

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	03.11.2010
Rat	11.11.2010

öffentlich

Vorlage Nr.	354/2010-7
Stand	01.09.2010

Betreff Bebauungsplan Bornheim Nr. 147 (Ortschaft Waldorf), 10. Änderung und Erweiterung, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

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

siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt:

1. gemäß § 13 BauGB das Verfahren zur 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 (Ortschaft Waldorf) für einen Bereich zwischen dem geplanten Wendehammer Feldchenweg und dem Bahngelände einzuleiten,
2. gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abzusehen und gemäß § 13 (3) BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung zu verzichten,
3. den vorliegenden Entwurf der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr 147 (Ortschaft Waldorf) einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Das Plangebiet der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Bornheim Nr. 147 liegt im Ortsteil Waldorf zwischen Feldchenweg und dem Bahngelände. Es handelt sich um einen Teilbereich des Gewerbegebietes Waldorf, für den die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 rechtskräftig ist. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 400, 625, 626 (teilw.), 628, 629, 633, 724, 725, 726, 727, 728 und 729 (teilw.) der Flur 12, Gemarkung Waldorf und die Flurstücke 170, 204 und 254 (teilw.) der Flur 14, Gemarkung Kardorf-Hemmerich.

Die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes - insbesondere die Baufenster - stimmen in weiten Teilen nicht mehr mit der Örtlichkeit und den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden überein und müssen entsprechend angepasst werden. Auf Antrag der beiden betroffenen Eigentümer der Gewerbebetriebe soll daher der Bebauungsplan den veränderten Rahmenbedingungen angeglichen werden.

Teilbereiche der o.g. Flurstücke sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Da die Beschlussplanung Straßenbau jedoch keinen Ausbau der Straße in Richtung Bahn mehr vorsieht und die geplante Wendeanlage im Feldchenweg den Abschluss der Verkehrsanlage darstellt, können Teilbereiche zugunsten der Eigentümer in Gewerbefläche umgewandelt werden.

Ein im Rahmen der Planung zu lösendes Problem stellt die Sicherung der Erschließung des Flurstücks 170, Flur 14, Gemarkung Kardorf-Hemmerich dar. Eine Überprüfung bzw. Simulation der Schleppkurven für Sattelschlepper für den Zufahrtbereich ergab, dass die geplante Wendeanlage für die Erschließung des Flurstücks nicht ausreichend dimensioniert ist und somit eine Überfahung des angrenzenden Nachbargrundstücks erfolgt. Die zukünftige öffentliche Verkehrsfläche des Wendehammers muss daher geringfügig erweitert werden, um die Erschließung des o.g. Flurstücks langfristig zu sichern.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung und Erweiterung überlagert einen 6 m breiten Streifen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ka 02 in der Ortschaft Kardorf, da diese Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Einhaltung der Höchstgrenze der GRZ und des Abstandflächennachweises für das angrenzende Gewerbegrundstück erforderlich wird. Die WFG als Grundstückseigentümerin wird diese Fläche an den Gewerbetreibenden veräußern. Aus dem gleichen Grund wird der Gewerbetreibende Teilflächen der städtischen Flurstücke 204, Flur 14, Gemarkung Kardorf-Hemmerich und 729, Flur 12, Gemarkung Waldorf erwerben.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. In diesem Zusammenhang soll gem. § 13 Abs. 2 BauGB gem. § 13 Abs. 2 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden. Ein gesonderter Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Der vorliegende Entwurf der 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Bornheim Nr. 147 soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

Haushaltsjahr: 2010	Produktgruppe:
----------------------------	----------------

<u>Veranschlagt</u> im (Teil-) Ergebnis-/Finanzplan?					
Erträge:	EUR	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Einzahlungen:	EUR	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
Aufwendungen:	500,-- EUR	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>Nein</u>	<input type="checkbox"/>
Auszahlungen:	EUR	Ja	<input type="checkbox"/>	<u>Nein</u>	<input type="checkbox"/>

Falls <u>Nein</u> :	Aufwendungen	Auszahlungen
<u>Mehrbedarf</u> im Rahmen der flexiblen Haushaltsbewirtschaftung <u>gedeckt</u> ?	Ja <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>
	Nein <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Falls <u>Nein</u> :	Ja	Nein
<u>Zustimmung</u> zur Leistung eines außer-/überplanmäßigen Aufwandes <u>erforderlich</u> ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Jährlich geschätzter Folgeaufwand ?	Ja, in Höhe von:	<u>Nein</u>
Personalaufwand	EUR	<input type="checkbox"/>
Sachaufwand	EUR	<input type="checkbox"/>

Erläuterungen: aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit (Beginn Offenlage in Abhängigkeit mit den Herbstferien frühestens Ende Oktober möglich) ggf. Verlagerung eines Teiles der angesetzten Kosten in nächste Haushaltsjahr

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Bebauungsplanentwurf
- 3 textliche Festsetzungen
- 4 Begründung