

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2016
Rat	08.09.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	593/2016-7
Stand	07.07.2016

Betreff **Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. 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 zum Entwurf des Bebauungsplanes Bo 18 in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 18 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück des ehemaligen Evangelischen Gemeindezentrums an der Königstraße möchte das Wohnstift Beethoven ein Seniorenwohnheim für 58 Bewohnerinnen und Bewohner als teilweisen Ersatzneubau für wegfallende Plätze im Haus Am Siefenfeldchen bauen. Das Konzept wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung bereits vorgestellt (s. Vorlage 540/2015-7). Es soll ein dreigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss, eine Stellplatzfläche für 18 Stellplätze sowie ein Gartenbereich entstehen. Des Weiteren sind entlang der Zufahrt zu den Stellplätzen und im Bereich der Stellplätze präventive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Am 05.11.2015 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo 18 in der Ortschaft Bornheim eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 549/2015-7).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen gewährleistet werden. Seit dem 24.09.14 ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Diese stellt für das Plangebiet anstelle einer Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke nun eine gemischte Baufläche dar.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf Bo 18 fand in der Zeit vom 26.11.2015 bis 23.12.2015 statt, inklusive einer Einwohnerversammlung am 09.12.2015. Über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll im Rahmen dieser Sitzungsvorlage beraten und beschlossen werden.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplan Bo 18 um eine Innenentwicklung handelt, wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt und damit auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet. Im Rahmen der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange wurde dennoch geprüft, ob Umweltbelange zu berücksichtigen sind.

Finanzielle Auswirkungen

2.000 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

- Übersichtskarte
- Rechtsplanentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Abwägung Stellungnahme d. Öffentlichkeit
- Abwägung Stellungnahmen d. Behörden
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Stellungnahmen der Behörden
- (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Stellungnahme
- (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung
- (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung – öffentliche Verkehrsräusche
- (nicht abgedruckt) Ansicht Süd mit Umgebung