

Umweltausschuss	21.01.2014
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	22.01.2014
Rat	30.01.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	007/2014-7
Stand	06.12.2013

Betreff Bebauungsplan Bo 23 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung; Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf Umweltausschuss

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat

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 Plangebietsgrenzen gemäß vorliegendem Planentwurf im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bo 23 in der Ortschaft Bornheim geringfügig zu verschieben,
2. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Bo 23 in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 23 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

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

Der Planbereich stellt derzeit einen Teil der so genannten Freibadwiese dar. Ziel des Bebauungsplanes ist der Neubau eines Kindergartens als Ersatz für die Kindergarteneinrichtung an der Secundastraße sowie die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für das benachbarte Seniorenwohnheim.

Die Kündigung des Mietvertrages der Kindergarteneinrichtung im ehemaligen Kloster an der Secundastraße macht den Umzug bzw. Neubau eines Kindergartens erforderlich. Durch die

räumliche Nähe zum bisherigen Standort bietet sich die Fläche der Freibadwiese an. Hierdurch wird ein sonst erforderlicher Grunderwerb vermieden.

Des Weiteren hat der Betreiber des Seniorenwohnheims 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 errichten. Auch für dieses Projekt bietet sich die Fläche der Freibadwiese buchstäblich 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 beabsichtigt die Stadt Bornheim, 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 Bebauungsplanes Bo 23 in der Ortschaft Bornheim beschlossen (s. Vorlage 230/2013-7). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit von 29.08.2013 bis 25.09.2013. Des Weiteren wurde am 04.09.2013 eine Einwohnerversammlung durchgeführt.

Stellungnahmen zur Planung wurden seitens der Öffentlichkeit sowohl im Rahmen der Einwohnerversammlung als auch in Form von schriftlichen Eingaben geäußert. Aufgrund der geäußerten Anregungen und Bedenken kam es zu Änderungen in der Planung.

Es wird empfohlen, den nun vorliegenden Planentwurf inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung für die Dauer eines Monats offen zu legen.

Finanzielle Auswirkungen

2.000,- € zur Durchführung der Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan
- 2 Stellungnahmen der Stadt Bornheim
- 3 Rechtsplanentwurf
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Niederschrift Einwohnerversammlung
- 7 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 8 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange