TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	27.11.2013
Rat	03.12.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	570/2013-7
Stand	11.11.2013

Betreff Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit; Beschluss über die erneute Offenlage

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

1. Der Rat nimmt die in der Sitzungsvorlage 170/2013-7 nicht abgedruckten Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Kenntnis.

2. Der Rat beschließt,

2.1 zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,

2.2 den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 17 einschließlich der vorliegenden geänderten textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden geänderten Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4a (3) BauGB für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können innerhalb dieser Frist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

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.

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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Sie fand in der Zeit vom 13.09.2012 bis

12.10.2012 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Am 26.09.2012 fand außerdem im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Ratsaal eine Einwohnersammlung statt.

Der Rat hat am 28.05.2013 über das Ergebnis des frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Ro 17 beschlossen (s. Vorlage 170/2013-7).

Da in der Sitzungsvorlage Nr. 170/2013-7 eine Stellungnahme der Öffentlichkeit, das Gutachten von Junker und Kruse „Bewertung der Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Einkaufszentrums am Standort Bornheim-Roisdorf, Bonner Straße“, nicht in der Sitzungsvorlage abgedruckt wurde, wird dieses in dieser Sitzungsvorlage nachgeholt. Die Stellungnahme der Stadt Bornheim zur fehlenden Stellungnahme der Öffentlichkeit wird zum besseren Verständnis in dieser Sitzungsvorlage erneut abgedruckt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.06 bis 26.07.2013 statt, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Ergebnisse der Abwägung liegen vor und können in dieser Vorlage nachgelesen werden.

Auf Grund des Ergebnisses der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und einer zusätzlichen juristischen Überprüfung der Planung, wurden in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans Ro 17 Änderungen vorgenommen. Die Änderungen betreffen grundsätzlich die Konkretisierung der bisherigen städtebaulichen Ziele. Durch die weitere Ausdifferenzierung der Anlagen innerhalb des geplanten Einkaufszentrums, die genauere Festsetzung des Plangebietes SO2 sowie weiterer Festsetzungen und Begründungen kann der Bebauungsplan besser auf die städtebaulichen Planungsziele ausgerichtet werden.

Insbesondere den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bornheim kann mit der Weiterentwicklung der Festsetzungen besser entsprochen werden. Mit den Änderungen wird sichergestellt, dass innerhalb des Einkaufszentrums überwiegend größere Ladeneinheiten entstehen, die auf der Königstraße nicht mehr angeboten werden können.

Der Gutachter zum Einzelhandel hat in einer ergänzenden Stellungnahme bestätigt, dass mit den geänderten Festsetzungen den Voraussetzungen des Gutachtens entsprochen wird. Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse müssen daher nicht angepasst werden.

Die Bezirksregierung Köln hat in Ihrem Schreiben vom 03.09.2013 (s. Anlage) die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Rahmen der Abwägung noch Gutachten zum Straßen- und Bahnlärm sowie zum Kreisverkehr Bonner Str/Herseler Str./Siegesstraße erstellt. Die Ergebnisse sind in die Begründung zum Bebauungsplan Ro 17 eingeflossen. Diese Gutachten können während der erneuten Offenlage eingesehen werden.

Die Änderungen/Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplans Ro 17 wurden durch eine farbliche (grau/gelb) Hinterlegung kenntlich gemacht. Diese Änderungen bewirken eine erneute Offenlage der Planung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Da der Umfang der Änderungen jedoch gering ist, soll gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Offenlage angemessen verkürzt werden und Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Finanzielle Auswirkungen
1000 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte Bebauungsplan Ro 17
2. Bebauungsplan Ro 17
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
4.1 (nicht abgedruckt) Gutachten Schall Verkehr
4.2 (nicht abgedruckt) Gutachten Schall Bahn
4.3 (nicht abgedruckt) Gutachten Kreisverkehrsplatz Bonner Str./Herseler Str./Siegesstraße
4.4 (nicht abgedruckt) Stellungnahme Einzelhandel
5.1 fehlende Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
5.2 Abwägung zur fehlenden Stellungnahme (aus Vorlage 170/2013-7)
6.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6.3 Gutachten der Öffentlichkeit
6.4 Abwägung Öffentlichkeit
7.1 Stellungnahmen Behörden
7.2 Abwägung Behörden
8. Schreiben Bezirksregierung Köln