

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 10.09.2014 |
| Rat | 11.09.2014 |

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 483/2014-7 |
| Stand | 05.08.2014 |

Betreff **Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage;
Beschluss zur erneuten Offenlage**

Beschlussentwurf Stadtentwicklungsausschuss

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig um die Fläche des an der östlichen Plangebietsgrenze gelegenen Carports an der Gartenstraße zu verkleinern,
2. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes He 05 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen,
3. den vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 einschließlich der vorliegenden geänderten textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden geänderten Begründung gemäß § 3 (2) BauGB 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

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 23.10.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 05 beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.06.2006 hatte ein Vorhabenträger bei der Stadt Bornheim einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Ein Verpflichtungsvertrag, in dem der Vorhabenträger sich bereit erklärt alle anfallenden Planungs- und Erschließungskosten sowie die verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten zu übernehmen, liegt seit dem 20.06.2008 vor.

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Hersel zwischen Gartenstraße und Elbestraße und umfasst die Flurstücke Gemarkung Hersel, Flur 13, Nr. 588 und 591 sowie jeweils teilweise 8/2 und 329. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gemischte Baufläche dar.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll für einen ca. 2.200 m² großen unbeplanten Teil am südwestlichen Ortsrand von Hersel Baurecht geschaffen werden. Ziel

der Planung ist die Errichtung von insgesamt 4 Einfamilienheimen mit einem Doppelhaus und zwei freistehenden Gebäuden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen Stich von der Gartenstraße aus.

In gleicher Sitzung wie dem Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2008 der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 20.11.2008 bis einschließlich 17.12.2008 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Auf eine Einwohnerversammlung wurde lt. Beschluss verzichtet.

Die Offenlage fand im Zeitraum vom 08.06.2012 bis 09.07.2012 einschließlich statt. Es gingen 11 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Von der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und eine Abwägung der Stadt Bornheim hierzu erarbeitet, die ebenfalls als Anlage beigefügt wurde.

Aufgrund von Änderungswünschen der Eigentümer an den Planinhalten wurde das Plangebiet und einige Festsetzungen geringfügig verändert. Da auch die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist eine erneute Offenlage erforderlich.

Der vorliegende 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 soll nun erneut für einen Zeitraum von zwei Wochen öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.000,- € für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Abwägung der Stadt Bornheim
3. 2. Entwurf Bebauungsplan
4. textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Stellungnahmen der TÖB

(nicht abgedruckte Anlagen)

7. Lärmschutzgutachten
8. Hydrogeologisches Gutachten