TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	126/2012-7
Stand	24.02.2012

Betreff Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss

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, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 27 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südöstlich der Allerstraße. Ziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes für einen Umschlagplatz für Altbaustoffe und Schuttgüter sowie für eine Anlage für die Herstellung von Transportbeton.

Sachverhalt
Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Firma Hünten GmbH beabsichtigt auf dem Standort an der Allerstraße, ehemalige Kiesabgrabungsfläche, in der Gemarkung Hersel, Flur 14, Flurstücke 253, 254, 117 die Errichtung eines Umschlagplatzes für Altbaustoffe und Schuttgüter sowie einer Anlage für die Herstellung von Transportbeton.
Die Transportbetonanlage steht bisher auf dem Nachbargrundstück und ist planungsrechtlich nicht gesichert. Die Abgrabungsfläche ist nun „entkiest“. Das Unternehmen möchte aber weiterhin eine Anlage für die Weiterverarbeitung des Kieses aus ihren neuen Abgrabungsflächen (nördlich des Herseler Sees) betreiben. Die alte Anlage soll abgebrochen bzw. verlagert werden.
Für die planungsrechtliche Sicherung der gewerblichen Nutzungen soll nun der Bebauungsplan He 27 aufgestellt werden. Er soll der Existenz- und Standortsicherung des Unternehmens dienen und Arbeitsplätze sichern. Die Versorgung der regionalen Bau- und Gewerbebetriebe soll sichergestellt werden.

Die Fa. Hünten betreibt bereits heute einen eingeschränkten Containerdienst. Dieser soll für den Umschlag von Altbaustoffen ausgeweitet werden (siehe beiliegende Betriebsbeschreibung).

Folgende neue Nutzungen sind vorgesehen (s. Anlagen: Gestaltungsplan und Betriebsbeschreibung):

- Anlage zur Herstellung von Transportbeton mit Lagerung und Umschlag von Naturbaustoffen (Abriss der Altanlage bzw. Verlagerung)
- Containerdienst mit Umschlag und Vorsortierung von gebrauchten Altbaustoffen
- Werkstatt für den Eigenbedarf

Die Erschließung des neuen Gewerbestandorts soll über die Allerstraße erfolgen. Zur Sicherung der Erschließung ist ein Ausbau der Allerstraße von der Kreuzung Mittelweg/Allerstraße zur Ein-/Ausfahrt auf das Betriebsgeländes in einer Breite von 9,50 m erforderlich (6,50 Fahrbahn, 3 m Fuß-/Radweg). Derzeit hat die Allerstraße in diesem Bereich eine Breite von ca. 5,50 m. Die Erschließungsflächen sollen ebenfalls im Bebauungsplan He 27 festgesetzt werden. Eine Anfahrt des Betriebsgeländes von der L 118 über den Mittelweg soll für den Containerdienst ausgeschlossen werden.
Da noch nicht feststeht, ob der Straßenausbau der Allerstraße durch den Vorhabenträger oder die Stadt Bornheim erfolgen soll, wird empfohlen, einen Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB aufzustellen. Weitere Festsetzungen/Regelungen könnten im Rahmen eines Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB getroffen werden.

Da das Gewerbeprojekt laut Artenschutzkonzept des Rhein-Sieg-Kreises zu Verlusten von Lebensräumen der Wechselkröte führen wird, ist zu prüfen, ob Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich sind. Hier ist zu berücksichtigen, dass auf dem südlich gelegenen Gelände der Fa. Hünten bereits eine Ökokontofläche existiert, auf der eine erhebliches Vorkommen von Wechselkröten bekannt ist.
Das evtl. Vorkommen weiterer Arten ist im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.

Die geplanten Anlagen sollen eingehaust bzw. lärmtechnisch abgeschirmt werden. Im Laufe des Verfahrens sind noch weitere Prüfungen/Gutachten, insbesondere zu den Lärmauswirkungen, im erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen
1000 Euro

Anlagen zum Sachverhalt
1 Übersichtskarte
2 Gestaltungsplan
3 Betriebsbeschreibung