

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.06.2020
Rat	25.06.2020

öffentlich

Vorlage Nr.	332/2020-7
Stand	28.04.2020

Betreff **Bebauungsplan Rb 01 in der Ortschaft Rösberg; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses; Beschluss zur Aufstellung des erweiterten Bebauungsplans Rb 01; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Beschluss zur 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 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Rb 01 vom 04.12.2014 aufzuheben,
2. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Rb 01 in der Ortschaft Rösberg. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Rösberg in einem Bereich zwischen Kuckucksweg, Eifelstraße und Schwarzwaldstraße und beinhaltet eine Fläche für den externen Ausgleich in der Gemarkung Kardorf-Hemmerich. Ziel des Bebauungsplanes ist es, weitere Wohnbauflächen in der Ortschaft Rösberg zu schaffen.
3. 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 zum Entwurf des Bebauungsplanes Rb 01 in der Ortschaft Rösberg die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
4. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Rb 01 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Rb 01 wurde am 04.12.2014 gefasst (s. Vorlage Nr. 650/2014-7). Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde in der Sitzung am 07.12.2017 gefasst (Vorlage Nr. 787/2017-7) und im Zeitraum vom 22.02.2018 bis 21.03.2018 einschließlich durchgeführt. Die Einwohnerversammlung fand am 14.03.2018 statt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Rb 01 befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortschaft Rösberg und wird in etwa durch die vorhandene Bebauung am südlichen Ende der Eifelstraße, durch die Bebauung südlich der Schwarzwaldstraße, durch die Verlängerung des Kuckucksweges sowie den vorhandenen Feldweg begrenzt. Der bestehende Abschnitt

des Rüttersweges zwischen Metternicher Straße und Eifelstraße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieser soll im Zuge der Erschließung des Baugebietes mit ausgebaut werden.

Ziel des Bebauungsplanes Rb 01 ist die Schaffung weiteren benötigten Wohnraumes (ca. 54 Wohneinheiten) in der Ortschaft Rösberg.

Es wurden zwei Gestaltungsvarianten für die frühzeitige Beteiligung erarbeitet, welche sich im Wesentlichen durch die Lage der Erschließung unterscheiden. Die Anzahl der Hausgrundstücke ist in beiden Fällen gleich.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab es die Möglichkeit zu den Gestaltungsvarianten Stellungnahmen abzugeben. Insgesamt sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 13 Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und 21 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Inhaltlich bezogen sich die Stellungnahmen schwerpunktmäßig auf Bedenken und Anregungen zur äußeren Erschließung des Baugebietes, zum Einfügen der neuen Bebauung in den Bestand, zum Artenschutz und der Überschreitung der Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Die Änderungen wurden nach erfolgter Abwägung der Stellungnahmen teilweise in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage von Variante 1 des städtebaulichen Entwurfes fortgeführt. Diese zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass im nordöstlichen Bereich angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung der Schwarzwaldstraße überwiegend Gartenbereiche der neuen Wohngrundstücke vorgesehen sind. Somit entsteht ein größerer Abstand zwischen Alt- und Neubebauung.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes hat sich nach der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vergrößert, da die Breite der Fläche für die Ortsrandeingrünung von 5 m auf 10 m vergrößert wurde, die Ausgleichsfläche für den Steinkauz sowie die Flächen für den externen Ausgleich mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen wurden. Auf das Baugebiet einschließlich der Ortsrandeingrünung entfallen 2,2 ha, auf die Ausgleichsfläche für den Steinkauz ca. 0,51 ha sowie auf die externe Ausgleichsfläche ca. 0,31 ha. Die Größe des Plangebietes hat sich von ca. 2,08 ha auf ca. 3,02 ha inkl. Ausgleichsflächen vergrößert.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rb 01 durch das Einbeziehen der Ausgleichsflächen wesentlich geändert hat, soll der am 04.12.2014 durch den Rat gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rb 01 aufgehoben und ein neuer Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rb 01 mit erweitertem Geltungsbereich gefasst werden.

Nachfolgend soll nun im Rahmen der Offenlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und seinen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht durchgeführt werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll der Flächennutzungsplan geändert werden (16. Änderung Flächennutzungsplan, siehe Vorlage Nr. 333/2020-7), da südwestlich des Einfahrtsbereichs unmittelbar an der Eifelstraße durch die Arrondierung der zusätzlichen Flächen die Ausweisung der Wohnbaufläche geringfügig überschritten wird.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlagen zum Sachverhalt

1. Rb 01 Übersichtskarte
2. Rb 01 Übersichtskarte externe Ausgleichsfläche
3. Rb 01 Entwurf Rechtsplan
4. Rb 01 Textliche Festsetzungen
5. Rb 01 Begründung inkl. Umweltbericht
6. Rb 01 Stellungnahmen Öffentlichkeit
7. Rb 01 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
8. Rb 01 Protokoll Einwohnerversammlung
9. Rb 01 Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
10. (nicht abgedruckt) Rb 01 Artenschutzrechtliche Prüfung
11. (nicht abgedruckt) Rb 01 Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP)
12. (nicht abgedruckt) Rb 01 Maßnahmenplan zum LPB
13. (nicht abgedruckt) Rb 01 Bestands- und Konfliktplan zum LPB
14. (nicht abgedruckt) Rb 01 Plan externe Ausgleichsmaßnahme zum LPB
15. (nicht abgedruckt) Rb 01 Baugrundgutachten
16. (nicht abgedruckt) Rb 01 Hydrogeologisches Gutachten
17. (nicht abgedruckt) Rb 01 Deklarationsuntersuchung
18. (nicht abgedruckt) Rb 01 Schutzgutbezogene Bodenuntersuchung
19. (nicht abgedruckt) Rb 01 Verkehrsuntersuchung
20. (nicht abgedruckt) Rb 01 Variantenuntersuchung Straßenerschließung
21. (nicht abgedruckt) Rb 01 Überflutungsbetrachtung T=30
22. (nicht abgedruckt) Rb 01 Überflutungsbetrachtung T=100