

Umweltausschuss	04.12.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	05.12.2012
Rat	06.12.2012

**öffentlich**

Vorlage Nr.	606/2012-7
Stand	13.11.2012

**Betreff Bebauungsplan Bornheim Nr. 206 (Ortsteil Hersel), 3.Änderung und 1. Erweiterung, Beschluss zur Offenlage**

**Beschlussentwurf Umweltausschuss**

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

**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 vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bornheim Nr. 206 (Ortsteil Hersel), 3. Änderung und 1. Erweiterung einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung einschließlich Umweltbericht (als Teil der Begründung) gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 17.11.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 206, 3. Änderung und 1. Erweiterung in der Ortschaft Hersel gefasst.

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Fläche für die Beseitigung von Abwasser“ ausgewiesen, da es sich um die Fläche der ehemaligen Kläranlage Hersel südlich des Sportplatzes handelt.

Anlass des Aufstellungsbeschlusses war es die nicht mehr genutzte Fläche angemessen nutzen zu können und dort ein Baufeld auszuweisen.

Dieses Ziel wird auch weiterhin verfolgt. Im Rahmen von Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen und der Veräußerung von städtischen Grundstücken hat sich ein Investor gemeldet, welcher sich für die Flächen und deren Entwicklung interessiert. Mittlerweile wurde ein städtebaulicher Vertrag in Verbindung mit einem Kaufvertrag geschlossen. Da dem Investor die Änderung des Bebauungsplanes jedoch weder garantiert noch verbindlich zugesagt werden konnte, enthält der Kaufvertrag eine Rücktrittsklausel, falls der Rat der Stadt Bornheim sich gegen eine Nutzungsumwandlung des Geltungsbereiches entscheidet. Der Kaufvertrag wurde dem Ausschuss bereits zur Kenntnis in einer der letzten Sitzungen vorgelegt.

Die Grundstücke der ehemaligen Kläranlage sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Da diese in unmittelbarer Nähe zum Herseler Sportplatz liegen, könnte eine Nutzung der im Augenblick als Parkfläche genutzten Fläche zu Wohnzwecken Konflikte zwischen den Nutzungen Sport und Wohnen entstehen lassen. Jedoch ist von Seiten der Stadt schon seit lan-

ger Zeit geplant, den Sportplatz aufgrund seiner Lage im Überschwemmungsgebiet und dem daraus resultierenden hohen Unterhaltungsaufwand zu verlagern. Am 29.03.2012 (Vorlage 007/2012-7) hat der Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes He 32 beschlossen. Durch diesen soll die Verlagerung des Sportplatzes an die Erftstraße planungsrechtlich gesichert werden.

Ziel der Baulandentwicklung der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 206 in der Ortschaft Hersel ist es, zu einer positiven Bevölkerungsentwicklung beizutragen, den Wohnbedarf auch entsprechend den durch demographischen Wandel geänderten Bedürfnissen zu decken, sowie durch den Grundstücksverkauf einen positiven Beitrag zur Haushaltskonsolidierung zu leisten.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Bornheim Nr. 206 in der Ortschaft Hersel umfasst alle in Zusammenhang mit der Ausweisung von Wohnbauflächen betroffenen Flächen. So sind Teile der Bayerstraße, der zu verlagernde Sportplatz und die Fläche des nach Verlagerung des Sportplatzes nicht mehr benötigten Sportlerheims ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereiches.

Die Erarbeitung der Kartengrundlage, der Entwurfsplanung für die Bayerstraße, des Bebauungsplanes und der erforderlichen Fachgutachten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte bereits ebenfalls am 17.11.2011. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 19.01.2012 bis einschließlich 15.02.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Eine Einwohnerversammlung wurde am 31.01.2012 durchgeführt.

In der Sitzung am 20.09.2012 hat der Rat dann im Rahmen der Vorlage 397/2012-7 beschlossen

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 206 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Beschlüsse zu fassen,
2. das Verfahren der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 206 in Hersel auf Grundlage der vorgestellten Gestaltungspläne weiterzuführen und die Offenlage vorzubereiten.

Das beauftragte Planungsbüro hat daraufhin den Rechtsplan und die erforderlichen Gutachten erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Bornheim Nr. 206 (Ortsteil Hersel), 3. Änderung und 1. Erweiterung soll nun einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ca. 1500 Euro für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfs

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- 1 Übersichtskarte
- 2 Rechtsplan
- 3 Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung + Umweltbericht
- 5 (kein Papierversand) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 6 (kein Papierversand) Schalltechnische Untersuchung