

Ausschuss für Stadtentwicklung	18.05.2016
Rat	19.05.2016

**öffentlich**

Vorlage Nr.	193/2016-7
Stand	14.04.2016

**Betreff** **Bebauungsplan Me 16 in der Ortschaft Merten; Vorstellung des Verkehrsgutachtens; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Änderung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes**

**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 Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Me 16 zur Kenntnis zu nehmen,
2. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zu den Vorentwürfen Variante A - C des Bebauungsplanes Me 16 die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
3. das Planverfahren auf der Grundlage einer vollwertigen verkehrlichen Anbindung zur Beethovenstraße weiterzuführen und die Offenlage vorzubereiten.

**Sachverhalt**

In der Ratssitzung am 04.02.2015 wurde der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten mit den drei städtebaulichen Entwürfen Variante A bis Variante C gefasst. In gleicher Sitzung wurde die Durchführung einer Einwohnerversammlung beschlossen.

Die drei Vorentwürfe haben in der Zeit vom 26.02.2015 bis einschließlich 25.03.2015 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Innerhalb dieses Zeitraumes fand am 12.03.2015 in Merten in der Aula der Franziskussschule eine Einwohnerversammlung statt.

An der Einwohnerversammlung nahmen ca. 160 Bürgerinnen und Bürger teil. Die Niederschrift ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt 17 Stellungnahmen eingegangen. Von Bürgern gingen 66 Stellungnahmen ein. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge erarbeitet. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigelegt.

Um die weitere Verfahrensbearbeitung zu beschleunigen, wurden die Stellungnahmen bereits vor dem Offenlagebeschluss ausgewertet und ein Abwägungsvorschlag der Stadt Bornheim erarbeitet.

Da die verkehrliche Anbindung ein entscheidendes Kriterium für das weitere Planverfahren ist und sowohl in der Einwohnerversammlung, als auch in einer Vielzahl der Stellungnahmen zu vielen Nachfragen und Kritik führte, wurde vor weiteren Verfahrensschritten zunächst ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Die Verwaltung hatte dies in der Einwohnerversammlung bereits angekündigt. Dieses Gutachten liegt der Verwaltung nun vor.

Das Gutachten basiert neben der Auswertung der bis dahin aktuellen Verkehrszählungen in Bornheim auch auf einer neuen Verkehrszählung, die im Juni 2015 an 3 Knoten in Merten durchgeführt wurde. Gezählt wurden die Verkehrsstärken an dem Knoten L 183/ Beethovenstraße/ Lortzingstraße, dem Knoten L 183/ K33 und dem Knoten K 33/ Offenbachstraße. Nach einer Berechnung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens für das neue Wohngebiet wurden die Verkehrsstärken für das umliegende Verkehrsnetz berechnet und einem Leistungsfähigkeitsnachweis unterzogen. Der Knoten an der Beethovenstraße wurde zusätzlich mit und ohne Lichtsignalanlage bewertet.

Die ursprünglichen Varianten aus der frühzeitigen Beteiligung gingen bislang von einer Einbahnlösung in Richtung Beethovenstraße aus. Mittlerweile hat der Eigentümer eines der Grundstücke an der Beethovenstraße der Stadt Bornheim sein Grundstück zum Kauf angeboten. Dieses Grundstück könnte nach dem Abriss des Gebäudes als eine vollwertige Erschließung für das Plangebiet für beide Fahrtrichtungen genutzt werden. Die Einbahnstraßenlösung zur Beethovenstraße hin sowie die Anbindung an die L 183 könnten hierdurch entfallen. Diese Erschließungsmöglichkeit ist in dem Verkehrsgutachten als eine Alternative geprüft worden.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Wohngebiet gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden kann. Es ergeben sich zwangsläufig Verkehrszunahmen im direkt angrenzenden Bereich, die aber verglichen mit den vorhandenen Verkehrsmengen sind gerade in der Offenbachstraße und der Beethovenstraße nur geringfügige Mehrbelastungen festzustellen. Die untersuchten Knoten bleiben leistungsfähig.

Die Einrichtung einer Lichtsignalanlage an der Beethovenstraße würde die Verkehrssicherheit deutlich erhöhen und der Knoten könnte - auch bei einer Vollenbindung des Plangebietes an die Beethovenstraße - statt mit einer ausreichenden, mit einer befriedigenden Verkehrsqualität betrieben werden. Die Rückstauräume, auch zum Kreisverkehr Einkaufszentrum, bleiben ausreichend.

Bislang muss zu diesem Planungsstadium von einer fehlenden Bereitschaft der Eigentümer der Erschließungsgrundstücke ausgegangen werden, ihre Grundstücke für die vorgesehenen Vollenbindungen des Plangebietes an die Offenbachstraße und die L 183 freiwillig zur Verfügung zu stellen. Die Erschließung des Plangebietes ist insofern eines der Fragestellungen, die im weiteren Verfahren noch zu klären sind.

Da durch das Verkehrsgutachten nachgewiesen wurde, dass auch eine Vollenbindung an die Beethovenstraße verkehrstechnisch lösbar und nur zu einer geringfügigen Mehrbelastung führt, wird von Seiten der Verwaltung diese Lösung im Weiteren favorisiert. Die Vollenbindung an die L 183 kann hierdurch ersatzlos entfallen. Dort würde dann im Weiteren nur ein Geh- und Radweg auf der schon vorhandenen städtischen Parzelle geplant. Mit dem Eigentümer des für eine Erschließung des Plangebietes geeigneten Grundstücks an der Beethovenstraße soll daher ein entsprechender Kaufvertrag abgeschlossen werden. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 279/2016-7 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung hingewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung minimiert diese Lösung das Prozessrisiko für das Bebauungsplan-

und Umlegungsverfahren sowie eine daraus resultierende mögliche zeitliche Verzögerung bei Umsetzung der Planung.

Als zweite Vollarbindung des Plangebietes an das umliegende Verkehrsnetz wird die Erschließung von der Offenbachstraße unverändert weiter verfolgt. Die Eingriffe in das für die Erschließung benötigte Grundstück werden aufgrund der Grundstücksgröße und der hierdurch geringeren Belastung für den Eigentümer als vertretbar eingestuft. Die Prüfung zur alternativen direkten Anbindung an die Schubertstraße führte zu keinem Ergebnis.

Für das weitere Planverfahren des Me 16 wird eine Trennung der Straßenausbauplanung für die Offenbachstraße von der Baugebietsentwicklung vorgesehen. Der Rat der Stadt Bornheim hatte in seiner Sitzung vom 04.02.2015 beschlossen, auch für den nördlichen Bereich der Offenbachstraße eine Straßenausbauplanung zu erarbeiten und eine Erweiterung des Plangebietes um diesen Bereich zu prüfen. Eine Aufteilung in zwei Planverfahren hat den Vorteil, dass das Planverfahren zum Straßenausbau unabhängig von den Beschlüssen zur Baulandentwicklung bearbeitet und realisiert werden kann. Hierzu soll mit der Vorlage 194/2016-7 der Aufstellungsbeschluss für ein eigenständiges Planverfahren gefasst werden. Es ist beabsichtigt, beide Planverfahren parallel zu beschließen.

Bei einer positiven Beschlussfassung beabsichtigt die Verwaltung einen neuen Entwurf für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu erstellen. Vorab sind allerdings noch eine Reihe von Gutachten einzuholen:

- Archäologische Untersuchung zur möglichen Lage des Bodendenkmals Römische Wasserleitung
- Vorplanung zur Renaturierung des Mühlenbachs
- Vorplanung zur Entwässerung des Baugebietes
- Schallgutachten für Teilgebiete
- Maßnahmenkonzept zum Artenschutz
- Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Weiterhin wird für den Offenlageentwurf die Möglichkeiten für die Festsetzung von sozialem Wohnungsbau zu prüfen sein. In allen drei Vorentwurfsvarianten (A, B und C) ist die Errichtung von mehreren Mehrfamilienhäusern geplant. Der geplante Anteil an Wohneinheiten in diesen Mehrfamilienhäusern an der Gesamtzahl an Wohneinheiten liegt bei ca. 20 %.

### **Finanzielle Auswirkungen**

1.000 Euro für die Erstellung der nächsten Vorlage. Kosten für die Weiterbeauftragung des Planungsbüros und die Beauftragung der erforderlichen Gutachten. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Verkehrsuntersuchung
2. Abwägung der Stadt Bornheim
3. Stellungnahmen der Bürger
4. Stellungnahmen der TÖB
5. Niederschrift Einwohnerversammlung