

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	28.09.2011
Rat	29.09.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	423/2011-7
Stand	08.09.2011

**Betreff 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel,
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

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 Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Das Plangebiet liegt in Hersel im Gewerbepark Bornheim-Süd und grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße (L118) und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf, den vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und auf eine Einwohnerversammlung zu verzichten.

Sachverhalt:

Die Firma Krämer Pferdesport beabsichtigt im Gewerbepark Bornheim die Ansiedlung eines Reitsporthandels. Dieser Einzelhandelsbetrieb mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.350 m² hat eine sehr spezielle Sortimentsstruktur und zieht Kunden aus einem großen Einzugsbereich an.

Ursprünglich wurde Krämer Pferdesport als reines Versandunternehmen betrieben, da z.B. der Verkauf von Sätteln und Pferdegeschirren sowie der Verkauf von großen Gebinden an Futtermittel für den Versandverkauf nur bedingt geeignet ist, gründete das Unternehmen sogenannte Mega Stores. Eine verkehrsgünstige Lage an einer Bundesfernstraße und großzügige Parkmöglichkeiten sind als Standortfaktor unabdingbar, da auch Kunden aus einer Entfernung von bis zu 100 km den Mega Store mit Pferden im Anhänger oder LKW anfahren.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 liegt im Gewerbepark Bornheim-Süd in der Gemarkung Hersel, in unmittelbarer Nähe der Zufahrt zur A 555. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße. Die Nähe zum Autobahnanschluss ist Voraussetzung für eine sehr gute Verkehrsanbindung des Standortes an den überörtlichen Verkehr, ohne dass es durch die

Ansiedlung des Unternehmens zu Störungen von innerörtlichen Wohngebieten kommt. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens ist geplant, den derzeit im Bau befindliche Fuß- und Radweg an der L118 bis hin zum Kreisverkehr der Alexander-Bell-Straße zu verlängern.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim und im rechtsgültigen Bebauungsplan Ro 18 als Sondergebiet dargestellt und wird derzeit als Grünfläche genutzt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ro 18 sind auf dieser Fläche planungsrechtlich bislang lediglich Stellplätze und ein Werbepylon zulässig. Die angrenzenden Flächen werden gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18 für den großflächigen Einzelhandel genutzt. Insgesamt sind in diesem Sondergebiet bereits drei großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig.

Mit der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 soll das geplante Vorhaben planungsrechtlich gesichert werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Da jedoch von der Planung voraussichtlich nur wenige Bürger betroffen sind, soll auf eine Einwohnerversammlung verzichtet werden.

In den textlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „H2 – Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Finanzielle Auswirkungen

500,- €

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Vorentwurf Rechtsplan
- 3 Gestaltungsplan
- 4 textliche Festsetzungen
- 5 Begründung