

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.05.2011
Rat	26.05.2011

**öffentlich**

Vorlage Nr.	194/2011-7
Stand	14.04.2011

**Betreff Neuaufstellung des Flächennutzungsplan; Beitrittsbeschluss zur Genehmigung****Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Rat:**

Der Rat beschließt, der Genehmigung gemäß § 6 BauGB des am 09.12.2010 beschlossenen Flächennutzungsplans (s. Vorlage 393/2010-7) beizutreten.

Ausgenommen von der Genehmigung wurde die Wohnbaufläche Brenig N-03-W an der Küppersgasse sowie die Sonderbaufläche H 4 in Merten.

**Sachverhalt:**

Der am 09.12.2010 vom Rat beschlossene Flächennutzungsplan (s. Vorlage 393/2010-7) wurde am 13.04.2011 von der Bezirksregierung Köln genehmigt. Ausgenommen von der Genehmigung wurde die Wohnbaufläche Brenig N-03-W an der Küppersgasse sowie die Sonderbaufläche H 4 in Merten.

Die Wohnbaufläche in Brenig wurde von der Genehmigung ausgenommen, weil die bandartige Erweiterung der Wohnbaufläche den landesplanerischen Zielvorgaben widerspricht. Gemäß Regionalplan Ziel 3, Kapitel 1 „Raumverträgliche und standort- gerechte Flächenvorsorge“ dürfen bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen außerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche nicht geplant werden.

In der landesplanerischen Abstimmung nach § 32 Landesplanungsgesetz wurde 2009 durch die Bezirksregierung Köln noch auf folgendes hingewiesen: Die Fläche liegt zudem innerhalb eines Regionalen Grünzugs und eines Bereiches zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE). Die BSLE sollen der Sicherung bzw. Wiederherstellung oder Entwicklung des wesentlichen Charakters und der Identifikationsfunktion der Landschaft, typischer Landschaftsstrukturen und -bestandteile einschließlich der Bodendenkmäler, Denkmäler und Denkmalbereiche dienen (Baudenkmal `Haus Rankenberg´ mit zugehöriger Parkanlage ). Die Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Flächensystems gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen (vgl. Regionalplan Ziel 1, Kapitel 2.2.3 `Regionale Grünzüge´).

Die Bezirksregierung Köln hat damit ihre ablehnende Haltung bestätigt. Für den Flächennutzungsplan wird daher keine Darstellung als Wohnbaufläche möglich sein. Es wird empfohlen, hier in einem ergänzenden Verfahren wieder Flächen für die Landwirtschaft auszuweisen.

Die Sonderbaufläche in Merten wurde von der Genehmigung ausgenommen, weil die textliche Darstellung für Merten SO H 4 „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und sonstiger nicht großflächiger Einzelhandel“ hinsichtlich der sonst im Flächennutzungsplan verwendeten Darstellungstiefe zu oberflächlich sei. In allen anderen Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel sind neben der Zweckbestimmung auch die Größenordnungen der Verkaufsflächen dargestellt.

Die Begründung für die Ablehnung der Sonderbaufläche in Merten bezieht sich ausschließlich auf die fehlende Festsetzung der Größe der Verkaufsflächen. Die Darstellung einer Sonderbaufläche an dieser Stelle wird damit nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Dies entspricht auch der Aussage aus der landesplanerischen Abstimmung nach § 32 Landesplanungsgesetz von 2009, in welcher die Darstellung der Sonderbaufläche in ihrer Anpassung an die Ziele der Landesplanung bestätigt wurde. Die Stadt Bornheim beabsichtigt daher, neben dem laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Me 15.2, ein weiteres Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplans parallel durchzuführen. Damit kann die fehlende Darstellung der Größe der Verkaufsflächen noch ergänzt werden.

Nach Fassung des Beitrittsbeschlusses zur Genehmigung des Flächennutzungsplans wird die Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Bornheim bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung wird der neue Flächennutzungsplan wirksam. Der Flächennutzungsplan von 1991 wird damit unwirksam. Die noch laufenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans von 1991 sollen aufgehoben werden (s. Vorlage 166/2011-7).

Es wird empfohlen, für die beiden nicht genehmigten Bereiche („weiße Flecken“) im Flächennutzungsplan Ergänzungsverfahren durchzuführen, damit der Plan vervollständigt und der Verpflichtung nachgekommen werden kann, für das ganze Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufzustellen (s. § 5 Abs. 1 BauGB).

### **Finanzielle Auswirkungen**

100 Euro

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- 1 Begründung / Genehmigung des Flächennutzungsplans
- 2 Karte: Von der Genehmigung ausgenommene Fläche in Brenig
- 3 Karte: Von der Genehmigung ausgenommene Fläche in Merten