

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.02.2018
Rat	22.03.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	090/2018-7
Stand	23.01.2018

**Betreff Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung 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. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 18.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf beschlossen. Ziel der Planung ist die Realisierung des Ausbaus der Koblenzer Straße.

Das Plangebiet ist ca. 0,3 ha groß und wird im Wesentlichen im Norden durch den Maarpfad, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch den Knotenpunkt mit dem Fuhrweg und im Westen durch Wohnbebauung sowie unbebaute Flächen begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich gemischte Bauflächen dar.

Die Koblenzer Straße hat bereits heute eine hohe Bedeutung für die Erschließung und Anbindung des östlichen Teils von Roisdorf. Sie bindet an die als L 118 klassifizierte Herseler Straße an, die eine Verbindung zur Bundesautobahn 555 und zum Ortszentrum von Bornheim herstellt. In Folge sukzessiv entstandener Wohnbebauung und der Lage im Verkehrsnetz kommt der Koblenzer Straße mittlerweile eine Sammelfunktion zu. Die Straße befindet sich jedoch im Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem nicht ausgebauten Zustand. Daher kann die Koblenzer Straße in diesem Bereich ihrer vollumfänglichen Funktion nicht gerecht werden. Der südliche Bereich der Koblenzer Straße, zwischen Fuhrweg und Maarpfad, ist jedoch bereits endausgebaut.

Das östlich der Koblenzer Straße verortete Plangebiet Ro 23 soll durch eine Anbindung an die Koblenzer Straße erschlossen werden. Ebenso ist festzustellen, dass aufgrund des nicht ausgebauten Zustands der Straße für schwächere Verkehrsteilnehmer eine eingeschränkte Verkehrssicherheit gegeben ist.

Der zukünftige Ausbau der Straße richtet sich nach der Gesamtcharakteristik der Straße nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Dazu wird neben den abzusehenden Fahrten auch die Funktion im räumlichen Gesamtgefüge herangezogen. Teile dieser Einschätzung sind Verkehrsstärke, Bebauung, Längenentwicklung, Erschließungsfunktion sowie die Nutzungsansprüche einzelner Verkehrsteilnehmer.

Der Verkehrsraum wird in beidseitige Gehwege, Fahrbahn und stellenweise vorhandene Parkstreifen gegliedert. Es ist ein Ausbau der Fahrbahnbreite auf 5,5 m mit zwei Engstellen zur Reduzierung der Geschwindigkeit vorgesehen. Bedingt durch räumliche Gegebenheiten und die Bestandsbebauung sind variierende Gehwegbreiten von 1,5 m bis 2,0 m vorgesehen.

Der notwendige Ausbau der Straße kann nicht ausschließlich auf städtischen Flächen durchgeführt werden. Daher ist zur Umsetzung der Planung Grunderwerb notwendig. Die Planung wurde bereits so durchgeführt, dass ein möglichst geringer Ankauf von Flächen notwendig wird. Ziel der Stadt ist es, einen möglichst freihändigen Erwerb durchzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Koblenzer Straße zwischen Maarpfad und Fuhrweg zu einer Sammelstraße im Trennprinzip schaffen.

Auf Grund der auch schon bisher gegebenen Nutzung als überwiegend versiegelte Fläche sind keine gravierenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Weitere Untersuchungsbedarfe können im nachfolgenden Verfahrensschritt benannt werden.

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

### **Finanzielle Auswirkungen**

1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte
2. städtebaulicher Entwurf
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung