TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	18.02.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	062/2014-7
Stand	13.02.2014

Betreff Antrag der CDU-Fraktion vom 20.01.2013 betr. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Grundstückes Königstraße 24 in Bornheim

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Sachverhalt

Eine Veränderungssperre kann nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erlassen werden, nicht im Rahmen eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans. Da bisher kein Anlass vorliegt, der zukünftig eine unerwünschte Nutzung vermuten lässt, ist derzeit nicht geplant, einen Bebauungsplan aufzustellen sondern nur die Darstellung des Flächennutzungsplans von einer Gemeinbedarfs- in eine gemischte Baufläche, entsprechend der Nachbarbebauung, zu ändern. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In einem Mischgebiet sind somit viele Nutzungen zulässig.

Bei Umnutzung des bestehenden Gebäudes gibt es nur eingeschränkte Möglichkeiten zur Veränderung dieses. Im Falle eines Gebäudeabrisses kann für eine Neubebauung des Grundstücks eine Baugenehmigung nach §34 BauGB erteilt werden. Diese ermöglicht dann eine Baulückenschließung entlang der Königstraße mit Einhaltung der Bauflucht der Nachbarbebauung. Für eine Neubebauung im hinteren Teil des Grundstücks wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der dann auch die Erschließung regelt. Bisher wurde vom Eigentümer aber noch nicht der Wunsch geäußert, das Grundstück auch im hinteren Teil zu bebauen.

Eine Einbeziehung des städtischen Flurstück Nr. 442 (Flur 29, Gemarkung Bornheim-Brenig) in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans wäre denkbar, wenn die Fläche nicht mehr für einen Kinderspielplatz benötigt wird. Dies müsste jedoch geprüft werden.
Im Flächennutzungsplan ist das städtische Flurstück als Wohnbaufläche dargestellt und könnte somit als Kinderspielplatz oder Wohnbaugrundstück genutzt werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag
Karte Gemeindehauses und städtisches Grundstück