

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	24.04.2013
Rat	25.04.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	170/2013-7
Stand	25.03.2013

Betreff **Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf; Erweiterung des Plangebiets, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, 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. das Plangebiet um eine Fläche am Widdiger Weg sowie entlang der Bonner Straße zu erweitern,
2. 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 die vorliegenden Stellungnahmen,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 17 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Am 06.05.2010 erfolgte der Ratsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Ro 17 (Vorlage 91/2010-7).

In seiner Sitzung am 23.02.2012 (Vorlage 565/2011-7) nahm der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim den Zwischenbericht zu den Beschlüssen zum Einkaufszentrum (Vorlage 447/2010-7) und zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept (219/2011-7) zur Kenntnis und stimmte dem in gleicher Sitzung vorgestelltem Nutzungskonzept des geplanten Einkaufszentrums mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 13.500 m² zuzüglich einer Mall- und Erschließungsfläche von 1.700 m² sowie der Realisierung eines Lebensmittel-Discounters unter Vorbehalt zu.

Im weiteren Planungsverlauf wurde gemäß der Beschlusslage der Nachweis der verkehrlichen Verträglichkeit des Vorhabens in Abhängigkeit der geplanten Verkaufsflächen erbracht. Dabei wurden auch die gesamtstädtischen Verkehrsbezüge mit berücksichtigt, um eine verträgliche Integration des vorhabenbezogenen zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Verkehrsnetz zu gewährleisten. Die Stadtverwaltung Bornheim hat ein Verkehrsgutachten durch

ein unabhängiges Büro beauftragt. Die Kosten des Gutachtens hat der Vorhabenträger übernommen (Sofern der Bebauungsplan nicht binnen 3 Jahren rechtskräftig werden sollte, übernimmt die Stadt 30 % der entstandenen Kosten des Gutachtens). Zudem hat sich der Vorhabenträger zur Kostenübernahme für die Maßnahmen am Kreuzungspunkt Bonner Straße / Herseler Straße / Siegesstraße verpflichtet, die unmittelbar mit der Realisierung des Einkaufszentrums im Zusammenhang stehen.

Die Verwaltung hat ein unabhängiges Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben, in dem die sortimentspezifischen Auswirkungen der geplanten Ansiedlung der Sortimente untersucht wurden. Dabei wurden u.a. insbesondere die Auswirkungen im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel für den Einzugsbereich Bornheim / Roisdorf / Hersel sowie die Auswirkungen im Sortiment Bekleidung / Textilwaren für den Bereich der Königstraße im Ortsteil Roisdorf untersucht.

Weiterhin hat die Verwaltung mit dem Vorhabenträger in weiteren Abstimmungsgesprächen eine ansprechende und zeitgemäße städtebauliche und architektonische Gestaltung des geplanten Einkaufszentrums erreicht, insbesondere die Gebäudeansicht entlang der Bonner Straße wurde architektonisch ansprechend und aufgrund der Gebäudelänge entsprechend gegliedert.

Auf der Schumacher Straße ist zukünftig neben dem Anwohnerverkehr nur der Anlieferverkehr des Einkaufszentrums zulässig. Die schalltechnischen Verträglichkeit des Anlieferverkehrs in diesem Bereich wurde gutachterlich nachgewiesen und eine alternative Anlieferungsmöglichkeit geprüft.

Am 05.07.2012 hat der Rat beschlossen (Vorlage 315/2012-7), das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf in ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB überzuleiten, aber dennoch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Sie fand in der Zeit vom 13.09.2012 bis 12.10.2012 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Am 26.09.2012 fand außerdem im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Ratsaal eine Einwohnerversammlung statt.

Im Rahmen der Abwägung aller während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden die Gutachten zum Bebauungsplan Ro 17 fortgeschrieben und die Ergebnisse in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Auf Grundlage dieser Sitzungsvorlage soll nun der Rat über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung entscheiden und die Offenlage des Bebauungsplans Ro 17 beschließen. Gleichzeitig soll das Plangebiet um Verkehrsflächen am Widdiger Weg und vor allem an der Bonner Straße erweitert werden, welche für Pflanzmaßnahmen und den Umbau der Bonner Straße (Kreisel, Rad-/Fußweg, Bushaltestelle) benötigt werden.

Bei den Gebäudeansichten handelt es sich noch um eine vorläufige Planung. Sie sind nicht Teil des Bebauungsplans. Die endgültigen Gebäudeansichten werden Teil des städtebaulichen Vertrags, welcher zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vom Rat mit beschlossen werden soll.

Finanzielle Auswirkungen

1.500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Abwägung
3. Bebauungsplanentwurf u. Gebäudeansichten
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen der Behörden

8. (nicht abgedruckte Anlagen)

- 8.1 Ergebnisbericht Verkehruntersuchung
 - 8.1.1 Stellungnahme zum Gutachten der Öffentlichkeit: Verkehr
- 8.2 Fortschreibung Auswirkungsanalyse Einzelhandel
 - 8.2.1 Stellungnahme zum Gutachten der Öffentlichkeit: Einkaufszentrum
 - 8.2.2 Stellungnahme zum Gutachten der Öffentlichkeit: Einzelhandelskonzept
- 8.3 Schalltechnische Untersuchung
- 8.4 Artenschutzgutachten