

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.01.2015
Rat	04.02.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	005/2015-7
Stand	16.12.2014

Betreff Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der erneuten Offenlage; Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 in der Ortschaft Hersel einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel.

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 im Auftrag der Eigentümer bei der Stadt Bornheim einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt.

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 Wohngebäuden 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 Öffent-

lichkeit ausgelegt. Auf eine Einwohnerversammlung wurde lt. Beschluss verzichtet.

Die Offenlage fand im Zeitraum vom 08.06.2012 bis 09.07.2012 einschließlich statt.

Aufgrund von Änderungswünschen eines Eigentümers an den Planinhalten wurde eine erneute Offenlage erforderlich. Der Beschluss zur erneuten Offenlage wurde am 11.09.2014 gefasst. Die erneute Offenlage fand im Zeitraum vom 13.10.2014 bis 27.10.2014 statt. Es gingen fünf Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Von der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Verwaltung hat die Stellungnahmen ausgewertet und eine Abwägung der Stadt Bornheim hierzu erarbeitet, die als Anlage beigefügt wurde.

Aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW wurde in der Begründung ein Fachbegriff korrigiert. Die Änderungen sind in der Begründung farblich gekennzeichnet worden. Die Änderungen sind redaktioneller Art und führten nicht zu einer erneuten Offenlage.

Der vorliegende 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 05 soll nun als Satzung beschlossen werden.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 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 und die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der jeweiligen Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlage 006/2012-7 aus der Sitzung vom 29.03.2012 und die Vorlage 483/2014-7 aus der Sitzung vom 11.09.2014.

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.

Die Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim hierzu sind in der Anlage beigefügt. Soweit Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Stadt Bornheim aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 erforderlich waren, sind diese in die beiliegenden Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 eingegangen (siehe Anlage).

Finanzielle Auswirkungen

Voraussichtlich 150,- € für Bekanntmachung und Mitteilung der Beschlüsse. Diese Kosten sind im aktuellen Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Abwägung der Stadt Bornheim
- 3 Bebauungsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Stellungnahmen der TÖB
- 7 Städtebaulicher Vertrag

(nicht abgedruckte Anlagen)

- 8 Lärmschutzgutachten
- 9 Hydrogeologisches Gutachten