



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim

Bornheim, 25.10.2018

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

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Herr Manfred Schier
Rathaus
53332 Bornheim

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf (Az.: 61 20 01 – 13. Änderung)

Ihr Schreiben vom 07.09.2018: Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten Planung.
Mit freundlichen Grüßen

Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997)
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, 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 - 641 46
☎ 02222 - 16 97
☎ 02227 - 76 07

Stellungnahme des LSV zur geplanten 13. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Bornheim in der Ortschaft Roisdorf

1. Lage und Charakterisierung der Planfläche

Die Planfläche liegt im Außenbereich, grenzt jedoch unmittelbar an eine bestehende Bebauung am Maarpfad an. Auch auf der gegenüberliegenden Seite des Maarpfades befinden sich Wohnhäuser. Die Fläche ist im gültigen FNP als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Planfläche wird im Wesentlichen durch den Maarpfad und den Gemüseweg erschlossen, soweit dieser unmittelbar vom Maarpfad in Richtung Bornheim abzweigt.

Die Stadt beabsichtigt, auf der Planfläche eine Kindertagesstätte (Kita) zu errichten. Sie begründet die Auswahl gerade dieses Grundstücks im Wesentlichen damit, dass kurzfristig ein dringender Bedarf an Kitas gedeckt werden müsse und trotz eines langwierigen Standortfindungsprozesses keine vergleichbar gut geeigneten Flächen akquiriert werden konnten.

2. Bewertung

2.1 Grundsatz des Freiraumschutzes im Außenbereich

In den für die Raumordnung sowie Bauleit- und Städteplanung einschlägigen Gesetzen, vor allem im BauGB, wird aus guten Gründen streng zwischen Innenbereich und Außenbereich unterschieden. Während sich die Regularien zum Innenbereich im Wesentlichen mit Art und Umfang der baulichen Entwicklung und der Zulässigkeit von Bauvorhaben befassen, steht die Freihaltung von Bauten im Vordergrund der Regularien zum Außenbereich. Grundsätzlich sind dort nur die sog. privilegierten Bauvorhaben zulässig. Kitas fallen nicht darunter. Die baurechtliche Zulässigkeit von Kitas im Außenbereich wird auch nicht dadurch geschaffen, dass dafür im FNP Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Hierfür bedürfte es vielmehr dann ergänzend noch der Aufstellung eines Bebauungsplans, der im vorliegenden Fall aber nicht vorgesehen ist. Es ist im Übrigen auch völlig unüblich, gerade eine Kita im Außenbereich zu errichten. Vergleichbare Fälle sind dem LSV nicht bekannt.

Die sehr allgemein gehaltene Darstellung der Stadt, man habe sich in einem langwierigen Standortfindungsprozess vergeblich bemüht, gleich gut geeignete Standorte zu finden, kann schon deswegen für sich allein nicht überzeugen, weil nicht ansatzweise erkennbar ist, welche anderen Standorte denn überhaupt im Stadtgebiet näher geprüft wurden. Es drängt sich insoweit die Frage auf, warum z.B. die seit Jahren brach liegende Fläche an der Straßenecke Bonner Straße/Adenauerallee nicht für eine Kita genutzt wird, zumal diese Fläche im Eigentum der Stadt liegt. Es fragt sich weiterhin, warum nicht eine Kita in einem der in Planung befindlichen neuen Baugebiete des Ro 23 oder des Ro 22 errichtet werden kann. Die Planungshoheit liegt insoweit doch immer noch bei der Stadt, nicht aber bei den Investoren. Der Verweis auf die Notwendigkeit einer kurzfristigen Lösung vermag ohne nähere Darlegungen auch nicht zu überzeugen. So erscheint es doch durchaus vorstellbar, dass etwa die für eine Kita derzeit genutzte Containerunterkunft am Rathaus noch über einen begrenzten Überbrückungszeitraum weiter genutzt werden könnte.

2.2 Nutzung der Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Ausnahmeregelung

Eher als Nebensatz erwähnt die Stadt, dass man die Ausnahmeregelung des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - die sog. Einbeziehungssatzung - zur Ermöglichung der Kita im Außenbereich nutzen will. Nähere Ausführungen dazu, ob die Voraussetzungen dieser Norm hier gegeben sind,

werden jedoch nicht gemacht. Nach dieser Norm (Zitat) „**kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind**“.

Mit dieser gesetzlichen Regelung wird im Grunde bei Vorliegen der genannten Voraussetzungen fingiert, dass die in Rede stehenden Flächen im Außenbereich rechtlich als Flächen des Innenbereichs betrachtet und auf diese Weise die grundsätzliche Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB hergestellt wird. Sie stellt damit eine Ausnahme von dem Grundsatz dar, dass Pläne, die eine bauliche Zulässigkeit begründen, also insbesondere ein Bebauungsplan, aus dem FNP zu entwickeln sind. Wenn also dieser Weg über eine Einbeziehungssatzung gewählt wird, hat die Ausweisung der betroffenen Fläche im FNP als Fläche für den Gemeinbedarf lediglich deklaratorischen Charakter. Der FNP zeichnet insoweit lediglich nach, was durch die Einbeziehungssatzung und die dafür im BauGB geschaffene Rechtsnorm rechtlich überhaupt erst ermöglicht wurde. Somit wäre es wohl eher folgerichtig, wenn die Stadt zunächst den Entwurf einer Einbeziehungssatzung erarbeiten und in die Öffentlichkeitsbeteiligung stellen würde. Das Verfahren zur Änderung des FNP könnte dann unter Hinweis auf dessen deklaratorischen Charakter parallel betrieben werden.

Dazu, ob die rechtlichen Voraussetzungen von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hier vorliegen, ist der Vorlage der Stadt nichts zu entnehmen. Von daher sieht sich der LSV derzeit nicht in der Lage, der Vorlage ohne weiteres zuzustimmen.

2.3 Beeinträchtigung der Natur/des Artenschutzes

In der Vorlage wird ausgeführt, dass noch eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt werden. Dies wird vom LSV begrüßt und für notwendig erachtet. So wurden im näheren Umfeld in jüngster Zeit Exemplare von totgefahrenen Wechselkröten gefunden.



Die geschützten Wechselkröten wandern außerhalb der Laichzeit auch in Hausgärten ein, hier in Uedorf.

Es ist wahrscheinlich, dass Wechselkröten von dem benachbarten renaturierten früheren Deponiegelände mit seinen nahe gelegenen Laichgewässer-Angeboten oder den nicht allzu weit entfernt liegenden Kiesgruben bis in das Plangebiet wandern und dort auch außerhalb der Fortpflanzungszeit leben.

Deshalb sollte spätestens im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB noch zwingend durchzuführenden umfassenden Artenschutz- und Umweltprüfung untersucht werden, ob und welche geeigneten Maßnahmen getroffen werden müssen, um einen angemessenen Schutz der Wechselkröte zu gewährleisten.

3 Zusammenfassende Bewertung

Der LSV stellt nicht in Abrede, dass ein dringender Bedarf für die Errichtung weitere Kitas im Stadtgebiet besteht. Dies ändert aber nichts daran, dass bei der Standortsuche und Ausweisung von Flächen für diesen Zweck die Voraussetzungen der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und Grenzen beachtet und widerstreitende Aspekte sorgfältig abgewogen werden müssen. Insoweit sieht der LSV gegenwärtig noch erhebliche oben näher beschriebene Defizite hinsichtlich der notwendigen Darlegung von überzeugenden Gründen, eine Kita im Außenbereich, nicht aber im Innenbereich zu errichten.

In rechtlicher Hinsicht hat der Gesetzgeber jedoch mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Ausnahmeregelung geschaffen, die in sehr begrenztem Rahmen auch nicht privilegierte bauliche Maßnahmen im Außenbereich zulässt, wenn die fraglichen Flächen unmittelbar an bebaute Flächen anschließen und einige weitere Kriterien erfüllt werden. Damit hat der Gesetzgeber selbst eine weitgehend abschließende Wertung und Abwägung hinsichtlich der Zulässigkeit solcher Vorhaben festgelegt. Seitens der Stadt wäre aber zunächst näher darzulegen, dass die Voraussetzungen dieser Norm auch tatsächlich erfüllt sind.

Schutzgebiete jedweder Art, insbesondere solche hinsichtlich Landschaft, Flora und Fauna, sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Der LSV erhebt deshalb insoweit vorbehaltlich einer Ausräumung der oben dargestellten anderweitigen Defizite gegen die Planung nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche sachgerecht ausgeglichen wird und zum Schutz der Natur, insbesondere wegen des Wanderungsverhaltens der streng geschützten Wechselkröte, geeignete Maßnahmen zu deren Schutz im Rahmen der noch ausstehenden umfassenden Artenschutz- und Umweltprüfung geprüft und sichergestellt werden.

Solange unsere vorgebrachten Bedenken im weiteren Planungsverfahren nicht ausgeräumt werden, kann der LSV der Planung nicht zustimmen.