

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften		10.07.2013
Rat	31.08.2013	<del>11.07.2013</del>

**öffentlich**

Vorlage Nr.	328/2013-7
Stand	03.06.2013

**Betreff 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**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,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darlegung der allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

**Sachverhalt**

Das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Bornheim zwischen der Königstraße, Rilkestraße und dem Alfterer-Bornheimer Bach. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Neubau eines Kindergartens als Ersatz für die Kindergarteneinrichtung an der Secundastraße Alfterer-Bornheimer Bach. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Badeplatz / Freibad“ dargestellt.

Der Planbereich erfasst einen Teilbereich 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 Wohnstift Beethoven. Berücksichtigung finden sollen auch die Wegebeziehungen zwischen Königstraße, Rilkestraße und dem Bachbegleitweg des Alfterer-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 eine Teilfläche der Freibadwiese an. Hierdurch wird ein sonst erforderlicher Grunderwerb vermieden.

Des Weiteren hat der Betreiber des Wohnstift Beethoven zwischen Siefenfeldchen und 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 Betreuungscampus mit 6 Wohngruppen für insgesamt ca. 80 Bewohner bzw. Pflegeplätze zu errichten. Auch für dieses Projekt bietet sich die Teilfläche der Freibadwiese 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 wird vorgeschlagen, 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.

In seiner Sitzung am 28.05.2013 hat der Rat der Stadt Bornheim einstimmig die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim beschlossen (s. Vorlage 229/2013-7).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage.

#### **Anlagen zum Sachverhalt**

Übersichtsplan

Flächennutzungsplan

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung