

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften		10.07.2013
Rat	13.08.2013	11.07.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	370/2013-7
Stand	12.06.2013

Betreff **Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Beschluss zur Aufstellung des erweiterten Bebauungsplan He 28; Bebauungsplan He 12 in der Ortschaft Hersel; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

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. den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes He 28 vom 07.03.2006 aufzuheben,
2. den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes He 12 vom 23.09.1992 aufzuheben,
3. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes He 28 in der Ortschaft Hersel. Das Plangebiet liegt südöstlich der Roisdorfer Straße und nordwestlich der Allerstraße in einem Bereich zwischen der Straße Siemenacker und der Bundesautobahn 555.

Sachverhalt

Ein Teil des geplanten erweiterten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes He 28 ist im seit dem 15.06.2011 rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, ein südwestlicher Teilbereich ist als regionaler Grünzug dargestellt.

Ein Vorhabenträger möchte seine Grundstücke zu gewerblichen Flächen entwickeln. Des Weiteren möchte eine an der Straße Siemenacker ansässige Firma ihre gewerbliche Nutzung erweitern. Da das geplante Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und zudem nicht die Erschließung gesichert ist, besteht das Erfordernis zur Schaffung von Planungsrecht einen Bebauungsplan aufzustellen. Das begehrte Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans He 28, für den der Rat der Stadt Bornheim den Aufstellungsbeschluss am 07.03.2006 gefasst hatte.

Da die Erschließung über die noch auszubauende Straße Mittelweg erfolgen soll, ist es sinnvoll die Flächen südwestlich der Straße Mittelweg mit in den Plangeltungsbereich einzubeziehen.

Aus diesem Grund soll der Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanes He 28 aufgehoben und der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplans He 28 durch die Neuaufstellung erweitert werden.

Der Bebauungsplan He 12, für den am 23.09.1992 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, wird vom neu aufzustellenden He 28 größtenteils überlagert. Da die Ziele des Bebauungsplanverfahrens des He 12 den heutigen nicht mehr entsprechen und das Verfahren seit Sep-

tember 1996 nicht mehr fortgeführt wurde, soll der Bebauungsplan He 12 aufgehoben werden.

Das Plangebiet des erweiterten Bebauungsplans He 28 hat eine Größe von circa 24,5 ha und soll überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Aufgrund der Nähe zur Autobahnanschlussstelle ist eine gewerbliche Nutzung als Erweiterung des Gewerbegebiets Hersel hier sinnvoll.

Im südwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches sollen im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des regionalen Grünzuges für die Eingriffe im Plangebiet festgesetzt werden.

In einem nördlichen, ca. 100 m tiefen Bereich entlang der Roisdorfer Straße zwischen regionalem Grünzug und Stadtbahnlinie beschloss der Ausschuss in seiner Sitzung am 15.05.2013 einen Antrag für eine Regionalplanänderung bei der Bezirksregierung Köln zu stellen. Ziel ist es, Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) statt Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) darzustellen, um den Ortseingangsbereich städtebaulich aufzuwerten sowie die im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept optional vorgeschlagene Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Hersel planungsrechtlich zu ermöglichen (siehe Vorlage 196-7/2013). Für diesen Bereich soll im Bebauungsplan Mischgebiet ausgewiesen werden, um Planungsrecht für eine mischgebietsähnliche Bebauung mit sehr eingeschränkter Wohnbebauung zu schaffen.

Die Kosten für die Bauleitplanung werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Ausbau der Straße Mittelweg soll durch den Vorhabenträger erfolgen. Aus diesem Grund soll ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.000 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtskarte

städtebaulicher Entwurf

Beschreibung des Vorhabens