TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.06.2020
Rat	25.06.2020

öffentlich

Vorlage Nr.	331/2020-7
Stand	14.05.2020

Betreff Bebauungsplan Me 16 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der erneuten Offenlage; Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Beteiligung der Börden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten die Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
2. zu den Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB zum 2. Entwurf des Bebauungsplans Me 16 in der Ortschaft Merten die vorliegenden Stellungnahmen inklusive der Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim,
3. den vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 13.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 16 beschlossen (s. Vorlage 366/2013-7). Ziel ist die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes als Maßnahme zur inneren Entwicklung im Ortsteil Merten. Grundidee der Planung war neben der dringend benötigten Schaffung von Wohnbauland, die Renaturierung des Mühlenbaches in die Bauleitplanung zu integrieren.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 16 hat eine Größe von ca. 7 ha. Es befindet sich in der Ortschaft Merten und umfasst die Innenbereichsfläche zwischen den Bebauungen an der Offenbachstraße, der Beethovenstraße, der Bonn-Brühler-Straße (L 183) sowie dem Mühlenbach. Erschlossen wird das Baugebiet durch zwei Anbindungen an das vorhandene Straßennetz - an die Beethovenstraße und die Offenbachstraße.

In der Ratssitzung am 04.02.2015 wurde der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten mit drei städtebaulichen Entwürfen sowie die Durchführung einer Einwohnerversammlung gefasst (s. Vorlage 006/2015-7).

Die drei Vorentwürfe haben in der Zeit vom 26.02.2015 bis einschließlich 25.03.2015 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Innerhalb dieses Zeitraumes fand am 12.03.2015 in Merten in der Aula der Franziskusschule eine Einwohnerversammlung statt.

In der Ratssitzung am 19.05.2016 wurde ein Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Weiterhin wurde nach der Vorstellung des Verkehrsgutachtens, in dem nachgewiesen wurde, dass auch eine Vollanbindung an die Beethovenstraße verkehrstechnisch lösbar und nur zu einer geringfügigen Mehrbelastung führt, eine Änderung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes beschlossen (s. Vorlage 193/2016-7).

Am 07.06.2018 wurde vom Rat der Stadt Bornheim die Offenlage des Bebauungsplanes Me 16 beschlossen (s. Vorlage 313/2018-7). Der Offenlagebeschluss des Rates enthielt einige Vorgaben zur Änderungen der Planung, u.a. zur Anzahl der Mehrfamilienhäuser und der Wohneinheiten. Vor Offenlage der Planung wurde die Änderungen vorgenommen und der StEA hierüber informiert (s. Vorlage 514/2018-7). Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4(2) BauGB fand im Zeitraum vom 06.09.2018 bis einschl. 05.10.2018 statt.

Zu diesem Zeitpunkt wurde parallel ein Verfahren zur Baulandumlegung mit einer Anhörung der Betroffenen begonnen.

Während der Offenlage gingen Stellungnahmen ein, die Änderungen in der Planung, insbesondere im Rahmen der Ausgleichsbetrachtung erforderlich machten. Auch durch das Umlegungsverfahren ergaben sich verschiedene Änderungen bzw. Anpassungen im Rechtsplan. Der Rat der Stadt Bornheim beauftragte die Verwaltung daher am 11.07.2019, diese Änderungen vorzunehmen (s. Vorlage 348/2019-7). Durch die vorgenommenen Änderungen wurde eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes erforderlich.

Die erneute Offenlage wurde am 12.03.2020 vom Rat für die Dauer von vier Wochen beschlossen (s. Vorlage 125/2020-7). Stellungnahmen durften nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden.

Die erneute Offenlage fand im Zeitraum vom 26.03. – 22.04.2020 statt. Es gingen insgesamt 7 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Von Bürgern wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und eine Abwägung hierzu erarbeitet, die ebenfalls als Anlage beigefügt wurde.

Die Stellungnahmen führten nicht zur Änderung der Planung. Es wurden jedoch noch folgende redaktionelle Änderungen vorgenommen:

- In den textlichen Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe (Pkt.2) erfolgte eine klarstellende Änderung zur Definition eines Staffelgeschoss sowie die Korrektur eines Schreibfehlers bei den extensiven Gründächern.
- Bei der Zuordnungsfestsetzung zur externen Kompensation (Pkt. 9) wurde ein Schreibfehler beim Biotopwert korrigiert. Im Umweltbericht und in der Begründung stand der korrekte Biotopwert. Auch die daraufhin ermittelte extern auszugleichende Fläche war korrekt berechnet.
- In den Hinweisen (Pkt. 6 Artenschutz) wurde auf Wunsch des LSV eine Ergänzung zu einer Zaunanlage im Bereich des Regenrückhaltebeckens aufgenommen.
- Die Auflistungen der Fachgutachten wurden vervollständigt.
- Auf Anregung des RSK wurde in der Begründung und im integrierten Umweltbericht das Konzept der externen Kompensationsmaßnahme für den erforderlichen Ausgleich konkreter erläutert.

- Auf Hinweis des SBB wurde unter Pkt. 6.4 der Begründung eine Formulierung zum „Umgang mit Niederschlagswasser“ angepasst.
- Auf Anregung des RSK wurde in der Begründung 9.13 eine Formulierung zum Schutz vor Starkregenereignissen angepasst.

Die Änderungen haben lediglich klarstellenden Charakter und berühren nicht die planerischen Inhalte und Festsetzungen. Alle Änderungen bzw. Ergänzungen sind farblich gekennzeichnet worden (Ergänzung = gelb unterlegt, Wegfall = durchgestrichen).

In Rahmen der erneuten Offenlage gingen vom RSK, LSV und dem NABU Stellungnahmen ein, die denen u.a. Kritik an der Eingriffs- Ausgleichbilanzierung formuliert wurde. Der RSK hat dies bereits in der Offenlage geäußert, der LSV hatte sich in seiner Stellungnahme zur Offenlage ausdrücklich mit der gewählten Methodik zur Bilanzierung einverstanden erklärt und nun seine Meinung geändert. Der NABU hat in der erneuten Offenlage erstmalig im gesamten Planverfahren Stellung zur Planung bezogen.
Ungeachtet dessen, hat die Stadt Bornheim in der Abwägung zur erneuten Offenlage und in der Begründung noch einmal ausführlich ihre Herangehensweise bei der Ausgleichsermittlung für den Eingriff in Natur und Landschaft ausgeführt und die Abwägung hierzu erläutert.

Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das im Laufe der gesamten Bearbeitungsdauer immer wieder aktualisiert wurde. Im Ergebnis wird deutlich, dass das geplante Baugebiet Me 16 nicht verantwortlich für die hohe Verkehrsbelastung im Umfeld des Plangebietes ist. Durch die Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Analysefall und den Prognosefall sowohl mit, als auch ohne den B-Plan Me 16 wird deutlich, dass die Probleme bereits jetzt bestehen. Ursächlich für die Erhöhung des Verkehrs bis 2030 ist im Wesentlichen die Zunahme des regionalen Verkehrs, der die Landes- und Kreisstraßen der Region zusätzlich belastet.

Die Erhöhung der Verkehrsmengen durch den Me 16 auf den anbindenden Straßen ist demgegenüber zu vernachlässigen. Lt. Prognose wird die Verkehrsbelastung der L 183 im Jahr 2030 bei über 16.000 Kfz/Tag liegen. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Me 16 erhöht sich die Belastung um 200-300 Pkw/ Tag. Gleiches lässt sich für die Beethovenstraße und die Offenbachstraße feststellen.

Dringender Handlungsbedarf am Knotenpunkten L 183/ Beethovenstraße/ Lortzingstraße sowie der Bedarf zur Verbesserung an den Knotenpunkten L 183/ K33/ Schubertstraße und Schubertstraße (K33)/ Offenbachstraße/ Schulstraße bestehen daher bereits in der aktuellen Situation. Hierzu werden konkrete Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und dem Rhein-Sieg-Kreis erfolgen.

Die Bachrenaturierung des am südlichen Rande des Plangebietes fließenden Mühlenbaches war von Beginn an Ziel der Planung des Bebauungsplanes Me 16. Die Bachrenaturierung soll als im Plangebiet gelegene Ausgleichmaßnahme für den durch die Wohngebietsentwicklung entstandenen Eingriff in Natur und Landschaft dienen. Anfang 2018 wurde eine Vorplanung für die Gewässerplanung am Mühlenbach entwickelt. Aus den Ergebnissen dieser Gewässerplanung wurden die für die Umsetzung benötigten Flächen im Bebauungsplan festgesetzt.
Der Bebauungsplan ersetzt nicht die wasserrechtliche Genehmigung für den Umbau des Gewässers. Die Genehmigungsplanung zur Gewässerplanung am Mühlenbach befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde (als zuständige Genehmigungsbehörde). Der Erläuterungsbericht dieser Genehmigungsplanung ist informationshalber als Anlage der Vorlage beigefügt (Anlage 16.).

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist es erforderlich, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dem Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur abschließenden Abwä-

gung vorzulegen.

Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim wird auf die Vorlage 193/2016-7 aus der Sitzung vom 19.05.2016 verwiesen.
Zur Einsicht in die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Stellungnahmen der Stadt Bornheim wird auf die Vorlage 125/2020-7 aus der Sitzung vom 12.03.2020 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. Darüber hinaus stehen die Unterlagen für die Ratsvertreter auf vorherigen Wunsch zur Einsichtnahme in der Sitzung des Rates zur Verfügung.

Die Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie die Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfe der Stadt Bornheim hierzu sind in der Anlage beigefügt. Soweit Ergänzungen zu den Stellungnahmen der Stadt Bornheim aus der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB erforderlich waren, sind diese in die Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB eingegangen.

Die Planung soll nun als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Ca. 500,- € zur Bekanntmachung der Beschlüsse. Diese Kosten sind im aktuellen Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

1. Übersichtskarte
2. Abwägung der Stadt Bornheim
3. Rechtsplan
4. Städtebaulicher Entwurf
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Stellungnahmen der TÖB
8. (nicht abgedruckt) Verkehrsuntersuchung zum Me 16 (Jan. 2020)
9. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Untersuchung
10. (nicht abgedruckt) Schalltechnische Untersuchung
11. (nicht abgedruckt) Archäologische Untersuchung
12. (nicht abgedruckt) Geohydrologische Untersuchung
13. (nicht abgedruckt) Überflutungsbetrachtung zum Me 16 - Entwässerungsstudie
14. (nicht abgedruckt) Überflutungsbetrachtung - Anlagen
15. (nicht abgedruckt) Gewässerplanung am Mühlenbach - Vorplanung
16. (nicht abgedruckt) Gewässerplanung am Mühlenbach - Genehmigungsplanung (Erläuterungsbericht)