TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	07.11.2012
Rat	08.11.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	457/2012-7
Stand	29.08.2012

Betreff Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten; 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

1. fasst zu den während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB eingegangen Stellungnahmen die vorliegenden Beschlüsse,

2. beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.2 in der Ortschaft Merten einschließlich der vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

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 Nahversorgungs-Standortes - 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, beschloss der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 20.09.2012 zunächst den Städtebaulichen Vertrag.

Die Abwägung der im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen ergab keine Änderung der Planung. Nun soll das Verfahren des Bebauungsplanes Me 15.2 durch den Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

Anlagen zum Sachverhalt

1 Übersichtsplan
2 Stellungnahmen der Stadt
3 Rechtsplan
4 Textliche Festsetzungen
5 Begründung
6 Städtebaulicher Vertrag
7 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
8 Stellungnahmen der TÖBs