

Ausschuss für Stadtentwicklung	22.05.2019
Rat	23.05.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	269/2019-7
Stand	17.04.2019

Betreff Bebauungsplan He 30 - Golfplatz, Änderung der Flächennutzung**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt

Die Stadt Bornheim hat seit einigen Jahren das Ziel verfolgt, auf der ehemaligen Kiesabgrabungsfläche in Hersel durch einen Investor einen Golfplatz realisieren zu lassen. Zuletzt hatte der Rat der Stadt Bornheim am 07.05.2015 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan He 30 gefasst.

Das Planverfahren ist nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Abstimmungsschwierigkeiten mit der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. sehr weit reichender Auflagen zum Artenschutz ins Stocken geraten. Die Forderungen des RSK waren für den Investor mit einem Restrisiko im Baugenehmigungsverfahren verbunden. Im Juni 2018 hat der Investor der Verwaltung schriftlich mitgeteilt, dass er nach eingehender Prüfung von dem Projekt Abstand nehmen wird (Vorlage 70/2018)

Bislang ist kein neuer Investor an die Stadt herangetreten, der im Plangebiet des He 30 eine Planung für einen Golfplatz weiter betreiben möchte. Anfang diesen Jahres hat der Vorhabenträger für das angrenzende Baugebiet He 31 einen Großteil der Fläche des He 30 erworben.

Im Rahmen der Offenlage zum benachbart gelegenen geplanten Wohngebiet He 31 sind eine Reihe von Stellungnahmen zu den Themen Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen eingegangen. Der Investor beabsichtigt jetzt, auf Teilen der Fläche die Maßnahmen zum Artenschutz und zum Ausgleich nach dem Bundesnaturschutzgesetz auf dem Gebiet des He 30 zu konzentrieren. Damit kann einigen Stellungnahmen aus der Offenlage besser entsprochen werden.

Da auch in anderen laufenden Bebauungsplänen Ausgleichsflächen benötigt werden und es sich bei der Fläche des He 30 wie oben erwähnt, um eine Rekultivierungsfläche mit Auflagen zum Artenschutz handelt, wäre es im Sinne des schonenden Umgangs mit landwirtschaftlich genutzten Flächen sinnvoll, einen Großteil der Fläche des He 30 als Ausgleichsflächenpool für die städtebauliche Entwicklung festzulegen.

Neben der Flächennutzung als Ausgleichsmaßnahmen für den He 31 und weiteren Bebauungsplanverfahren, kann jedoch auch noch eine Fläche - möglichst entlang der Erftstraße - zur Erweiterung des Sportangebotes dienen. Dies entspricht auch der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim, der hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ bzw. „Parkanlage“ vorsieht.

Eine genauere Aufteilung mit Zweckbestimmungen für die Fläche und deren Eignung für bestimmte Nutzungen wird noch zusammen mit den Eigentümern und Fachleuten abgestimmt. Des Weiteren muss im Rahmen der Nutzung der Fläche weiterhin das Thema Rekultivierung abgestimmt werden.

Insgesamt sieht die Verwaltung auf Grund der oben aufgeführten Punkte keine Möglichkeit die ursprünglich geplante Nutzung der Fläche des He 30 als Golfplatz zu realisieren. Die Verwaltung empfiehlt allerdings den Aufstellungsbeschluss bestehen zu lassen, um die weitere alternative Entwicklung mit steuern zu können.