



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 2. März 2020

Stadt Bornheim

- Stadtplanung –
zu H. Frau Weiner
Rathaus
53332 Bornheim

**Weitere Informationen zu unseren
Aktivitäten finden Sie unter
www.lsv-vorgebirge.de**

Betreff: Stellungnahme zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der
Ortschaft Roisdorf

Bezug: Ihr Schreiben Az: 61 20 01 – 9. Änderung vom 22.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange erstellten Entwurf der 9. Änderung des FNP der Stadt Bornheim nehme ich für den
Landschafts-Schutzverein Vorgebirge e.V. (LSV) wie folgt Stellung:

Norbert Brauner

Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997), Heimat-Preis Bornheim 2019
Mitglied im Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V. und
in der **Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU) e.V.**

Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V. - LSV -
53332 Bornheim - Brenig, Zentwinkelsweg 7
Volksbank Köln Bonn eG, BIC : GENODED1BRS
IBAN : DE78 3806 0186 0211 1220 21

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.)
Norbert Brauner (stv. Vors.)
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer)
Michael Breuer (Schatzmeister)

☎ 02222 - 59 06
☎ 02222 -6 41 46
☎ 02222 - 16 97
☎ 02227 - 76 07

Vorbemerkung: Unsere Stellungnahme beschränkt sich ausschließlich auf den Teil „Begründung“. Zwar werden bei den auf der Internetseite der Stadt Bornheim aufgelisteten Unterlagen zur beabsichtigten Offenlage des Entwurfs der 9. Änderung des FNP u.a. auch bei den Anhängen die Anlagen „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ und die „artenschutzrechtlichen Gutachten der Stufe 1 zu den parallel laufenden B-Plan-Verfahren Ro 22 und Ro 23“ aufgelistet. Diese weisen jedoch den seit langem bekannten Stand auf. Eine Aktualisierung dazu ist nicht ersichtlich. Soweit dennoch im Zusammenhang mit der Stellungnahme zum aktuellen Entwurf („Begründung“) Anlass besteht, auch diese früheren Unterlagen einzubeziehen, geschieht dies nachfolgend:

1. Landesplanerische Abstimmung:

Der LSV nimmt zur Kenntnis, dass die landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln inzwischen erfolgt ist und seitens der Bezirksregierung bestätigt wurde, dass die Planung, die die Umwandlung von vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen vorsieht, nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegensteht.

2. Schutzgut Tiere

Richtigerweise wird unter Abschnitt 2.2.2 darauf hingewiesen, dass die dem Plangebiet benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sowie die nahe gelegene rekultivierte Deponiefläche einen Lebensraum der streng geschützten Wechselkröte darstellt. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, wenn es gleich darauf heißt, „mögliche artenschutzrechtliche Konflikte mit streng oder besonders schützenswerten Tierarten sind laut artenschutzrechtlicher Prüfung jedoch nicht zu erwarten“.

Auch wenn im Umweltbericht zur Änderung eines FNP naturgemäß eine geringere Detailtiefe gefordert ist als etwa für einen Umweltbericht in einem B-Plan-Verfahren, sollten im vorliegenden Fall durchaus die Erkenntnisse aus den zu den beiden B-Planverfahren Ro 22 und Ro 23 erstellten Artenschutzrechtlichen Gutachten zugrunde gelegt werden. Wohl insbesondere in der Folge der kritischen Anmerkungen unserer Stellungnahmen zum Ro 22 vom 25.10.2018 und vom 07.10.2019 sowie zum Ro 23 vom 19.07.2018 wurde schließlich in einem ergänzenden artenschutzrechtlichen Gutachten des Fachbüros Ginster vom Februar 2019 als Maßnahme zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG in unmittelbarer Nachbarschaft der früheren Deponiefläche und anderer angrenzender Freiflächen die Errichtung eines Amphibienzaunes vorgeschlagen, der während der gesamten Bauzeit zu erhalten ist.

Der LSV regt an, diese Festlegung auch in den Umweltbericht zur 9. Änderung des FNP zu übernehmen, da offensichtlich insoweit keine neuerlichen Untersuchungen im Rahmen der 9. Änderung des FNP beabsichtigt sind.

Die weitere Darstellung, „*auch hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind durch die Änderung des FNP verbesserte Bedingungen zu erwarten, da durch das geringere Maß der baulichen Nutzung mehr unversiegelte Fläche vorhanden sein wird, als dies durch die Bebauung in einem Mischgebiet der Fall wäre. Dies kann zu mehr Raum zum Nisten von Brutvögeln führen*“, ist rein spekulativ und wird durch die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort keinesfalls unterstützt.

Zum einen handelt es sich bei der Ausweisung der Flächen im gültigen FNP als „gemischte Bauflächen“ (M) lediglich um eine noch nicht durch weitergehende B-Pläne unterlegte Planung. Zum anderen war zu keinem Zeitpunkt durch diese Ausweisung beabsichtigt, die hier in Rede stehenden, von jeher landwirtschaftlich genutzten Frei-Flächen einer verdichteten Bebauung zuzuführen. Der rein theoretische Ansatz, dass ein Mischgebiet eine höhere bauliche Verdichtung ermöglicht als ein Wohngebiet, gibt keine Rechtfertigung, daraus „*verbesserte Bedingungen*“ auch für das Schutzgut „*Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*“ herzuleiten. Das Gegenteil ist der Fall: Es kann nicht geleugnet werden, dass durch die mit der

9. Änderung des FNP beabsichtigte Ausweisung als Wohnbaufläche die in Rede stehenden Freiflächen zukünftig nahezu vollkommen dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ entzogen werden.

Durch diesen kritischen Ansatz soll nicht die Sinnhaftigkeit der Umwandlung der Flächen in Wohnbauflächen in Frage gestellt werden. Der dringende Wohnbedarf, die sehr gute infrastrukturelle Lage der Flächen und die Tatsache, dass mit der beabsichtigten Bebauung derselben im Grunde eine sinnvolle Arrondierung des Ortsteils Roisdorf erreicht wird, sind auch aus Sicht des LSV gute Gründe, die in Rede stehenden Freiflächen hierfür zu nutzen. Eine überzeugende Abwägung zugunsten der Umwandlung der Flächen in Wohnbauflächen wird jedoch durch unsachgemäße Argumente eher konterkariert als gefördert.

3. Unsachgemäße Argumentation (auch) hinsichtlich der Schutzgüter Fläche, Boden, Luft, Klima, Landschaft

Die zuletzt unter Ziffer 2 geäußerte Kritik gilt auch für die hier genannten Schutzgüter. Allein die für die in Rede stehenden Flächen bestehende rein theoretische, aber so nie beabsichtigte Möglichkeit einer dichteren Bebauung mit höherer Versiegelung als diese bei Ausweisung als Wohnbauflächen gegeben ist, rechtfertigt grundsätzlich nicht die unter den Abschnitten 2.2.3, 2.2.4, 2.2.6 und 2.2.7 enthaltenen Schlussfolgerungen.

Die Ausweisung als Mischgebiet im FNP begründet für sich allein noch keinen Rechtsanspruch auf eine dichtere Bebauung als bei der Ausweisung als Wohnbaufläche. Einen Rechtsanspruch auf eine bestimmte Art von Bebauung vermittelt grundsätzlich immer erst ein entsprechender B-Plan, nicht aber der FNP. Ein B-Plan, der die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und vollständige Bebauung mit Wohngebäuden zum Ziel gehabt hätte, war in der Vergangenheit nach Kenntnis des LSV zu keinem Zeitpunkt beabsichtigt. Deshalb bleibt festzuhalten:

- a) Die mit der 9. Änderung des FNP beabsichtigte Ausweisung der Flächen als Wohnbauflächen mit der parallel laufenden Aufstellung der B-Pläne Ro 22 und Ro 23 bewirkt Verlust an Fläche, nicht aber Vermehrung an Fläche im Sinne des Schutzgutes Fläche.
- b) Die mit einer ganzflächigen Wohnbebauung verbundene höhere Versiegelung führt selbstverständlich zu einer deutlichen Einschränkung der Funktionsfähigkeit des Bodenkörpers mit entsprechenden erheblichen Auswirkungen. Unzweifelhaft hat die beabsichtigte Wohnbebauung erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
- c) Der Verlust an Freifläche wirkt sich im Vergleich zu einer bebauten Fläche selbstredend negativ auf das Schutzgut Luft und Klima aus.
- d) Selbstverständlich wird das Landschaftsbild durch die beabsichtigte Bebauung der in Rede stehenden Flächen nachhaltig verändert. Die an der Herseler Straße, am Fuhrweg, an der Koblenzer Straße und entlang des Maarpfades bereits vorhandene Bebauung ändert nichts daran, dass die in deren Nachbarschaft befindlichen großen Freiflächen deutlich als solche wahrgenommen werden. Die ändert sich mit deren Bebauung grundlegend.

4. Zusammenfassende Bewertung

Der LSV unterstützt durchaus die mit der 9. Änderung des FNP verfolgte Zielsetzung, die im südöstlichen Randbereich des Ortsteils noch vorhandenen näher gekennzeichneten Freiflächen zu nutzen, um dort Wohnbauflächen auszuweisen und so einen Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfs zu leisten. Dies erfordert jedoch eine sachliche Auseinandersetzung und Abwägung der gegebenen tatsächlichen Verhältnisse vor allem mit allen örtlich relevanten Umweltbelangen. Die Zugrundelegung einer Fiktion „Was wäre, wenn...“, - wird diesem Erfordernis nicht gerecht. Es ist deshalb nicht überzeugend, die notwendige Abwägung im Wesentlichen darauf aufzubauen, dass alles viel ungünstiger wäre, wenn man die Auswei-

sung der in Rede stehenden Flächen im derzeit gültigen FNP als „Gemischte Bauflächen“ genutzt hätte, eine viel dichtere Bebauung zu schaffen, als sie nun durch die beabsichtigte 9. Änderung in Form von „Wohnbauflächen“ möglich ist. Die bauplanungsrechtliche Ausweisung als Wohnbauflächen kann auf der Grundlage der sonstigen Darlegungen in der „Begründung“ auch ohne die hier kritisierten Punkte durchaus mit dringendem Wohnbedarf, der anderweitig nicht oder nur schwer gedeckt werden kann, ausreichend begründet werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere sollten die Erkenntnisse aus den Artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu den B-Plänen Ro 22 und Ro 23 auch bei der 9. Änderung des FNP ausdrücklich zugrunde gelegt werden, statt hinsichtlich denkbarer Störungen nur allgemein auf die Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen hinzuweisen.