

ABB-Fraktion St.-Georg-Str. 20 53332 Bornheim

Stadt Bornheim
Ausschuss für Stadtentwicklung
Herr Wolfgang Schwarz
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Bornheim, den 04.08.2021

Betrifft: Überprüfung eines bereits erteilten Vorbescheid zum Neubau eines geplanten Schulungszentrum in Roisdorf, Bereich Ehrental

Die ABB-Fraktion beantragt den o. g. Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der nächst möglichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses aufzunehmen.

Beschlussentwurf:

Punkt 1: Wir beantragen die Prüfung und die vorläufige Aussetzung des oben aufgeführten Vorbescheids und des Baugenehmigungsverfahrens.

Punkt 2: Die Baubehörde wird beauftragt zu klären, ob zur geplanten Bebauung im Schutzgebiet des Park Haus Wittgenstein eine Änderung des Flächennutzungsplan erforderlich ist.

Punkt 3: Die Baubehörde wird beauftragt zu klären, ob das oben aufgeführte geplante Schulungszentrum in Roisdorf auf die offizielle Wohnbaufläche begrenzt werden muss.

Zitat aus dem Vorscheid: „Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Schulungsbereich, Roisdorf, Ehrental, Flur 25, Flurstück 195. 00880 – 19 – 1 vom 25.3.2021, Vorbescheid gemäß § 77 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018);“
Zitat Ende

Begründung:

In Folge des Vorbescheid wurde die Bebauungsgrenze des offiziellen Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim (*1 Kopie Anhang) an den Gremien des Rates vorbei zu Lasten eines angrenzenden Schutzgebietes zur Schaffung von zusätzlichem Bauland verschoben. Der zum Bauplan (*2 siehe Anhang) erteilte Vorbescheid für dieses Areal liegt teilweise außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes RO111. Das Vorhaben kann deshalb nach unserem Rechtsverständnis in dieser Form nicht zulässig sein.

Dazu erläuternd ein weiteres Zitat aus dem Vorbescheid vom 25.03.2021:

„Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. IS.2414). Danach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.“

Wir bitten zusätzlich um die Beantwortung folgender Fragen.

Frage 1: Warum und auf welcher rechtlichen Grundlage wurde eine Überbauung der im offiziellen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bebauungsgrenze zu Lasten eines Schutzgebietes genehmigt und damit zu Lasten des Umweltschutz neues Bauland geschaffen?

Frage 2: Wurde zwischenzeitlich eine Änderung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan zu Lasten des Schutzgebietes „Park Haus Wittgenstein“ beantragt und durch die zuständigen Gremien im Bornheimer Rat beschlossen, wenn ja wann und mit welcher Begründung?

Frage 3: Wurden bei der Prüfung zum Vorbescheid die Auflagen zum Umweltschutz berücksichtigt, oder wird im weiteren Rahmen des Baugenehmigungsverfahren eine eventuell noch fehlende Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt?

Anhand der öffentlich zugänglichen Pläne wurde das oben aufgeführte Bauprojekt nicht auf die Wohnbaufläche des offiziellen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim begrenzt. Es wurde auch ein Areal eines geschützten Parks mit eingeplant. Dieser Park ist im Flächennutzungsplan in Einheit mit dem unter Denkmalschutz stehenden „Haus Wittgenstein“ als „geschützter Landschaftsbestandteil“ ausgewiesen. Nach unserem Kenntnisstand sind in Schutzgebieten nach § 35 Absatz1 Nummer 1 Baugesetzbuch nur privilegierte Bauvorhaben erlaubt. Dazu zählen landwirtschaftliche Unternehmen, aber keine Schulungszentren und Verwaltungsgebäude!

(*1) Offizieller Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim

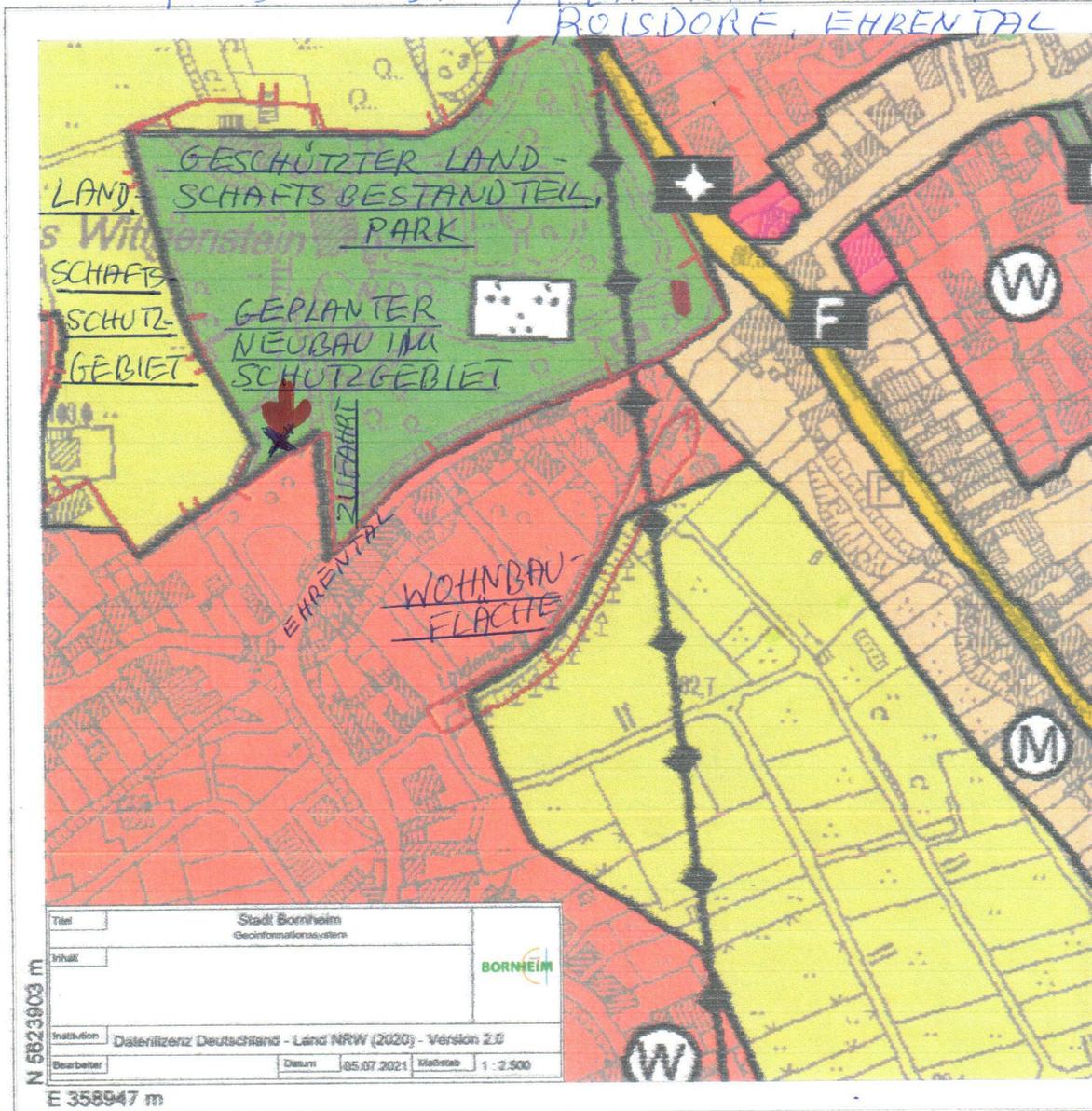
(*2) Vorbescheid, 3. Planungsvermerk zulässig

Mit freundlichen Grüßen

Paul Breuer

Anlagen: 2 Seiten A4

NORD - WEST / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ROISDORF, EHRENTAL

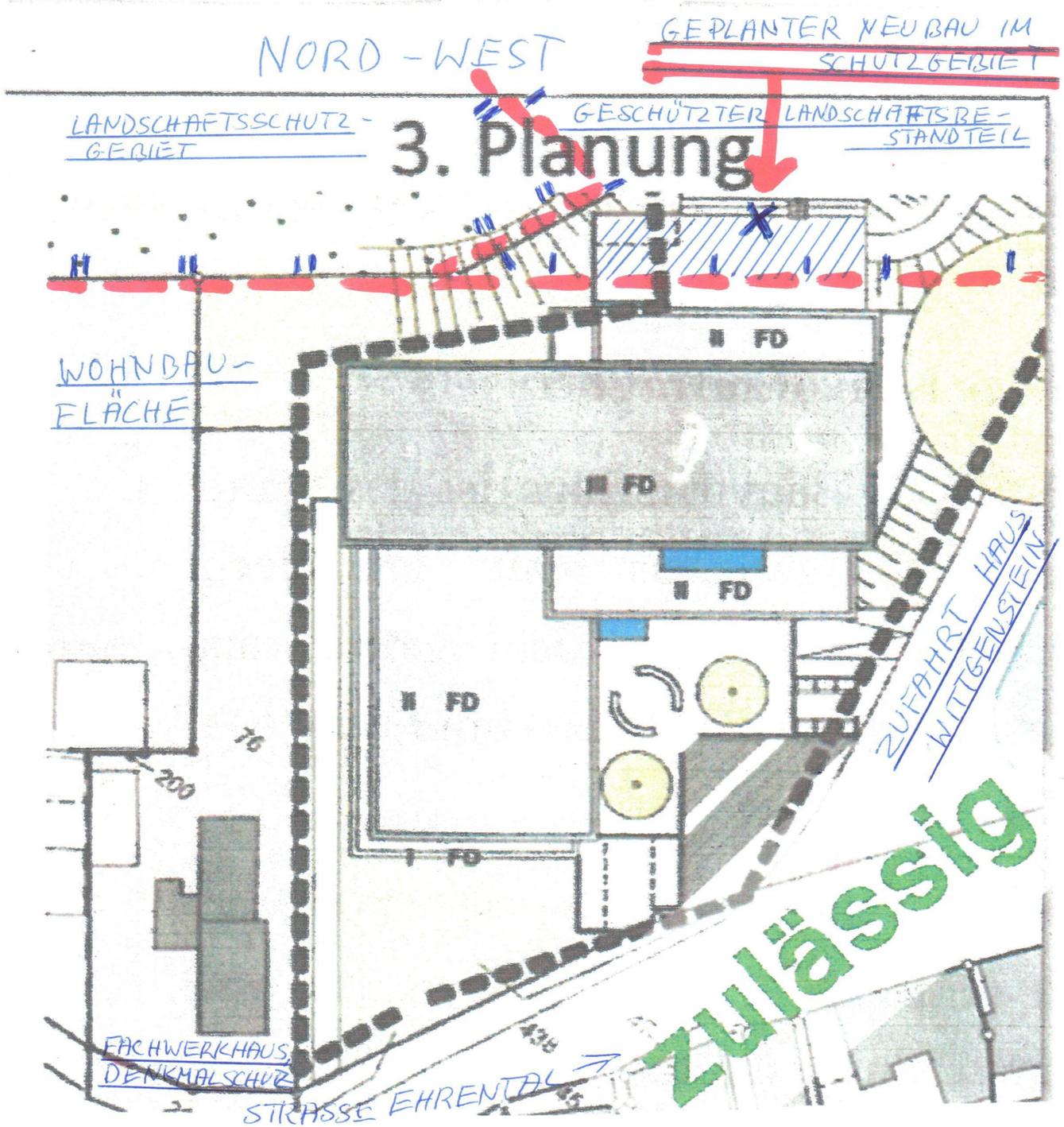


- Flächen für Weid (aus FNP)
- geschützter Landschaftsbestandteil (aus Landschaftsplan)
- Landschaftsschutzgebiet (aus Landschaftsplan)
- Naturschutzgebiet (aus Landschaftsplan)
- Flächen mit besonderer Eignung für die Naherholung (aus FNP)
- Vorrangfläche für die Landwirtschaft (aus FNP)
- Grünfläche, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (aus FNP)
- Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft
- Agrarbereiche mit spezieller Intensivnutzung (aus Regionalplan)
- Wasserschutzzonen I - IIIb (Wasserrechtsabgabenverordnung)
- Überschwemmungsbereiche (aus Regionalplan)
- Potenzielle Überflutungs- und Extremhochwasserbereiche (aus Regionalplan)
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (aus FNP)

Anlage zur Begründung
des Flächennutzungsplanes
- Freiraum -
Maßstab 1:12.500



2019-07-14



Quelle: Dr. FRANK HÜLSEMANN,
 SCHREIBEN AN ALLE RATS-
 Mitglieder

|| E