

Mobilitäts- und Verkehrsentwicklungsausschuss	10.03.2021
Stadtentwicklungsausschuss	23.03.2021
Rat	25.03.2021

**öffentlich**

Vorlage Nr.	086/2021-7
Stand	29.01.2021

**Betreff** Bebauungsplan Ro 25 "Koblenzer Straße" in der Ortschaft Roisdorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; Änderung des Geltungsbereichs, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**Beschlussentwurf Mobilitäts- und Verkehrsentwicklungsausschuss**

s. Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

s. Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt

1. den Bebauungsplan Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) weiterzuführen. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen,
2. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf zu vergrößern,
3. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
4. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden Hinweise und nachrichtlichen Übernahme sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 18.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf beschlossen (s. Vorlage 259/2017-7). Ziel der Planung ist der Ausbau der Koblenzer Straße im Trennprinzip.

Am 22.03.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom Rat der Stadt Bornheim beschlossen (s. Vorlage 090/2018-7) und vom 14.06. bis 11.07.2018 durchgeführt.

Der Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf wurde zunächst im Vollverfahren aufgestellt. Für das weitere Verfahren wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weiterzuführen, da es sich bei dem Ausbau der Koblenzer Straße um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und ein damit einhergehender Ausgleich sind somit ebenfalls nicht notwendig.

Das Plangebiet ist ca. 0,3 ha groß und wird im Wesentlichen im Norden durch den Maarpfad, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch den Knotenpunkt mit dem Fuhrweg und im Westen durch Wohnbebauung sowie unbebaute Flächen begrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich gemischte Bauflächen dar.

Die Koblenzer Straße hat bereits heute eine hohe Bedeutung für die Erschließung und Anbindung des östlichen Teils von Roisdorf. Sie bindet an die als L 118 klassifizierte Herseler Straße an, die eine Verbindung zur Bundesautobahn 555 und zum Ortszentrum von Bornheim herstellt. In Folge sukzessiv entstandener Wohnbebauung und der Lage im Verkehrsnetz kommt der Koblenzer Straße eine Sammelfunktion zu. Die Koblenzer Straße befindet sich jedoch im Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem nicht ausgebauten Zustand. Daher kann sie in diesem Bereich ihrer vollumfänglichen Funktion nicht gerecht werden. Der südliche Bereich der Koblenzer Straße, zwischen Fuhrweg und Maarpfad, ist bereits endausgebaut.

Das östlich der Koblenzer Straße verortete Plangebiet Ro 23 soll durch eine Anbindung an die Koblenzer Straße erschlossen werden. Ebenso ist festzustellen, dass die Vielzahl an Verkehrstypen, induziert durch die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen, eine sichere Verkehrsführung erfordert.

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 möglichst wenige Flächen angekauft werden müssen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 soll somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Koblenzer Straße zwischen Maarpfad und Fuhrweg zu einer Sammelstraße im Trennprinzip schaffen.

Durch die Überarbeitung des Straßenentwurfs wurde der Geltungsbereich um den Einmündungsbereich Maarpfad/Koblenzer Straße erweitert. Zudem haben sich im nordwestlichen Bereich und im südöstlichen Bereich geringfügige Änderungen ergeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sollen die Bürger und Träger öffentlicher Belange nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

1.500 Euro für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

01 Ro 25 Übersichtskarte  
02 Ro 25 Gestaltungsentwurf

- 03 Ro 25 Rechtsplanentwurf
- 04 Ro 25 Textteil
- 05 Ro 25 Begründung
- 06 Ro 25 Stellungnahmen Öffentlichkeit frühzeitige Beteiligung
- 07 Ro 25 Stellungnahmen TÖB frühzeitige Beteiligung
- 08 Ro 25 Abwägung Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung
- 09 (nicht abgedruckt) Ro 25 Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Ro 23
- 10 (nicht abgedruckt) Ro 25 Verkehrszählung Koblenzer Straße
- 11 (nicht abgedruckt) Ro 25 Artenschutzprüfung Stufe 1