

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	10.12.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung	29.01.2020

öffentlich

Vorlage Nr.	745/2019-7
Stand	13.11.2019

Betreff Anregung nach § 24 GO NRW vom 12.11.2019 betr. Erweiterung Bebauung Heerweg in Waldorf

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten:

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

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten.

Sachverhalt

Die im Bürgerantrag genannte Fläche ist ca. 1 ha groß und im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Des Weiteren liegt sie im Landschaftsschutzgebiet. Mit der Anregung gemäß § 24 der Gemeindeordnung wird für die Fläche die Änderung des Flächennutzungsplans in Wohnbaufläche beantragt.

Für die Beurteilung der Eignung von Flächen als Bauland wurden im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans fünf Kriterien entwickelt. Die dabei genannten Voraussetzungen sind Bestandteil der Begründung des vom Rat der Stadt Bornheim beschlossenen Flächennutzungsplans (s. S. 16 Begründung zum Flächennutzungsplan 2011). Für die Beurteilung von Eingaben zur Änderung des Flächennutzungsplans werden seitens der Verwaltung die vom Rat beschlossenen Kriterien jeweils wieder herangezogen.

Der Antrag ist daher nach folgenden Kriterien zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan zu beurteilen:

1. Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich des Regionalplans
2. Nähe zu Einrichtungen der Grundversorgung/ Infrastrukturausstattung
3. Nähe zu Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV
4. Gute äußere Erschließung
5. Nutzungskonflikte, ökologische und sonstige Restriktionen (Einbindung in die Landschaft, Topographie)

Eine Änderung der beantragten Fläche in Wohnbaufläche widerspricht diesen Grundsätzen. Die beantragte Fläche liegt nicht im allgemeinen Siedlungsbereich des Regionalplans und nicht in der Nähe zu Einrichtungen der Grundversorgung bzw. der Infrastrukturausstattung. Sie liegt nicht in der Nähe zu Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV und weist weitere Nutzungskonflikte bzgl. der Topographie und des Landschaftsschutzes (Landschaftsschutzgebiet) auf.

Am 28.11.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung bereits über einen gleichlautenden Antrag beschlossen (s. Vorlage 675/2018-7, Antrag der SPD-Fraktion vom 11.09.2018 betr. Bauliche Entwicklung des Heerweges, Ortsteil Waldorf). Er hat den Beschlusssentwurf abgelehnt, dass die Verwaltung bei der Bezirksregierung Köln anfragen soll, ob einer Flächennutzungsplan-Änderung zugestimmt werden kann. Von der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde damit abgesehen.

Da die Stadt Bornheim, auch aus Sicht der Bezirksregierung Köln, noch ausreichend Wohnbaulandreserven hat, wird sie nach der bisherigen Praxis einer Flächennutzungsplan-Änderung auch nur zustimmen, wenn eine andere 1 ha große Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Des Weiteren müsste der Rhein-Sieg-Kreis die Fläche aus dem Landschaftsschutz entlassen. Hierzu liegen keine ausreichenden Begründungen vor.

Ein Bauleitplanverfahren sollte aus den o.g. Gründen nicht eingeleitet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlagen zum Sachverhalt

Anregung