

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 198. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bonn, Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Enderich, zwischen den Straßen „Am Propsthof“, „Auf dem Hügel“ und der DB-Strecke**

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 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 Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, den begonnenen Strukturwandel im Planbereich fortzusetzen.

Die sich heute abzeichnenden Nachnutzungen brach gefallener Flächen schaffen die Möglichkeiten einer verträglichen städtebaulichen Annäherung zwischen den verbleibenden, dynamischen gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft und der zukünftigen Wohnbebauung im Plangebiet.

Ziel der Planung ist, eingebettet im gesamten Planungsraum „Am Vogelsang“, preiswerten Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die Chance zu nutzen, die städtische Entwicklung zu stärken. Eine qualitätsvolle Wohnungsbauentwicklung mit verschiedenen Wohnformen für Nutzer mit Interesse am innenstadtnahen Wohnen soll ermöglicht werden.

#### **2. Verfahrensablauf**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3(1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.01.2015 bis einschließlich 09.02.2015. Darüber hinaus fand am 23.01.2015 eine Informationsveranstaltung statt.

Die **Träger öffentlicher Belange** wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt und sind mit Schreiben vom 09.04.2018 zum Verfahren gem. § 4.2 BauGB der 198. 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 18.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018 öffentlich ausgelegen. Eine erneute Offenlage aufgrund eines Formfehlers wurde in der Zeit vom 19.07.2018 bis einschließlich 20.08.2018 durchgeführt.

Am 27.09.2018 wurde die Flächennutzungsplanänderung vom Rat der Stadt Bonn beschlossen und mit Verfügung vom 20.11.2018, Az. 35.2.11-02-86/18, von der Bezirksregierung Köln genehmigt.

#### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltauswirkungen der 198. 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 Biotop nach § 30 BNatSchG noch Biotopverbundflächen. Im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes liegen keine gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiete (Natura 2000) vor.

Im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) wird unter der Nr. BK-5208-517 ein schutzwürdiges Biotop mit lokaler Bedeutung am südwestlichen Rand des Sportplatzes erfasst. Die Fläche ist nicht nach § 42 LNatSchG NRW kartiert und genießt insofern keinen besonderen Schutzstatus.

- 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 Biotop 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.

- Durch den Aushub eines Teiles der Altablagerungen und der Versiegelung der Oberfläche wird es bezüglich der Altlastensituation zu einer Verringerung des Gefährdungspotenziales für das Grundwasser kommen.

- Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Bestandssituation.
- 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 26.01. bis einschließlich 09.02.2015.

Darüber hinaus fand am 23.01.2015 eine Informationsveranstaltung im Mehrzweckraum der Joseph-Eichendorf-Schule (heute Rheinschule) 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. 6322-2 im Anhang wiedergegeben (sh. DS-Nr.: [1810382](#)).

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

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

Die vorgetragenen vier Anregungen bezogen sich

- auf die Vernetzung der Straße „Am Bleichgraben“ bis ins Bonner Zentrum. Diese Anregung wurde nicht berücksichtigt, da sie sich nicht auf das Plangebiet bezieht.
- auf die Erweiterung der BAB 565, dass die Bauleitplanung in Kenntnis der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Autobahn 565 und deren negativer Auswirkungen aufgestellt wird. Diese Anregung wurde zur Kenntnis genommen.
- auf alle im entsprechenden B-Plan Nr. 6322-12 als "öffentliche Grünfläche" festgesetzten Flächen. Diese Flächen sollten auch im Flächennutzungsplan als "Grünfläche" dargestellt werden. Dieser Anregung wurde zunächst nicht gefolgt. Die Bezirksregierung Köln hat diese Flächen von der Genehmigung ausgenommen. Mit der Folge, dass sie im Flächennutzungsplan weiterhin als „Grünfläche“ dargestellt werden.
- auf mindestens eine Teilfläche, die als Fläche für Freizeit und Erholung ausgewiesen werden sollte. Dieser Anregung wurde zunächst nicht gefolgt. Die Bezirksregierung Köln hat diese (Grün)Flächen von der Genehmigung ausgenommen. Mit der Folge, dass sie im Flächennutzungsplan weiterhin als „Grünfläche“ dargestellt werden.

Bonn, Dezember 2018

Michael Isselmann  
Leiter des Stadtplanungsamtes