

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	05.12.2012
Rat	06.12.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	452/2012-7
Stand	29.08.2012

Betreff Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem, Einleitungsbeschluss

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. beschließt, gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung Bebauungsplanes Se 21 in der Ortschaft Sechtem einzuleiten. Das Plangebiet liegt östlich der Bahnhofstraße (Abschnitt L 190) und südlich des Eichholzwegs (Abschnitt L 190). Es umfasst des Weiteren Flächen für die Anbindung der L190n bis zum Anschluss an die K42.
2. beauftragt den Bürgermeister, einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeiten zu lassen.

Sachverhalt

Das Plangebiet der Bebauungsplanes Se 21 befindet sich in der Ortschaft Sechtem östlich der Bahnhofstraße (Abschnitt L 190) und südlich des Eichholzwegs (Abschnitt L 190) und umfasst des Weiteren Flächen für die Anbindung der L190n bis zum Anschluss an die K42. Der Regionalplan weist die Fläche als allgemeinen Siedlungsbereich und Ergänzungsstandort für die Nahversorgung aus.

Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan wird der Bereich im Übergang zum Agrarbereich als neue Wohnbauflächen bzw. als Mischgebiet dargestellt. Erschlossen werden soll dieses Gebiet über die derzeitige Landesstraße L190, was allerdings den schon länger geplanten Neubau der L 190 n erforderlich macht.

Dieser Bauabschnitt bietet laut Prognose aus dem Rahmenplan für die kommenden Jahren ein Potential von ca. 150 Wohneinheiten.

Die Mischgebietsfläche südlich des Friedhofes bietet in Verlängerung der bestehenden Geschäftsstraße (Willmuthstraße) neben der Ansiedlung von Wohnen auch die Möglichkeit der Ansiedlung weiterer Nahversorgungseinrichtungen und nicht störenden Gewerbes in Kombination mit Dienstleistungseinrichtungen.

Als Vorstufe zum Bebauungsplan wurde eine Rahmenplanung erarbeitet. Im Rahmen einer Einwohnerversammlung wurden zwei Entwurfsvariante vorgestellt. Als Ergebnis der geäußerten Anregungen und Diskussionen wurde aus einer Kombination der besten Aspekte beider Varianten die Endfassung der Rahmenplanung erarbeitet und soll in der gleichen Sitzung

(vgl. Vorlage Nr. 342/2012-7) durch den Rat der Stadt Bornheim beschlossen werden. Durch die Veröffentlichung der Rahmenplanung im Internet und durch die Einwohnerversammlung erlebte die Nachfrage nach Baugrundstücken einen Anstieg, welcher sich nicht auf Personenkreise außerhalb von Sechtem beschränkte. Auch die Möglichkeit altengerechten Wohnens oder die Alternative größeren bzw. kleineren Wohnraums für neu gegründeten Familien oder Senioren aus Sechtem steigerte das Interesse.

Daher wird nun empfohlen, das Bebauungsplanverfahren für einen ersten Bauabschnitt einzuleiten. Bestandteil des Plangebietes wird der gesamte Verlauf der neu zu bauenden Landesstraße sein, da der Bau der L190n Voraussetzung für die Entwicklung des Plangebietes ist.

Finanzielle Auswirkungen

Rund 2.000,- € zur Erarbeitung des Entwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtsplan