

Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2020
Rat	17.12.2020

**nicht öffentlich**

Vorlage Nr.	815/2020-7
Stand	18.11.2020

**Betreff Bebauungsplan Bo 17 in der Ortschaft Bornheim; Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit, Offenlagebeschluss**

**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 Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Bo 17 in der Ortschaft Bornheim die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 17 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt**

Am 13.12.2018 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Bo 17 in der Ortschaft Bornheim an der Ohrbachstraße und die Durchführung der Unterrichtung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 700/2018-7).

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum Hauptversorgungszentrum Bornheims, plant der Eigentümer der Fläche eine Bebauung mit freifinanzierten, altersgerechten Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Es sollen 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Vollgeschossen entstehen. Die Erschließung erfolgt über die Ohrbachstraße, welche im Plangebiet als Stichstraße mit einer für Müllfahrzeuge geeigneten Wendeanlage ausgebaut wird. Westlich wird das Plangebiet mit einem Fuß-/Radweg an die verbleibende, nicht ausgebaute Ohrbachstraße angebunden, so dass kein motorisierter Durchgangsverkehr möglich ist.

Es wurde die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB beschlossen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Ungeachtet dessen wurden sowohl eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) als auch eine Ermittlung der Betroffenheit zu den verschiedenen Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durchgeführt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit fand vom 21.02.2019 bis 20.03.2019 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Über Ergebnis der Beteiligung und die Offenlage der Planung soll im Rahmen dieser Vorlage beschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

1.500 Euro

### **Anlagen zum Sachverhalt**

1. Übersichtskarte
2. Bebauungsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Stellungnahmen Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen Behörden
7. Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeit
8. Abwägung Stellungnahmen Behörden
9. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
10. (nicht abgedruckt) Hydrogeologische Beurteilung