TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	110/2012-7
Stand	14.02.2012

Betreff Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel), 2.Änderung und 1. Erweiterung, Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen, 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 beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C (Ortschaft Hersel) die folgenden Stellungnahmen,

2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 220 C (Ortschaft Hersel) , 2. Änderung und 1. Erweiterung einschließlich der vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt
Der rechtskräftige Bebauungsplan 220 C liegt in der Ortschaft Hersel, zwischen der Rheinstraße und der Rheinaue und stellt den südlichen Rand der Bebauung dar. Der Bebauungsplan setzt für sein Plangebiet eine Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der zugehörigen Erschließung fest, die bereits zu großen Teilen realisiert wurde.

Das Baugebiet entlang der Ruhrstraße grenzt unmittelbar an die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden von Hersel und bildet eine erhebliche Zäsur im Landschaftsbild. Die unmittelbare Lage an der intensiv genutzten und völlig baum- und strauchlosen Ackerfläche bildet einen harten und übergangslosen Einschnitt in die Landschaft, der zudem noch über eine sehr große Entfernung einsehbar ist.

Für die anstehende 2. Änderung werden die mit der 1. Änderung festgesetzten Grünflächen lediglich leicht erweitert und als öffentliche Grünflächen neu definiert. Hier ergeben sich in Zusammenhang mit der Planung des Regionale 2010 Projektes Grünes C neue Möglichkeiten, die städtebaulichen Ziele auch zu realisieren, da ein wesentliches Ziel des Grünen C ist, den Siedlungsrand zu definieren und aufzuwerten, um so weitere Besiedlung in den Freiraum zu verhindern. Die Planungen und die Umsetzung des Grünen C sind mehrfach vom Rat der Stadt Bornheim einstimmig beschlossen worden. Des Weiteren soll mit der Änderung des Bebauungsplanes bewirkt werden, dass die städtebauliche Ordnung in Bezug auf die Spielplatzplanung in dem Bereich und ebenfalls auch in Bezug auf die nach über 20 Jahren noch freien Baufelder überprüft und eventuell an die aktuellen Bedürfnisse und Ziele angepasst werden.

In der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim am 26.05.2011 erfolgte die Einleitung des Ver-

fahrens zur Aufstellung der 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C in der Ortschaft Hersel.

In gleicher Sitzung wurde beschlossen, gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abzusehen, jedoch gemäß § 13a (3) BauGB bei der Bekanntmachung der Einleitung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus, Geschäftsbereich 7.1, Stadtplanung über die Planung unterrichten und äußern kann. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wurde gemäß § 13 (3) BauGB verzichtet. In der selben Sitzung wurde, trotz des Verzichtes auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, beschlossen eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 16.06.2011 bis 13.07.2011 einschließlich. Die Einwohnerversammlung fand am 29.06.2011 statt.

Das Plangebiet umfasste bei der Planaufstellung und somit auch im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §13a Abs. 3 BauGB zunächst noch den Bereich Ruhrstraße/ Oderstraße mit den Spielplätzen und der Nachverdichtung sowie den Bereich Oderstraße/ Rheinstraße mit einer Änderung bereits festgesetzter Bauflächen. Da beide Planungsabsichten unterschiedlich von der Zielsetzung sind und auch im Rahmen der Einwohnerbeteiligung sehr unterschiedliche Stellungnahmen abgegeben wurden, wurde im Rahmen der Ratssitzung am 29.09.2011 beschlossen, den Planbereich in zwei Abschnitte aufzuteilen und den Planbereich am Eingang der Oderstraße in einem separaten Bebauungsplanverfahren (3. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C) durchzuführen.

Ebenfalls in der Ratssitzung am 29.09.2011 wurde die Offenlage für beide Planverfahren beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 20.11.2011 bis 21.12.2011 einschließlich. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden in einer Abwägung, welche als Anlage beigefügt ist, behandelt. Da viele Stellungnahmen inhaltlich und wörtlich identisch sind, wurde auf eine komplette Anlage der Stellungnahmen verzichtet und inhaltlich und wörtlich identische Stellungnahmen nur einmalig als Anlage beigefügt. Eine Beachtung aller Belange in der Abwägung ist jedoch sichergestellt und eine Einsicht in alle Stellungnahmen ist im Fachbereich 7.1 möglich.

Da insbesondere eine zu geringe Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Planverfahrens bemängelt wurde, wurde von Seiten der Stadt Bornheim die Erstellung eines artenschutzrechtlicher Fachbeitrages nach § 44 (1) BNatSchG für die beiden Plangebiete 2. Änderung und 1. Erweiterung und 3. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C beauftragt. Die daraus resultierenden Ergebnisse führen zu keiner Notwendigkeit einer Planänderung, sondern lediglich zu kleineren mit der Planung vereinbaren Vorsorgemaßnahmen wie die Einrichtung von Lerchenfenster im benachbarten Acker. Dies ist bereits mit dem angrenzend wirtschaftenden Landwirt besprochen.

Insgesamt sind im Rahmen der Abwägung somit keine Bedenken, welche eine Änderung des Offenlageentwurfes mit sich führen würden, bestehen geblieben, so dass empfohlen wird die 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

1500 Euro für die die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfs, Beschlussmitteilungen und Bekanntmachung der Satzung

Anlagen zum Sachverhalt

1 Übersichtskarte
2 Stellungnahmen der Stadt Bornheim zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
3 Stellungnahmen der Stadt Bornheim zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4 Rechtsplan
5 Textliche Festsetzungen
6 Begründung
7 Stellungnahmen der Behörden
8 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
9 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
10 Plan der planungsrelevanten Arten im Wirkraum
11 Art für Art Protokoll Wechselkröte
12 Art für Art Protokoll Feldlerche