

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.01.2020
Rat	30.01.2020

öffentlich

Vorlage Nr.	700/2019-7
Stand	08.01.2020

Betreff Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel, 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 erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 27 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes He 27 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 27 in der Ortschaft Hersel.

Sachverhalt

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,75 ha und befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Hersel.

Ziel der Planung ist es, Baurecht für die geplante Erweiterung des Containerdienstes mit Rückbau der bestehenden Transportbetonanlage der Firma Hüntten GmbH, deren Betrieb am bisherigen Standort in der benachbarten Kiesgrube zeitlich begrenzt ist, zu schaffen. Als Ersatz zur Transportbetonanlage soll, verlagert auf das Gelände des Unternehmens, eine deutlich kleinere sogenannte „Betontankstelle“ aufgestellt werden. Nach Rückmeldung des Vorhabenträgers soll die Anlage zur Betonherstellung jedoch nach jetzigem Stand nicht realisiert werden. Die bestehende Transportbetonanlage wurde bereits abgebaut.

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 29.03.2012 die Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes He 27 beschlossen (Vorlage 126/2012-7). Am 20.09.2012 erfolgte der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung (Vorlage 311/2012-7), welche vom 16.05.2013 bis 12.06.2013 durchgeführt wurde. Am 18.06.2015 wurde der Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans einstimmig durch den Rat der Stadt Bornheim gefasst (Vorlage 253/2015-7). Die Offenlage fand vom 27.08.2015 bis einschließlich 28.09.2015 statt.

Im Rahmen der Offenlage musste das Schallgutachten überarbeitet und die Bebauungspla-

nunterlagen u.a. dahingehend geändert werden. In der Sitzung vom 30.03.2017 wurde die erneute Offenlage beschlossen (Vorlage 090/2017-7) und vom 11.05.2017 bis 24.05.2017 mit verkürzter Frist durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Dabei sind insgesamt zehn Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange und keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Verwaltung der Stadt Bornheim hat die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge erarbeitet. Hierbei wurden lediglich die Belange berücksichtigt, die den tatsächlichen Änderungen in den Bebauungsplanunterlagen entsprochen haben.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die jeweiligen Stellungnahmen der Stadt Bornheim hierzu wird auf die Vorlage 253/2015-7 aus der Sitzung vom 18.06.2015 und Vorlage 090/2017-7 aus der Sitzung vom 30.03.2017 verwiesen. Die Unterlagen sind im Ratsprogramm Session verfügbar und können auch bei der Stadt Bornheim im Amt 7 (Rathausstraße 2, Zi. Nr. 405, 407, 409, 411) zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Für Ratsmitglieder ohne digitalen Anschluss können die Unterlagen auf Wunsch erneut vervielfältigt werden.

Die Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie 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 beigelegt. Änderungen in den Bebauungsplanunterlagen mussten nicht vorgenommen werden, sodass empfohlen wird, die vorliegende Fassung als Satzung zu beschließen.

Zum Bebauungsplan He 27 wurde ein städtebaulicher Vertrag über die geplanten Maßnahmen der Firma Hüntgen und die Erschließung erarbeitet. Die vereinbarten Verpflichtungen gehen über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus. Es wird empfohlen, den vorliegenden städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der gewünschten Umsetzung des Vorhabens zu beschließen. Die geplanten Straßenverkehrsflächen werden durch den Vorhabenträger realisiert und anschließend an die Stadt Bornheim übertragen.

Finanzielle Auswirkungen

Ca. 500,- Euro zur Durchführung des Satzungsbeschlusses.

Anlagen zum Sachverhalt

1. He 27 Übersichtsplan
2. He 27 Bebauungsplan
3. He 27 Textliche Festsetzungen
4. He 27 Begründung mit Umweltbericht
5. He 27 Abwägung Stellungnahmen TöB
6. He 27 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
7. He 27 Städtebaulicher Vertrag

(nicht abgedruckte Anlagen)

8. He 27 Landschaftspflegerischer Begleitplan inkl. Artenschutzvorprüfung
9. He 27 LPB Karte 1: Bestand - vom Juli 2014
10. He 27 LPB Karte 2: Planung - vom November 2014
11. He 27 Staubimmissionsprognose - vom Juni 2014
12. He 27 Schallimmissionsprognose - vom Juni 2014
13. He 27 Anhang zur Schallimmissionsprognose - vom Juni 2014
14. He 27 Ergänzung zur Schallimmissionsprognose - vom November 2014
15. He 27 Überarbeitete Schallimmissionsprognose - vom September 2016
16. He 27 Hydrogeologisches Gutachten - vom Februar 2014
17. He 27 Lageplan Straße