

Ausschuss für Stadtentwicklung	22.04.2020
Rat	23.04.2020

öffentlich

Vorlage Nr.	253/2020-7
Stand	21.03.2020

Betreff Bebauungsplan Wi 05 in der Ortschaft Widdig, 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 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Wi 05 in der Ortschaft Widdig. Das Plangebiet liegt zwischen der Burgunderstraße im Süden, der Wikingerstraße im Osten, der Landstraße L 300 im Westen und der nördlichen Bebauung.

Sachverhalt**Beschreibung des Vorhabens****Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortschaft Widdig. Es umfasst Flächen zwischen L300 und der Wikingerstraße. Das Plangebiet ist in Abb. 1 dargestellt.

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Wi 05 in der Ortschaft Widdig



Stand: 24.03.2020



Abb. 1: Übersichtskarte Wi 05

Planungsrechtliche Situation

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg stellt für das Plangebiet keinen Allgemeinen Siedlungsbereich „ASB“ dar. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet „W“ dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht, auch keine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4.

Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Wi 05 in der Ortschaft Widdig soll die städtebauliche Situation für den Bereich zwischen der Landesstraße L 300 und der Wikingerstraße klargestellt werden.

Die Flächen des Plangebietes sind entlang der Wikingerstraße bis auf eine Baulücke mit Wohngebäuden baulich genutzt. Das Umfeld zwischen Zerrespfad und Burgunderweg ist geprägt durch eine Straßenrandbebauung mit Wohngebäuden, es gibt kein Bauen in zweiter Reihe. Im Rahmen einer Baugenehmigung im nördlich angrenzenden Mischgebiet am Zerrespfad wurde ein Garagenhof, dessen Garagen teilweise bis 6 Meter an die Landesstraße heranrücken, umgesetzt. Durch diese Bebauung entsteht ein Klärungsbedarf für das angrenzende Plangebiet Wi 05.

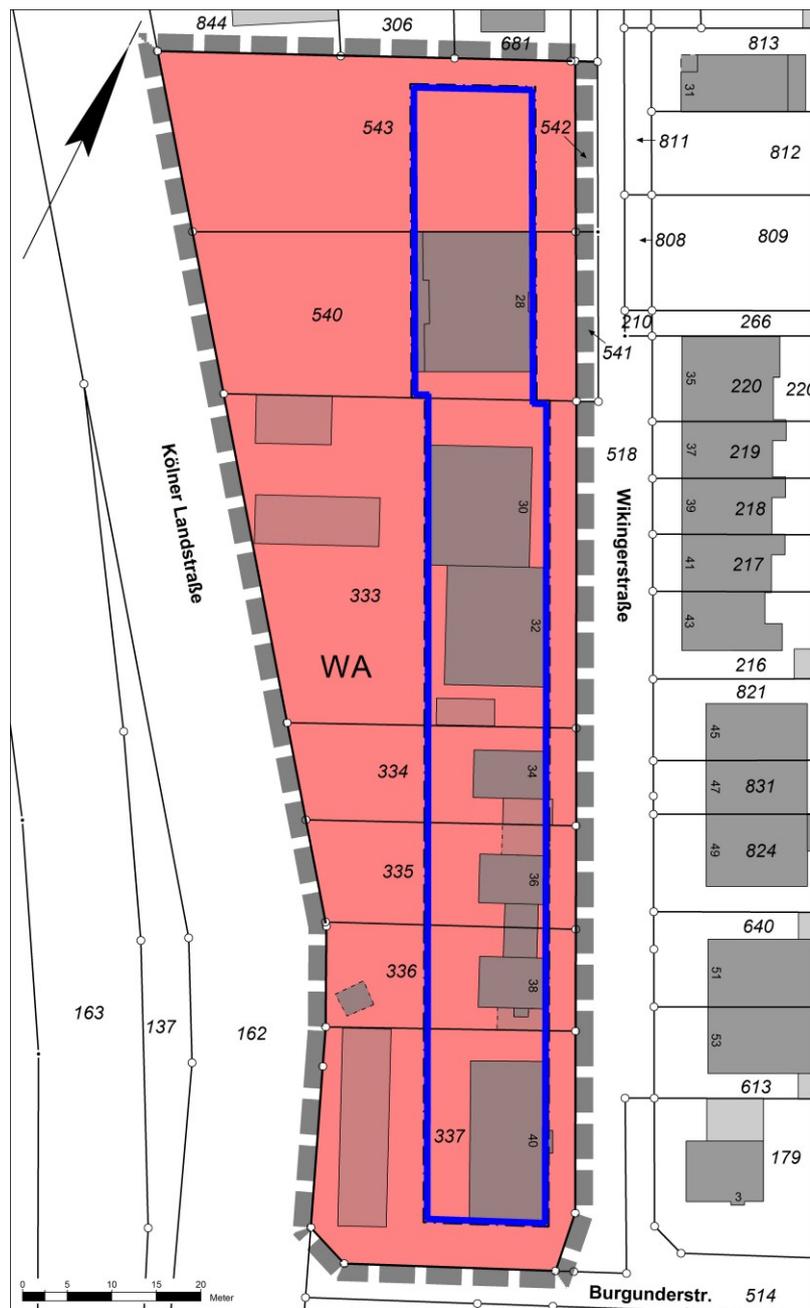


Abb. 2: Planskizze, ohne Maßstab

Im Plangebiet Wi 05 befinden sich Grundstücke welche eine hohe Ausnutzung und Versiegelung ausweisen. Einige Gebäude ragen mit der Geschossigkeit, der überbauten Grundfläche und der Versiegelung über den Standard der umliegenden Grundstücke hinaus. Die Versiegelung liegt teilweise bereits weit über den Höchstmaßen der Baunutzungsverordnung. Ziel der Planung ist einerseits die Klarstellung, dass sich auch zukünftig das Bauen entlang der Wikingerstraße orientiert. Damit ist eine Bebauung in zweiter Reihe auf den südlich entlang der Wikingerstraße gelegenen Grundstücken ausgeschlossen. Gleichzeitig soll eine weitergehende Versiegelung eingedämmt und damit den Höchstwerten der BauNVO weitgehend entsprochen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Wi 05 sollen daher die Baugrenzen für diese Grundstücke entlang der Wikingerstraße festgesetzt werden.

Umweltbelange

Gem. § 13 BauGB kann im vereinfachten Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Da durch den Bebauungsplan keine weitere Bebauung ermöglicht wird, werden auch keine Auswirkungen auf die Umweltbelange stattfinden.

Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nicht beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan soll lediglich einfache und grundlegende Festsetzungen enthalten. Daher soll das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB angewendet werden.

Im vereinfachten Verfahren kann von der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen sowie auf Umweltprüfung und Umweltbericht verzichtet werden.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Auch werden keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Damit ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB zulässig.