

Begründung

zur Aufhebung der Änderungsverfahren des Flächennutzungsplan von 1991

Ortschaft Bornheim:

20. Änderung:

Einleitungsbeschluss: 01.02.1995

Lage:

Zwischen Königstraße (L 183), Stadtbahnlinie 18, L 192 und dem Sechtemer Weg

Zusammenfassung Inhalt :

Darstellung von Wohnbaufläche und gemischter Baufläche anstatt Fläche für die Landwirtschaft.

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Gemäß Empfehlung der Wohnbauflächenprognose wird im neuen Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dargestellt, die im Einzugsbereich der Versorgungs- und sozialen Einrichtungen sowie des SPNV-Haltepunktes liegt. Die Fläche soll in Teilabschnitten entwickelt werden. Hierzu wird als Zwischenschritt zum Bebauungsplan eine städtebauliche Rahmenplanung angestrebt.

Von der Darstellung einer gemischten Bauflächen wurde hier abgesehen.

37. Änderung:

Einleitungsbeschluss: 18.09.2001

Lage:

zwischen Hellkreuz, Königstraße und Stadtbahnlinie 18

Zusammenfassung Inhalt :

Arrondierung des Handelsstandortes Königstraße / Am Hellenkreuz. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gewerbliche Bauflächen dar.

Die angestrebte Gesamtnutzung der noch vorhandenen Freifläche am Handelsstandort Königstraße / Am Hellenkreuz erfordert, den Bereich als "Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel" darzustellen.

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Die Fläche ist im neuen Flächennutzungsplan weiterhin als gewerbliche Fläche dargestellt. Sie ist inzwischen mit Einzelhandelsbetrieben bebaut.

42. Änderung:

Einleitungsbeschluss: 08.09.2004

Lage:

westlich der Autobahn zwischen Uedorfer Weg, Verlängerung Bleibtreustraße

Zusammenfassung Inhalt :

In der 22. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach Vorprüfung des gesamten Stadtgebiets eine Konzentrationszone für den Abbau von Sand und Kies zwischen Hersel und Roisdorf/Bornheim dargestellt. Inzwischen sind jedoch alle Flächen südwestlich der Autobahn entweder abgegraben oder zur Abgrabung beantragt. Es besteht Bedarf, die Konzentrationszone zu erweitern, schon allein zum Erhalt der Ausschlusswirkung für Abgrabungen außerhalb der Zone.

Die Erweiterung der Abgrabungsfläche soll rd. 6 Hektar betragen. Sie schließt unmittelbar an die bestehende Konzentrationszone an.

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Die Fläche wurde im neuen Flächennutzungsplan als Abgrabungsfläche dargestellt.

Ortschaft Brenig

31. Änderung:

Einleitungsbeschluss: 27.05.1998

Lage:

2 Flächen: Hellstraße, Hennessenbergstraße, Stationenweg, Klippe und Breite Straße, Vinkelgasse, Ploon.

Zusammenfassung Inhalt :

Der Bedarf an Wohnbauland ist in Brenig, wie auch in ganz Bornheim nach wie vor sehr hoch. Für den Bereich Hellstraße/Hennessenbergstraße/Stationenweg/Klippe wurde eine Abfrage der Eigentümer durchgeführt. Der Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan nimmt die Ergebnisse der Eigentümerabfrage hier auf und führt zu einer differenzierten Darstellung des Bereiches. Neben Flächen zugunsten von Natur und Landschaft umfasst er auch Grünflächen und eine Wohnbaufläche.

Gleichzeitig soll in der 31. Änderung eine Baufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die gemischte Baufläche zwischen Breite Straße und Vinkelgasse war in einem früheren Bebauungsplan zur Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehen. Die Bebauung ist nicht realisiert worden und der Bebauungsplan wurde mittlerweile wieder aufgehoben. Die Baufläche im Bereich Breite Straße/Vinkelgasse soll daher mit der Wohnbaufläche im Bereich Hellstraße/Klippe getauscht werden.

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Die gemischte Baufläche zwischen Breite Straße und Vinkelgasse bleibt im neuen Flächenutzungsplan weiterhin bestehen.

Der Innenbereich Hellstraße/Hennessenbergstraße/Stationenweg/Klippe wurde als Ergebnis der Wohnbauflächenprognose östlich des Bachlaufes als Wohnbaufläche dargestellt. Der Rest wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im neuen Flächennutzungsplan dargestellt.

Ortschaft Hersel:

1. Änderung;

Einleitungsbeschluss: 23.09.1992

Lage:

Das Plangebiet ist angelagert an den Wohnsiedlungsbereich Hersel und wird begrenzt durch die L 118 (Roisdorfer Straße), die Stadtbahnlinie 16, den Alter Weg und die A 555.

Zusammenfassung Inhalt :

Die 1. Änderung schafft die planerische Voraussetzung zur Erschließung von gewerblichen Bauflächen und Sport- und Freizeitanlagen sowie zur Einrichtung einer überregionalen Biotopvernetzung.

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Fläche für Maßnahmen von Boden, Natur und Landschaft (Regionaler Grünzug) im neuen Flächennutzungsplan.

Von der Darstellung einer Grünfläche für Sport- und Freizeitanlagen wurde abgesehen, da solch eine Fläche in Hersel nördlich der Roisdorfer Straße dargestellt wurde.

28. Änderung;

Einleitungsbeschluss: 21.01.1997

Lage:

Zwischen BAB 555 und der Verlängerung Bleibtreustraße

Zusammenfassung Inhalt :

Darstellung einer Grünfläche (Zweckbestimmung: Sportplatz, Moto-Cross-Anlage)

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Darstellung von Landwirtschaftlicher Fläche und Abgrabungsfläche (s. 42. FNP-Änderung) im neuen Flächennutzungsplan. Es besteht kein Bedarf mehr für eine Moto-Cross-Anlage.

45. Änderung;

Einleitungsbeschluss: 04.04.2006

Lage:

Das Plangebiet umfasst zwei Flächen im Auskiesungsgebiet zwischen Roisdorf und Hersel, nördlich der Roisdorfer Straße (L 118).

1. Westlich der A 555 eine Fläche entlang der Bleibtreustraße, die bestehende und künftige Standorte der Betriebsanlagen zur Kiesverarbeitung umfasst.
2. Östlich der A 555 Flächen, die durch den Mittelweg im Westen, die Erftstraße im Norden, die Trasse der Stadtbahnlinie 16 im Osten und durch die bestehende Bebauung an der Hubertus- und Sebastianstraße im Süden begrenzt werden.

Zusammenfassung Inhalt :

Zu 1: Die zum Kiesabbau notwendigen Betriebsanlagen wie Aufbereitungs- und Verarbeitungsanlagen sollen bis zum Abschluss des Kiesabbaus in Bornheim entlang der Bleibtreustraße gebündelt werden. Dadurch können Anlagen aus anderen Bereichen umgesiedelt werden, die sich an den Altstandorten, insbesondere im Hinblick auf Landschaftsbild und Immissionsbelastungen, als erheblich störend darstellen.

Zu 2: Frei werdende Kiesabbau- und -verarbeitungsflächen bieten auf der östlichen Seite der A 555 die Chance einer qualifizierten Freiraumentwicklung. Durch die Lage der Flächen bietet sich hier die Entwicklung einer Sport- und Freizeitlandschaft für die Bewohner Bornheims und mit regionalem Einzugsbereich an.

Der bisherige Sportplatz Hersel ist aufgrund seiner Lage am Rhein häufig überschwemmt und verursacht dadurch hohe Unterhaltungskosten bei eingeschränktem Spielbetrieb. Seit langem wird daher eine Verlagerung diskutiert. Unterschiedliche Standorte wurden geprüft. Der favorisierte Standort in der Nähe des Friedhofes an der Erftstraße.

Der Ortseingang Hersel hinterlässt durch die Splittersiedlung an der Sebastianstraße einen städtebaulich unbefriedigenden Eindruck. Die Wohnsiedlung soll deshalb zur Ortsrandarrondierung ergänzt werden und zu einem höherwertigen Wohngebiet entwickelt werden.

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Der Inhalt der 45. Änderung wurde in den neuen Flächennutzungsplan übernommen. Des Weiteren wurde in dem Bereich noch eine Grünfläche für Dauerkleingärten dargestellt, da hierfür Bedarf besteht.

Ortschaft Roisdorf:

15. Änderung:

Einleitungsbeschluss: 14.09.1994

Lage:

Innerer Bereich zwischen Siegesstraße, Vorgebirgsbahn und Roisdorfer Bach.

Zusammenfassung Inhalt :

Da vermehrt Bauwünsche geäußert wurden soll der Flächennutzungsplan geändert werden und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Er wird eine bauliche Nutzung (Wohnbebauung) in der Nähe des Haltepunktes der Stadtbahn auf der bislang landwirtschaftlich, gärtnerisch genutzten Fläche vorbereitet unter Berücksichtigung notwendiger lärmschutz- und naturschutzrechtlicher Maßnahmen und unter besonderer Berücksichtigung der Nähe des Haltepunktes der Stadtbahnlinie.

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Die Fläche ist schwer zu erschließen, da sie sehr schmal ist und sich keilförmig verzweigt. Durch erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Vorgebirgsbahn und Abstandserfordernisse zum im Landschaftsschutz befindlichen Bornheimer Roisdorfer Bornheimer Bach bliebe kaum noch Fläche für eine städtebaulich sinnvolle Bebauung. Von einer Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche wurde deshalb im neuen Flächennutzungsplan abgesehen. Der Änderungsbereich wurde als Grünfläche (Park) dargestellt. Südlich an den Roisdorfer Bach grenzt der „Brunnenpark“ an die Fläche.

Ortschaft Waldorf

39. Änderung:

Einleitungsbeschluss: 11.12.2002

Lage:

zwischen Blumenstraße (L183), Stadtbahnlinie 18 und Dahlienstraße

Zusammenfassung Inhalt :

Der Anteil der Bevölkerung über 63 Jahre erfordert entsprechendes Handeln im Bereich der Daseinsvorsorge für ältere Menschen.

Am 28.09.2001 (Vorlage 620/2001-7) hat der Verkehrs-, Umwelt- und Planungsausschuss den Bürgermeister beauftragt bei der Bezirksregierung Köln zu klären, ob in dem Bereich zwischen Blumenstraße (L183), Stadtbahnlinie 18 und Dahlienstraße ein Seniorenheim errichtet werden kann.

Von Seiten des Landes wurde am 08.07.2002 über die Änderung mit der Begründung, dass sie zur Stärkung des künftigen Siedlungsbereiches im Bereich eines Haltepunktes für den schienengebunden ÖPNV beiträgt, positiv entschieden.

Im weiteren Verfahren sollte die Fläche für das Sondergebiet weiter eingegrenzt werden.

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Das Verfahren wurde nicht weiter verfolgt und die Fläche im neuen Flächennutzungsplan auf Empfehlung des Gutachters als Wohnbaufläche dargestellt.

47. Änderung

Einleitungsbeschluss: 11.05.2006

Lage:

zwischen Blumenstraße (L183), Schmiedegasse, Büttgasse und Sandstraße

Zusammenfassung Inhalt :

Das Plangebiet bildet den Rahmen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Wd 53. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist ein paralleles Änderungsverfahren erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund des weiterhin erkennbaren Wohnbedarfs der Bevölkerung aufgrund des anhaltenden Einwohnerwachstums in der Stadt Bornheim.

Vor dem Hintergrund des Planungsgrundsatzes der vorrangigen Entwicklung des Innenbereichs bietet sich dieser Bereich an. Daneben wird dem Anliegen der Grundstückseigentümer Rechnung getragen, die Areale baulich zu entwickeln und zu vermarkten.

Es soll eine Wohnbaufläche statt gemischter und gewerblicher Baufläche im Innenbereich und im Randbereich zur Blumenstraße gemischte Baufläche statt gewerblicher Baufläche dargestellt werden.

Begründung Aufhebung / Darstellung im neuen Flächennutzungsplan:

Der Inhalt der 47. Änderung wurde in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.