

| | |
|-----|------------|
| Rat | 19.10.2017 |
|-----|------------|

öffentlich

| | |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 734/2017-7 |
| Stand | 16.10.2017 |

**Betreff Bebauungsplan Se 14 - 1. Änderung; Ergebnis der Offenlage;
Satzungsbeschluss**

Beschlussentwurf

Der Rat beschließt,

1. die Tagesordnung gemäß § 48 Abs. 1 GO NRW i. V. m. § 12 Abs. 3 der Geschäftsordnung um den Tagesordnungspunkt „Bebauungsplan Se 14 - 1. Änderung; Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss“ zu erweitern,
2. den Beschluss vom 21.09-2017 (Vorlage Nr. 584/2017-7) aufzuheben,
3. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 in der Ortschaft Sechtem die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
4. den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 in der Ortschaft Sechtem einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
5. den städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 in der Ortschaft Sechtem nordwestlich des Sportplatzes in einem Bereich zwischen Keldenicher Straße, Ottostraße, K 60 und Erschließung Sportplatz..

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 21.09.2017 hat der Rat der Stadt Bornheim den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 in der Ortschaft Sechtem gefasst (vgl. Vorlage Nr. 584/2017-7).

Bedauerlicherweise war der Beschlussvorschlag unvollständig, was jedoch erst bei der Vorbereitung der Bekanntmachung auffiel.

Grundsätzlich wird bei Investorenplanung soweit erforderlich nach dem Satzungsbeschluss, jedoch vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes, der Investor zur Zahlung eventueller Kompensationsgelder aufgefordert. So auch in diesem Fall. Der Investor kam der Zahlungsverpflichtung auch unmittelbar nach und legte parallel den Bauantrag für sein Projekt vor.

Darüber hinaus ist eine kurzfristige Bekanntmachung für die Umsetzung des Projektes erforderlich, da der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 15.02.2017 beschlossene Grundstückskauf (vgl. Vorlage Nr. 086/2017-7) des Investors von der Stadt erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wirksam wird und erst dann eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

Aus diesem Grund ist es dringend notwendig, den Satzungsbeschluss zu wiederholen.

Sachverhalt aus der Sitzungsvorlage 584/2017-7:

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Se 14 liegt nordwestlich des Sportplatzes in einem Bereich zwischen Keldenicher Straße, Ottostraße, K 60 und Erschließung Sportplatz. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ein derzeit in einem Sechtemer Wohngebiet ansässiger Unternehmer hat die Absicht geäußert, seinen Standort in der Ortschaft Sechtem verlagern zu wollen, um flächenmäßig expandieren zu können. Verhandlungen des Bauinteressenten mit den Grundstückseigentümern wurden bereits mit positivem Ergebnis abgeschlossen.

Beabsichtigt ist die Errichtung dreier Baukörper zur Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen bzw. nicht störenden Gewerbebetrieben. Diese bauliche Entwicklung würde den Verbleib eines Unternehmens und die Ansiedlung zweier potentiell neuer Betriebe in Sechtem sichern.

Der Rat der Stadt Bornheim beschloss in seiner Sitzung am 19.05.2016, für den Bebauungsplan Se 14 – 1. Änderung in der Ortschaft Sechtem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Sie fand statt in der Zeit vom 01.09.2016 bis 28.09.2016. In diesem Zeitraum gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten nicht zu einer Änderung der Planung.

In seiner Sitzung am 18.05.2017 beschloss der Rat der Stadt Bornheim die Durchführung der Offenlage für die 1. Änderung des Bebauungsplan Se 14 in der Ortschaft Sechtem. Dieses erfolgte im Zeitraum zwischen dem 22.06.2017 und dem 21.07.2017.

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Öffentlichkeit wiederum keine Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führen zu geringfügigen redaktionellen Ergänzungen in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen. Da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine erneute Offenlage jedoch 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 250/2017-7 aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 18.05.2017. Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Amt 7 (Rathausstraße 2, Zi. Nr. 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 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 beigelegt. (siehe Anlage).

Die Nr 3 der Hinweise in den textlichen Festsetzungen wurden entsprechend der Stellungnahmen aus der Offenlage ergänzt.

Die Ergänzungen sind gekennzeichnet dadurch, dass sie grau hinterlegt kursiv geschrieben sind.

Bestandteil des Beschlusses ist ein städtebaulicher Vertrag, welcher die Kompensationszahlungen vor Rechtskraft des Bebauungsplanes sichert.

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

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtsplan
Stellungnahmen der Stadt
Rechtsplan
Textliche Festsetzungen
Begründung
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Städtebaulicher Vertrag