TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	25.04.2018
Rat	26.04.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	176/2018-7
Stand	21.03.2018

Betreff Bebauungsplan Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf; Ergebnis der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Ro 24 in der Ortschaft Roisdorf die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,

2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Ro 24 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich von Roisdorf und umfasst eine Fläche von ca. 1,47 h. In naher Entfernung verläuft die Stadtgrenze der Stadt Bornheim zur Gemeinde Alfter. Das Bebauungsplangebiet wird im Norden begrenzt durch die öffentliche Verkehrsfläche der Straße Rosental, im Osten durch die Raiffeisenstraße, im Süden durch einen landwirtschaftlichen Betrieb und im Westen durch einen Logistikdienstleister.

Bereits in den 1990er Jahren entwickelte die Stadt Bornheim in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Alfter ein interkommunales Gewerbeparkkonzept Bornheim - Süd / Alfter - Nord, welches u.a. auch die Flächen des Plangebietes miteinschließt.
Mit den angrenzenden Bebauungsplänen Ro 18, Ro 18.1, Ro 19, Ro 19.1 sowie Ro 20 ist der Gewerbepark auf dem Bornheimer Stadtgebiet zwischenzeitlich fast vollständig realisiert und vermarktet.
Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim (WFG) plant nun gemeinsam mit der Stadt Bornheim weitere Unternehmen ins Gewerbegebiet Bornheim - Süd / Alfter - Nord anzusiedeln. Der vorliegende Bebauungsplan soll Planungsrecht hierfür schaffen und den Gewerbepark mit den bereits realisierten Gewerbeflächen der bestehenden Bebauungspläne Ro 18 bis Ro 20 verbinden.

Der Flächennutzungsplan weist für den vorliegenden Bereich gewerbliche Bauflächen aus.

Für einen Teil des Plangebietes besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 116 bereits geltendes Planungsrecht, welches mit dem vorliegenden Bebauungsplan Ro 24 planungsrechtlich überplant werden soll. Für den restlichen Teilbereich besteht kein Bebauungsplan.

Die grundlegende städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist, das Plangebiet als Gewerbegebiet festzusetzen und den Feldweg zum bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb verkehrstechnisch zu sichern. Außerdem soll aus Immissionsschutzgründen ein Schutzstreifen von 40 Meter zwischen der Bebauung und der bestehenden Hochspannungsleitung jenseits der Raiffeisenstraße festgesetzt werden, in der nur mit Einschränkungen gebaut werden darf.
Das Plangebiet soll ausschließlich über die Straße Rosental erschlossen werden.

Am 30.03.2017 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Ro 24 gem. § 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 056/2017-7). Diese fand in der Zeit vom 04.05.2017 bis einschließlich 31.05.2017 statt. Da von der Planung lediglich zwei Gewerbebetriebe, ein landwirtschaftlicher Betrieb und zwei Wohnhäuser unmittelbar betroffen sind, wurde aufgrund der geringen Anzahl der Betroffenen auf eine Einwohnerversammlung verzichtet.
Über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung soll im Rahmen dieser Sitzungsvorlage beraten und die Offenlage der Planung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

2000 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägung Stellungnahem Öffentlichkeit und Behörden
6. Stellungnahme Öffentlichkeit und Behörden
7. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung
8. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Untersuchung
9. (nicht abgedruckt) Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung