

Ausschuss für Stadtentwicklung	28.11.2018
Rat	13.12.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	700/2018-7
Stand	26.09.2018

**Betreff Bebauungsplan Bo 17 in der Ortschaft Bornheim; Aufstellungsbeschluss,  
Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit**

**Beschluss Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 17 in der Ortschaft Bornheim. Das Plangebiet liegt zwischen Secundastr. und Burgstraße, beidseitig der Ohrbachstraße.
2. gemäß § 13a (3) BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu verzichten und stattdessen bei der Bekanntmachung der Einleitung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus, Stadtplanungsamt, über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

**Sachverhalt**

Am 27.01.1999 wurde für ein größeres Plangebiet – das auch das jetzige Plangebiet des Bebauungsplans Bo 17 beinhaltet – der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Bo 12 gefasst. Das Verfahren Bo 12 wurde nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB nicht weitergeführt, da vor allem im westlichen Teil des Plangebiets und östlich der Stormstraße größtenteils kein Bauinteresse bestand. Am 26.05.2011 hat der Rat der Stadt Bornheim deshalb beschlossen, dieses Verfahren ruhen zu lassen (siehe Ratsvorlage 195/2011-7).

Aufgrund der Nähe des Plangebiets Bo 17 zum Hauptversorgungszentrum Bornheims, plant der Eigentümer der Fläche nun eine Bebauung mit freifinanzierten, altersgerechten Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Es sollen max. 15 Wohneinheiten mit erforderlichen Stellplätzen (größtenteils in einer Tiefgarage) entstehen. Die Ohrbachstraße wird ausgebaut und erhält einen ausreichend dimensionierten Wendehammer für ein Müllfahrzeug.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Ungeachtet dessen wurden sowohl eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) als auch eine Ermittlung der Betroffenheit zu den verschiedenen Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7

BauGB durchgeführt.

**Finanzielle Auswirkungen**

1.500 Euro

**Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte
2. Gestaltungsplan
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
4. (nicht abgedruckt) Artenschutzprüfung Stufe 1