

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	04.07.2012
Rat	05.07.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	262/2012-7
Stand	29.05.2012

Betreff 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der 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 öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 29.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel gefasst.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 liegt im Osten der Stadt Bornheim im Gewerbepark Bornheim-Süd in der Gemarkung Hersel, in unmittelbarer Nähe der Zufahrt zur A 555. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße.

Die Firma Krämer Pferdesport beabsichtigt im Gewerbepark Bornheim die Ansiedlung eines Reitsporthandels mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.350 m². Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren geändert worden.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in gleicher Sitzung zum Aufstellungsbeschluss am 29.09.2011. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 20.10.2011 bis einschließlich 16.11.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Auf eine Einwohnerversammlung wurde lt. Beschluss verzichtet.

Die Bezirksregierung Köln hat der Stadt Bornheim mit Schreiben vom 10.11.2011 bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Der Beschluss zur Offenlage sowie zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 29.03.2012.

Die Offenlage fand im Zeitraum vom 12.04.2012 bis einschließlich 11.05.2012 statt. Es gingen drei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigelegt. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und eine Abwägung hierzu erarbeitet, die ebenfalls als Anlage beigelegt wurde.

Die Stadt Bornheim wird mit dem Investor bis zum Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag abschließen. Regelungsinhalt des Vertrages ist die Fortführung des Rad- und Gehweges entlang der Alexander-Bell-Straße durch den Investor. Der Rad- und Gehweg, der nach derzeitigem Ausbauzustand bis hinter die Bushaltestelle durch den Landesbetrieb Straßenbau.NRW fertig gestellt worden ist, soll bis zum Kreisverkehr weitergeführt werden und von dort aus in die Fahrbahn der Erschließungsstraße des Porta-Geländes einfädeln. Nach Fertigstellung sollen die Flächen kostenfrei vom Investor an die Stadt übertragen werden.

Die Begründung ist um einen Abschnitt zum städtebaulichen Vertrag ergänzt worden. Weiterhin wurde die Begründung um erläuternde Ausführungen zu dem seit April 2012 in Aufstellung befindlichen „Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ ergänzt. Es handelt sich hierbei lediglich um redaktionelle Ergänzungen.

Die Stellungnahmen aus der Offenlage führten nicht zu einer Änderung der Planung, so dass empfohlen wird, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

voraussichtlich 150,- € für Bekanntmachung und Mitteilung der Beschlüsse

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Abwägung der Stadt Bornheim
- 3 Bebauungsplan
- 4 textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Stellungnahmen der TÖB
- 7 Städtebaulicher Vertrag