

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.10.2015
Rat	05.11.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	454/2015-7
Stand	03.08.2015

Betreff Bebauungsplan Me 07 in der Ortschaft Merten, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 07 in der Ortschaft Merten. Das Plangebiet liegt nördlich der Bebauung zwischen Talstraße und Brahmsstraße. Es grenzt im Osten auf einer Länge von ca. 90 Metern an die Talstraße.
2. 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,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Das ca. 4.000 m² große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Merten. Es befindet sich westlich der Talstraße und grenzt im Süden an das letzte bebaute Grundstück auf dieser Straßenseite. Im Norden wird das Plangebiet durch die nördliche Grenze der Flurstücke 90 und 91 abgegrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar.

Die Stadt Bornheim verzeichnet weiterhin eine hohe Nachfrage nach Bauland im gesamten Stadtgebiet. So sind auch private Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet mit dem Wunsch an die Stadt Bornheim herangetreten auf ihren Flächen ein Wohnbauvorhaben zu realisieren. Ebenso besitzt auch die Stadt Bornheim ein Grundstück im Plangebiet und möchte dieses ebenfalls entwickeln. Ziel ist es mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes Planungsrecht zu schaffen.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 22.10.2014 wurde das Plangebiet in die Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung aufgenommen und als priorisiertes Vorhaben eingestuft.

Auf den drei Grundstücken sind Einfamilienhäuser oder bei entsprechender Teilung der Grundstücke Doppelhaushälften vorgesehen. Aufgrund der Ortsrandlage ist jeweils ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dach geplant, die Anzahl der Wohneinheiten wird noch definiert. Die Erschließung erfolgt über die Talstraße.

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

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtskarte
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
Gestaltungsplan