

Ausschuss für Stadtentwicklung	25.09.2019
Rat	26.09.2019

**öffentlich**

Vorlage Nr.	450/2019-7
Stand	18.07.2019

**Betreff Bebauungsplan He 31 in der Ortschaft Hersel; Beschluss zu den  
Stellungnahmen aus der Offenlage; Beschluss zur erneuten Offenlage**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung:**

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

**Beschlussentwurf Rat:**

Der Rat beschließt

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig im nördlichen Bereich entlang der bisherigen Bebauungsplangrenze durchgängig bis zur Bahnlinie zu vergrößern,
2. zu den Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans He 31 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes He 31 einschließlich der vorliegenden geänderten Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4a (3) BauGB für die Dauer von einem Monat erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können innerhalb dieser Frist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 die Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes He 31 beschlossen (s. Vorlage 226/2015-7).

Die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Bornheim für den Bereich des Bebauungsplanes He 31 ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um eine zum Teil wiederverfüllte Auskiesungsflächen. Das Plangebiet liegt im Westen der Ortschaft Hersel in einem Bereich zwischen Mittelweg und Stadtbahntrasse der Linie 16. Im Südosten verläuft die Roisdorfer Straße (L118). Im Nord- und Südwesten grenzen weitere wiederverfüllte Auskiesungsflächen an.

Der erweiterte räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Fläche von circa 7,68 ha.

Am 26.01.2016 erfolgte der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung (Vorlage 704/2015-7), welche vom 18.02.2016 - 16.03.2016 durchgeführt wurde. Eine Einwohnerversammlung fand am 09.03.2016 statt.

Am 11.10.2018 wurde der Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans einstimmig durch den Rat der Stadt Bornheim gefasst (siehe Vorlage 557/2018-7). Die Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) fand vom 15.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 statt. Im Rahmen der Auslegungsfrist gingen insgesamt 10 Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange und eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Die Stellungnahmen und die Abwägung sind als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung der Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge erarbeitet. Aufgrund des Ergebnisses der Abwägung waren Anpassungen auf der Planzeichnung, im Textteil und der Begründung notwendig.

Ein wesentlicher Grund für die Änderungen in den Unterlagen bestand darin, dass im Rahmen der Offenlage eine Vielzahl von Stellungnahmen zu den Artenschutzbelangen eingegangen sind, welchen nun im Rahmen der erneuten Offenlage Rechnung getragen werden soll. Dazu wurde eine ergänzende Artenschutzprüfung durchgeführt und der Landschaftspflegerische Begleitplan geändert.

Neben der ergänzenden Artenschutzprüfung und der Änderung des Landschaftspflegerischen Begleitplans fanden durch die Offenlage folgende Änderungen in den Bebauungsplannunterlagen statt:

Auf der Planzeichnung:

- Vergrößerung des Plangebietes
- Vergrößerung des Baufeldes für die Kita
- Änderung der Gradienten einiger Erschließungsstiche, um ein Zurücklaufen des Regenwassers in den Fußbereich des Walles zu verhindern
- nachrichtliche Übernahme der Grundwassermeßstelle
- Ergänzung der Planzeichnung um einen Entgasungsgraben
- Herausnahme der Einzelhäuser in den Baufeldern zum WA 3
- Im Bereich Kita wird abweichende Bauweise festgesetzt (auch in den textlichen Festsetzungen)
- Nachrichtliche Übernahme einer Trinkwassertransportleitung im Mittelweg

In den textlichen Festsetzungen:

- Geschossigkeit in Bezug auf Nicht Vollgeschosse (Staffelgeschosse), Teil A) Nr. 2.3
- Bei der Höhenlage der Gebäude Regelungen zu den Tiefgaragen, Teil A) Nr. 2.4
- Änderungen der Festsetzungen in Bezug auf Ausgasungen und Standfestigkeit, Teil A) Nr. 10.3 bis 10.5
- Im Bereich Kita wird abweichende Bauweise festgesetzt, Teil A) Nr. 3 (auch auf der Planzeichnung)
- Zuordnungsfestsetzung Eingriff-Ausgleich/ Externe Kompensation, Teil A), Nr. 11
- Ergänzung der zeitlichen Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, Teil A), Nr. 12
- Änderung von wasserundurchlässigem Material in wasserundurchlässiges Material, Teil B) Nr. 5
- Änderung der Hinweise zum Thema Altablagerungen, Teil C) Nr. 4
- Änderung der Hinweise zum Thema Erschütterungen durch den Bahnbetrieb, Teil C) Nr. 5
- Ergänzung der Hinweise zum Thema Solarnutzung, Teil C) Nr. 6

Weiterhin fanden kleinere redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und die Anpassung der Begründung inklusive Umweltbericht hinsichtlich oben genannter Änderungen statt.

Gemäß § 4a BauGB ist der Entwurf eines Bauleitplanes erneut auszulegen, wenn er nach einer Offenlage geändert oder ergänzt wird. Des Weiteren kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen und die

Dauer der Auslegung angemessen verkürzt werden kann. Hiervon wird in diesem Fall Gebrauch gemacht.

Zur schnelleren Nachvollziehbarkeit wurden die vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen in den Bebauungsplanunterlagen durch farbliche Hinterlegung kenntlich gemacht und in der beigefügten Auflistung (Anlage 8) dokumentiert.

Der geänderte Landschaftspflegerische Begleitplan und die ergänzende Artenschutzprüfung sind der Sitzungsvorlage beigefügt. Die nicht geänderten Gutachten zum Bebauungsplan können der Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss (siehe Vorlage 557/2018-7) entnommen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ca. 2.000,- € zur Durchführung der erneuten Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte He 31
2. Entwurf Bebauungsplan
3. Gestaltungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Abwägung der Stellungnahmen
7. Stellungnahmen Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
8. Darstellungen der Änderungen nach der Offenlage
9. (nicht drucken) Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 1. Änderung
10. (nicht drucken) Ergänzende Artenschutzprüfung