

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.06.2015
Rat	18.06.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	310/2015-7
Stand	19.05.2015

Betreff Rahmenplanung Bornheim West; Beschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt die vorliegende Rahmenplanung Bornheim-West mit dem vorliegenden Erläuterungsbericht als städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Entsprechend sind die Ergebnisse der Rahmenplanung bei der Aufstellung der folgenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Sachverhalt

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim wurde im Westen der Ortschaft Bornheim eine ca. 20 ha große neue Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche liegt vollständig im allgemeinen Siedlungsbereich des Regionalplans und zeichnet sich durch eine gute Zuordnung zu den Nahversorgungseinrichtungen, Haltestellen des ÖPNV sowie durch eine gute Anbindung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) aus.

Es sind jedoch die Restriktionen aus dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zu berücksichtigen (Artenschutz, Altlasten, Lärmimmissionen).

Im Falle des Plangebietes Bornheim - West wurde auf Grund der Flächengröße (20 ha) und der Bedeutung für die Ortschaft Bornheim ein Rahmenplan entwickelt, der in dieser Vorlage vorgestellt wird. Der Rahmenplan als Mittler zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan ist eine informelle Planungsebene, welche sich auf räumlich und sachlich begrenzte städtebauliche Entwicklungsaufgaben konzentriert.

Die Aussagekraft des Rahmenplans ist so differenziert, dass er als Planungsgrundsatz für die weitere Bauleitplanung zu sehen ist.

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 05.07.2012 über den Entwurf der Rahmenplanung Bornheim-West beraten und beschlossen, den Plan im Rahmen einer Einwohnerversammlung der Öffentlichkeit vorzustellen (s. Vorlage 314/2012-7).

Die Einwohnerversammlung war 25.10.2012. Des Weiteren hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellungnahme zur Planung abzugeben, welche im Rahmen dieser Sitzungsvorlage ausgewertet wurden.

Es wurde u.a. eine Verkehrsuntersuchung sowie eine faunistische Ganzjahresuntersuchung

durchgeführt, welche eine Anpassung der Planung zur Folge hatte, die im Folgenden kurz beschrieben wird:

- Ergänzung der Rampe/ Anschlussstelle an die L 192, Anlage von Kreisverkehren
- Rücknahme der Bebauung, Änderung der Baustrukturen/Gebäudekubaturen, der Verkehrsführung, der Verortung und Ausrichtung des Kindergartens: dem Artenschutz wird mehr Raum gegeben, u.a. Ergänzung eines „Eidechsenkorridors“
- Änderung des Freiflächenkonzeptes: Herausnahme der Tümpel, Ausweisung als Ausgleichsfläche für CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion), Konkretisierung der Wegeführung.

Die abschließende Rahmenplanung soll nun mit dieser Sitzungsvorlage beschlossen werden.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Rahmenplanung
2. Erläuterungsbericht
3. Stellungnahmen Stadt Bornheim
4. Stellungnahmen Öffentlichkeit
5. Protokoll Einwohnerversammlung
6. (nicht abgedruckt) Verkehrsuntersuchung
7. (nicht abgedruckt) Faunistische Untersuchung
- 7.1 (nicht abgedruckt) Ergänzende Stellungnahme zur Faunistischen Untersuchung
8. (nicht abgedruckt) Geohydrologische Untersuchung