TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.03.2018
Rat	22.03.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	177/2018-7
Stand	20.02.2018

Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg), 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 während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB und den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 die vorliegenden Beschlüsse,

2. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

Das 268 qm große Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) liegt im Süden der bebauten Ortschaft Rösberg, unmittelbar südwestlich einer Stichstraße, die von der Schwarzwaldstraße aus nach Nordosten führt und umfasst das Flurstück 620, Flur 15, Gemarkung Rösberg. Das Grundstück wird derzeit als Garten genutzt.

Ein privater Eigentümer beabsichtigt, nach der Teilung seines Flurstückes für das abgeteilte Flurstück Baurecht zu erlangen, sodass dort ein Wohngebäude errichtet werden kann.

Am 15.03.2016 wurde im Bürgerausschuss und am 06.04.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung die Anregung nach § 24 GO betreffend eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes für das Flurstück an der Schwarzwaldstraße beraten (vgl. Vorlage 90/2016-7).
In seiner Sitzung befürwortete der Ausschuss eine Bebauung des Flurstückes und beauftragte den Bürgermeister, eine Änderung des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 13.07.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) beschlossen.
Es wird ein beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Bornheim beschlossen, auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten und bei der Bekanntmachung des Auf-

stellungsbeschlusses darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von 4 Wochen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern kann. Die Unterrichtung fand in der Zeit vom 07.09.2017 bis 04.10.2017 statt.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt 6 Stellungnahmen eingegangen. Von Bürgern ging im Vorfeld der Unterrichtung, noch vor Aufstellungsbeschluss, lediglich eine Stellungnahme ein.
Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und es wurde ein entsprechender Beschlussvorschlag der Stadt Bornheim erarbeitet.

Es wird empfohlen, den nun vorliegenden Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Sechtem Nr. 7 in der Ortschaft Rösberg inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung für die Dauer eines Monats offen zu legen.

Finanzielle Auswirkungen

500,- € zur Vorbereitung und Durchführung der Offenlage sind bereits im städtischen Haushalt berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

01 Übersichtsplan
02 Luftbild
03 Rechtsplanentwurf
04 Textliche Festsetzungen
05 Begründung
06 Protokoll Artenschutzprüfung
07 Stellungnahmen der Stadt Bornheim
08 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
09 Stellungnahme Bürger