TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	14.05.2014
Rat	15.05.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	347/2014-7
Stand	23.04.2014

Betreff Bebauungsplan Me 07 in der Ortschaft Merten; Aufstellungsbeschluss

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 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 07 in der Ortschaft Merten. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Merten westlich der Talstraße und nördlich der Straße Im Rosengarten.

Sachverhalt
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 07 befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Merten und umfasst eine Fläche von ca. 8.500 m². Begrenzt wird das Gebiet im Osten durch die Talstraße, im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung Im Rosengarten, im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung Brahmstrasse bzw. deren Verlängerung und im Norden durch eine Plangebietsabgrenzung, die die Ortsrandbebauungskante des Wohngebietes Robert-Stolz-Straße aufnimmt.

Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich in einer Tiefe von ca. 35 m ab der Talstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Die übrigen Flächen stellen Flächen für die Landwirtschaft dar, z.T. noch mit der Darstellung als Fläche zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft überlagert.

Die südlich gelegenen Flurstücke des Plangebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 3.000 m² befinden sich im Eigentum der Stadt Bornheim. Die Eigentümer der beiden privaten Flurstücke, die gemäß den planerischen Vorgaben des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche entwickelt werden können, haben am 04.02.2014 bei der Stadt Bornheim einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

Planungsziel ist die Entwicklung von Wohnbebauung entlang der Talstraße sowie die Entwicklung eines Standortes für einen Kindergarten auf den städtischen Flächen.

Die Größe des Plangebietes ermöglicht einen Ausgleich des durch die Bebauung entstehenden Eingriffs im Plangebiet durch Ausgleichsmaßnahmen auf den rückwärtigen Grundstücksflächen. Darüber hinaus ist eine Eingrünung des Ortsrandes geplant, die den Übergang vom Innenbereich zum Außenbereich harmonischer gestalten soll.

Das Bebauungsplanverfahren soll im Verfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist erforderlich und wird im weiteren Verfahren erstellt.

Finanzielle Auswirkungen
ca. 1.000,- € zur Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Anlagen zum Sachverhalt
Übersichtskarte