TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.05.2011
Rat	26.05.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	138/2011-7
Stand	04.05.2011

Betreff Bebauungsplan Nr. 220c in der Ortschaft Hersel - 2. Änderung und 1. Erweiterung, Aufhebung und Einleitungsbeschluss

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

Beschlussentwurf Rat:
Der Rat

1. beschließt, den Aufstellungsbeschluss gemäß §2 BauGB zur 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Bornheim Nr. 220C (Ortsteil Hersel) vom 25.02.2011 aufzuheben,

2. beschließt, gemäß § 2 in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) das Verfahren zur 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Bornheim Nr. 220C (Ortsteil Hersel) für den Bereich zwischen Rheinstraße, Oderstraße/Ruhrstraße und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuleiten und gemäß §13a (3) BauGB damit auf die Durchführung einer Umweltprüfung zu verzichten,

3. beschließt, gemäß § 13a (3) BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten,

4. beschließt, gemäß § 13a (3) BauGB bei der Bekanntmachung der Einleitung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus, Geschäftsbereich 7.1, Stadtplanung über die Planung unterrichten und äußern kann,

5. beauftragt den Bürgermeister, einen Entwurf für die öffentliche Auslegung erarbeiten zu lassen.

Sachverhalt:
Die 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220C in der Ortschaft Hersel soll zur Umsetzung von zwei Ziele dienen. Zum einen sollen die mit der 1. Änderung festgesetzten Grünflächen lediglich leicht erweitert und als öffentliche Grünflächen neu definiert werden. Hier ergeben sich in Zusammenhang mit der Planung des Regionale 2010 Projektes Grünes C neue Möglichkeiten, die städtebaulichen Ziele auch zu realisieren, denn ist ein wesentliches Ziel des Grünen C ist es, den Siedlungsrand zu definieren und aufzuwerten, um so weitere Besiedlung zu verhindern.

Bei dem Projekt Grünes C handelt es sich um eine Gemeinschaftsaufgabe von sechs beteiligten Kommunen, welches im Rahmen der Regionale 2010 als A-Projekt zum Themenbereich Grün ernannt wurde.

Bei dem Projekt Grünes C handelt es sich um eine laufenden Maßnahme, an der sechs Kommunen beteiligt sind. Durch den interkommunalen Charakter besitzt dieses Projekt eine hohe Förderpriorität, welche Ende des Jahres 2009 durch einen bewilligten Förderbescheid bestätigt wurde.

Dabei ist einer der wichtigsten Projektbausteine des Grünes C in Bornheim die Herstellung der Wegeverbindung (des „Links“) im Herseler Süden, dessen Planungsergebnisse bereits am 04.06.2009 dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften präsentiert wurden. Dabei wurde beschlossen, die Planung umzusetzen und weiter zu führen (Vorlage 185/2009). In der Sitzung des Landschaftsbeirates am 10.09.2009 wurde für diesen Teilbereich bereits eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes erteilt.

Im Laufe des weiteren Planverfahrens haben sich betroffene Anlieger vermehrt für eine Prüfung von Wegealternativen ausgesprochen, so dass auch in der Sitzung des Planungsausschusses am 01.12.2010 folgender Beschluss gefasst wurde:

„Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt von den Ausführungen des Bürgermeisters Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister, eine Variante 3 (Wegführung ab Kurve geradeaus auf den Asphaltweg) mit den Beteiligten eingehend zu erörtern. „

Darauf hin wurde die Variante mit der Wegeführung „ab Kurve Geradeaus auf den Asphaltweg“ hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit geprüft. In mehreren Gesprächen mit dem Eigentümer und dessen Pächter der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen wurde eindeutig erklärt, dass der Umsetzung der Variante nicht zugestimmt wird, da dies unzumutbare Negativwirkungen mit sich bringen würde. Eine ca. 1 ha große Fläche würde von der übrigen Fläche zusätzlich abgeschnitten werden und somit die Bewirtschaftung erschwert. Dies würde noch dadurch verstärkt, dass sich unter der abgeschnittenen Fläche die Beregnungsanlagen für die gesamten landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden.

Eine Änderung der Wegeführung kann deshalb derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung der Umsetzung der Ortsrandeingrünung im Rahmen des Projektes Grünes C sollen mit der Änderung und Erweiterung auch die städtebauliche Ordnung in dem Teilbereich an aktuelle Bedürfnisse angepasst werden. So sollen die ausgewiesenen kleinen inselartigen Spielflächen im Plangebiet entsprechend der 2007 erstellten Spielflächenbedarfserhebung zu einer großen Spielfläche im Norden des Plangebietes verlagert werden. Dabei werden Teilflächen genutzt, welche bislang bereits im rechtskräftigen Bebauungsplanentwurf als Spielplatzflächen festgesetzt jedoch für die Nutzung noch nicht in Anspruch genommen wurden. Die ehemaligen Spielflächen sollen dann als Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden.

Des Weiteren sollen noch freie Baufelder im Hinblick auf ihre Festsetzungen überprüft und angepasst werden. Im Süden des Plangebietes, am Eingang der Oderstraße, soll entsprechend der großen Baulandnachfrage im Ortsteil Hersel und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Zulässigkeit von Doppel- und Einzelhäusern festgesetzt werden. Auf Grund der besonderen Lage werden jedoch auch die möglichen Grundstücksgrößen bei Doppelhaushälften mit ca. 450 – 600 qm immer noch die geforderten Mindestwerte von 300 qm übersteigen.

Da es sich bei der 2. Änderung und 1. Erweiterung lediglich um bereits mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplante Flächen handelt, dient die Änderung und Erweiterung im Sinne des Baugesetzbuches der Innenentwicklung und soll daher im Beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB weitergeführt werden. Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB werden erfüllt. Eine Umweltprüfung ist nach den Maßgaben des § 13a (3) BauGB nicht erforderlich. Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten nach den Bestimmungen des § 13 (2) BauGB als erfolgt

oder zulässig.

Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplan nach § 2 BauGB soll deshalb aufgehoben werden und das Beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet werden.

Finanzielle Auswirkungen
Die finanziellen Ausgaben werden mit 2.500 € veranschlagt, da die Planung und somit die Erstellung der Unterlagen für die Offenlage durch den Fachbereich 7 ohne Externe erbracht wird. Des Weiteren fallen Kosten für die Bekanntmachung und Erstellung der Sitzungsvorlage an.

Anlagen zum Sachverhalt
Übersichtskarte
Gestaltungsplan
Allgemeine Ziele und Zwecke