

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	111/2012-7
Stand	14.02.2012

Betreff Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel), 3.Änderung und 2. 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 3. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C (Ortschaft Hersel) die folgenden Stellungnahmen,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 220 C (Ortschaft Hersel), 3. Änderung und 2. 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.

Das Plangebiet des Bebauungsplans 220 C, 3. Änderung und 2. Erweiterung in der Ortschaft Hersel war zuerst Bestandteil der Bebauungsplanänderung 220 C, 2. Änderung und 1. Erweiterung. Das Plangebiet der 2. Änderung umfasste bei der Planaufstellung neben dem vorliegenden Planbereich an der Oderstraße mit der Änderung von bereits festgesetzten Bauflächen zunächst auch noch den Bereich Ruhrstraße/ Oderstraße mit einer Neugestaltung der städtebaulichen Situation, insbesondere in Bezug auf die Spielplatzsituation.

Die 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C in der Ortschaft Hersel sollte dabei zur Umsetzung von zwei Ziele dienen. Zum einen sollten die mit der 1. Änderung festgesetzten Grünflächen lediglich leicht erweitert und als öffentliche Grünflächen neu definiert werden. 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.

Zum Anderen sollte nach insgesamt über 20 jähriger Rechtskraft des Bebauungsplanes 220 C in Hersel mit der Änderung des Bebauungsplanes die städtebauliche Ordnung im Hinblick auf noch freie Baufelder überprüft und an aktuelle Bedürfnisse angepasst werden. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll dabei mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und eine Nachverdichtung mit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefördert werden. Dies ist fester Bestandteil der beschlossenen Grundlagen des neuen Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim.

Für die anstehende 3. Änderung werden deshalb die mit der 1. Änderung festgesetzten Grünflächen lediglich leicht erweitert und als öffentliche Grünflächen neu definiert. Des Weiteren soll mit der Änderung des Bebauungsplanes bewirkt werden, dass die städtebauliche Ordnung nach über 20 Jahren in Bezug zu den noch freien Baufelder überprüft und eventuell an die aktuellen Bedürfnisse und Ziele angepasst wird.

In der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim am 29.09.2011 erfolgte die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung und 2. 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 und auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 (3) BauGB zu verzichten

Da für das Plangebiet der 3. Änderung und 2. Erweiterung bereits im Rahmen der 2. Änderung und 1. Erweiterung die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §13a (3) stattgefunden hat und auch die Stellungnahme der Stadt zu den eingegangenen Stellungnahmen beschlossen wurden, wurde in der Ratssitzung ebenfalls die Offenlage für das 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. Der Fachbeitrag ist der Sitzungsvorlage 110/2012-7 zum Satzungsbeschluss der 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C beigefügt.

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 3. Änderung und 2. 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 und der Öffentlichkeit
- 4 Rechtsplan
- 5 Textliche Festsetzungen
- 6 Begründung
- 7 Stellungnahmen der Behörden
- 8 Stellungnahmen der Öffentlichkeit