

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	15.05.2013
Rat	28.05.2013

**öffentlich**

Vorlage Nr.	229/2013-7
Stand	15.04.2013

**Betreff 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim;  
Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften**

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

siehe Beschlussentwurf Rat.

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat

1. beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim zwischen Königstraße, Rilkestraße und dem Roisdorfer-Bornheimer Bach und umfasst den südlichen Teilbereich des Flurstücks 873, Flur 26 in der Gemarkung Bornheim-Brenig.
2. beauftragt den Bürgermeister, einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten.

**Sachverhalt**

Das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Bornheim zwischen der Königstraße, Rilkestraße und dem Roisdorfer-Bornheimer Bach. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Badeplatz / Freibad“ dargestellt.

Der Planbereich stellt derzeit einen Teil der so genannten Freibadwiese dar. Ziel des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Bo 23 ist der Neubau eines Kindergartens als Ersatz für die Kindergarteneinrichtung an der Secundastraße sowie die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für das benachbarte Beethoven Stift. Berücksichtigung finden sollen auch die Wegebeziehungen zwischen Königstraße, Rilkestraße und dem Bachbegleitweg des Roisdorfer-Bornheimer Baches.

Die Kündigung des Mietvertrages der Kindergarteneinrichtung im ehemaligen Kloster an der Secundastraße macht den Umzug bzw. Neubau eines Kindergartens erforderlich. Durch die räumliche Nähe zum bisherigen Standort bietet sich die Fläche der Freibadwiese an. Hierdurch wird ein sonst erforderlicher Grunderwerb vermieden.

Des Weiteren hat der Betreiber des Beethoven Stifts an der Königstraße gegenüber der Stadt Bornheim den Wunsch geäußert, eine Teilfläche der Freibadwiese käuflich zu erwerben, um dort als Erweiterung der bestehenden Einrichtung einen Pflege- und Betreuungs-

campus mit 6 Wohngruppen für insgesamt ca. 80 Bewohner bzw. Pflegeplätze zu errichten. Auch für dieses Projekt bietet sich die Fläche der Freibadwiese buchstäblich an, da ein direkter räumlicher Zusammenhang zwischen dem Altstandort und der Erweiterungsfläche hergestellt werden kann.

Die geplanten Maßnahmen dienen der Sicherstellung der infrastrukturellen Versorgungssituation in Bornheim und werden daher seitens des Bürgermeisters ausdrücklich befürwortet.

Aufgrund der zukünftig gewünschten Nutzung beabsichtigt die Stadt Bornheim, die Fläche teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie teilweise als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnheim“ darzustellen.

Parallel wird in einem gesonderten Verfahren der zugehörige Bebauungsplan Bo 23 in der Ortschaft Bornheim aufgestellt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

500,- € zur Vorbereitung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Übersichtsplan