

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 16.03.2022 |
| Rat                            | 17.03.2022 |

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 642/2021-7 |
| Stand       | 20.10.2021 |

**Betreff Bebauungsplan Ro 25 "Koblenzer Straße", Ergebnis der Offenlage,  
Satzungsbeschluss**

**Beschlussentwurf Mobilitäts- und Verkehrsentwicklungsausschuss**

Der Mobilitäts- und Verkehrsentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung**

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

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 25 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 18.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 „Koblenzer Straße“ 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 „Koblenzer Straße“ in der Ortschaft Roisdorf wurde zunächst im Vollverfahren aufgestellt und im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt, da es sich bei dem Ausbau der Koblenzer Straße um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt (s. Vorlage 086/2021-7). Somit wurde von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, sowie von einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und einem damit einhergehenden Ausgleich abgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB ist 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 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 auch 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 in geringem Umfang 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 nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB um den Einmündungsbereich Maarpfad/Koblenzer Straße erweitert. Zudem haben sich im nordwestlichen Bereich und im südöstlichen Bereich geringfügige Änderungen ergeben. Nach der Öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden keine Änderungen am Planentwurf vorgenommen.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur abschließenden Abwägung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlage 086/2021-7 aus der Sitzung vom 25.03.2021.

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Amt 7 (Rathausstraße 2, Zi. Nr. 405, 407, 409, 411) zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden. Darüber hinaus stehen die Unterlagen für die Ratsvertreter auf vorhergehenden Wunsch zur Einsichtnahme in der Sitzung des Rates zur Verfügung.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim hierzu sind in der Anlage beigefügt. Soweit Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Stadt

Bornheim aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 erforderlich waren, sind diese in die beiliegenden Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 eingegangen (siehe Anlage).

### **Finanzielle Auswirkungen**

500,- Euro für die Umsetzung des Satzungsbeschlusses

### **Anlagen zum Sachverhalt**

01 Ro 25 Übersichtskarte

02 Ro 25 Rechtsplan

03 Ro 25 Textteil

04 Ro 25 Begründung

05 Ro 25 Abwägung Offenlage

06 Ro 25 Stellungnahmen Öffentlichkeit

07 Ro 25 Stellungnahmen TÖB

08 (nicht abgedruckt) Ro 25 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

09 (nicht abgedruckt) Ro 25 Verkehrsgutachten Ro 23

10 (nicht abgedruckt) Ro 25 Verkehrszählung Koblenzer Straße

11 (nicht abgedruckt) Ro 25 Schallgutachten zum Ro 23