

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.10.2019
Rat	30.10.2019

**öffentlich**

Vorlage Nr.	581/2019-7
Stand	16.09.2019

**Betreff Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Offenlage, Satzungsbeschluss****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 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes He 28 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes He 28 in der Ortschaft Hersel einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.
3. den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan He 28 in der Ortschaft Hersel einschließlich der vorliegenden Anlagen.

**Sachverhalt**

Am 13.08.2013 fasste der Rat der Stadt Bornheim den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans He 28 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB (s. Vorlage 370/2013-7). In seiner Sitzung am 15.05.2014 hat der Rat die Verwaltung beauftragt, 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 vom 18.08.2014 - 19.09.2014 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.

Die Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde in der Ratssitzung am 11.10.2018 beschlossen (siehe Vorlage 796/2018-7) und hat in der Zeit vom 21.02.2019 - 22.03.2019 stattgefunden.

Die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Bornheim für den Bereich des Bebauungsplanes He 28 ist die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes (GE). Im Südwesten des Plangebietes 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 Autobahnanschluss zur A 555 direkt und unmittelbar zu erreichen. Durch diese günstigen Verkehrsverbindungen ist sichergestellt, dass keine Wohngebiete durch den Gewerbeverkehr betroffen und belastet werden.

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.

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 und des Grünen C 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 Gewerbeflächenererschließung.

### 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) vgl. Anlage 9 durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft umgesetzt werden.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt 16 Stellungnahmen eingegangen; von der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigelegt. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge der Stadt Bornheim erarbeitet.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur abschließenden Abwägung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim verweist die Verwaltung auf die Vorlage 796/2018-7 aus der Sitzung vom 11.10.2018.

Die Unterlagen sind im Ratsinformationssystem verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt (Rathausstraße 2, Zimmer 405, 407, 409, 411) zu den Öffnungszeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden.

Insgesamt führten die Stellungnahmen aus der Offenlage zu kleineren Anpassungen, jedoch zu keiner wesentlichen Änderung der Planung. Dies betrifft insbesondere die Anpassung der Bilanzierung im landschaftspflegerischen Begleitplan als Bestandteil des Umweltberichts, Dort gab es leider einen Zahlendreher/-schieber, welcher jedoch zu keinen negativen Konsequenzen führt, sondern zu einer positiveren Bilanzierung. Des Weiteren wurden im Rahmen der textlichen Festsetzungen Hinweise ergänzt.

Zur Veranschaulichung sind die Ergänzungen/ Anpassungen in der angehängten Version der textlichen Festsetzungen und der Begründung gelb unterlegt. Da die Änderungen jedoch nicht die Grundzüge der Planung beeinflussen, wird empfohlen, den Bebauungsplan He 28 in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Ebenfalls wird empfohlen den vorliegenden städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der gewünschten Umsetzung der Erschließung zu beschließen.

### Finanzielle Auswirkungen

Ca. 500,- Euro zur Durchführung des Satzungsbeschlusses.

## **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtkarte
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Abwägung
6. Stellungnahmen Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
8. Städtebaulicher Vertrag
9. Vertrag über die Übernahme von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege