



Ausschuss für Stadtentwicklung	07.12.2022
Rat	15.12.2022

**öffentlich**

Vorlage Nr.	491/2022-7
Stand	10.11..2022

**Betreff 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Offenlagebeschluss**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat: siehe Beschlussentwurf Rat.

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt,
2. den vorliegenden Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**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 der 10. Änderung des FNP der Stadt Bornheim befindet sich in der Ortschaft Merten südlich der Lannerstraße, zwischen Bonn-Brühler-Straße (L 183) und der Stadtbahnlinie 18. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 9,2 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Übersichtskarte zu entnehmen.

Die 10. Änderung beinhaltet die Darstellung von Wohnbauflächen sowie von Flächen für den Gemeinbedarf (Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), um die Ansiedlung eines Schulstandortes und einer Kindertageseinrichtung zu ermöglichen.

Mit Datum vom 24.04.2019 hatte die Stadt Bornheim eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz gestellt. In ihrem Schreiben vom 06.08.2019 hat die Bezirksregierung erklärt, dass der vorgesehenen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim im Ortsteil Merten die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen, sofern im weiteren Bauleitplanverfahren keine Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises erhoben werden.

Am 05.12.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

beschlossen (s. Vorlage 368/2019-7).

Vom 25.02.2020 - 23.03.2020 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt und vom 20.04.2020 - 04.05.2020 die ergänzende frühzeitige Beteiligung (aufgrund coronabedingter eingeschränkter Auslegungszeiten während des ersten Beteiligungszeitraumes).

Innerhalb dieses Zeitraumes fand am 03.03.2020 in Merten in der Aula der Heinrich-Böll-Gesamtschule eine Einwohnerversammlung statt. An der Einwohnerversammlung nahmen ca. 95 Bürger\*innen teil. Die Niederschrift ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Am 25.02.2021 wurde im Haupt- und Finanzausschuss die Erweiterung des Plangebietes beschlossen (s. Vorlage Nr. 067/2021-7). Hintergrund für die Erweiterung war eine konkrete Raumbedarfsanalyse für die Gesamtschule, nach deren Ergebnis eine Fläche von 24.000 m<sup>2</sup> statt wie zuvor eingeplant 17.000 m<sup>2</sup> für das Schulgelände notwendig ist. Die ursprüngliche Abgrenzung des Plangebietes ist dem Vorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu entnehmen (s. Vorlage Nr. 368/2019-7).

Zudem muss für das Neubaugebiet Me 18 ein mindestens 4.000 m<sup>2</sup> großes Regenversickerungsbecken eingeplant werden. Die Lage östlich des bisherigen Plangebietes bietet sich aufgrund der Nähe zum Breitbach an, da dieser ggfs. für einen Notüberlauf genutzt werden kann.

Die Flächen der Erweiterung der 10. FNP-Änderung sind in einem Entwurf für den Regionalrat zur Neuauflistung des Regionalplanes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ vorgesehen. Eine Entwicklung dieser Flächen zu Wohnbauflächen als spätere Arrondierung des Neubaugebietes Me 18 ist daher mittelfristig anzunehmen. Diese Flächen sollen als Wohnbauflächen daher bereits jetzt in das erweiterte Plangebiet der FNP-Änderung aufgenommen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 18 soll im Gegensatz zur FNP-Änderung nur um die zusätzlichen Flächen für den größeren Schulstandort und das Regenversickerungsbecken erweitert werden. Die ca. 1 ha große restliche Wohnbaufläche soll zu einem späteren Zeitpunkt mit einem eigenen Bebauungsplan überplant werden.

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Der Landschaftsschutz begründet sich durch einen jeweils 50 m breiten Korridor beidseits des nördlich der Lannerstraße fließenden Breitbachs; diese Korridorbreite wird üblicherweise für Flächen im Außenbereich angewendet. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz muss mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises im Zuge des Änderungsverfahrens bzw. des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt werden. Der Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Me 18 innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben. Die übrigen Flächen bis zur Stadtbahnlinie verbleiben bis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes über die restlichen Flächen im Landschaftsschutzgebiet.

Die Umnutzung der im gültigen FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft hin zu Fläche für den Gemeinbedarf ist erforderlich und für die Wohnbauflächen aus Sicht der Stadt Bornheim zu vertreten.

Mit Schreiben vom 26.02.2021 an die Bezirksregierung Köln wurde aufgrund der Plangebietserweiterung um eine erneute Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung entsprechend § 34 Landesplanungsgesetz für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten.

In ihrem Schreiben vom 07.04.2021 hat die Bezirksregierung wiederum erklärt, dass der vorgesehenen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim im Ortsteil

Merten die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen, sofern im weiteren Bauleitplanverfahren keine Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises erhoben werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt 45 Stellungnahmen eingegangen. Von Bürger\*innen gingen 27 Stellungnahmen ein. Diese bezogen sich alle auf städtebauliche Inhalte, die nicht FNP-relevant sind, sondern sich auf den Bebauungsplan Me 18 beziehen und werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen. Von den Trägern öffentlicher Belange gingen 18 Stellungnahmen ein. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge erarbeitet. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt.

Der vorliegende Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ca. 1.500,- Euro zur Durchführung der Offenlage und die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

### **Auswirkungen auf das Klima**

#### **1. Grundeinschätzung**

- Mit dem Vorhaben ist keine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 3.  
 Mit dem Vorhaben ist eine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 2.

#### **2. Klima-Test**

Die mit dem Vorhaben verbundene klimarelevante Wirkung ist

- positiv  
 negativ  
→ weiter bei 3.

#### **3. Begründung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine direkten Auswirkungen auf das Klima.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte
2. Abwägung der Stadt Bornheim
3. Rechtsplan der 10. Änderung des FNP - Entwurf
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Bürger\*innen
6. Stellungnahmen der TÖB
7. Niederschrift Einwohnerversammlung