

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 27.05.2015 |
| Rat | 18.06.2015 |

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 253/2015-7 |
| Stand | 08.04.2015 |

Betreff Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung, Offenlagebeschluss

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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Südwesten geringfügig zu verkleinern,
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 zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes He 27 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes He 27 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Am 29.03.2012 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 27 in der Ortschaft Hersel einstimmig durch den Rat der Stadt Bornheim gefasst (siehe Vorlage 126/2012-7).

Ziel der Planung ist es, Baurecht für die geplante Erweiterung des Containerdienstes und für die Umsiedlung der Transportbetonanlage der Firma Hünten GmbH, deren Betrieb am bisherigen Standort in der benachbarten Kiesgrube zeitlich begrenzt ist, zu schaffen.

Die Firma Hünten GmbH ist bereits im Bereich des Plangebiets ansässig. Derzeit befindet sich dort eine Lagerfläche mit Verwaltungsgebäude und einer Maschinenhalle, die für die benachbarte Kiesgrube sowie für einen Containerdienst der Fa. Hünten GmbH genutzt werden.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 2 ha und befindet sich im Ortsteil Hersel südlich der Allerstraße zwischen Mittelweg und Bundesautobahn 555.

Die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet soll grundsätzlich über den Mittelweg erfolgen. Die Allerstraße soll von der Einfahrt des Betriebsgeländes bis zur Kreuzung Mittelweg durch den Investor ausgebaut und anschließend an die Stadt übertragen werden. Hierbei wird die Straße mit einer Gesamtbreite von 10,20 m so dimensioniert, dass der Begegnungsverkehr mit

Schwerlastverkehr möglich ist.

Zum Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten hat zulässige Emissionskontingente ermittelt. Diese wurden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Bei Einhaltung dieser Kontingente ist davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte benachbarter Wohngebiete und des angrenzenden Gewerbegebietes eingehalten werden.

Lt. der Schallimmissionsprognose werden an den im angrenzenden Gewerbegebiet gelegenen Bonner Werkstätten Lärmimmissionswerte prognostiziert, die noch unter den zulässigen Tageswerten für Allgemeine Wohngebiete (WA) liegen. Somit sind keine Beeinträchtigungen für eine mögliche Nutzung von Ruheräumen innerhalb der Bonner Werkstätten zu erwarten.

Des Weiteren wurde eine Staubimmissionsprognose erstellt. Diese enthält Maßnahmen zur Staubvermeidung und -verminderung. Diese werden im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz konkretisiert und in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Zu dem Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung mit dem Ergebnis erstellt, dass das geplante Vorhaben artenschutzrechtlich unbedenklich ist.

Durch die Bewertung des Eingriffs wurde der notwendige Ausgleichsbedarf ermittelt, der vom Ökokonto der Firma Hüntten abgebucht werden soll.

Die entsprechende Ökokontofläche befindet sich unmittelbar östlich angrenzend zum Plangebiet und erfüllt somit räumlich optimale Eignungsvoraussetzungen.

Zur Einbindung des Gewerbegebietes in das Landschaftsbild wird es mit Strauch- und Baumpflanzungen mit einer Mindestendhöhe von 5 m als Übergang von Gebäuden zu freier Landschaft eingegrünt.

Das Plangebiet wurde im Südwesten geringfügig verkleinert, um den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten regionalen Grünzug von Bebauung freizuhalten. Durch die Reduzierung des Plangebietes ist die ursprünglich geplante Verfüllung des Abgrabungsgewässers nicht mehr erforderlich.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 erfolgte in der Sitzung des Rates der Stadt Bornheim am 20.09.2012 (siehe Vorlage 311/2012-7).

Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 16.05.2013 bis 12.06.2013 einschließlich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt 16 Stellungnahmen eingegangen. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge erarbeitet. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

Der nun vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes He 27 in der Ortschaft Hersel soll nun für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.000 Euro. Die Kosten sind im aktuellen Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

01 Übersichtsplan
02 Rechtsplanentwurf

- 03 Textliche Festsetzungen
- 04 Begründung
- 05 Abwägung der Stadt Bornheim zu den Stellungnahmen der TöB
- 06 Abwägung der Stadt Bornheim zu der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit
- 07 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- 08 Stellungnahme der Öffentlichkeit

(nicht abgedruckte Anlagen)

- 09 Landschaftspflegerischer Begleitplan (LPB) inkl. Artenschutzvorprüfung (ASVP)
- 10 LPB Karte 1: Bestand
- 11 LPB Karte 2: Planung
- 12 Staubimmissionsprognose
- 13 Schallimmissionsprognose
- 14 Anhang zur Schallimmissionsprognose
- 15 Ergänzung zur Schallimmissionsprognose
- 16 Hydrogeologisches Gutachten