

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.02.2012
Umweltausschuss	01.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	079/2012-7
Stand	02.02.2012

Betreff 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 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 Umweltausschuss

Der Umweltausschuss 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 die vorliegenden Stellungnahmen,
2. den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 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 29.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel gefasst.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 liegt im Osten der Stadt Bornheim 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 Firma Krämer Pferdesport beabsichtigt im Gewerbepark Bornheim die Ansiedlung eines Reitsporthandels mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.350 m². 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.

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.

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.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in gleicher Sitzung zum Aufstellungsbeschluss am 29.09.2011. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 20.10.2011 bis einschließlich 16.11.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Auf eine Einwohnerversammlung wurde lt. Beschluss verzichtet.

Im Rahmen der Beteiligung sind insgesamt 7 Stellungnahmen 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.

Die Bezirksregierung Köln hat der Stadt Bornheim mit Schreiben vom 10.11.2011 bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Der vorliegende Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1500 Euro für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfs

Anlagen zum Sachverhalt

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