen, o.ä.) unterzubringen, wird zur Kenntnis genommen.

Bei der weiteren Planung wird bezüglich des Anpflanzens von Bäumen oder sonstigen geplanten Ausgleichsmaßnahmen darauf geachtet, dass diese außerhalb von Leitungstrassen angeordnet werden. Das technische Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016, wird im Rahmen der nachfolgenden Bauausführungen entsprechend berücksichtigt. Die kritischen Baumarten wurden bei der Aufstellung der Pflanzliste für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Rb 01 in der Ortschaft Rösberg bereits entsprechend gekennzeichnet und auf deren eingeschränkte Verwendung im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen hingewiesen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.5 RSAG AöR, 53719 Siegburg, Schreiben vom 05.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.6 RNG Rheinische NETZGesellschaft mbH, Schreiben vom 09.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert. Der Hinweis bezüglich des Strombedarfs wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.7 Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 14.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.8 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 14.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.9 Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr / FüSt, Schreiben vom 15.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.10 LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 16.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Es wurde bereits ein Hinweis bezüglich der Vorgehensweise bei Funden von Bodendenkmälern in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Rb 01 in der Ortschaft Rösberg, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, aufgenommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2.11 Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V., Schreiben vom 22.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Die artenschutzrechtlichen, umwelttechnischen und verkehrstechnischen Belange wurden in verschiedenen Untersuchungen und Gutachten ermittelt und bewertet. Das geplante Baugebiet mit der geringfügigen Erweiterung um die Fläche dieser FNP-Änderung, grenzt westlich an die bereits dargestellte Wohnbaufläche an. Die Erweiterung ist sinnvoll, um eine einseitige Erschließung des Baugebietes in geradliniger Verlängerung der bestehenden Erschließung, dem nördlich angrenzenden Rüttersweg, zu vermeiden und so sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung (Rhein-Sieg-Kreis) ebenfalls keine Bedenken. Die Änderung entspricht dem Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde und dient dazu, Konflikte des Bebauungsplanes Rb 01 mit der derzeitigen Festsetzung Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan Bornheim ausräumen zu können.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile einer Umsetzung wird das Verfahren weitergeführt.

Eine Rücknahme anderer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen für die durch diese FNP-Änderung entfallenden Freiräume in der Größe von ca. 0,37 ha ist nicht vorgesehen, da es sich hierbei um eine geringfügige Erweiterung handelt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.12 Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 27.10.2020**Stellungnahme der Stadt Bornheim:**Bodenschutz

Der Umgang mit der Bewertungsart des bodenschutzrechtlichen Ausgleiches wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt. Der Bodenschutz wird im Rahmen des landschaftsökologischen Ausgleiches, welcher nach LANUV erfolgt, mit erfüllt. Eine separate bodenschutzrechtliche Bilanzierung für den Ist-Zustand und den geplanten Zustand ist nicht erforderlich. Die ökologische Kompensation wird mittels interner und externer Ausgleichsmaßnahmen multifunktional erfolgen, da die Umwandlung von Acker in Grünland eine bodenverbessernde Maßnahme darstellt. Zudem würde ein Ausgleich über errechnete Wertpunkte für den Eingriff in den Boden zu Lasten der Landwirtschaft gehen, denn hier gingen zusätzliche landwirtschaftliche Flächen verloren.

Darüber hinaus gibt es auf Europäischer Ebene, Bundes- oder Landesebene keine Gesetzesgrundlage, die eine Ausgleichsverpflichtung nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt.

Eine separate bodenschutzrechtliche Bilanzierung wird nicht durchgeführt.

Des Weiteren wird auf die Dienstbesprechung der Hauptverwaltungsbeamtinnen/-Beamten im Kreishaus in Siegburg am 28.09.2018 verwiesen. Hier wurde folgendes beschlossen (Zitat):

„2. Bodenschutz in der Bauleitplanung: Künftig entscheiden die Kommunen selbst über das zu wählende Verfahren. Der Kreis werde künftig jede Art der Behandlung akzeptieren und das Abwägungsergebnis nicht bewerten. Möglich sei nunmehr sowohl eine verbalargumentative, also rein textliche Behandlung als auch die bekannten numerischen Verfahren (nach OBK und RSK), wobei in jedem Fall eine Verrechnung mit dem Ökokonto möglich sei.“

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.13 NABU Kreisgruppe Bonn/NRW, Schreiben vom 27.10.2020**Stellungnahme der Stadt Bornheim:**

Die Nachfrage nach Wohnraum in Bornheim ist seit Jahren unverändert hoch. Die Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis (Empirica 11/2016) und ein Bericht des Referates für Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung des Rhein-Sieg-Kreises (Leben und Wohnen im Rhein-Sieg-Kreis, RSK 09/2019) legen dar, dass die Einwohnerzahl im Kreisgebiet weiterwächst. Die zukünftige Wohnungsnachfrage verstärkt sich vor allem durch den zunehmenden Überschwappeffekt aus Bonn und Köln und hat massive Auswirkungen auf Mietniveau und Kaufpreise. Allein im Jahr 2019 sind die vom Kreis festgestellten Bodenrichtwerte für Bornheim um ca. 20-30% gestiegen.

Nach Aussage der Empirica herrscht der größte Nachfragedruck innerhalb des Rhein-Sieg-Kreises im Zentralen Kreisgebiet – hierzu gehört auch Bornheim. Laut des Wohn-

bauberichts von 2019 besteht für das zentrale Kreisgebiet bis 2025 ein jährlicher Neu-
baubedarf von 1.200 Wohneinheiten. Nach einer weiteren Studie von Empirica im Auf-
trag der Stadt Bornheim (Handlungskonzept Wohnen Bornheim, Empirica 10/2019),
könnten davon ca. 25 % in Bornheim realisiert werden, um ein bedarfsgerechtes und
dem Bornheimer Flächenpotenzial entsprechendes Angebot an Wohnraum zu schaf-
fen.

Im gesamten Stadtgebiet von Bornheim besteht ein langfristiger Bedarf an Wohnraum.
Daraus resultiert ein anhaltend hoher Nachfragedruck von Flächen zu Wohnbauzwe-
cken. Durch die nur eingeschränkte Verfügbarkeit von Baulücken kann die Nachfrage
nach Wohnbauflächen nicht gedeckt werden. Wenn die erforderlichen Bauleistungen in
den nächsten Jahren nicht realisiert werden können, nimmt der Nachfragedruck noch
weiter zu. Wenn Kommunen zur Problemlösung beitragen möchten, impliziert dies ins-
besondere, das entsprechende Bauland bereitzustellen.

Daher müssen in vertretbarem Rahmen weitere Bauflächen ausgewiesen werden. Der
Forderung, neue Freiräume statt geplante Bebauungen vorzubereiten, kann aus den
o.g. Gründen hier nicht entsprochen werden.

Die Bitte der Eigentümer der Flächen, an dieser Stelle Wohnraum zu entwickeln,
kommt diesem Ziel entgegen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Flä-
chen auf deren Eignung, auch im Hinblick auf den Eingriff in Natur und Landschaft, un-
tersucht und bewertet. Aufgrund dieser Bewertung wurden neue Wohnbauflächen in
den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Fläche des Rb 01 zählt hierzu.

Die artenschutzrechtlichen und umwelttechnischen Belange werden bei jedem Vorha-
ben geprüft und entsprechend berücksichtigt.

Die Abwägung der konkurrierenden Satzungen wurde bereits mit der Ausweisung der
angrenzenden, bestehenden Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erarbeitet und
durch die Bezirksregierung genehmigt. Ebenso wird im Rahmen dieser Flächennut-
zungsplanänderung, welche eine geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche um
etwa 0,37 ha darstellt, verfahren. Die Erweiterung grenzt an die dargestellte Wohnbau-
fläche an und findet statt, um eine einseitige Erschließung des Baugebietes in geradli-
niger Verlängerung des bestehenden Erschließung, dem nördlich angrenzenden Rüt-
terweg, zu vermeiden und so sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Trägers der
Landschaftsplanung (Rhein-Sieg-Kreis) ebenfalls keine Bedenken. Die Änderung ent-
spricht dem Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde und dient dazu, Konflikte es
Bebauungsplanes Rb 01 mit der derzeitigen Festsetzung Landschaftsschutzgebiet im
Landschaftsplan Bornheim ausräumen zu können.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.14 Stadtbetrieb Bornheim AöR, Schreiben vom 28.10.2020

Stellungnahme der Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken geäußert.

Beschluss:

Kenntnisnahme