

Stadtentwicklungsausschuss	06.05.2021
Rat	11.05.2021

öffentlich

Vorlage Nr.	869/2020-7
Stand	18.12.2020

**Betreff 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Bornheim;
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss: siehe Beschlussentwurf Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussentwurf Haupt- und Finanzausschuss

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der 17. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Bornheim mit den vorliegenden zwei Varianten und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung vorbehaltlich und unter Beachtung der dann aktuellen Coronaschutzverordnung durchzuführen.

Sachverhalt

Am 30.01.2020 hat der Rat der Stadt Bornheim die Aufstellung des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (s. Vorlage 743/2019-7).

Der Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bornheim liegt in der Ortschaft Bornheim in der Gemarkung Bornheim-Brenig im Innenbereich zwischen Königstraße und Hohlenberg. Das Plangebiet hat eine Ausdehnung von ca. 2,4 ha. Die genaue Lage kann der als Anlage 01 angefügten Übersichtskarte entnommen werden.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim erfolgt vor dem Hintergrund, dass an der Königstraße neue Standorte für die Rettungswache des Rhein-Sieg-Kreises und das städtische Feuerwehrgerätehaus entstehen sollen. Eine 2017 durchgeführte Standortanalyse hat den Standort Hellenkreuz für die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses empfohlen. Der Rat der Stadt Bornheim hat daraufhin in seiner Sitzung am 13.07.2017 (Vorlage 416/2017-3) die Weiterführung der Standortplanung für das neue Feuerwehrgerätehaus auf dieser Grundlage beschlossen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche erfüllt derzeit nicht die Flächenanforderungen, weshalb eine Erweiterung notwendig ist. Im Bereich zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und der Rettungswache soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine gewerbliche Nutzung anzusiedeln. Da die Größe des Gewerbegebiets zum derzeitigen Planungsstand noch nicht festgelegt werden soll, beinhaltet die 17. Änderung

des Flächennutzungsplans zwei Varianten. In Variante 1 ist eine größere gewerbliche Baufläche dargestellt, die außer dem mittleren Teil der Fläche für den Gemeinbedarf auch einen Teil der angrenzenden Wohnbaufläche ersetzt. In Variante 2 wird lediglich der mittlere Teil der Fläche für den Gemeinbedarf durch gewerbliche Baufläche ersetzt. Zudem soll die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zur Realisierung eines zielführenden und abgerundeten Wohnbaukonzeptes nach Norden und Süden hin erweitert werden.

Am 27.02.2020 wurde eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPlG an die Bezirksregierung Köln gestellt. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde bestätigt. Da zum Zeitpunkt der landesplanerischen Anfrage noch keine gewerbliche Nutzung zwischen dem geplanten Feuerwehrgerätehaus und der Rettungswache geplant war, wurde diese in der Anfrage nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund wird im Laufe des Verfahrens eine erneute landesplanerische Anfrage erfolgen. Da es sich um eine Änderung innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs handelt, wird davon ausgegangen, dass die Änderung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Als nächster Planungsschritt erfolgt nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Die Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit soll vorbehaltlich und unter Beachtung der dann geltenden Coronaschutzverordnung durchgeführt werden. Unter Umständen wird es eine Begrenzung der Teilnehmerzahl und eine Pflicht zur vorherigen Anmeldung geben.

Finanzielle Auswirkungen

Ca. 1.000 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

01 Geltungsbereich

02 Entwurfsvariante 1

03 Entwurfsvariante 2 (wird nachgereicht)

04 Allgemeine Ziele und Zwecke

05 (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Bo 27