TOP

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	11.01.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.01.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	001/2012-7
Stand	14.11.2011

Betreff Anregungen nach § 24 GO u.a. vom 09.11.2011 betr. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hellstraße, Umbachweg und Kalkstraße in Bornheim

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten:

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

s. Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Anregungen zur Änderung der Mischbauflächen in Wohnbauflächen entlang der Hellstraße/Kalkstraße in den Ortschaften Bornheim und Brenig zur Kenntnis.
Er empfiehlt dem Rat, auf die Änderung des Flächennutzungsplans jedoch zu verzichten.

Sachverhalt

Die Darstellung des Mischgebietes entlang der Hellstraße/Kalkstraße stammt aus dem vorherigen Flächennutzungsplan. Diese Darstellung und mögliche Nutzung als Mischgebiet soll im neuen Flächennutzungsplan auch weiterhin aufrecht erhalten werden.

Allgemein Zulässig in Mischgebieten sind:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- bestimmte Vergnügungsstätten (in gewerblich geprägten Bereichen)

Gewerbetriebe im Mischgebiet dürfen das Wohnen jedoch nicht wesentlich stören! Allgemein zulässige Nutzungen wie z.B. Tankstellen können in einem Bebauungsplan auch ausgeschlossen werden.

Im Gegensatz zum Mischgebiet dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. In Wohngebieten können jedoch ausnahmsweise auch Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Zulässig in Allgemeinen Wohngebieten sind:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan noch keine Baurechte bedingen, können bei Befürchtung von Fehlentwicklungen Bebauungspläne aufgestellt werden, die bestimmte Nutzungen ausschließen.

Finanzielle Auswirkungen
keine

Anlagen zum Sachverhalt
1 Anregungen
2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan