TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.07.2019
Rat	11.07.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	411/2019-7
Stand	13.06.2019

Betreff Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad, Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (2) BauGB zum Entwurf der Einbeziehungssatzung im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim

2. den vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung im Ortsteil Roisdorf im Bereich Maarpfad einschließlich der vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim.

Sachverhalt

Durch die Einbeziehungssatzung soll der bestehende Satzungsbereich durch eine Gemeinbedarfsfläche erweitert werden.

Die Stadt Bornheim plant, begründet durch einen außerordentlich dringenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Sozialraum Bornheim/Brenig/Roisdorf, den Bau einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet.
Die Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung ist notwendig, um kurzfristig den errechneten Betreuungsbedarf decken zu können. Mit der Planung am Maarpfad kann für den Bereich zwischen Herseler Straße, Maarpfad und Bahnlinie ein ortsnahes Angebot geschaffen und der lokale Bedarf gedeckt werden. Darüber hinaus soll dem zusätzlichen Bedarf durch neue Wohngebiete im unmittelbaren Planungsraum zwischen Herseler Straße und Maarpfad entsprochen werden. Grundsätzlich besteht im Stadtgebiet ein hoher Bedarf an Kindertageseinrichtungen auf Grund des durchgängig anhaltenden Siedlungsdrucks in der Stadt Bornheim.

Die Stadt Bornheim hat sich in einem langwierigen Standortfindungsprozess bemüht, Flächen für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen zu erwerben.
Eine Ansiedlung der o.g. Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Maarpfad ist nach eingehender Prüfung sinnvoll und dringlich. Ein direkter räumlicher Bezug zu den angrenzenden geplanten als auch bereits vorhandenen Wohnnutzungen ist gegeben. Somit können unnötige Pkw-Fahrten im Hol- und Bringverkehr vermieden werden.

Am 06.09.2018 hat der Rat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche (Teilfläche des Flurstücks 100, Flur 23, Gemarkung Roisdorf) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Roisdorf im Bereich der Straße Maarpfad gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzuleiten (s. Vorlage 527/2018-7).

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung, der 13. Änderung des Flächennutzungsplans, bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, wurde die Planung bereits vorgestellt. Das Ergebnis ist in der Vorlage 123/2019-7 nachzulesen.

Am 04.04.2019 wurde die Offenlage des Entwurfs der Einbeziehungssatzung beschlossen (s. Vorlage 124/2019-7). Die Offenlage fand in der Zeit vom 08.05 bis 07.06.19 statt.

Über das Ergebnis der Offenlage soll mit dieser Vorlage beraten werden und die Einbeziehungssatzung beschlossen werden.

Die Hinweise in der Satzung wurden ergänzt (grau hinterlegt). Diese Ergänzungen erfordern keine erneute Offenlage der Planung.

Parallel soll auch der Beschluss über 13. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst werden (s. Vorlage 393/2019-7).

Finanzielle Auswirkungen

500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB
3. Begründung
4. Stellungnahme der Öffentlichkeit
5. Stellungnahmen der Behörden
6. Abwägung der Stellungnahmen
7. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1)
8. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Stellungnahme, 24.08.18
9. (nicht abgedruckt) Ergänzung der Schalltechnischen Stellungnahme, 31.01.19