

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.06.2020
Rat	25.06.2020

**öffentlich**

Vorlage Nr.	309/2020-7 <b>Ergänzung</b>
Stand	18.05.2020

**Betreff 1. Änderung des Bebauungsplanes Ka 03 in der Ortschaft Kardorf;  
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 und § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ka 03 in der Ortschaft Kardorf. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Blumenstraße (L 183), die Bebauung an der Straße Katzentränke und die Bebauung an der Theo-Dickopp-Straße. Ziel ist es, auf der nicht mehr benötigten Fläche des Regenrückhaltebeckens Planungsrecht für eine Wohnbebauung zu schaffen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

**Sachverhalt**

Die UWG/FORUM-Fraktion stellt mit Schreiben vom 13.04.2020 den Antrag auf Erteilung eines Aufstellungsbeschlusses für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ka 03. Auch die Verwaltung hält die Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich für sinnvoll.

Die im Antrag für die Aufstellung genannten Flurstücke müssen um Flächen für die Erschließung und Flächen für die Verlängerung der bestehenden Lärmschutzanlage ergänzt werden. Die Abgrenzung des ca. 0,5 ha großen Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ka 03 kann der Übersichtskarte entnommen werden.

Für den Bereich der geplanten Änderung ist seit dem 17.12.2014 der Bebauungsplan Ka 03 in der Ortschaft Kardorf rechtskräftig.

Das in diesem Geltungsbereich festgesetzte Regenrückhaltebecken sollte neben der Rückhaltung des Niederschlagwassers aus dem Bereich des Bebauungsplanes Ka 03 auch der Lösung der unzureichenden Entwässerungssituation im Bereich Kardorf/Waldorf und Dersdorf dienen. Nach den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Alternativstandorten, wurde zur großräumigen Entwässerung des Niederschlagwassers eine andere Lösung umgesetzt. Es ist lediglich eine kleine Fläche des ursprünglich geplanten Regenrückhaltebeckens für die Niederschlagsentwässerung des Baugebietes Ka 03 erforderlich.

Daher sollen die Flächen, die nicht mehr für das ursprünglich geplante Regenrückhaltebecken benötigt werden, ebenfalls zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Hierzu ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Das Plangebiet ist ca. 0,5 ha groß und wird im Nordosten durch die Blumenstraße (L 183), im Süden durch die Bebauung an der Straße Katzentränke und im Westen durch die Bebau-

ung an der Theo-Dickopp-Straße begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar.

Erschlossen wird der Änderungsbereich durch eine öffentliche Anliegerstraße, die vom Schelmenpfade abzweigt und in den Bereich der Bebauungsplanänderung führt.

Auf den Flächen der Bornheimer Bürgerstiftung ist es beabsichtigt, öffentlich geförderten Wohnungsbau in Form von Doppelhäusern zu schaffen.

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Ka 03 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und das Plangebiet mit einer Größe von rd. 0,5 ha unterhalb des Schwellenwertes des § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB liegt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen, ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

500 Euro für die Bekanntmachung. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Übersichtskarte