

Ausschuss für Stadtentwicklung	22.10.2014
Rat	06.11.2014

öffentlich

Vorlage Nr.	599/2014-7
Stand	22.09.2014

Betreff **Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Aufhebung des Offenlagebeschlusses vom 15.05.2014, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; erneuter Beschluss zur Offenlage**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. den Ratsbeschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie den Beschluss zu Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.05.2014 zum Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig aufzuheben,
2. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Br 28 in der Ortschaft Brenig die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Br 28 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Br 28 wurde vom Rat bereits am 14.06.2007 gefasst.

Planungsziel ist die Arrondierung des Ortes um weitere Baugrundstücke. Die Festsetzung einer Wohnbaufläche entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Nach einigen Abstimmungsgesprächen bezüglich des Verkaufs eines Wirtschaftsweges zur Erschließung der Grundstücke und nach Sachverhaltsklärungen mit den angrenzenden Nachbarn, wurde das Verfahren 2012 weiter geführt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB vom 24.05.2012 bis 20.06.2012 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung stellte sich heraus, dass inzwischen ein Bauinteresse für das Flurstück Nr. 66 (Ecke Steinacker) besteht. Da es städtebaulich sinnvoll ist, dieses Flurstück als Baufläche in die Ortsarrondierung einzubeziehen, wurde hier anstelle der bisherigen privaten Grünfläche nun auch ein Baufeld für ein Einzel- oder Doppelhaus festgesetzt.

Am 15.05.2014 wurde vom Rat bereits der Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst (Vorlage 300/2014-7). Des Weiteren wurde der Bürgermeister vom Rat beauftragt, mit den Anliegern bezüglich der Wegeführung Kontakt aufzunehmen. Mit den Anliegern, die über das Flurstück Nr. 374 an den Wirtschaftsweg angebunden werden sollen, wurden Gespräche geführt. Gleichzeitig wurde die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes rechtlich überprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass dieses nicht ausreichend festgesetzt wurde. Eine genaue Bezeichnung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sowie der betroffenen Flächen und die Bezeichnung der Begünstigten sind rechtlich erforderlich. Die Festsetzung wurde entsprechend geändert und die Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit angepasst.

Diese Änderung macht es erforderlich, den alten Ratsbeschluss vom 15.05.2014 aufzuheben (Vorlage 300/2014-7) und erneut über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Offenlage zu beschließen. Dieses soll im Rahmen dieser Beschlussvorlage geschehen.

In dieser Sitzungsvorlage wurden nur die geänderten Inhalte abgedruckt. Alle weiteren Unterlagen stehen als Datei (im Ratsinformationssystem) zur Verfügung oder sind in der Sitzungsvorlage 300/2014-7 abgedruckt.

Finanzielle Auswirkungen

1000 Euro.

Die Kosten sind bereit im Haushalt berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Rechtsplanentwurf
3. (nicht abgedruckt) Textliche Festsetzungen
4. Auszug aus der Begründung + (nicht abgedruckt) Begründung
5. Abwägung Öffentlichkeit
6. (nicht abgedruckt) Abwägung Behörden
7. (nicht abgedruckt) Stellungnahmen Öffentlichkeit
8. (nicht abgedruckt) Stellungnahmen Behörden
9. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Vorprüfung
10. (nicht abgedruckt) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag