

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	10.07.2013
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	17.07.2013
Rat	13.08.2013
	11.07.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	386/2013-7
Stand	18.06.2013

Betreff **Bebauungsplan Ro 15 in der Ortschaft Bornheim; 4. Änderung;
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit**

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,

- gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Bornheim südwestlich der Straße Fußkreuzweg in einem Bereich zwischen Secundastraße und Herderstraße.
Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
- gemäß § 13a Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu verzichten und stattdessen bei der Bekanntmachung der Aufstellung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus, Geschäftsbereich 7.1 Stadtplanung, über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und den Bürgermeister damit zu beauftragen, die Planunterlagen für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erarbeiten zu lassen.

Sachverhalt

Für den geplanten Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Ro 15 ist im rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan Ro 15 Gewerbegebiet festgesetzt. Jedoch konnten die Flächen keiner gewerblichen Nutzung zugeführt werden und sind bereits lange unbebaut. Um für die Grundstücke eine bauliche Nutzung zu erreichen, sollen mehr Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden. Da der seit dem 15.06.2011 rechtswirksame Flächennutzungsplan für den geplanten Änderungsbereich gemischte Bauflächen darstellt und in der näheren Umgebung bereits Wohnbebauung vorhanden ist, soll Mischgebiet (MI) festgesetzt werden. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen gewährleistet und Planungsrecht für eine Mischgebietstypische Nutzung geschaffen werden. Durch den südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Garagenhof ist eine Abschirmung zum dahinter liegenden Gewerbegebiet gegeben.

Derzeit vermarktet die Stadt Bornheim das im Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungsplans liegende Flurstück 517, Flur 26 der Gemarkung Bornheim-Brenig. Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschloss in seiner Sitzung am 24.04.2013, das Grundstück an einen Interessenten zu veräußern, der für das Grundstück eine Wohnbebauung begehrt (siehe Vorlage 209/2013-6). Die Unterzeichnung des notariell beurkundeten Kaufvertrags findet voraussichtlich im Juli 2013 statt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes, die im Zuge der Vermarktung in Aussicht gestellt wurde, würde Baurecht für die geplante Nutzung geschaffen.

Aufgrund des an den Änderungsbereich angrenzenden Gewerbegebietes und der in der Nähe des Plangebiets verlaufenden Bahntrasse der Deutschen Bahn, soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ein Schallgutachten in Auftrag gegeben werden, um die Lärmimmissionen im Plangebiet zu untersuchen. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Da es sich um eine Änderung des Bebauungsplans zur Innenentwicklung handelt, wird empfohlen ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

1.000 Euro für die Bekanntmachung, Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erstellung der nächsten Vorlage

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 städtebaulicher Entwurf
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung