

Ausschuss für Stadtentwicklung	03.02.2015
Rat	04.02.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	006/2015-7
Stand	30.12.2014

**Betreff Bebauungsplan Me 16 in der Ortschaft Merten; Erweiterung des Plangebietes;
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den südlichen Teilbereich der Offenbachstraße, die an die zukünftigen Erschließungsstraßen des Plangebietes angrenzenden Flurstücke sowie die gesamte Fläche des Mühlenbachs zu vergrößern,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit den vorliegenden drei städtebaulichen Entwürfen Variante A bis Variante C und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 13.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 16 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeiten zu lassen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 16 befindet sich in der Ortschaft Merten und umfasst die Innenbereichsfläche zwischen den Bebauungen an der Offenbachstraße, der Beethovenstraße, der Bonn-Brühler-Straße (L 183) sowie dem Mühlenbach. Zusätzlich werden die südlichen Teilflächen der Offenbachstraße zwischen der Anbindung des Plangebiets an die Offenbachstraße bis zur Einmündung der Offenbachstraße in die Schubertstraße mit einbezogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um diese Flächen vergrößert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. Nur im Bereich des Mühlenbaches wurde zum Schutz des Baches eine Grünfläche dargestellt, welche den Abstand einer Bebauung zum Bach gewährleisten soll. Es ist geplant, den Mühlenbach im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu renaturieren.

Es besteht eine anhaltend hohe Nachfrage an Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Bornheim. Aufgrund einer insgesamt rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in der Ortschaft Merten und dem generellen Interesse der überwiegenden Mehrheit der Grundstückseigentümer

im Plangebiet an einer entsprechenden Entwicklung ihrer privaten Grundstücksflächen, sollen mit der anstehenden Planung in diesem Bereich zukünftig weitere Wohnbauflächen als Maßnahme der Innenentwicklung der Stadt Bornheim im Ortsteil Merten geschaffen werden.

Durch seine Nähe zu den vorhandenen guten Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie einer guten verkehrlichen Anbindung verfügt das Plangebiet über eine besondere Eignung zur Wohnentwicklung. Bei dem am 22.10.2014 gefassten kommunalpolitischen Beschluss zu den Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung im Stadtgebiet von Bornheim, gehört dieses Plangebiet zu den vorrangig und kurzfristig zu entwickelnden Flächen.

Das Plangebiet soll über drei verkehrstechnische Erschließungen an das örtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Im Westen wird das Plangebiet über die Offenbachstraße an die Schubertstraße (K 33) angebunden. Hierzu wird ein Teilausbau der Offenbachstraße erfolgen müssen, da der derzeitige unzureichende Ausbauzustand der Straße nicht für die Aufnahme weiterer Verkehre geeignet ist. Im Osten soll über eine Verbreiterung des bestehenden Wirtschaftsweges eine Anbindung an die Bonn-Brühler-Straße (L 183) erfolgen. Der nördliche Anbindungspunkt im Bereich der Beethovenstraße soll als einspurige Straße ausgebaut werden, aus der nur die Ausfahrt aus dem Gebiet möglich wird. Weiterhin wird hier durch einen straßenbegleitenden Fußweg eine direkte fußläufige Anbindung an das Nahversorgungszentrum sichergestellt werden.

Für die Phase der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind drei städtebauliche Planungsalternativen entwickelt worden, die neben der vorherrschenden Bebauungsstruktur in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern auch eine maßvolle Anzahl von Mehrfamilienhäusern vorsieht. Auf der Grundlage dieser Entwürfe können - je nach Entwurf leicht variierend - ca. 130 Wohneinheiten im Plangebiet entstehen.

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

Finanzielle Auswirkungen

Voraussichtlich 1500,- € für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese Kosten sind im aktuellen Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Städtebaulicher Entwurf Variante A
3. Städtebaulicher Entwurf Variante B
4. Städtebaulicher Entwurf Variante C
5. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

(nicht abgedruckte Anlagen)

6. Artenschutzrechtliche Untersuchung