

Ausschuss für Stadtentwicklung	02.11.2016
Rat	08.12.2016

öffentlich

Vorlage Nr.	793/2016-7
Stand	04.10.2016

**Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich;
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 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf der 3. 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 05.11.2015 gemäß § 2 Absatz 1 und § 1 Absatz 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 in der Ortschaft Hemmerich beschlossen.

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hm 01 liegt in der Ortschaft Hemmerich. Er umfasst zwei Grundstücke an der Dechant-Blum-Straße, die Flurstücke 239 und 240 der Flur 4 in der Gemarkung Kardorf- Hemmerich. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 660 m². Beide Grundstücke befinden sich im städtischen Besitz.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der rechtsgültige Bebauungsplan Hm 01 weist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz aus.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die Festsetzungen ermöglichen entweder ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus in max. zweigeschossiger Bauweise. Die Erschließung erfolgt über die Dechant-Blum-Straße.

Das Baugebiet des Hm 01 ist seit mehreren Jahren fast vollständig bebaut. Der im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz wurde nicht realisiert und wird entgegen der früheren Planung an diesem Standort nicht mehr benötigt. Der in unmittelbarer Nähe vorhandene Spielplatz an der Rösberger Straße/ Maaßenstraße ist für eine Versorgung des Gebietes ausreichend und liegt in fußläufiger Entfernung.

Da es sich um städtische Flächen handelt, entstehen bei einem Verkauf der Flächen als Wohnbauland entsprechende Einnahmen für den städtischen Haushalt.

In gleicher Sitzung, in der der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, wurde am 05.11.2015 auch der Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Offenlage des Entwurfs fand im Zeitraum vom 11.02.2016 bis einschließlich 10.03.2016 statt. Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde die Offenlage im Zeitraum vom 02.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 wiederholt. Vor der erneuten Offenlage fiel auf, dass eine Vermaßung des Baufensters fehlte, die aber für die geometrische Eindeutigkeit des Planes nicht zwingend erforderlich war. Zur besseren Lesbarkeit des Planes ist dieses Maß vor der neuerlichen Offenlage als redaktionelle Änderung im Plan ergänzt worden.

Es gingen zehn Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Von der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

In der Begründung wurde als redaktionelle Änderung eine Ergänzung zum Kapitel 8 Ver- und Entsorgung vorgenommen. Weiterhin wurde als redaktionelle Änderung ein nicht zutreffender Hinweis zur wasserrechtlichen Erlaubnis aus den textlichen Festsetzungen und der Begründung entfernt. Die Änderungen sind durch Streichung gekennzeichnet worden, die Ergänzungen sind grau hinterlegt.

Die Stellungnahmen aus der Offenlage führten nur zu nicht wesentlichen redaktionellen Änderungen der Planung, so dass empfohlen wird, die 3. 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 TÖB