

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	07.12.2011
Rat	08.12.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	406/2011-7
Stand	31.08.2011

Betreff 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss

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

1. fasst zu den während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen die vorliegenden Beschlüsse,
2. beschließt die zeichnerische Ergänzung zur Klarstellung der bisherigen Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche,
3. beschließt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig einschließlich des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes, der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Widdig zwischen Lichtweg und Sankt-Georg-Straße im nördlichen Bereich der Karolingerstraße, umfasst das Flurstück 820 (ehem. 284 und 723) der Flur 10, Gemarkung Widdig und weist eine Größe von etwa 2.640 m² auf. Es handelt sich um einen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1.

Der Eigentümer hatte mit Schreiben vom 14.08.2009 eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt, die ausschließlich für das sich im Eigentum des Antragstellers befindliche Grundstück durchgeführt werden soll. Der Eigentümer beabsichtigt seine Parzellen an einen Bauträger zu veräußern. Dieser sieht eine von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans abweichende Bebauung der Grundstücke vor. Gemäß den vorgelegten Unterlagen sollen fünf freistehende Einzelhäuser und ein Doppelhaus entstehen. Dieser Planungsabsicht stehen insbesondere die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen des gültigen Bebauungsplans gegenüber, auf denen aufgrund der Lage und Größe der Baufelder lediglich eine Doppelhausbebauung mit insgesamt 6 Häusern möglich gewesen wäre.

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 10.06.2010 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung eines Teilbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig gemäß § 13 BauGB gefasst.

In der Sitzung vom 14.04.2011 wurde beschlossen, gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abzusehen und den vorliegenden Entwurf gemäß

§ 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wurde gemäß § 13 (3) BauGB verzichtet.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 16.05.2011 bis 15.06.2011 einschließlich. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt.

Insgesamt sind 5 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen führten nicht zu Änderung der Planung.

In der Beteiligung wurde der Hinweis auf eine zeichnerische Unstimmigkeit bei der zukünftigen Verkehrsfläche der Sankt-Georg-Straße gegeben. Daraufhin wurde nach der Offenlage in der Planzeichnung die öffentliche Verkehrsfläche durch eine Teilfläche, die bereits im Ursprungsbebauungsplan Wi 01.1 als Verkehrsfläche festgesetzt war, ergänzt.

Die Ergänzung berührt insofern nicht die Grundzüge der Planung, als dass die vorgenommene Ergänzung in der Plandarstellung lediglich eine klarstellende Bedeutung hat. Dies gilt insbesondere, da TÖB als auch Eigentümer bereits im vorangegangenen Planverfahren Gelegenheit zur Stellungnahme hatten und dem Eigentümer die notwendige Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche bekannt ist. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzeption bleibt daher unverändert. Insofern ist keine erneute Offenlage des Planentwurfes erforderlich. Der Eigentümer ist von der Ergänzung der Plandarstellung informiert worden und hat sein schriftliches Einverständnis hierzu erklärt.

Die Stellungnahmen führten somit nur zu einer unwesentlichen Änderung der Planung, so dass empfohlen wird, die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wi 01.1 in der Ortschaft Widdig in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Da der Ursprungsplan ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist, musste bis zum Satzungsbeschluss mit dem neuen Vorhabenträger (hier Eigentümer) ein neuer Durchführungsvertrag geschlossen werden; der Vorhabenträger wird die Inhalte des alten Vertrages - soweit noch erforderlich - übernehmen. Seit Ende Oktober 2011 liegt der Stadt Bornheim der unterzeichnete Vertrag vor.

Finanzielle Auswirkungen

voraussichtlich 150,- € für Bekanntmachung und Mitteilung der Beschlüsse

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Abwägung der Stadt Bornheim
- 3 Bebauungsplan
- 4 Vorhaben- und Erschließungsplan
- 5 textliche Festsetzungen
- 6 Begründung
- 7 Stellungnahmen der TÖB
- 8 Durchführungsvertrag