

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften		10.07.2013
Rat	13.08.2013	11.07.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	329/2013-7
Stand	03.06.2013

Betreff Bebauungsplan Bo 23 in der Ortschaft Bornheim; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

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

s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf des Bebauungsplanes Bo 23 in der Ortschaft Bornheim und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Das Plangebiet der Bebauungsplanes Bo 23 befindet sich im Ortsteil zwischen der Königstraße, Rilkestraße und dem Alfterer-Bornheimer Bach. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Badeplatz / Freibad“ dargestellt.

Der Planbereich erfasst einen Teilbereich der sogenannten Freibadwiese. Ziel des Bebauungsplanes ist der Neubau einer Kindertageseinrichtung als Ersatz für die Einrichtung an der Secundastraße sowie die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für das benachbarte Wohnstift Beethoven. Berücksichtigung finden sollen auch die Fußwegebeziehungen zwischen Königstraße, Rilkestraße und dem Bachbegleitweg des Alfterer-Bornheimer Baches. Gemäß Beschluss des Rates vom 24.01.2013 (vgl. 450/2012-6 und 046/2013-6) sowie des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 28.02.2013 soll zudem die Grünfläche zwischen Kindergarten und Erweiterung des Wohnstifts Beethoven als Außenbereich des Kindergartens, Mehrgenerationenplatz und öffentliche Parkanlage gestaltet werden. Die vorhandenen Grünstrukturen sind weitestgehend zu erhalten.

Die Kündigung des Mietvertrages der Kindertageseinrichtung im ehemaligen Kloster an der Secundastraße macht den Umzug bzw. Neubau einer Einrichtung erforderlich. Durch die räumliche Nähe zum bisherigen Standort bietet sich die Teilfläche der Freibadwiese an. Hierdurch wird ein sonst erforderlicher Grunderwerb vermieden.

Des Weiteren hat der Betreiber des Wohnstifts Beethoven an der Königstraße gegenüber der Stadt Bornheim den Wunsch geäußert, eine Teilfläche der Freibadwiese käuflich zu erwerben, um dort als Erweiterung der bestehenden Einrichtung einen Pflege- und Betreuungscampus mit 6 Wohngruppen für insgesamt ca. 80 Bewohner bzw. Pflegeplätze zu richten. Auch für dieses Projekt bietet sich die Teilfläche der Freibadwiese an, da ein direkter räumlicher Zusammenhang zwischen dem Altstandort und der Erweiterungsfläche hergestellt werden kann.

Die geplanten Maßnahmen dienen der Sicherstellung der infrastrukturellen Versorgungssituation in Bornheim und werden daher seitens des Bürgermeisters ausdrücklich befürwortet.

Aufgrund der zukünftig gewünschten Nutzung wird vorgeschlagen, die Fläche teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie teilweise als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnheim“ festzusetzen.

Parallel muss dieser Bereich des Flächennutzungsplanes in einem gesonderten Verfahren geändert werden.

In seiner Sitzung am 28.05.2013 hat der Rat der Stadt Bornheim einstimmig die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo 23 in der Ortschaft Bornheim beschlossen (s. Vorlage 230/2013-7).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen

1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage.

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtsplan

Gestaltungsplan

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung