

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.06.2015
Rat	18.06.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	322/2015-7
Stand	08.05.2015

Betreff **Bebauungsplan Bo 24 in der Ortschaft Bornheim; Beschluss zur Einleitung des Verfahrens**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat

1. beschließt, gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung Bebauungsplanes Bo 24 in der Ortschaft Bornheim einzuleiten. Das Plangebiet liegt zwischen Sechtemer Weg (K 42) und L 192, beidseitig des Hexenwegs.
2. beauftragt die Verwaltung, einen Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage der Rahmenplanung Bornheim-West zu erarbeiten.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 22.10.2014 beschlossen, dass die Rahmenplanung Bornheim-West (südlicher Teil) zur Wohnbauflächenentwicklung vorrangig bearbeitet werden soll (s. Vorlage 488/2014-7). Das ca. 20 ha große Plangebiet weist auf Grund der Nähe zum Ortskern von Bornheim eine besondere Qualität auf. Die Ortschaft Bornheim ist gemeinsam mit Roisdorf Hauptversorgungszentrum. Des Weiteren verfügt sie über zentrale Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, eine weiterführende Schule sowie über eine Haltestelle des schienengebundenen öffentlichen Personen-Nahverkehrs (Stadtbahnlinie 18). Mit dem Einkaufsbereich Königstraße und dem „Hellenkreuz“ besitzt Bornheim weitaus meisten Einzelhandelsgeschäfte im Stadtgebiet.

Im Rahmenplangebiet sollen rd. 260 Baugrundstücke entstehen. Es wird in zwei, flächenmäßig ungefähr gleichgroße Bauabschnitte unterteilt. Die Realisierung des ersten Bauabschnitts orientiert sich am Verlauf des Hexenweges, der als zentrale Erschließungsachse in seiner Lage verbleiben soll und im Wesentlichen die beidseitig davon gelegene Bebauung umfasst. Damit können auch die dem Artenschutz geschuldeten Maßnahmen (einschließlich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen – sogenannte CEF-Maßnahmen) frühzeitig und im baulichen Zusammenhang realisiert werden. Zudem fällt damit der Kindergarten in den ersten Bauabschnitt und kann bei Bedarf gebaut werden. Durch die Flächeninanspruchnahme für diese Nutzungen entsteht der Großteil des Wohnraums jedoch erst im 2. Bauabschnitt.

Für den ersten Bauabschnitt des Rahmplans Bornheim-West soll auf Grundlage dieser Sitzungsvorlage das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo 24 nun eingeleitet und nachfolgend ein Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet werden.

Parallel soll der Bebauungsplan Bo 26 für den Bau von zwei Rampen von der K 42 an die L 192 aufgestellt werden. Über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo 26 soll in der gleichen Sitzung beschlossen werden (s. Vorlage 323/2015-7). Ebenfalls soll der Rat in gleicher Sitzung die Rahmenplanung Bornheim-West beschließen (s. Vorlage 310/2015-7), welche Grundlage für den Bebauungsplan Bo 24 (1. Bauabschnitt) und Bo 26 (Rampen) ist.

Finanzielle Auswirkungen

30.000 Euro Planungsaufwand

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtskarte