

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	14.05.2014
Rat	15.05.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	169/2014-7
Stand	05.03.2014

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

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Bornheim mit der vorliegenden Begründung.

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 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 Seniorenwohnheim.

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 hatte der Betreiber des Seniorenwohnheims zwischen Siefenfeldchen und Königstraße gegenüber der Stadt Bornheim den Wunsch geäußert, dort als Erweiterung der bestehenden Einrichtung einen Pflege- und Betreuungscampus zu errichten. Aus Sicht der Verwaltung ist die Einrichtung eines Seniorenwohnheims an dieser zentralen Stelle eine wichtige Ergänzung der infrastrukturellen Versorgung in Bornheim. An diesem

städtebaulichen Ziel soll daher festgehalten werden.

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

In der Zeit vom 20.02.2014 – 19.03.2014 erfolgte die Offenlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dem Rat zum Zeitpunkt des Beschlusses zur abschließenden Abwägung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlage 006/2014-7 aus der Sitzung vom 30.01.2014.

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Fachbereich 7 (Rathausstraße 2, Zi. Nr. 405, 407, 409, 411) zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim hierzu sind in der Anlage beigefügt. Soweit Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Stadt Bornheim aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 erforderlich waren, sind diese in die beiliegenden Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 eingegangen (siehe Anlage).

Die Begründung wurde in den Punkten 2. und Teil B (Inhalt und Ziele der Planung) auf den aktuellen Sachverhalt zum Seniorenwohnheim angepasst.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Planentwurf inklusive der vorliegenden Begründung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

500,- € zur Vorbereitung der Bekanntmachung.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan
- 2 Stellungnahmen der Stadt
- 3 Rechtsplan
- 4 Begründung
- 5 Stellungnahme der TÖBs