

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	12.09.2012
Rat	20.09.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	400/2012-7
Stand	03.08.2012

Betreff Bebauungsplan Me 15.2 - Beschluss des Städtebaulichen Vertrages

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 den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten (Nahversorgungsstandort) zwischen Bonn-Brühler-Straße (L183), Beethovenstraße, Mozartstraße und Kreuzstraße (Parzellen Nrn. 217 und 85, Flur 13, Gemarkung Merten) einschließlich der vorliegenden Anlagen.

Sachverhalt

Im März 2008 traf der Rat der Stadt Bornheim den Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters in der Ortschaft Merten und entschied sich für einen Standort zwischen Bonn-Brühler-Straße, Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße.

Eine Rahmenplanung sowie erste städtebauliche Konzepte wurden im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften diskutiert. Anschließend erfolgte die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Me 15 sowie im September/Oktober 2009 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan.

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 Gesamtbebauungsplanes - 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 dem 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. Allerdings überarbeitete der Investor in Teilbereichen seine Planung (Entwässerungsplanung/ Regenrückhaltebeckens, Ausgleichsmaßnahmen, usw.). Diese Änderungen machten eine verkürzte erneute Offenlage notwendig, welche in der Zeit vom 21.06.2012 bis zum 04.07.2012 durchgeführt wurde.

Um dem Investor die Möglichkeit zu geben, sich zeitnah und vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Me 15.2 um alle die öffentliche Erschließung und das Bauvorhaben betreffenden Verpflichtungen zu kümmern, soll im nächsten Schritt der Städtebauliche Vertrag beschlossen werden.

Basierend auf dem Beschluss des Rates vom 24.05.2012 wurden im städtebaulichen Vertrag die Öffnungszeiten der Einzelhandelseinrichtungen auf 20:00 Uhr begrenzt. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass dies im Widerspruch zu den im Schallgutachten dargelegten zulässigen Öffnungszeiten bis 21:30 Uhr steht.

Anlagen zum Sachverhalt

Städtebaulicher Vertrag

Anlagen 1-3 (B-Plan, Textteil und Begründung)

Anlagen 4-5 (Straßenplanung und Kostenschätzung)

Anlagen 6-8 (Hochbauplanung)

Anlagen 9a, 9b (Gestaltungspläne)

Anlage 10 (Verwaltungsvereinbarung)

Anlagen 11-12 (Muster der Bürgschaften)