

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.02.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	006/2012-7
Stand	13.01.2012

Betreff Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Offenlagebeschluss

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. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes He 05 die vorliegenden Stellungnahmen,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes He 05 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 23.10.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 05 beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.06.2006 hatte ein Vorhabenträger bei der Stadt Bornheim einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Ein Verpflichtungsvertrag, in dem der Vorhabenträger sich bereit erklärt alle anfallenden Planungs- und Erschließungskosten sowie die verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten zu übernehmen, liegt seit dem 20.06.2008 vor.

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Hersel zwischen Gartenstraße und Elbestraße und umfasst die Flurstücke Gemarkung Hersel, Flur 13, Nr. 588 und 591 sowie jeweils teilweise 8/2 und 329. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gemischte Baufläche dar.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll für einen ca. 2.200 m² großen unbeplanten Teil am südwestlichen Ortsrand von Hersel Baurecht geschaffen werden. Ziel der Planung ist die Errichtung von insgesamt 5 Einfamilienheimen in 2 Doppelhäusern und einem freistehenden Gebäude. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen Stich von der Gartenstraße aus.

In gleicher Sitzung wie dem Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2008 der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 20.11.2008 bis einschließlich 17.12.2008 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Auf eine Einwohnerversammlung wurde lt. Beschluss verzichtet.

Im Juli 2009 wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, aus deren Ergebnis sich die Notwendigkeit einer Lärmschutzwand zur L300 hin ableitet und in der Aussagen zur Höhe und Qualität der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wurde im Laufe des Verfahrens geklärt, dass für den Ausbau des Radweges entlang der Elbestraße keine zusätzlichen Flächen mehr benötigt werden.

Durch ein hydrogeologisches Gutachten vom 16.09.2010 wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen und entsprechende Festsetzungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser getroffen.

Im Rahmen der Beteiligung sind insgesamt 7 Stellungnahmen ausschließlich von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und eine Abwägung der Stadt Bornheim hierzu erarbeitet, die ebenfalls als Anlage beigefügt wurde.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes He 05 soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.500,- € für die Bekanntmachung, Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Erstellung der nächsten Vorlage.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Abwägung der Stadt Bornheim
- 3 Rechtsplanentwurf
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Stellungnahmen der TÖB