

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.10.2018
Rat	11.10.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	530/2018-7
Stand	31.08.2018

Betreff **Bebauungsplan Ro 09 in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches; Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um einen Teilbereich der Straße Ehrental in Höhe der Flurstücke 415, 27 und 28 zu erweitern,
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Ro 09 in der Ortschaft Roisdorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 21.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 09 in der Ortschaft Roisdorf beschlossen. Ziel der Planung ist die Realisierung des Ausbaus des Oberdorfer Weges sowie eines untergeordneten Teils der Straße Ehrental.

Das Plangebiet ist ca. 0,38 ha groß und wird im Wesentlichen im Norden durch die Straße Ehrental im Bereich der Einmündung zum Haus Wittgenstein, im Osten und Westen durch die Wohnbebauung des Oberdorfer Weges sowie im Süden durch den Knotenpunkt mit der Straße Donnerstein begrenzt.

Der Oberdorfer Weg und das Ehrental haben eine wichtige Bedeutung für die Erschließung des nördlichen Teilbereichs der Ortschaft Roisdorf. Das Plangebiet bindet unmittelbar an die Straße Ehrental in Höhe Nähe Haus Wittgenstein sowie die Straße Donnerstein an. Gleichzeitig zweigen die Straße Am Dietkirchener Hof und die Berliner Straße vom Oberdorfer Weg ab. Dadurch entsteht eine Erschließungsfunktion für die umliegenden Wohngebäude und darüber hinaus ein Anschluss an örtliche Waldflächen sowie landwirtschaftliche Flächen. Über die Straße Ehrental wird wiederum die Verbindung nach Roisdorf sowie zum Ortszentrum von Bornheim hergestellt. Zu der Erschließungsfunktion zählt neben der Anbindung der unmittelbaren und im erweiterten Umfeld befindlichen Wohngebäude ebenso eine Abwicklung darüber hinausgehender Freizeitverkehre (Wanderparkplatz, Schützenhaus, Haus Hei-

matblick). Dies bringt eine Nutzung sowohl durch übliche PKW, als auch temporär durch große landwirtschaftliche Fahrzeuge sowie gelegentlichen LKW-Verkehr mit sich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 09 soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Oberdorfer Weges und eines Teilstücks der Straße Ehrental zu einer Sammelstraße mit Erschließungsfunktion schaffen.

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Straßenausbaukonzept sieht den Ausbau des Oberdorfer Weges zu einer Sammelstraße mit Erschließungsfunktion im Trennprinzip vor und gliedert den Verkehrsraum durch die Fahrbahn und überwiegend vorhandene beidseitige Gehwege in eindeutige Bereiche. Es ist grundsätzlich ein Ausbau mit einer Regelfahrbahnbreite auf 5,5 m vorgesehen, die von beidseitig angeordneten Gehwegen mit einer Breite von 1,5 m flankiert werden. Gemäß RAST 06 ist eine Gehwegbreite von 2,5 m vorgesehen. Jedoch ist auf Grund der Bestandssituation eine Anpassung und somit eine Verringerung der Gehwegbreiten notwendig.

Zusätzlich wird neben der RAST 06 die Straßenbauleitlinie der Stadt Bornheim herangezogen. Die beschriebenen Querschnitte sind auf Grund der tatsächlichen Situation jedoch nicht durchgehend umsetzbar. Im Bereich der Spundwand ist abweichend ein einseitiger Gehweg mit einer Breite von 2,0 m vorgesehen, die Fahrbahn engt sich aufgrund des Bestandsprofils auf einer Länge von 60,0 m auf eine Mindestbreite von 4,1 m ein. Der gewählte Querschnitt entspricht dem Mindestprofil bei beengten Verhältnissen nach RAST 06 für den Begegnungsfall PKW/PKW.

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.

Auf Grund der auch schon bisher gegebenen Nutzung als überwiegend versiegelte Fläche sind keine gravierenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Mögliche weitere Untersuchungsbedarfe können ggf. 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. Ro 09 Übersichtskarte
2. Ro 09 Städtebaulicher Entwurf
3. Ro 09 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung