TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	19.10.2011
Rat	17.11.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	303/2011-7
Stand	06.07.2011

Betreff Rahmenplanung Sechtem-Ost; Vorstellung der Varianten; Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:
Der Rat

1. nimmt die Rahmenplanung für den Bereich Sechtem Ost mit den beiden vorliegende Planvarianten zur Kenntnis und

2. beschließt, die vorliegenden Varianten der Rahmenplanung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Einwohnerversammlung vorzustellen und hierüber im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften wieder zu berichten.

Sachverhalt:
Die Ortschaft Sechtem ist im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich und Ergänzungsstandort für die Nahversorgung dargestellt. Des Weiteren verfügt die Ortschaft über alle erforderlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie über einen Haltepunkt der Deutschen Bahn.

Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan wird unter anderem im Osten von Sechtem eine neue Wohnbauflächen von ca. 14 ha dargestellt. Sie liegt im Übergang zum Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung des Regionalplans, zeichnet sich aber durch eine gute Zuordnung zu den Nahversorgungseinrichtungen aus. Erschlossen werden kann dieses Gebiet über die derzeitige Landesstraße L190, was allerdings den schon länger geplanten Neubau der L 190 n erforderlich macht.
Für diesen Bereich kann laut Prognose im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung ein Zuwachs von ca. 620 Einwohnern bis 2020 erwartet werden.

Des Weiteren stellt der neue Flächennutzungsplan südlich des Friedhofes eine ca. 1,9 ha große Mischgebietsfläche dar. Dort könnten in Verlängerung der bestehenden Geschäftsstraße (Willmuthstraße) neben der Ansiedlung von Wohnen auch nichtstörendes Gewerbe und ggf. Nahversorgungsbetriebe in Kombination mit Dienstleistungseinrichtungen entwickelt werden.

Eine Rahmenplanung als Vermittler zwischen dem Flächennutzungsplan und zukünftigen Bebauungsplänen ist eine informelle Planungsebene, welche sich auf räumlich und sachlich begrenzte städtebauliche Entwicklungsaufgaben konzentriert.

Im Dezember 2010 wurde das Büro H+B Stadtplanung aus Köln mit der Erarbeitung des Rahmenplanes für das Gebiet Sechtem Ost als Erweiterung des Stadtteils Sechtem beauftragt.
In den vergangenen Monaten erfolgte dann die gezielte Untersuchung und Analyse des Planbereiches sowie die Diskussion und der Entwurf zweier Varianten mit ihren verschiedenen Aspekten.

Die nun vorliegenden Unterlagen sollen der Bevölkerung von Sechtem im Rahmen einer Einwohnerversammlung vorgestellt und zur Diskussion angeboten werden.

Finanzielle Auswirkungen
3.000,- (Vorbereitung und Durchführung einer Einwohnerversammlung, Abwägung und Fertigung einer nächsten Beschlussvorlage)

Anlagen zum Sachverhalt
1 Übersichtsplan
2 Erläuterungsbericht
3 Analyseplan
4 Variante 1
5 Variante 2
6 Themenkarten zur Variante 1
7 Themenkarten zur Variante 2