

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	29.04.2014
Rat	15.05.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	209/2014-7
Stand	13.03.2014

Betreff Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss des städtebaulichen Vertrages

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden Anlagen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 08.07.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 16 in der Ortschaft Bornheim gefasst.

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Bo 16 handelt es sich um ungenutzte Bauflächenpotenziale in zentraler Lage innerhalb der Dreiecksfläche zwischen Königstraße, Mühlenstraße und Stadtbahnlinie. Ziel ist es ein ca. 1,8 ha großes Gelände einer baulichen Nutzung zuzuführen und auf diesem überwiegend Einfamilienhäuser als Doppel- und Reihenhäuser zu errichten. Ebenfalls sollen 3 Mehrfamilienhäuser realisiert werden. Auf der übrigen Fläche soll die Möglichkeit der Baulückenschließung mit zwei freistehenden Gebäuden geschaffen werden.

Die Umsetzung des Vorhabens nach städtischen Gesichtspunkten soll durch einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt werden. Wichtigste Vertragsinhalte sind dabei die gestalterische Einbindung, Umsetzung und Realisierung des Bauvorhabens inklusive Erschließung und Entwässerung.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 09.12.2010. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 14.02.2011 bis einschließlich 14.03.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Eine Einwohnerversammlung wurde am 23.02.2011 durchgeführt.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Rat am 29.03.2012 die Offenlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 24.05.2012 bis 25.06.2012 einschließlich. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt zwölf Stellungnahmen eingegangen; von der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen ein, wovon jedoch eine wieder zurückgezogen wurde. Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge der Stadt Bornheim erarbeitet.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur abschließenden Abwägung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim verweise ich auf die Vorlage 073/2012-7 aus der Sitzung vom 29.03.2012.

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Fachbereich 7 (Rathausstraße 2, Zi. Nr. 405, 407, 409, 411) zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden. Darüber hinaus stehen die Unterlagen für die Ratsvertreter zur Einsichtnahme in der Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften und des Rates zur Verfügung.

Insgesamt führten die Stellungnahmen aus der Offenlage nicht zu einer Änderung der Planung. Lediglich die Begründung musste in einzelnen Textpassagen angepasst werden, da sich im Laufe des Verfahrens eine Problematik mit der Entwässerungsplanung aufgezeigt hat. Diese wurde in Abstimmung mit dem Abwasserwerk geklärt und ein Entwässerungskonzept erstellt. Diese aktuellen Erkenntnisse wurden in der Begründung angepasst. Zur Veranschaulichung sind sie in der angehängten Version der Begründung grau unterlegt. Da die Änderungen jedoch nicht die Grundzüge der Planung beeinflussen wird empfohlen, den Bebauungsplan Bo 16 in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Zum Bebauungsplan Bo 16 wurde ein städtebaulicher Vertrag über die Entwicklung der Fläche und der Erschließung erarbeitet. Die vereinbarten Verpflichtungen gehen über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus.

Ebenfalls wird empfohlen, den vorliegenden städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der gewünschten Umsetzung des Vorhabens zu beschließen.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Abwägung der Stadt Bornheim
- 3 Bebauungsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Stellungnahmen der Bürger
- 7 Stellungnahmen der TÖB
- 8 Städtebaulicher Vertrag (inklusive Anlagen)