

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.05.2015
Rat	07.05.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	191/2015-7
Stand	17.03.2015

Betreff Bebauungsplan He 30 in der Ortschaft Hersel; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf

Der Rat beschließt

1. die Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 30 in der Ortschaft Hersel vom 12.02.2009
2. gemäß § 12 (2) BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes He 30 in der Ortschaft Hersel. Das Plangebiet wird im Westen begrenzt durch den Mittelweg, im Norden durch die Ertfstraße bzw. den neuen Sportplatz, im Osten durch vorhandene landwirtschaftliche Flächen bzw. der Trasse der Stadtbahnlinie 16 und im Süden durch die Abgrenzung zum geplanten Wohngebiet Hersel-West.

Sachverhalt

Die Stadt Bornheim verfolgt unverändert das Ziel, auf der ehemaligen Kiesabgrabungsfläche in Hersel einen Golfplatz zu entwickeln. Hierzu ist bereits am 12.02.2009 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Da die diesem Beschluss zugrundeliegende Plangebietsabgrenzung neben der mittlerweile durch ein eigenständiges Verfahren überplanten Fläche des neuen Sportplatzes auch noch zwei Flächen an der L 118 enthielt, die für die Planung nicht mehr zur Verfügung stehen, soll der alte Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden und ein neuer Beschluss mit einer reduzierten Fläche gefasst werden.

Das Plangebiet wird im Westen begrenzt durch den Mittelweg, im Norden durch die Ertfstraße, im Osten durch vorh. Grün- und Ackerflächen bzw. die Trasse der Stadtbahnlinie 16 und im Süden durch eine imaginäre Linie mit einem festgelegten Abstand von 20 m zur geplanten Wohnbebauung des Neubaugebietes Hersel West.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Größe von ca. 25,7 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und Parkanlage dar.

Nach verschiedenen Planungen durch unterschiedliche Projektentwickler hat ein neuer Investor Kontakt mit der Stadt Bornheim aufgenommen, der Interesse bekundet hat, das Vorhaben umzusetzen und dabei auch die für diese Fläche erforderlichen Artenschutzmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu lösen. Durch verschiedene Artenschutzgutachten sowohl der Stadt, als auch des Rhein-Sieg-Kreises ist bekannt, dass auf der ehemaligen

Abgrabungsfläche verschiedene streng geschützte Arten ihren Lebensraum bzw. Teillebensraum haben. Für die Lösung einer den Artenschutz integrierenden Golfplatzplanung gab es von den bislang auftretenden Investoren keine ernsthaften Planungsansätze.

Der aktuelle Investor hat bereits vor einer Neuaufnahme des Planverfahrens einen Vorentwurf für einen den Artenschutz integrierenden Golfplatz mit detaillierten Maßnahmen bei einem mit diesem Thema erfahrenen Landschaftsplanungsbüro beauftragt. Erste Abstimmungen dieses Konzeptes mit der unteren Landschaftsbehörde haben bereits stattgefunden.

Der Aufstellungsbeschluss ist erforderlich für die Planungssicherheit des Vorhabenträgers. Weiterhin soll durch den Beschluss dem RSK gegenüber ein Signal gesetzt werden, da der RSK ansonsten die anstehende Rekultivierungsplanung durch die Kiesunternehmen erstellen und umsetzen lässt.

Das Bebauungsplanverfahren soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Projektbeschreibung Open Golf
3. Vorentwurfsplanung Golfplatz