

Ausschuss für Stadtentwicklung	14.06.2022
Rat	23.06.2022

**öffentlich**

Vorlage Nr.	355/2022-7
Stand	24.05.2022

**Betreff Bebauungsplan He 14 "Kleinstraße" in der Ortschaft Hersel,  
Aufstellungsbeschluss**

**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 He 11 vom 25.09.2008 aufzuheben,
2. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 14 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Plangeltungsbereich wird im Norden und Osten von der L300 (Elbestraße), im Süden durch den Verlauf der Stadtgrenze zu Bonn, im Westen von der Bahntrasse der Stadtbahnlinie S16 Köln-Bonn und im Nord-Westen von der Kleinstraße begrenzt.

**Sachverhalt**

Das circa 5 ha große Plangebiet liegt an der L300 (Elbestraße) am südlichen Ortsrand von Hersel. Begrenzt wird der Plangeltungsbereich im Nord-Osten von der L300 (Elbestraße), im Süden durch den Verlauf der Stadtgrenze zu Bonn, im Westen der Bahntrasse der Stadtbahnlinie S16 Köln-Bonn und im Nord-Westen von der Kleinstraße.

Ziel der Planung ist die Neuordnung der vorhandenen Gewerbeflächen sowie die Bereitstellung eines neuen Standortes für ein Feuerwehrgerätehaus in Hersel. Die Anbindung des Gebietes soll von der L 300 über ein Teilstück der geplanten Ortsumgehung Hersel (vgl. Vorlage 67/2020-7) stattfinden. Eine Ortsumgehung ist notwendig, um den nicht mehr leistungsfähigen Knotenpunkten L300 / L118 zu entlasten.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Ortsumgehung hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 13. Mai 2020 beschlossen, die vorgestellte Variante 1a als zu favorisierende Variante weiterzuverfolgen.

Diese Trassenvariante 1a soll im Raum Hersel auch der Erschließung bestehender und künftig geplanter Gewerbeflächen dienen. Für den Teilbereich He 14 beauftragte die Stadt Bornheim die Boos + Kröll Ingenieure mit einer erweiterten Machbarkeitsuntersuchung für die Anbindung zwischen der Industriegleisstrecke und der L 300 (Elbestraße). Dabei war auch eine vorgezogene Realisierung des neuen Feuerwehrstandortes innerhalb dieses Gewerbegebietes zu berücksichtigen. Als Zwischenlösung vor dem Ausbau der geplanten städtischen Entlastungsstraße (Ortsumgehung) kann zunächst ein Anschlussprovisorium über die Kleinstraße hergestellt werden. Die erweiterte Vorentwurfsplanung des beauftragten Ingenieurbüros Boos + Kröll ist als Anlage 2 beigefügt.

Da noch nicht abschließend geklärt ist, wieviel Fläche die Feuerwehr benötigt und wieviel

Gewerbefläche an welchem Standort überbleibt, dient der Vorentwurf erstmal nur als grobe Orientierung und Grundlage für weitere Untersuchungen. Die Planung wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Der Aufstellungsbeschluss für den weiteren Verlauf der Ortsumgehung wird ebenfalls vorbereitet und soll nach den Sommerferien vorgelegt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung mit der Ausweisung einer Hauptverkehrsstraße für den gesamten Bereich der Ortsumgehung wird ebenfalls für eine Beschlussfassung nach den Sommerferien vorbereitet.

### **Aktuelles Planungsrecht:**

Im aktuellen Regionalplan ist für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes He 14 Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Im Rahmen der derzeit laufenden Neuaufstellung des Regionalplanes beabsichtigt die Stadt Bornheim die Änderung in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zu beantragen. Sofern der in Aufstellung befindliche Regionalplan vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch nicht wirksam sein sollte, so ist es beabsichtigt, ein Zielabweichungsverfahren bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen. Eine Abstimmung zu der Planung soll vorab mit der Bezirksregierung Köln durchgeführt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt teilweise im seit dem 12.04.1973 rechtskräftigen Bebauungsplan 211 (Ortsteil Hersel). Für den Teil des Plangebietes stellt der Bebauungsplan Gewerbefläche als auch eine optionale verkehrliche Anbindung für den ursprünglich an dieser Stelle geplanten Zubringer zur Autobahnauffahrt A 555. Durch die Realisierung des Autobahnanschlusses an anderer Stelle ist diese Planung hinfällig geworden.

Bereits am 22.01.1992 wurde auf Grund der geänderten Zielsetzung die Neuaufstellung des Bebauungsplans He 11 beschlossen. Dieses Verfahren wurde lange Jahre nicht weitergeführt.

Im Jahr 2008 wurde auf Grund von Bauinteresse in der Ratssitzung am 25.09.2008 dieser Aufstellungsbeschluss aufgehoben und die Neuaufstellung inklusive einer Veränderungssperre beschlossen. Damit sollte eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereichs sichergestellt werden. Diese wurde jedoch auf Grund fehlendem weiteren Interesse des Eigentümers der Fläche nicht weiterverfolgt.

Mit einer möglichen Umgehungsstraße und der Ansiedlung eines neuen Feuerwehrgerätehauses inklusive der Anbindung verbleibender Gewerbeflächen hat sich die Zielsetzung für den Bereich nach 13 Jahren wesentlich geändert. Aus diesem Grund sieht die Verwaltung die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes mit anderer Bezeichnung als sinnvoll an.

Ziel der Planung ist dabei auch die Ansiedlung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Hersel über eine zukünftig geplante Umgehungsstraße. Dabei soll die gesamte gewerbliche Fläche neu geordnet werden, so dass auch vorhandene und neu erschlossene Gewerbeflächen gut nutzbar sind.

Der alte Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans He 11 in der Ortschaft Hersel soll aufgehoben werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

500 Euro für die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

01 Übersichtskarte

02 Ausschnitt Machbarkeitsstudie Anschluss Feuerwehr

