

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB) zur 203. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bonn, Stadtbezirk Beuel, Ortsteil Limperich zwischen Himmerichweg, Petersbergweg und Drachenfelsweg der rechtsrheinischen Strecke Köln-Niederlahnstein der Deutschen Bahn AG

Gemäß § 6a BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen, gewählt wurden.

Inhaltsübersicht

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

2. Verfahrensablauf

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 203. Flächennutzungsplanänderung der Bundesstadt Bonn werden die Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 6820-2 „R(h)einwohnen“ in diesem Bereich geschaffen. Der bestehende Gartenmarkt bleibt an seinem jetzigen Standort erhalten, wird aber durch die Aufgabe der Pflanzenproduktion stark verkleinert. Der Betrieb wird auf den Wiederverkauf von Pflanzen und Gartenartikeln konzentriert. Eine hohe bauliche Dichte wird im Quartier durch eine höhere Geschossigkeit sowie eine effiziente Flächeninanspruchnahme erreicht.

Der Mix aus verschiedenen Wohnformen (Seniorenwohnen, geförderter Wohnraum, freifinanzierter Wohnraum) mit Gewerbe und gastronomischen Angeboten sowie einer Kita und gut gestalteten Freiräumen sorgen für eine gute Nutzungsmischung im Gebiet und ein attraktives Wohnumfeld. Weitreichende Begrünungsmaßnahmen in Form von Fassadenbegrünung, intensiver und extensiver Dachbegrünung sowie einer hochwertigen Freiraumplanung werten das Quartier auf und sorgen für eine attraktive Durchgrünung des Gebiets.

2. Verfahrensablauf

Mit der Antwort der Bezirksregierung Köln vom 09.06.2022 auf die landesplanerische Anfrage der Bundesstadt Bonn vom 07.04.2022 wurden zu der 203. FNP-Änderung „R(h)einwohnen“ keine raumordnerischen Bedenken erhoben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3(1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.07.2019 bis einschließlich 12.07.2019 im Rahmen des B-Pan-Verfahrens. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 ist keine eigenständige Beteiligung nach § 3(1) BauGB durchgeführt wurden.

Darüber hinaus fand am 10.07.2019 eine Informationsveranstaltung statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt und sind mit Schreiben vom 13.06.2023 zum Verfahren gem. § 4 (2) BauGB der 203.

Flächennutzungsplanänderung gesondert beteiligt worden. Die Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörige Begründung nebst Umweltbericht einschließlich der Stellungnahmen zu den umweltrelevanten Themen haben daraufhin in der Zeit vom 15.06.2023 bis einschließlich 25.08.2023 öffentlich ausgelegt.

Am 18.04.2024 wurde die Flächennutzungsplanänderung vom Rat der Stadt Bonn beschlossen und mit Verfügung vom 05.08.2024, Az. 35.22-2024-0070563 FNP-02, von der Bezirksregierung Köln genehmigt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltauswirkungen der 203. Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung geprüft.

- Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW). Es befinden sich hier weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG noch Biotopverbundflächen. Im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes liegen keine gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiete (Natura 2000) vor.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb bestehender bebauter Ortsteile (Innenbereich). Natura 2000-Gebiete sowie Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG noch Biotopverbundflächen.
- Das Vorhaben führt unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse zu keinen Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.
- Da keine schutzwürdigen oder natürlichen Böden im Plangebiet betroffen sind und die vorgesehenen Freiflächen einen Auftrag von humosem Oberboden erhalten sollen, ist in der Summe keine Verschlechterung der Bodensituation gegeben.
- Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Bestandssituation, sofern die im Klimagutachten formulierten Aspekte wie Intensivbegrünung, Erhalt der Durchlüftungsfunktion, Verwendung heller Baumaterialien usw. beachtet werden.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb bestehender bebauter Ortsteile führt die geplante Bebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Innerhalb des Plangebietes sind nach den vorliegenden Schallgutachten Überschreitungen von Orientierungswerten zu erwarten, die jedoch durch entsprechende bauliche Maßnahmen begrenzt werden können.
- Es sind derzeit keine bekannten Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft feststellbar.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07.2019 bis einschließlich 12.07.2019 im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.

Darüber hinaus fand am 10.07.2019 eine Informationsveranstaltung im Rathaus Beuel statt.

Die Beteiligten erhielten Gelegenheit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und zur Planung zu äußern. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung ist im parallellaufenden B-Plan Nr. 6820-2 im Anhang wiedergegeben (DS-Nr.: 230516).

Stellungnahmen, die sich direkt auf den Flächennutzungsplan beziehen, liegen nicht vor.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB wurden zwanzig Stellungnahmen abgegeben, von denen zehn ohne Anregung waren. Drei Stellungnahmen bezog sich nicht auf den Flächennutzungsplan, sondern auf den korrespondierenden Bebauungsplan.

Die vorgetragenen sieben Anregungen bezogen sich

- auf mögliche klimatische Folgen. Die vorgetragenen Aspekte sind nicht sachgerecht und werden daher nicht berücksichtigt

- auf die geplante Flächendarstellung im Flächennutzungsplan. Die vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
- auf die geplante Flächendarstellung im Flächennutzungsplan sowie mögliche klimatische Folgen. Die vorgetragenen Aspekte betreffen in der Gesamtheit die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht. Die Änderung der Darstellung wird nicht berücksichtigt als an einer Darstellung als Sonderbaufläche Gartenmarkt und Gemischte Baufläche festgehalten wird.
- auf Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Die vorgetragenen Aspekte betreffen in der Gesamtheit die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht. Die Änderung der Darstellung wird nicht berücksichtigt als an einer Darstellung als Sonderbaufläche Gartenmarkt und gemischte Baufläche festgehalten wird.
- auf die geplante Flächendarstellung im Flächennutzungsplan ein sowie mögliche klimatische Folgen. Die vorgetragenen Aspekte betreffen in der Gesamtheit die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht. Die Änderung der Darstellung wird nicht berücksichtigt als an einer Darstellung als Sonderbaufläche Gartenmarkt und Gemischte Baufläche festgehalten wird.
- auf die geplante Flächendarstellung im Flächennutzungsplan sowie mögliche klimatische Folgen. Die vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
- Auf mögliche klimatische Folgen sowie Aspekte auf der Bebauungsebene. Die Aspekte zur Änderung der Darstellung werden nicht berücksichtigt als an einer Darstellung als Sonderbaufläche Gartenmarkt und Gemischte Baufläche festgehalten wird.

Bonn, August 2024

Petra Denny
Leiterin des Stadtplanungsamtes