

Ausschuss für Stadtentwicklung	02.12.2015
Rat	03.12.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	565/2015-7
Stand	06.10.2015

**Betreff 1. Änderung des Bebauungsplanes Ka 03 in der Ortschaft Kardorf;
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung 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. gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ka 03 in der Ortschaft Kardorf. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Blumenstraße (L 183), die Bebauung an der Straße Katzentränke und die nördliche Grenze des Flurstücks 507. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. gemäß § 13a Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu verzichten und stattdessen bei der Bekanntmachung der Aufstellung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Sachverhalt

Seit dem 17.12.2014 ist der Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf rechtskräftig.

Das in diesem Geltungsbereich festgesetzte Regenrückhaltebecken (RRB) sollte neben der Rückhaltung des Niederschlagwassers aus dem Bereich des Bebauungsplanes Ka 03 auch der Lösung der unzureichenden Entwässerungssituation im Bereich Kardorf/Waldorf und Dersdorf dienen. Nach den Ergebnissen einer vom Abwasserwerk der Stadt Bornheim beauftragten Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Alternativstandorten, wird nun zur großräumigen Entwässerung des Niederschlagwassers aus dem Bereich des Vorgebirges eine andere Lösung favorisiert. Lediglich eine kleine Fläche des ursprünglichen RRB muss für die Niederschlagsentwässerung des neuen Baugebietes von der Montana Wohnungsbau GmbH in Anspruch genommen werden.

Daher sollen die Flächen, die nicht mehr für ein großes Regenrückhaltebecken benötigt werden, ebenfalls zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Hierzu ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Das Plangebiet ist ca. 0,55 ha groß und wird im Wesentlichen im Nordosten durch die Blumenstraße (L 183) einschließlich dem Fuß- und Radweg, im Süden durch die Bebauung an der Straße Katzentränke und im Westen durch die nördliche Grenze des Flurstücks 507 begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar.

Geplant ist eine Erweiterung des Baugebietes des Bebauungsplanes Ka 03 mit Einfamilien- und Doppelhäusern in 2-geschossigen Bauweise. Nach derzeitigem Stand der Planung kann ein Bauvolumen von ca. 9 Wohneinheiten realisiert werden. Die Grundstücksgrößen orientieren sich an den städtebaulichen Kriterien der Stadt Bornheim und sind im Gestaltungsplan dargestellt.

Erschlossen wird der Änderungsbereich durch eine öffentliche Anliegerstraße, die von der neuen Planstraße im Bereich des Schelmenpfades abzweigt und die als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 6,0 m in den Bereich der Bebauungsplan-Änderung führt. Im Rahmen der Straßenausbauplanung sollen zwei Besucherparkplätze vorgesehen werden.

Die für den Bebauungsplan Ka 03 erforderliche Lärmschutzanlage soll aufgrund des vorhandenen Baumbestandes in diesem Bereich als Lärmschutzwand bis zur Katzentränke weitergeführt werden.

Die Grundzüge der Planung werden bei der vorliegenden Änderung nicht berührt. Zudem ist die nun geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Ka 03 eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher kann ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.000 Euro für die Bekanntmachung, Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erstellung der nächsten Vorlage. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

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