

Ausschuss für Stadtentwicklung	18.03.2015
Rat	19.03.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	003/2015-7
Stand	22.10.2014

Betreff Bebauungsplan Se 21 in der Ortschaft Sechtem; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. das Plangebiet geringfügig um westlich der L190 gelegene Baulücken zu vergrößern,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf des Bebauungsplanes Se 21 in der Ortschaft Sechtem (Flächen östlich Bahnhofstraße / L 190 und südlich Eichholzweg / L 190 sowie Flächen für die Anbindung der L190n bis Anschluss K42) und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Das Plangebiet der Bebauungsplanes Se 21 befindet sich in der Ortschaft Sechtem östlich der Bahnhofstraße (Abschnitt L 190) und südlich des Eichholzwegs (Abschnitt L 190) und umfasst des Weiteren Flächen für die Anbindung der L190n bis zum Anschluss an die K42. Der Regionalplan weist die Fläche als allgemeinen Siedlungsbereich und Ergänzungsstandort für die Nahversorgung aus.

Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan wird der Bereich im Übergang zum Agrarbereich als neue Wohnbauflächen bzw. als Mischgebiet dargestellt. Erschlossen werden soll dieses Gebiet über die derzeitige Landesstraße L190, was allerdings den schon länger geplanten Neubau der L 190 n erforderlich macht.

Dieser Bauabschnitt bietet laut Prognose aus dem Rahmenplan für die kommenden Jahre ein Potential von mindestens 150 Wohneinheiten.

Die Mischgebietsfläche südlich des Friedhofes bietet in Verlängerung der bestehenden Geschäftsstraße (Willmuthstraße) neben der Ansiedlung von Wohnen auch die Möglichkeit der Ansiedlung weiterer Nahversorgungseinrichtungen und nicht störenden Gewerbes in Kombination mit Dienstleistungseinrichtungen. Da der örtliche Vollversorger beabsichtigt, seinen Standort ins Plangebiet des Bebauungsplanes Se 21 zu verlagern, die geplante Verkaufsfläche jedoch bei 1.700 qm liegt, ist es erforderlich, in einem Parallelverfahren den Flächennutzungsplan für den Bereich der Nahversorgung zu ändern. Hier wird im Rahmen der 6. Änderung des FNP ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ mit der entsprechenden Beschränkung der Verkaufsfläche vorgesehen.

In seiner Sitzung am 06.12.2012 beschloss der Rat der Stadt Bornheim, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Se 21 einzuleiten. Um die Finanzierung des neuen Abschnitts der L190 als Kommune nicht alleine tragen zu müssen, verhandelte die Verwaltung dann mit dem Landesbetrieb Straßen NRW über eine anteilige Kostenübernahme. Hierzu wurde eine Verwaltungsvereinbarung erarbeitet, die Anfang 2014 durch den Landesbetrieb Straßen NRW unterzeichnet und durch den Rat der Stadt Bornheim am 27.03.2014 beschlossen (vgl. Vorlage 117/2014-7). Anschließend wurde der Auftrag zur Erarbeitung des Gestaltungsplanes erteilt, der nun vorliegt.

Im Zuge des Planungsprozesses wurde erwogen, zwei westlich der L190 gelegene Freiflächen in die Planung einzubeziehen, um sie im Rahmen des Verfahrens auch einer Bebaubarkeit zuzuführen. Hierfür muss der Planbereich geringfügig erweitert werden.

Es wird nun empfohlen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und in deren Rahmen eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan
- 2 Gestaltungsplan
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung