

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.06.2015
Rat	18.06.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	175/2015-7
Stand	05.03.2015

**Betreff Bebauungsplan Me 15.3 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage;
Satzungsbeschluss**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.3 in der Ortschaft Merten die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.3 in der Ortschaft Merten einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Me 15.3 in der Ortschaft Merten zwischen Beethovenstraße und Nahversorgungszentrum einschließlich der vorliegenden Anlagen.

Sachverhalt

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Wohnbebauung sowie eines Einzelhandelszentrums im Innenbereich zwischen Bonn-Brühler-Straße, Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 19.06.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15 in der Ortschaft Merten.

Eine Rahmenplanung sowie erste städtebauliche Konzepte wurden im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften diskutiert. Der Rat der Stadt Bornheim fasste am 25.06.2009 den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese erfolgte in der Zeit vom 10.09.2009 bis 07.10.2009.

Zusätzlich wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit eine Befragung der Grundstückseigentümer der Beethoven-, Mozart- und Kreuzstraße durchgeführt, um deren Absichten hinsichtlich einer Entwicklung ihrer Grundstücke abzuklären.

Auf Grund der während der frühzeitigen Beteiligungen von Bürgern und Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen, aber auch der Ergebnisse der vg. Befragung, wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet. Unter anderem wurde in diesem Zusammenhang die durch verschiedene Grundstückseigentümer abgelehnten Bebauungen herausgenommen, Fußwegverbindungen und die Erschließung angepasst.

Da nach Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die kurzfristige Umsetzbarkeit eines Gesamtbebauungsplanes - auch im Hinblick auf eine zeitnahe Realisierung des Nahversorgungs-Standortes - nicht möglich erschien, fasste der Rat der Stadt Bornheim am 30.09.2010 den Beschluss, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Me 15 in drei Bereiche aufzuteilen, um sie unabhängig voneinander entwickeln zu können (siehe Vorlage 243/2010-7).

Nach Umsetzung des Einzelhandelsstandortes und Sicherstellung der Erschließung zum Plangebiet Me 15.3 beschloss der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung vom 02.10.2014, die Offenlage für den Bebauungsplan Me 15.3 durchzuführen. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 13.11.- 12.12.2014.

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Öffentlichkeit Bedenken und Anregungen geäußert, die eine Ergänzung der Begrenzung eines Lärmpegelbereiches im Plan sowie geringfügige Ergänzungen bzw. Änderungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung erforderten.

Da durch die Ergänzungen bzw. Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.

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 sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlage 243/2010-7 aus der Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften vom 29.09.2010. 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 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. (siehe Anlage).

Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend des überarbeiteten Umweltberichtes und der Stellungnahmen aus der Offenlage in den Punkten A (Planungsrechtliche Festsetzungen) Nrn. 5, 6 und 10 sowie B (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) Nrn. 2 und 3 angepasst.

Entsprechend erfolgten auch Anpassungen der Begründung in Punkt 6 (Erläuterung Planungsrechtliche Festsetzungen).

Die Änderungen sind gekennzeichnet dadurch, dass sie entweder durchgestrichen oder grau hinterlegt kursiv geschrieben sind.

Bestandteil des Beschlusses ist der städtebauliche Vertrag, infolge dessen sich der Investor zur Umsetzung der dort beschriebenen Punkte verpflichtet.

Es wird empfohlen, den nun vorliegenden Planentwurf inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung sowie den zugehörigen städtebaulichen Vertrag als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

500,- € zur Vorbereitung der Bekanntmachung sind bereits im städtischen Haushalt berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtsplan
- 2 Stellungnahmen der Stadt

- 3 Rechtsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Städtebaulicher Vertrag
- 7 Stellungnahmen Öffentlichkeit
- 8 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- 9 Externe Kompensationsfläche