TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.03.2017
Rat	30.03.2017

öffentlich

Vorlage Nr.	185/2017-7
Stand	22.02.2017

Betreff Bebauungsplan Bo 18 in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss

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 Bo 18 die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,

2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 18 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück des ehemaligen Evangelischen Gemeindezentrums an der Königstraße möchte das Wohnstift Beethoven ein Seniorenwohnheim für 58 Bewohnerinnen und Bewohner als teilweisen Ersatzneubau für wegfallende Plätze im Haus Am Siefenfeldchen bauen.

Das Konzept wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung bereits vorgestellt (s. Vorlage 540/2015-7). Es soll ein dreigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss, eine Stellplatzfläche für 18 Stellplätze sowie ein Gartenbereich entstehen. Des Weiteren sind entlang der Zufahrt zu den Stellplätzen und im Bereich der Stellplätze präventive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Am 05.11.2015 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo 18 in der Ortschaft Bornheim eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 549/2015-7).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 18 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den übergeordneten Planungen gewährleistet werden. Seit dem 24.09.14 ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Diese stellt für das Plangebiet anstelle einer Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke nun eine gemischte Baufläche dar.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf Bo 18 fand in der Zeit vom 26.11.2015 bis 23.12.2015 statt, inklusive einer Einwohnerversammlung am 09.12.2015. Über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Rat am 08.09.2016 (Vorlage 593/2016-7) beschlossen, gleichzeitig über die öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB.

Die Offenlage des Bebauungsplans fand in der Zeit vom 10.11.2016 bis 09.12.2016 statt. Über das Ergebnis soll im Rahmen dieser Sitzungsvorlage entschieden und der Bebauungsplan nun als Satzung beschlossen 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 593/2016-7 aus der Sitzung vom 08.09.2016

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim, Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt (Rathausstraße 2, Zimmer. 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. 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).

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeit
6. Abwägung Stellungnahmen Behörden
7. Stellungnahmen Öffentlichkeit
8. Stellungnahmen Behörden