

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.09.2018
Rat	06.09.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	510/2018-7
Stand	19.07.2018

**Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg),
Satzungsbeschluss**

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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 in der Ortschaft Rösberg die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 in der Ortschaft Rösberg einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt

Das 268 qm große Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 (Ortsteil Rösberg) liegt im Süden der bebauten Ortschaft Rösberg, an einer Stichstraße, die von der Schwarzwaldstraße aus nach Nordosten führt und umfasst das Flurstück 620, Flur 15, Gemarkung Rösberg. Die Stichstraße ist provisorisch (Baustraße) ausgebaut, ein Endausbau gemäß BauGB steht noch aus. 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 3. 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 Aufstellungsbeschlusses 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 frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange 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.

Zur Einsicht der im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahme, der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim wird auf die Vorlage 177/2018-7 aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 21.03.2018 verwiesen. 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.

In seiner Sitzung am 22.03.2018 beschloss der Rat der Stadt Bornheim die Durchführung der Offenlage für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Sechtem Nr. 7 in der Ortschaft Rösberg. Diese erfolgte im Zeitraum zwischen dem 19.04.2018 und dem 18.05.2018.

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.

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 beigefügt (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.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlagen zum Sachverhalt

- 01 Übersichtsplan
- 02 Stellungnahmen der Stadt
- 03 Rechtsplanentwurf
- 04 Textliche Festsetzungen
- 05 Begründung
- 06 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange