

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.12.2019
Rat	05.12.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	594/2019-7
Stand	24.09.2019

Betreff 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss Offenlage, Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt. Ziel der Planung ist die Umwandlung von Gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche zur Realisierung von zwei neuen Wohngebieten,
2. den vorliegenden Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Norden und Osten zu verkleinern.

Sachverhalt

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim im Stadtteil Roisdorf 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 entsprechend geändert werden und zukünftig Wohnbauflächen darstellen.

Dies dient der Fortführung der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Ro 22 und Ro 23.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich zwischen Herseler Straße, Koblenzer Straße, Maarpfad und einem Wirtschaftsweg. Im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Geltungsbereich im Norden und Osten

verkleinert, da sich herausgestellt hat, dass nicht alle Betriebe im ursprünglichen Geltungsbereich eine Betriebsaufgabe beabsichtigen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Übersichtskarte, die dieser Vorlage als Anlage 1 angefügt ist. Das Plangebiet hat eine Größe von ca.13 ha.

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 wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt, der Teil der Begründung ist. 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.

Am 22.03.2018 hat der Rat die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 091/2018-7). Diese fand in der Zeit vom 14.06. bis 11.07.2018 statt. Über das Ergebnis soll im Rahmen dieser Vorlage beraten und die Offenlage der Planung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.000 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtsplan
2. Rechtsplan
3. Begründung und Umweltbericht
4. Stellungnahmen Öffentlichkeit
5. Stellungnahmen TÖB
6. Abwägung Öffentlichkeit und TÖB
7. (nicht abgedruckt) Artenschutzprüfung Stufe 1 Bebauungsplan Ro 22
8. (nicht abgedruckt) Artenschutzprüfung Stufe 1 Bebauungsplan Ro 23