

Ausschuss für Stadtentwicklung	20.09.2017
Rat	21.09.2017

öffentlich

Vorlage Nr.	549/2017-7
Stand	08.08.2017

Betreff Bebauungsplan Bo 05 in der Ortschaft Bornheim; Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:

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

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 05 in der Ortschaft Bornheim. Das Plangebiet liegt zwischen Pohlhausenstraße, Kalkstraße, Mühlenstraße und Stadtbahnlinie 18.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken.

Sachverhalt

Das Plangebiet ist gemäß den Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung eine der besten Flächen im Stadtgebiet und weist insbesondere für altengerechtes Wohnen eine hervorgehobene Lagegunst auf. Die besondere Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen im Ortskern sowie zur Stadtbahnhaltestelle der Linie 18 kennzeichnet das Gebiet. Die Entwicklung des Baugebiets soll deshalb mit höchster Priorität bearbeitet werden (s. Vorlage 488/2014-7)

2014 hatte sich die Stadt Bornheim erfolgreich um die Aufnahme als Kommune im Flächenpool NRW beworben und eine hiermit verbundene Kooperationsvereinbarung abgeschlossen (s. Vorlage 619/2014-SBo). Das Land NRW beabsichtigt, eine Entwicklung innerhalb der bebauten Strukturen zu forcieren. Insbesondere durch die Wiedernutzung brachliegender Grundstücke im Innenbereich soll der Flächenverbrauch reduziert werden. Die o.g. Plangebietsfläche des Bo 05 am Kallenberg ist eine der fünf Flächen im Bornheimer Stadtgebiet, die im Sinne der stadtentwicklungspolitischen Leitlinien aktiviert werden sollen.

Daher soll mit dieser Vorlage die Aufstellung des Bebauungsplans Bo 05 zur Entwicklung eines Wohngebietes beschlossen werden.

Der Aufstellungsbeschluss liefert die rechtliche Grundlage, um bei städtebaulichen Fehlentwicklungen steuernd einzugreifen. Die Stadt Bornheim hat zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Möglichkeit, bei privaten Grundstückskaufvorgängen ein Vorkaufsrecht auszuüben.

Am 12.07.17 wurde über die Aufnahme des Plangebiets in das Landesprogramm Soziale Baulandentwicklung mit der NRW.URBAN Entwicklungsgesellschaft berichtet (429/2017-7). Ziel ist insbesondere die Schaffung von gefördertem Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusern sowie die Schaffung von Planungsrecht für Doppel- und Reihenhäuser.

Im Plangebiet gibt es ein Bodendenkmal. Seit Anfang des Jahres hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege die Grabungen und die Dokumentation abgeschlossen. Eine Bebauung ist trotz der archäologischen Funde mit Auflagen möglich.

NRW Urban erarbeitet derzeit eine städtebauliche Skizze in der die Vorgaben des LVR- Amt für Bodendenkmalpflege mit den Bebauungswünschen der Eigentümer zusammengebracht werden sollen. Diese wird in einer Versammlung den Eigentümern anschließend vorgestellt und mit ihnen beraten.

Aus dem Abstimmungsergebnis soll anschließend der Städtebauliche Entwurf erarbeitet und dann dem Rat als Beschlussentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB vorgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtskarte