TOP

Umweltausschuss	13.05.2014
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	14.05.2014
Rat	15.05.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	130/2014-7
Stand	14.04.2014

Betreff Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf; Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, 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. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig von der bisherigen Plangebietsgrenze entlang der L 183 um die Fläche bis einschließlich des Fuß- und Radweges der L 183 zu vergrößern,
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 Ka 03 die vorliegenden Stellungnahmen,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ka 03 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 24.01.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ka 03 in der Ortschaft Kardorf beschlossen. Ziel der Planung ist die Realisierung eines neuen Wohnquartiers in Kardorf.

Das Plangebiet ist ca. 4,0 ha groß und wird im Wesentlichen im Nordosten durch den Fuß- und Radweg der Blumenstraße (L 183), im Süden durch die Bebauung an der Travenstraße und der Straße Katzentränke und im Westen durch die Bebauung am Sankt-Josefs-Weg begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar.

Die Firma Montana Wohnungsbau GmbH aus Bad Honnef als Vorhabenträgerin beabsichtigt in Kardorf ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Geplant ist ein Baugebiet in einer überwiegend 2-geschossigen Bauweise mit Doppelhäusern mit ausgebautem Dach und zwei Mehrfamilienhäusern. Geplant ist ein Bauvolumen von ca. 84 Wohneinheiten in Doppelhäusern und zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 16 Wohneinheiten.

Erschlossen wird das neue Baugebiet über den Schelmenpfad, der das Baugebiet sowohl am St.-Josefs-Weg, als auch an der Katzentränke anbinden und im Trennprinzip mit einer Ausbaubreite von 8,05 m ausgebaut werden soll. Ausgehend von dieser zentralen Erschließungsachse verästeln sich weitere Anliegerstraßen, die als verkehrsberuhigte Bereiche mit einer Gesamtbreite von 6,50 m ausgebaut werden sollen. Im Rahmen der Straßenausbauplanung werden je 3-4 Wohneinheiten ein Besucherparkplatz vorgesehen.

In einer schalltechnischen Untersuchung wurden sowohl die Auswirkungen des Verkehrslärms insbesondere aus Richtung der Blumenstraße (L183), als auch die Auswirkungen des Gewerbelärms aus dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet untersucht. Zum Schutz vor Verkehrslärm und den Immissionen des gegenüberliegenden Gewerbegebietes wird eine Kombination aus einem 2 m hohen, begrüntem Lärmschutzwall und einer darauf errichteten, 1,5 m hohen begrünten Lärmschutzwand gebaut. Dort wo die bestehenden Bäume entlang der Landesstraße (L 183) erhalten werden, wird eine 3,5 m hohe, begrünte Lärmschutzwand errichtet.

Das Plangebiet ist im nord-östlichen Bereich entlang der Landesstraße L 183 auf der gesamten Länge geringfügig um die Flächen von der bisherigen Grenze des Lärmschutzwalls bis einschließlich des Fuß- und Radweges erweitert worden. Hintergrund war der planerische Wille, die alleeartigen Straßenbäume entlang der Landesstraße im Bebauungsplan zum Erhalt festsetzen und somit sichern zu können.

Zur erforderlichen Sanierung der Vorflut Bornheimer Bach hat der Stadtbetrieb Bornheim die unzureichende Entwässerungssituation im Bereich Kardorf in Form einer Machbarkeitsstudie gutachterlich untersuchen lassen. Darauf aufbauend ist für das Plangebiet in enger Abstimmung mit dem Stadtbetrieb ein Entwässerungskonzept sowie eine Überflutungsbetrachtung erarbeitet worden. Nach den vorliegenden Ergebnissen der Machbarkeitsstudie ist nach den Planungen des Stadtbetriebes im Plangebiet eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken mit einem Flächenbedarf von 5.000 m² für die Entwässerung des Niederschlagswassers des Ortsteiles Kardorf bzw. der Hanglagen sowie für das geplante Neubaugebiet festgesetzt worden.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Ratssitzung vom 13.08.2013. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 05.09.2013 bis 02.10.2013 einschließlich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Innerhalb des Offenlagezeitraumes fand am 19.09.2013 in Kardorf in der Gaststätte „Zum alten Bahnhof“ eine Einwohnerversammlung statt.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt 18 Stellungnahmen eingegangen. Von Bürgern gingen sieben Stellungnahmen ein. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge erarbeitet. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Ka 03 soll nun für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1500,- € für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Abwägung der Stadt Bornheim

3. Entwurf Bebauungsplan
4. textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Stellungnahmen der Bürger
7. Stellungnahmen der TÖB
8. Niederschrift Einwohnerversammlung

(nicht abgedruckte Anlagen)
9. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) mit integriertem Artenschutzgutachten
10. LFB Karte 1: Bestand
11. LFB Karte 2: Konflikte
12. LFB Karte 3: Landschaftspflegerische Maßnahmen
13. Stellungnahme Artenschutz
14. Verkehrsgutachten
15. Anhang Verkehrsgutachten
16. Lärmschutzgutachten
17. Ergänzung Lärmschutzgutachten_Lärmkarte LPB
18. ergänzende schalltechn. Untersuchung Bauvorhaben Blumenstraße
19. Geohydrologische Beurteilung
20. Entwässerungskonzept
21. Entwässerungskonzept_Plan 1
22. Entwässerungskonzept_Plan 2
23. Entwässerungskonzept_Plan 3