TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	15.04.2015
Rat	07.05.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	077/2015-7
Stand	13.03.2015

Betreff Bebauungsplan De 04 in der Ortschaft Dersdorf, 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. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Am 06.11.2014 fasste der Rat der Stadt Bornheim den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans De 04 in der Ortschaft Dersdorf (s. Vorlage 561/2014-7).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes De 04 befindet sich im Ortsteil Dersdorf im rückwärtigen Bereich der Bebauungen am Bannweg, Max-Ernst-Weg, Waldorfer Weg und der Dürer Straße und umfasst die Flurstücke Gemarkung Bornheim-Brenig, Flur 71, Flurstücke 4,5,6 jeweils teilweise sowie 8,9, 17 und 267. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Von Seiten der Immobilien- und Projektentwicklungsgesellschaft Gebig IPG besteht Interesse das Gelände kurzfristig zu entwickeln. Dazu wurden Gespräche mit den Eigentümern geführt und die Bereitschaft sich an der Planung zu beteiligen oder ihre Grundstücke zu veräußern abgefragt. Auf Grundlage der Bereitwilligkeit wurde das Plangebiet festgelegt. Es umfasst eine Fläche von ca. 9.000 qm.

Der Investor plant auf den freien Innenbereichsflächen eine Nachverdichtung mit ca. 16 Einfamilienhäusern.

Die Erschließung des Gebietes soll über die Dürerstraße erfolgen. Dazu wird von Seiten der Verwaltung gefordert, dass der Investor an der Dürerstraße den Ausbau eines Gehweges bis zur Grünwaldstraße ohne zusätzlichen Grunderwerb umsetzt. Ebenfalls soll aus dem Gebiet eine Fußwegeverbindung an den Wirtschaftsweg im Osten geschaffen werden. Zur Umsetzung beiden Forderungen hat sich der Investor bereit erklärt.

Hinsichtlich der Umsetzbarkeit haben die Eigentümer innerhalb des Plangebietes ihren Entwicklungswillen bereits kundgetan und entsprechende notarielle Verträge mit Fristen abgeschlossen.

Insgesamt kann mit der vorgesehenen Innenentwicklung teilweise brachliegender Flächen die Versiegelung von nutzbaren Freiflächen im Außenbereich vermieden werden.

Durch die Erarbeitung der städtebaulichen Pläne und der erforderlicher Fachgutachten zu dem aufzustellenden Bebauungsplan entstehen der Stadt Bornheim keine Kosten, da diese von dem Investor übernommen werden.

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

Finanzielle Auswirkungen

1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage. Die Kosten sind im Haushalt bereits eingestellt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Gestaltungsplan
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung