

Ausschuss für Stadtentwicklung	28.11.2018
Rat	13.12.2018

öffentlich

Vorlage Nr.	796/2018-7
Stand	31.10.2018

Betreff Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB; Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf

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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes He 28 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 13.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes He 28 beschlossen (siehe Vorlage 370/2013-7). Das Bebauungsplanverfahren wird im Verfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht und eine Eingriffsbewertung wurden daher erstellt.

In der Sitzung am 15.05.2014 hat der Rat beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes He 28 in der Ortschaft Hersel gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen (siehe Vorlage 330/2014-7).

Hierzu wurde die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von vier Wochen öffentlich ausgelegt und eine Einwohnerversammlung am 27.08.2014 durchgeführt.

Parallel dazu hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sollen die Bürger nun die Möglichkeit bekommen, erneut Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Bornheim für den Bereich des Bebauungsplanes He 28 ist die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes (GE). Im Südwesten des Plange-

bietes entsteht eine öffentliche Grünfläche als Teil des Regionalen Grünzugs. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dar. Der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Hersel und liegt südöstlich der Roisdorfer Straße (L 118) und nordwestlich der Allerstraße in einem Bereich zwischen der Straße Siemenacker und der Bundesautobahn A 555. Es besitzt eine Größe von ca. 24,5 ha und soll überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Die Eigentümer möchten ihre Grundstücke zu gewerblichen Flächen entwickeln. Des Weiteren möchte eine an der Straße Siemenacker ansässige Firma ihre gewerbliche Nutzung erweitern. Die ehemaligen Abgrabungsflächen sind für die landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.

Da das geplante Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und zudem nicht die Erschließung gesichert ist, soll mit dem Bebauungsplan He 28 Planungsrecht geschaffen werden. Aufgrund der Nähe zur Autobahnanschlussstelle ist eine gewerbliche Nutzung als Erweiterung des Gewerbegebietes Hersel hier sinnvoll. Da die vorhandenen Gewerbegebiete im Bornheimer Stadtgebiet, insbesondere der Gewerbepark Bornheim-Süd, nahezu ausgelastet sind, ist die Ausweisung weiterer zusammenhängender Gewerbeflächen dringend erforderlich.

Zudem kann durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung so gesteuert werden, dass entlang der Roisdorfer Straße eine städtebaulich attraktivere Ortseingangssituation entsteht. Der derzeitige Zustand ist durch ehemalige, größtenteils verfüllte Abgrabungsflächen mit teilweise abgängigen Abbaueinrichtungen gekennzeichnet.

Verkehr

Das Plangebiet liegt zwischen den Straßen Roisdorfer Straße und Allerstraße. Eine interne Erschließung ist durch den Mittelweg vorhanden. Über die Roisdorfer Straße ist die Autobahnauffahrt zur A 555 direkt und unmittelbar zu erreichen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Mittelweg, der hierzu neu ausgebaut wird. Er wird so konzipiert, dass er den anfallenden Schwerlastverkehr aufnehmen und über die direkte Anbindung an die Roisdorfer Straße in das übergeordnete Straßensystem ableiten kann.

Gemäß Ergebnisbericht der Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG vom 06.08.2018 kann das geplante Entwicklungsgebiet über die Anbindung des Mittelweges an die L 118 problemlos an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen werden, sofern als Knotenpunktform ein Kreisverkehr oder eine Lichtsignalanlage errichtet wird. Mit einem Kreisverkehr wird eine sehr gute Verkehrsqualität mit geringen Wartezeiten in allen Fahrbeziehungen erreicht. Als Lichtsignalanlage erreicht der Knoten insgesamt eine befriedigende Verkehrsqualität. Die Geradeausbeziehungen auf der L 118 weisen jedoch eine sehr gute Verkehrsqualität mit ähnlichen Wartezeiten wie der Kreisverkehr auf. Aufgrund der zwischen zwei Lichtsignalanlagen eingebetteten Lage kann der Knotenpunkt bei Ausgestaltung als Lichtsignalanlage mit den benachbarten Lichtsignalanlagen koordiniert werden, wodurch sich die Wartezeiten an den Knoten verringern. Aus diesem Grund sowie aufgrund der besseren Eignung für im Gewerbegebiet vorhandene Betriebe mit Schwerlastverkehr wird der Knotenpunkt als Lichtsignalanlage ausgebildet.

Durch die vorhandene Autobahnauf-/abfahrt ist der Anschluss an die A 555 gesichert. Durch diese günstigen Verkehrsverbindungen ist sichergestellt, dass keine Wohngebiete durch den Gewerbeverkehr betroffen und belastet werden.

Der zentral gelegene Mittelweg erhält neben den Fahrstreifen einseitig einen Parkstreifen und einen begleitenden Fuß- und Radweg. Der Radweg soll bei dem dortigen hohen Schwerverkehrsanteil ein gewisses Maß an Sicherheit gewährleisten. Er ist zudem Teil des überregionalen Fahrradweges im Bereich südwestlich von Hersel.

Die Allerstraße wird ebenfalls ausgebaut und erhält Parkstreifen und Fußwege, damit eine verkehrssichere Lösung für die behinderten Menschen der Bonner Werkstätten entstehen kann. Im Einmündungsbereich in den Mittelweg ist die Verkehrsfläche so aufgeweitet, dass die Schleppkurven von LKW-Großfahrzeugen hier Berücksichtigung finden und damit der jetzt über den Siemenacker fließenden LKW-Verkehr über den Mittelweg abgeleitet werden kann. Dies führt zu einer wesentlichen Verbesserung und zu mehr Verkehrssicherheit im Bereich der Gewerbeflächenerschließung.

Ausgleichsmaßnahmen

Die für den Eingriff erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen in der geplanten Grünfläche innerhalb des Plangebietes sowie durch die im Gewerbegebiet festgesetzten Pflanzmaßnahmen umgesetzt werden. Die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sollen ebenfalls auf der geplanten Grünfläche sowie auf externen Flächen der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (WFG) Bornheim (Gemarkung Sechtem, Flur 15, Flurstücke 38, 39 und 52) umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

1.500 Euro für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte He 28
2. Entwurf Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägung der Stellungnahmen
6. Stellungnahmen Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen TöB
8. (nicht drucken) Baugrunduntersuchung
9. (nicht drucken) Entwässerungsstudie
10. (nicht drucken) Artenschutzprüfung
11. (nicht drucken) Verkehrsuntersuchung
12. (nicht drucken) Schalltechnische Untersuchung
13. (nicht drucken) Landschaftspflegerischer Begleitplan
14. (nicht drucken) Ausgleichsflächenkonzept Stiftung Rheinische Kulturlandschaft