

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	14.05.2014
Rat	15.05.2014

**öffentlich**

Vorlage Nr.	329/2014-7
Stand	11.04.2014

**Betreff** **Bebauungsplan Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis erneute Offenlage, Satzungsbeschluss**

**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 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 21, 2. Änderung in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 beschlossen. Ebenfalls in dieser Sitzung beschloss der Rat der Stadt Bornheim von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 abzusehen (vgl. Vorlage Nr. 032/2013-7).

Der Plangeltungsbereich liegt südlich der Straße „In der Profffläche“ und umfasst die Flurstücke 105 (tlw.), 191/103 (tlw.), 418 (tlw.), 419, 420, 455 (tlw.), 456 (tlw.), Flur 35 in der Gemarkung Bornheim Brenig im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Bo 21 in der Ortschaft Bornheim. Der Bebauungsplan Bo 21 weist die o.g. Flurstücke als private Grünfläche aus.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Die Festsetzungen ermöglichen eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Die Erschließung erfolgt über die Straße „In der Profffläche“.

Für Flächen im Bereich der zweiten Bebauungsplanänderung wurde bereits Bauinteresse bekundet und seitens der Stadt als „Lückenschluss“ als städtebaulich sinnvoll bewertet.

Aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit soll die Änderung des Bebauungsplanes vor der Abrechnung der Straßenbaukosten erfolgen.

In seiner Sitzung am 28.05.2013 fasste der Rat den Beschluss zur Offenlage (vgl. Vorlage

Nr. 184/2013-7). Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.09. bis 04.10.2013 statt, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Ergebnisse der Abwägung liegen vor und können in der Vorlage 087/2014-7 nachgelesen werden.

Auf Grund des Ergebnisses der Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage wurden in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Änderungen vorgenommen.

Da der Planentwurf ergänzt und überarbeitet wurde, musste der Bebauungsplanentwurf erneut ausgelegt werden. Da die Änderungen nur in geringem Umfang waren und mit keinen negativen Auswirkungen durch die Änderung zu rechnen ist, sollte eine verkürzte Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB von zwei Wochen durchgeführt werden. Der Beschluss hierzu wurde in der Ratssitzung vom 19.02.2014 gefasst (vgl. Vorlage Nr. 087/2014-7). Die verkürzte erneute Offenlage erfolgte in der Zeit vom 27.03.2014 bis 09.04.2014 einschließlich. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange (TöB) beteiligt.

Insgesamt ist im Rahmen der erneuten Offenlage jeweils eine Stellungnahme der TöB und der Öffentlichkeit eingegangen. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge der Stadt Bornheim erarbeitet.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der Offenlage, der erneuten Offenlage und der Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur abschließenden Abwägung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der **Offenlage** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim verweise ich auf die **Vorlage 087/2014-7** aus der Sitzung vom 19.02.2014. Das Ergebnis der **erneuten Offenlage** gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB ist in dieser **Vorlage 329/2014-7** abgedruckt.

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.

Insgesamt führten die Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage zu keiner Änderung der Planung, so dass empfohlen wird, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Bo 21 in der Ortschaft Bornheim in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

ca. 500,- € für die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes und Bekanntmachung der Satzung

### **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