TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.06.2015
Rat	18.06.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	315/2015-7
Stand	15.05.2015

Betreff 2. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich; 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 öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 06.11.2014 gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich beschlossen.

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 liegt in der Ortschaft Hemmerich. Er umfasst die rückwärtigen Grundstückteile der zwischen der Rösberger Straße und der Effelsbergstraße gelegenen Flurstücke 274, 275, 276, 277 und 278 der Flur 4 in der Gemarkung Kardorf- Hemmerich. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.350 m².

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Hm 01 weist die Fläche als private Grünfläche aus.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Festsetzungen ermöglichen eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Die Erschließung erfolgt über die Effelsbergstraße.

Die durch den Bebauungsplan Hm 01 festgesetzten Straßen „Effelsbergstraße“ und „Dechant-Blum-Straße“ sind mittlerweile ausgebaut. Die Erschließungsbeiträge sind hierfür jedoch noch nicht endabgerechnet.

Bei der Erhebung der Vorausleistungen der Erschließungsbeiträge im Jahre 2003 hat man die o.g. Grundstücke des geplanten Änderungsbereichs zwischen der Rösberger Straße und der Effelsbergstraße als nicht beitragspflichtig behandelt. Nach heutigem Kenntnisstand

steht dies jedoch eindeutig im Widerspruch zu der geltenden Rechtslage des Erschließungsbeitragsrechts.

Die o.g. Grundstücke mit der Festsetzung „private Grünfläche“ müssen danach zwingend zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden, und zwar im Gegensatz zu den benachbarten Grundstücken für die gesamte Grundstücksfläche bis zur Rösberger Straße.

Dem kann ausschließlich dadurch abgeholfen werden, dass auf den Flächen, die bislang als private Grünfläche festgesetzt waren, eine bauliche Nutzung festgesetzt wird. Aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit und da überdies eine Bebauung hier als „Lückenschluss“ städtebaulich sinnvoll ist, soll nun vor der Abrechnung der Straßenbaukosten der Bebauungsplan im Bereich der privaten Grünfläche geändert werden.

In gleicher Sitzung wie dem Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2014 der Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Offenlage des Entwurfs fand im Zeitraum vom 07.01.2015 bis einschließlich 06.02.2015 statt. Es gingen neun Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Von der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben.

In der Begründung wurde als redaktionelle Änderung ein nicht zutreffender Hinweis auf eine DIN-Norm entfernt. Die Änderungen sind durch Streichung gekennzeichnet worden.

Die Stellungnahmen aus der Offenlage führten nicht zu einer Änderung der Planung, so dass empfohlen wird, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

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.

Finanzielle Auswirkungen

Voraussichtlich 150,- € für die 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 Bürger
7. Stellungnahmen der TÖB