

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.07.2019
Rat	11.07.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	348/2019-7
Stand	18.06.2019

Betreff Bebauungsplan Me 16; Sachstand, Vorbereitung einer erneuten Offenlage**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat

1. nimmt den Sachstand zum Planungsstand des Bebauungsplanes Me 16 und die überarbeitete Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Me 16 zur Kenntnis,
2. beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage der im Sachverhalt erläuterten Änderungsvorschläge eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 07.06.2018 die Offenlage des Bebauungsplanes Me 16 beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4(2) BauGB fand im Zeitraum vom 06.09.2018 bis einschl. 05.10.2018 statt.

Zu Beginn der für dieses Baugebiet erforderlichen Baulandumlegung wurde im Zeitraum vom 24.09.2018 bis 31.10.2018 eine Anhörung zur Umlegung durchgeführt.

Aufgrund der in beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen müssen Änderungen in der Planung vorgenommen werden, die eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes erfordern.

Diese Änderungen sollen mit dieser Vorlage vor einer erneuten Beschlussfassung dem Ausschuss für Stadtentwicklung und dem Rat der Stadt Bornheim zur Kenntnis gegeben werden.

- Die Fläche für das Grundstück der Kindertagesstätte musste von 2.700 m² auf ca. 2.200 m² reduziert werden, da die Stadt nicht über genügend eigene Grundstücksflächen verfügt, um ausreichendes Ersatzland in die Umlegung einbringen zu können. Die neu geplante Flächengröße von ca. 2.200 m² liegt nach den Empfehlungen des LVR zum Bau von Kitas im mittleren Bereich.
- Die Fläche der Kita, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt ist, wird bei der Umlegung der Stadt zugeteilt werden.
- Auf dem Restbereich von ca. 500 m² aus der verkleinerten Gemeinbedarfsfläche wird

ein neues Baufeld ausgewiesen, auf dem ein Doppelhaus oder ein Einzelhaus errichtet werden kann.

- Die drei Mehrfamilienhäuser im nördlichen Bereich der Planstraße A können aufgrund von Bedenken der angrenzenden Anwohner ins Innere des Plangebietes verschoben werden. Eins befindet sich nun im westlichen Bereich der Planstraße A im Zusammenhang mit den beiden dort schon geplanten Mehrfamilienhäusern, die anderen beiden sollen nun im nördlichen Teil der Planstraße D errichtet werden.
- Das Grundstück Bonn-Brühler-Straße 17 wird aus dem Plangebiet herausgenommen. Für die Erschließung des Plangebietes wird das Grundstück nicht mehr benötigt. Die Pflege und Wartung des über dieses Grundstück verlaufenden verrohrten Mühlenbaches ist über andere gesetzliche Vorgaben gesichert. Eine Einbeziehung des Grundstücks in das Umlegungsverfahren ist nicht mehr erforderlich und wird überdies vom Grundstückseigentümer abgelehnt. Bauliche Vorhaben werden zukünftig, wie vor Aufstellung des B-Planes, nach § 34 BauGB beurteilt.
- Die Privatstraßen sollen in öffentliche Straßen umgewandelt werden, da die zukünftigen Eigentümer nach derzeitigem Kenntnisstand doppelt an den Erschließungskosten, zum einen für die Privatstraßen, zum anderen für die öffentlichen Straßen, beteiligt werden müssten. Darüber hinaus stellt sich die Frage, wie mit den Privatstraßen im Rahmen der Baulandumlegung umgegangen werden soll. Der unklare Sachverhalt würde zu Verzögerungen bei der Baulandumlegung führen. Die Umlegungsstelle möchte kurzfristig den ersten Zuteilungsentwurf für den Me 16 erstellen und dem Umlegungsausschuss zur Beratung vorlegen. Zudem bleibt die Frage, ob private Eigentümer bereit sein würden, sich diese Flächen zuteilen zu lassen.
- Aufgrund der Stellungnahme der Rheinischen NETZ Gesellschaft wird ein Standort für eine Trafostation eingeplant.
- Ein Standort für Wertstoffcontainer wird eingeplant

Im Rahmen der Offenlage sind vom Rhein-Sieg-Kreis und dem Landesbetrieb Straßen NRW Stellungnahmen eingegangen, die eine Überarbeitung des Verkehrsgutachtens durch das Ingenieurbüro IVV erforderlich gemacht haben.

Die Erhöhung der Größe der Kita auf eine 5-gruppige Kita ist ebenso neu betrachtet worden, wie die inzwischen wieder geöffnete Schulstraße am Knotenpunkt Schubertstraße (K33)/Offenbachstraße.

Die Grundaussagen des Gutachtens bleiben jedoch unverändert. Das geplante Baugebiet Me 16 ist nicht verantwortlich für die hohe Verkehrsbelastung im Umfeld des Plangebietes. Durch die Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Analysefall und den Prognosefall sowohl mit, als auch ohne den B-Plan Me 16 wird deutlich, dass die Probleme bereits jetzt bestehen (z.B. erreicht der Linksabbieger aus der Beethovenstraße schon heute nur mangelhafte Verkehrsqualität). Ursächlich für die Erhöhung des Verkehrs bis 2030 ist im Wesentlichen die Zunahme des regionalen Verkehrs, der die Landes- und Kreisstraßen der Region zusätzlich belastet. Die Erhöhung der Verkehrsmengen durch den Me 16 auf den anbindenden Straßen ist demgegenüber zu vernachlässigen.

Dringender Handlungsbedarf am Knotenpunkten L 183/ Beethovenstraße/ Lortzingstraße sowie der Bedarf zur Verbesserung an den Knotenpunkten L 183/ K33/ Schubertstraße und Schubertstraße (K33)/ Offenbachstraße/ Schulstraße bestehen bereits in der aktuellen Situation.

Finanzielle Auswirkungen

1.000 Euro für die Erstellung der nächsten Vorlage sowie Kosten für die Weiterbeauftragung des Planungsbüros. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte Plangebietsverkleinerung
2. Ausschnitt Kita - städtebaulicher Entwurf
3. Ausschnitt Kita - Rechtsplan
4. Ausschnitt L 183/ Flurstück 281+ 186
5. Städtebaulicher Entwurf - Änderungen markiert
6. (nicht abgedruckt) Verkehrsgutachten Mai 2019