

Umweltausschuss	21.01.2014
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	22.01.2014
Rat	30.01.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	006/2014-7
Stand	06.12.2013

Betreff 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung; Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf Umweltausschuss

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

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 Plangebietsgrenzen gemäß vorliegendem Planentwurf im nördlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim geringfügig zu verschieben,
2. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt,
3. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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. Ziel des im Paral-

lverfahren 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 Seniorenwohnheim. Berücksichtigung finden sollen auch die Wegebeziehungen zwischen Königstraße, Rilkestraße und dem Bachbegleitweg des Alterer-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 Seniorenwohnheims 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 vorgesehenen 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). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 29.08.2013 bis 25.09.2013. Des Weiteren wurde am 04.09.2013 eine Einwohnerversammlung durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gingen keine Stellungnahmen den Flächennutzungsplan betreffend ein.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Planentwurf für die Dauer eines Monats offen zu legen.

Finanzielle Auswirkungen

1.000,- € zur Durchführung der Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan
- 2 Stellungnahmen der Stadt Bornheim
- 3 Rechtsplanentwurf
- 4 Begründung
- 5 Niederschrift Einwohnerversammlung
- 6 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 7 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange