

Ausschuss für Stadtentwicklung	28.11.2018
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	675/2018-7
Stand	12.09.2018

Betreff Antrag der SPD-Fraktion vom 11.09.2018 betr. bauliche Entwicklung des Heerweges, Ortsteil Waldorf

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, bei der Bezirksregierung Köln anzufragen, ob einer Änderung des Flächennutzungsplans in eine Wohnbaufläche für den beantragten Bereich am Heerweg zugestimmt werden kann.

Sachverhalt

Die SPD-Fraktion beantragt die Prüfung, ob die bisher unbebaute Seite des Heerweges (Straufsberg bis Husenbergweg, Waldorf) in die künftige bauliche Entwicklung einbezogen werden kann.

Der bislang unbebaute Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt darüber hinaus im Landschaftsschutzgebiet nach dem Landschaftsplan Nr. 2 des Rhein-Sieg-Kreises. Die Erschließungsvoraussetzungen können mit dem Ausbau des Heerweges für künftige bauliche Aktivitäten geschaffen werden.

Bei einem Ausbau des Heerweges würde nach der aktuellen Situation lediglich die bebaute nördliche Seite zu Erschließungsbeiträgen herangezogen. Wenn man auch die südliche Seite einbeziehen will, dann wäre neben einer Änderung des Flächennutzungsplans auch ein verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan erforderlich.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim sind aktuell in allen Siedlungsbereichen noch potenzielle Wohnbauflächen dargestellt. Für die geordnete Entwicklung der Vielzahl der Bauflächen im Flächennutzungsplan hat die Stadt Bornheim ein Prioritätenprogramm aufgestellt (s. aktuell Vorlage 326/2018-7). Dieses Programm wurde bislang in Teilen umgesetzt. Für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen bedarf es immer neuer Erkenntnisse oder durch Gremien definierte neuer Entwicklungsziele.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans wäre durch die Bezirksregierung Köln zu genehmigen. Nach der Feststellung der Bezirksregierung Köln im Rahmen der Aufstellung des Regionalplanes liegt das Flächenpotenzial für Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bereits über dem Bedarf für die Stadt Bornheim. Ob die Bezirksregierung Köln unter dieser Bewertung einer weiteren Wohnbaufläche zustimmt, kann nur durch eine entsprechende Anfrage durch die Stadt Bornheim geklärt werden.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag