

Umweltausschuss	19.07.2011
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	20.07.2011
Rat	21.07.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	118/2011-7
Stand	23.02.2011

Betreff Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten; Offenlagebeschluss**Beschlussentwurf Umweltausschuss:**

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

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

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt,

1. das Plangebiet südlich um den Verlauf der dargestellten Fläche eines Geh- und Leitungsrechtes zu erweitern,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.2 (Nahversorgungsstandort) zwischen Bonn-Brühler-Straße (L183), Beethovenstraße, Mozartstraße und Kreuzstraße (Parzellen Nrn. 217 und 85, Flur 13, Gemarkung Merten) einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Im März 2008 traf der Rat der Stadt Bornheim den Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters in der Ortschaft Merten. Nach der Untersuchung von vier unterschiedlichen Standorten fiel die Entscheidung auf den Innenbereich der Flächen zwischen Bonn-Brühler-Straße, Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Discounters zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 19.06.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15 in der Ortschaft Merten.

Das Plangebiet liegt an der L183 am östlichen Ortsrand von Merten und wird begrenzt durch die Bonn-Brühler-Straße im Osten, die Kreuzstraße im Norden, die Mozartstraße im Westen und die Beethovenstraße im Süden.

Eine Rahmenplanung sowie erste städtebauliche Konzepte wurden im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften diskutiert. Der Rat der Stadt Bornheim fasste am 25.06.2009 den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese erfolgte in der Zeit vom 10.09.2009 bis 07.10.2009.

Zusätzlich wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit eine Befragung der Grundstückseigentümer der Beethoven-, Mozart- und Kreuzstraße durchgeführt, um deren Absichten hinsichtlich einer Entwicklung ihrer Grundstücke abzuklären.

Auf Grund der während der frühzeitigen Beteiligungen von Bürgern und Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen, aber auch der Ergebnisse der vg. Befragung, wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet. Unter anderem wurde in diesem Zusammenhang die durch verschiedene Grundstückseigentümer abgelehnten Bebauungen herausgenommen, Fußwegverbindungen wurden geändert und die Erschließungen angepasst.

Das Bebauungsplanverfahren wurde für den gesamten Bereich zwischen Landesstraße 183, Beethoven-, Mozart- und Kreuzstraße eingeleitet. Jedoch erschien nach Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die kurzfristige Umsetzbarkeit eines Gesamtbebauungsplanes - auch im Hinblick auf eine zeitnahe Realisierung des Nahversorgungsstandortes - nicht möglich. Daher fasste der Rat der Stadt Bornheim am 30.09.2010 den Beschluss, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Me 15 in drei Bereiche aufzuteilen, um sie unabhängig voneinander entwickeln zu können.

Nachdem in den vergangenen Monaten alle erforderlichen Gutachten zum Bebauungsplanbereich Me 15.2 (Einzelhandel) und der Entwurf des Rechtsplanes mit zugehörigen Textlichen Festsetzungen und Begründung erstellt wurden, wird nun empfohlen, zuerst für diesen Bereich die Offenlage durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

ca. 2.000,- € zur Durchführung der Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan
- 2 Rechtsplanentwurf
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung