

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	14.05.2014
Rat	15.05.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	330/2014-7
Stand	11.04.2014

Betreff Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel; Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

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. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Am 13.08.2013 fasste der Rat der Stadt Bornheim den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans He 28 (s. Vorlage 370/2013-7).

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Hersel und liegt südöstlich der Roisdorfer Straße (L 118) und nordwestlich der Allerstraße in einem Bereich zwischen der Straße Siemenacker und der Bundesautobahn 555. Es besitzt eine Größe von ca. 24,5 ha und soll überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Ein Eigentümer möchte seine Grundstücke zu gewerblichen Flächen entwickeln. Des Weiteren möchte eine an der Straße Siemenacker ansässige Firma ihre gewerbliche Nutzung erweitern. Die ehemaligen Abgrabungsflächen sind für die landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.

Da das geplante Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und zudem nicht die Erschließung gesichert ist, soll mit dem Bebauungsplan He 28 Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund der Nähe zur Autobahnanschlussstelle ist eine gewerbliche Nutzung als Erweiterung des Gewerbegebietes Hersel hier sinnvoll.

Zudem könnte durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes oder ggf. von mischgebietsähnlichen Nutzungen im Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung entlang der Roisdorfer Straße so gesteuert werden, dass eine städtebaulich attraktive Ortseingangssituation entlang der Roisdorfer Straße entsteht. Der derzeitige Zustand ist durch ehemalige, größtenteils verfüllte Abgrabungsflächen mit teilweise abgängigen Abbauanlagen gekennzeichnet.

Im südwestlichen Teilbereich sollen im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe festgesetzt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen

1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Gestaltungsplan
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung