

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012
Rat	24.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	077/2012-7
Stand	26.01.2012

**Betreff Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage;
 Beschluss der erneuten Offenlage**

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,

1. fasst zu den während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB eingegangen Stellungnahmen die vorliegenden Beschlüsse,
2. beschließt, den vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.2 (Nahversorgungsstandort) zwischen Bonn-Brühler-Straße (L183), Beethovenstraße, Mozartstraße und Kreuzstraße (Parzellen Nrn. 217 und 85, Flur 13, Gemarkung Merten) einschließlich der vorliegenden geänderten textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden geänderten Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4a (3) BauGB für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können innerhalb dieser Frist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Sachverhalt

Im März 2008 traf der Rat der Stadt Bornheim den Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters in der Ortschaft Merten. Nach der Untersuchung von vier unterschiedlichen Standorten fiel die Entscheidung auf den Innenbereich der Flächen zwischen Bonn-Brühler-Straße, Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Discounters zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 19.06.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15 in der Ortschaft Merten.

Das Plangebiet liegt an der L183 am östlichen Ortsrand von Merten und wird begrenzt durch die Bonn-Brühler-Straße im Osten, die Kreuzstraße im Norden, die Mozartstraße im Westen und die Beethovenstraße im Süden.

Eine Rahmenplanung sowie erste städtebauliche Konzepte wurden im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften diskutiert. Der Rat der Stadt Bornheim fasste am 25.06.2009 den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese erfolgte in der Zeit vom 10.09.2009 bis 07.10.2009.

Zusätzlich wurde nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Befragung der Grundstückseigentümer der Beethoven-, Mozart- und Kreuzstraße durchgeführt, um deren Absichten hinsichtlich einer Entwicklung ihrer Grundstücke abzuklären.

Auf Grund der während der frühzeitigen Beteiligungen von Bürgern und Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen, aber auch der Ergebnisse der vg. Befragung, wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet. Unter anderem wurde in diesem Zusammenhang die durch verschiedene Grundstückseigentümer abgelehnten Bebauungen herausgenommen, Fußwegverbindungen wurden geändert und die Erschließungen angepasst.

Das Bebauungsplanverfahren wurde für den gesamten Bereich zwischen Landesstraße 183, Beethoven-, Mozart- und Kreuzstraße eingeleitet. Jedoch erschien nach Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die kurzfristige Umsetzbarkeit eines Gesamtbauungsplanes - auch im Hinblick auf eine zeitnahe Realisierung des Nahversorgungsstandortes - nicht möglich. Daher fasste der Rat der Stadt Bornheim am 30.09.2010 den Beschluss, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Me 15 in drei Bereiche aufzuteilen, um sie unabhängig voneinander entwickeln zu können.

Die Offenlage für den Bebauungsplanbereich Me 15.2 erfolgte in der Zeit vom 15.09.2011 bis zum 14.10.2011. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen ein, welche die Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

Zwischenzeitlich überarbeitete der Investor in Teilbereichen seine Planung, so dass es zu folgenden Änderungen kommt:

- Eine Änderung der Entwässerungsplanung zugunsten eines 8.000 m³ großen Regenrückhaltebeckens östlich des Bebauungsplanbereiches (Flurstück 193, Flur 13 in der Gemarkung Merten) erforderte die Anpassung der Eingriffsausgleichsbilanzierung,
- Der Erwerb einer Fläche zur Umsetzung aller erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch den Investor machte die Überarbeitung des Umweltberichtes notwendig,

Des Weiteren wurden zur Klarstellung der Planung:

- das SO 4 umbenannt von „Fachmärkte“ in „Fachmarktzentrum“,
- die Höhe der festgesetzten Werbeanlage wurde den Erfordernissen angepasst,
- ein Zufahrtsverbot am gesamten südlichen Rand und in einem Teilbereich des nördlichen Randes des Sondergebietes festgesetzt
- und die zur Beethovenstraße hin orientierte Wegefläche als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg dargestellt.

Die Grundaussagen hinsichtlich des geplanten großflächigen Einzelhandels und der Fachmärkte werden durch die textlichen und zeichnerischen Änderungen nicht berührt.

Die Änderungen in Textteil und Begründung sind folgendermaßen gekennzeichnet:

~~TextTextText~~ durchgestrichene Textpassagen waren im Ursprungstext enthalten, wurden aber aufgrund von Änderungen in der Planung nach der Offenlage gestrichen und verlieren somit ihre Gültigkeit.

TextTextText fett und kursiv geschriebene Textpassagen waren im Ursprungstext nicht enthalten und wurden aufgrund von Änderungen in der Planung nach der Offenlage ergänzt.

Gemäß § 4a BauGB ist der Entwurf eines Bauleitplanes erneut auszulegen, wenn er nach einer Offenlage geändert oder ergänzt wird. Des Weiteren kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen und die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt werden kann. Hiervon wird in diesem Fall Gebrauch gemacht.

Finanzielle Auswirkungen

Ca. 2.000,- € zur Durchführung der erneuten Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan
- 2 Stellungnahmen der Stadt Bornheim
- 3 Rechtsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der TöB