

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012
Rat	24.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	214/2012-7
Stand	10.04.2012

Betreff Bebauungsplan Ro 15, 2. Änderung in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis der erneuten Offenlage, 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 erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4a (3) BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf die folgenden Beschlüsse,
2. den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt

Das Plangebiet umfasst die Parzellen Nrn. 1366, 1367, 1368, 1369, 1340 und 1341, Flur 7 in der Gemarkung Roisdorf im Bereich des seit 1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Bornheim- Roisdorf. Der rechtskräftige Bebauungsplan Ro 15 weist die Parzellen 1366 und 1367 als private Grünflächen aus. Die Parzellen 1368, 1369, 1340 und 1341 sind als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Mischgebietsfläche und eines öffentlichen Parkplatzes, welcher als Park- and Ride-Parkplatz für die nahe gelegene Stadtbahnstrecke dienen soll. Die ausgewiesene Mischgebietsfläche beinhaltet die vorhandenen, im Osten liegenden Häuser und eine bis dahin als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Fläche. Auf der unbebauten Mischgebietsfläche soll ein, sich in die Umgebung einfügendes, dreigeschossiges Gebäude mit Flachdach gebaut werde.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom 01.10.2009 wurde das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 für den entsprechenden Teilbereich gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit 13a BauGB eingeleitet. Des Weiteren wurde beschlossen, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und direkt die Offenlage durchzuführen.

Die Offenlage fand zwischen dem 26.05.2010 - 25.06.2010 statt. Im Rahmen der Auslegungsfrist gingen lediglich Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange ein. Die Stellungnahmen und die Abwägung sind als Anlage beigefügt.

Nach Ende der Auslegungsfrist trat jedoch ein Anwohner mit einem Änderungswunsch an die Stadtverwaltung heran. Bei dem Änderungswunsch handelt es sich lediglich um die Erweiterung des Baufeldes auf den bereits bebauten Mischgebietsgrundstücken in Richtung Rathausstraße. Da dies nicht den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt entgegen steht

und mit der Mischgebietsausweisung vereinbar ist wurde dieser Teilbereich auf Anregung hin überarbeitet.

Bei der Überarbeitung des Planentwurfes handelte es sich um eine Änderung der Grundzüge der Planung und damit war eine erneute Offenlage notwendig. Da die Planänderung jedoch lediglich einen Teilbereich des Geltungsbereiches betraf und mit keinen negativen Auswirkungen durch die Änderung zu rechnen ist, sollte eine verkürzte Offenlage nach § 4a Abs.3 von zwei Wochen durchgeführt werden. Dies wurde in der Ratssitzung am 29.09.2011 beschlossen. Die verkürzte erneute Offenlage erfolgte in der Zeit vom 20.10.2011 bis 02.11.2011 einschließlich. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Insgesamt sind drei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange (TÖB) eingegangen. Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen führten zu keiner Änderung der Planung, so dass empfohlen wird, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

500 Euro für die die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfs und Bekanntmachung der Satzung

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Abwägung der Stadt Bornheim
3. Rechtsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange