TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012
Rat	24.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	186/2012-7
Stand	20.04.2012

Betreff 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit; Offenlagebeschluss

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,

1. zu den Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen,

2. den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt
Der Rat der Stadt Bornheim hat am 09.02.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel gemäß § 13a BauGB gefasst.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 befindet sich im Gewerbepark Bornheim-Süd und grenzt an die Carl-Benz-Straße an. Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich an der konkreten Planung. Es wird durch die Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 134, Nr. 142, Nr. 306, Nr. 307 und Nr. 309 in der Gemarkung Hersel, Flur 18, gebildet. Das Plangebiet grenzt im Nordosten an eine öffentliche Grünfläche an, die den Gewerbepark zum Außenbereich hin gliedert. Im Südosten wird das Plangebiet von weiteren bisher unbebauten gewerblichen Bauflächen begrenzt. Im Nordwesten grenzen ebenfalls bisher unbebaute gewerbliche Bauflächen sowie die Carl-Benz-Straße an. Die südwestliche Abgrenzung der Flächen erfolgt durch die Wendeanlage der Carl-Benz-Straße sowie durch angrenzende größtenteils bebaute gewerbliche Bauflächen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 ist für das Gebiet der Planänderung ein Gewerbegebiet (Ge 1 und GE 2) festgesetzt, in dem großflächiger Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen ist. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 2,04 ha. Die Flächen werden derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Die Firma K + C Concept Beratungs GmbH aktuell plant die Ansiedlung eines Zentrallagers mit Verwaltungsräumen und angeschlossener Küchenausstellung innerhalb des Gewerbeparks Bornheim-Süd. Um die geplante Nutzung als Gewerbebetrieb mit großflächigen Verkaufsflächen im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu realisieren, ist eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erforderlich, mit der das Vorhaben aufgrund einer atypischen Fallgestaltung als ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden soll.

Der Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB innerhalb einer Frist von vier Wochen erfolgte in gleicher Sitzung zum Aufstellungsbeschluss vom 09.02.2012. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 08.03.2012 bis 04.04.2012 einschließlich im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt fünf Stellungnahmen eingegangen. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge der Stadt Bornheim erarbeitet. Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt. Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

Der vorliegende Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen
1500,- € für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes

Anlagen zum Sachverhalt
1 Übersichtskarte
2 Abwägung der Stadt Bornheim
3 Entwurf Bebauungsplan
4 textliche Festsetzungen
5 Begründung
6 Stellungnahmen der TÖB