

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.10.2018
Rat	11.10.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	630/2018-7
Stand	30.08.2018

Betreff Bebauungsplan Bo 10 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der erneuten Offenlage, Satzungsbeschluss, Beschluss städtebaulicher Vertrag

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 in Verbindung mit § 4a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung,
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Bo 10 in der Ortschaft Bornheim einschließlich der vorliegenden Anlagen.

Sachverhalt

Am 17.11.2011 wurde vom Rat die Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 10 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 152/2011-7). Der Bebauungsplan liegt im Innenbereich zwischen Königstraße, Kallenbergstraße, Steinchen und Mühlenstraße.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 16.04.2012 bis 14.05.2012 und im Rahmen dieser auch eine Einwohnerversammlung am 17.04.2012 statt.

Am 07.04.2017 wurde vom Rat neben der Offenlage der Planung die Verkleinerung des Plangebietes sowie die Überleitung des Verfahrens in ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde deshalb nicht durchgeführt. Die Umweltbelange wurden in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dennoch berücksichtigt.

Ebenfalls wurde vom Rat beschlossen, dass die Erschließungsanlage durch die Grundstückseigentümer im Plangebiet finanziert wird (s. Vorlage 192/2016-7).

Die Offenlage fand vom 19.05.2016 bis 20.06.2016 statt, das Ergebnis wurde in Vorlage

681/2017-7 beraten und beschlossen.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I), welche zur Offenlage der Planung erstellt wurde, hat ergeben, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bei 4 Arten (3 Vogelarten und eine Schmetterlingsart) nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Kartierung dieser Arten und damit Ausschluss einer Betroffenheit wurde vom Gutachter empfohlen. Diese wurde im Rahmen einer ergänzenden artenschutzrechtlichen Untersuchung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass das Vorhaben als artenschutzrechtlich zulässig bewertet wird.

Bis dahin wurden zum Schutz potenziell vorkommender Arten Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, welche nun nicht mehr erforderlich waren. Der Plan wurde deshalb nochmals geändert: Die zeichnerische Festsetzung für Maßnahmen für den Artenschutz wurde geändert in eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Gestaltungsfestsetzung). Die textlichen Festsetzungen für den Artenschutz wurden auf Minderungsmaßnahmen (Rodungsarbeiten und Gebäudeabriss) beschränkt, welche als Vorsorgemaßnahmen anzusehen und gemäß BNatSchG in jedem Baugebiet einzuhalten sind. Das Baugebiet Bo 10 ist artenschutzrechtlich zulässig.

Auf Grund dieser Änderungen wurde die Planung in der Zeit vom 23.11.2017 bis 06.12.2017 erneut öffentlich ausgelegt (s. Vorlage 681/2017-7). Es sind nur 2 Stellungnahmen eingegangen. Das Ergebnis soll in dieser Vorlage beraten und beschlossen werden. Abschließend soll dann der Bebauungsplan vom Rat als Satzung beschlossen werden.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Offenlage 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 und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 u. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu verweise ich auf die Vorlagen 192/2016-7 (Sitzung vom 07.04.2016) und 681/2017-7 (Sitzung vom 19.10.2017)

Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt (Rathausstraße 2, Zimmer Nr. 405, 407, 409, 411) zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden. Darüber hinaus stehen die Unterlagen für die Ratsvertreter auf Wunsch zur Einsichtnahme in der Sitzung des Rates zur Verfügung.

Die Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim hierzu sind in der Anlage dieser Vorlage beigelegt. Soweit Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Stadt Bornheim aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 u.2 erforderlich waren, sind diese in die beiliegenden Stellungnahmen eingegangen (siehe Anlage).

Mit dem Satzungsbeschluss soll auch der städtebauliche Vertrag beschlossen werden, welcher die Erschließung durch die privaten Eigentümer/Erschließungsgesellschaft regelt (siehe Anlage). Somit fallen keine Erschließungskosten für die Grundstückseigentümer außerhalb des Plangebiets (und des Bestandsgebäudes) an. Die Erschließungsgesellschaft trägt sämtliche Kosten für den Bau der Straßen im Plangebiet Bo 10.

Zusammen mit dem Satzungsbeschluss soll in gleicher Sitzung gemäß § 46 Baugesetzbuch die Umlegung für den Bereich des Bebauungsplanes Bo 10 angeordnet werden (s. Vorlage

631/2018-7), da diese zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Finanzielle Auswirkungen

500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

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