

## Beschlussvorlage

60.1 Stadtplanung

**Vorl.Nr.:** 2008/00090

**Datum:** 08.02.2008

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	21.02.2008	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 118 "Bahnhof-Nördliche Stadterweiterung I" und Bebauungsplan Nr. 119 "Verbindung Rheinbacher Straße/L 158-Am Wiesenpfad/K53", hier: Sachstandsbericht zu den Bauleitplanverfahren "Offenlagebeschluss"

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Informationen zum Stand der Planverfahren sowie die Modifizierungen des Entwurfes der Begründungen zu den beiden Bebauungsplänen Nr. 118 und 119 zustimmend zur Kenntnis.

### Finanzielle Auswirkungen

### Begründung

Aufgrund des nunmehr erreichten Planungsstandes zu den beiden Planverfahren – Bebauungsplan Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I“ und Nr. 119 „Verbindung Rheinbacher Straße/L 158 - Am Wiesenpfad/K 53 ist es geboten, vor Durchführung des Offenlageverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erneut die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zu informieren. Im Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der erfolgten Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Vile-Eifel sowie der Deutschen BahnAG liegen die Stellungnahmen bzw. Anregungen und Hinweise zu den o. g. Planverfahren vor, so dass erkennbar wird, welche Aufgaben bis zur Rechtskraft der Bebauungspläne abzuarbeiten sind. Deshalb dient diese Informationsvorlage dazu, über den aktuellen Stand der Planungen zu informieren.

Folgende planerische Änderungen und Ergänzungen wurden vorgenommen:

## Verfahren 118

- Verkleinerung der Vorgartenbereiche am Baumschulenweg (WA 2 - 14) auf 5,50 bis 6,00 Meter.
- Anpassung des Baufensters WA 21 im Bereich der Hochspannungsfreileitung auf den erforderlichen Abstand.
- Ergänzung der Zulässigkeit von Discobetrieben und Kinos als Vergnügungsstätten im GE 1.
- Anpassung der Baufenster des GE 2 nach Westen zur L 163n (Verkleinerung) sowie nach Süden zur Bahntrasse (Vergrößerung)
  - Sehr geringfügige Modifikationen durch neue topographische Aufnahme der Hochspannungsfreileitungen.
  - In den Textfestsetzungen die Definition zu Carports und die Regelung der Zulässigkeit, der Wegfall der Bestimmung zur Zulässigkeit eines Verkehrsgutachtens bei Baufortschritt Richtung Baufelder WA 11 21 sowie die Beschreibung zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

## Verfahren 119

- Änderungen im Bereich der Eisenbahnunterführung (Breite, Stützwände, Wälle) und im Bereich des "Ohrs" südlich der Rheinbacher Landstraße, auch Radwegführung.
- Kreisverkehrsplatz an der Kalkofenstraße statt einfacher Einmündung.
- Ergänzung einer erforderlichen Regenrückhaltung südöstlich des neuen Kreisverkehrsplatzes.
- Anpassung der Linienführung zwischen Kreisverkehrsplatz Baumschulenweg und der Swistquerung entsprechend der Abstimmung der städtebaulichen Arbeitsgemeinschaft Bonn und dem Landesbetrieb Straßebau NRW. Weitere lediglich redaktionelle Änderungen in den Begründungen und in der Planzeichnung (Bemassungen, verbesserte grafische Lesbarkeit, Grundwasser-Messstellen usw.). Entsprechende Korrekturen werden auch im Umweltbericht durch das Büro Ginster & Steinheuer getätigt.

Es ist beabsichtigt, die Offenlage der beiden Bebauungspläne gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 06.03.2008 bis zum 10.04.2008 durchzuführen, so dass im Anschluss daran über die Anregungen und Hinweise der Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Rat gefasst werden kann.

Meckenheim, den 08.02.2008

Mario Mezger  
Sachbearbeiter/in

Waltraud Leersch  
Geschäfts-/Handlungsfeldleiter/in

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen