

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.10.2015
Rat	05.11.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	298/2015-7
Stand	28.09.2015

Betreff **Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss Städtebaulicher Vertrag**

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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Br 28 in der Ortschaft Brenig die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Br 28 in der Ortschaft Brenig einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Br 28 in der Ortschaft Brenig einschließlich der vorliegenden Anlagen.

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Br 28 wurde vom Rat bereits am 14.06.2007 gefasst.

Planungsziel ist die Arrondierung des Ortes um weitere Baugrundstücke. Die Festsetzung einer Wohnbaufläche entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Nach einigen Abstimmungsgesprächen bezüglich des Verkaufs eines Wirtschaftsweges zur Erschließung der Grundstücke und nach Sachverhaltsklärungen mit den angrenzenden Nachbarn, wurde das Verfahren 2012 weiter geführt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB vom 24.05.2012 bis 20.06.2012 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung stellte sich heraus, dass inzwischen ein Bauinteresse für das Flurstück Nr. 66 (Ecke Steinacker) besteht. Da es städtebaulich sinnvoll ist, dieses Flurstück als Baufläche in die Ortsarrondierung einzubeziehen, wurde hier anstelle der bisherigen privaten Grünfläche nun auch ein Baufeld für ein Einzel- oder Doppelhaus festgesetzt.

Am 15.05.2014 wurde vom Rat bereits der Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst (Vorlage 300/2014-7). Des Weiteren wurde der Bürgermeister vom Rat beauftragt, mit den Anliegern bezüglich der Wegeführung Kontakt aufzu-

nehmen. Mit den Anliegern, die über das Flurstück Nr. 374 an den Wirtschaftsweg angebunden werden sollen, wurden Gespräche geführt. Gleichzeitig wurde die Festsetzung des Geh- und Fahrrechtes rechtlich überprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass dieses nicht ausreichend festgesetzt wurde. Eine genaue Bezeichnung des Rechtes sowie der betroffenen Flächen und die Bezeichnung der Begünstigten sind erforderlich. Die Festsetzung wurde entsprechend geändert und die Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit angepasst. Diese Änderung machte es erforderlich, den alten Ratsbeschluss vom 15.05.2014 aufzuheben (Vorlage 300/2014-7) und erneut über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Offenlage zu beschließen. Die Offenlage wurde vom Rat erneut am 06.11.2014 (Vorlage 599/2014-7) beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 11.12.2014 bis 16.01.2015 statt. Über das Ergebnis soll im Rahmen dieser Sitzungsvorlage beraten 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 sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlage 300/2014-7 aus der Sitzung vom 15.05.2014.

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Amt 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. Darüber hinaus stehen die Unterlagen für die Ratsvertreter auf Wunsch zur Einsichtnahme in der Sitzung des Rates zur Verfügung.

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. 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).

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche (Wendeanlage) sowie die Ausgleichsmaßnahmen, welche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Br 28 festgelegt wurden, sollen durch einen Städtebaulichen Vertrag geregelt werden, über den ebenfalls im Rahmen dieser Sitzungsvorlage beschlossen werden soll.

Finanzielle Auswirkungen

500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

- 1.Übersichtskarte
- 2.Bebauungsplan
- 3.Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeit
6. Abwägung Stellungnahmen Behörden
7. Stellungnahmen Öffentlichkeit
8. Städtebaulicher Vertrag
- 8.1 (nicht abdrucken) Anlage 1: Bebauungsplan
- 8.2 (nicht abdrucken) Anlage 2: Textliche Festsetzungen BPlan

- 8.3 (nicht abdrucken) Anlage 3: Begründung Bplan
- 8.4 Anlage 4: Wendeanlage (1)
- 8.5 Anlage 5: Lageplan Wendanlage (2)
- 8.6 Anlage 6: Kostenberechnung
- 8.7 Anlage 7.1: Pflanzplan
- 8.8 Anlage 7.2: Erläuterung Pflanzplan
- 8.9 Anlage 8: Muster der Bürgschaften