TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.02.2018
Rat	22.03.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	091/2018-7
Stand	23.01.2018

Betreff 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf; Einleitung des Verfahrens; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Roisdorf und umfasst den Bereich zwischen Herseler Straße, Koblenzer Straße, Maarpfad und einem Wirtschaftsweg.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Der Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim liegt in der Ortschaft Roisdorf. Er befindet sich im Bereich zwischen der Herseler Straße, der Koblenzer Straße, dem Maarpfad und einem Wirtschaftsweg. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich zurzeit Gemischte Bauflächen (M) dar. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 10,6 ha.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim erfolgt vor dem Hintergrund, dass die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gemischten Bauflächen als solche zukünftig nicht mehr genutzt werden sollen. Mehrere am Standort befindliche landwirtschaftliche Betriebe haben eine Betriebsaufgabe angekündigt, bzw. diese bereits vollzogen. Für eine nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung besteht kein Bedarf. Da für die Flächen zukünftig eine Nutzung als Wohnbauflächen geplant ist, soll der Flächennutzungsplan entsprechen geändert werden und zukünftig Wohnbauflächen darstellen. Dies dient der Fortführung der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23.

Auf Grund der besonderen Lagegunst der Stadt Bornheim mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Kommunen und einer qualitativ vorgehaltenen Infrastruktur besteht ein hoher Bedarf an Wohnraum. Nachgefragt werden insbesondere Wohnangebote in Einfamilienhäusern sowie dem Geschosswohnungsbau, speziell auch an gefördertem Wohnungsbau.

Der aktuell gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg weist den Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) aus. Westlich ist jedoch Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) angrenzend. Teilweise ist bereits Wohnbebauung gegeben.

Für den Planbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Für das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Mit der Durchführung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 und zur Umsetzung des Ziels der Entwicklung neuer Wohnbauflächen ermöglicht werden. Die Aufstellung der Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23 soll parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.

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. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung