

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	28.09.2011
Rat	29.09.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	411/2011-7
Stand	01.09.2011

Betreff Bebauungsplan Ro 15, 2. Änderung in der Ortschaft Roisdorf; Beschluss zu den Stellungnahmen aus der Offenlage und Beschluss zur erneuten Offenlage

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. zu den Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Ro 15, 2. Änderung die vorliegenden Beschlussvorschläge,
2. den vorliegenden 2. Entwurf sowie die vorliegenden geänderten Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 15, 2. Änderung einschl. der geänderten Begründung für die Dauer von 2 Wochen nach § 3 (2) und § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Das Plangebiet umfasst die Parzellen Nrn. 1366, 1367, 1368, 1369, 1340 und 1341, Flur 7 in der Gemarkung Roisdorf im Bereich des seit 1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Bornheim-Roisdorf. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist die Parzellen 1366 und 1367 als private Grünflächen aus. Die Parzellen 1368, 1369, 1340 und 1341 sind als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Mischgebietsfläche und eines öffentlichen Parkplatzes, welcher als Park- and Ride-Parkplatz für die nahe gelegene Stadtbahnstrecke dienen soll. Die ausgewiesene Mischgebietsfläche beinhaltet die vorhandenen, im Osten liegenden Häuser und eine bis dahin als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Fläche. Auf der unbebauten Mischgebietsfläche soll ein, sich in die Umgebung einfügendes, dreigeschossiges Gebäude mit Flachdach gebaut werde.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom 01.10.2009 wurde das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 für den entsprechenden Teilbereich gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit 13a BauGB eingeleitet. Des Weiteren wurde beschlossen, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und direkt die Offenlage durchzuführen.

Die Offenlage fand zwischen dem 26.05.2010 - 25.06.2010 statt. Im Rahmen der Auslegungsfrist gingen lediglich Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange ein. Die Stellungnahmen und die Abwägung sind als Anlage beigefügt.

Nach Ende der Auslegungsfrist trat jedoch ein Anwohner mit einem Änderungswunsch an die Stadtverwaltung heran. Bei dem Änderungswunsch handelt es sich lediglich um die Erweiterung des Baufeldes auf den bereits bebauten Mischgebietsgrundstücken in Richtung Rathausstraße. Da dies nicht den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt entgegen steht und mit der Mischgebietsausweisung vereinbar ist wurde dieser Teilbereich auf Anregung hin überarbeitet.

Bei der Überarbeitung des Planentwurfes handelt es sich um eine Änderung der Grundzüge der Planung und damit ist eine erneute Offenlage notwendig. Da die Änderungen jedoch lediglich marginal sind soll eine verkürzte Offenlage nach § 4a Abs.3 von 2 Wochen durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

ca. 1.000,- € zur Durchführung der Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Stellungnahme der Stadt Bornheim zu den während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
3. Stellungnahmen der Behörden
4. Rechtsplan
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung