

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.06.2015
Rat	18.06.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	174/2015-7
Stand	05.03.2015

Betreff **Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf; Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit; Beschluss der Offenlage**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat: siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. das Plangebiet gemäß vorliegendem Planentwurf um die Flurstücke 472, 473 und 763, Flur 12, Gemarkung Waldorf zu reduzieren,
2. 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 zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes Wd 54 in der Ortschaft Waldorf die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt,
3. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Wd 54 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Das Plangebiet der Bebauungsplanes Wd 54 befindet sich im Ortsteil Waldorf zwischen Blumenstraße (L 183), Donnerbachweg, Feldchenweg und Dahlienstraße. Die Fläche ist im wirksamen Bebauungsplan 147 teilweise als Mischgebiet und teilweise als Gewerbegebiet festgesetzt.

Im Planbereich ist derzeit ein Verbrauchermarkt mit zugehörigem Getränkemarkt angesiedelt. Der Betreiber hat gegenüber der Stadt Bornheim den Wunsch geäußert, das Gebäude des Verbrauchermarktes abzureißen und durch ein größeres Gebäude an den vorhandenen Getränkemarkt anzugliedern.

Diese Maßnahme dient der Sicherstellung der Versorgungssituation in Waldorf und Kardorf und stellt auch gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung dar. Das Vorhaben entspricht mit max. 1.700 m² Verkaufsfläche einem großflächigen Einzelhandel, der nach §11 Abs. 3 BauNVO nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig ist. Die Stadt Bornheim beabsichtigt daher, die vorhandene Misch- bzw Gewerbegebietsfläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festzusetzen.

In einem Parallelverfahren erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Rat der Stadt Bornheim beschloss in seiner Sitzung am 15.05.2014, für den Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch-

zuführen.

Diese wurde durchgeführt in der Zeit vom 18.08.2014 bis 19.09.2014. Zusätzlich wurde die Planung allen Interessierten im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 04.09.2014 erläutert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten nicht zu einer Änderung der Planung.

Im Rahmen der Beteiligung zur landesplanerischen Abfrage empfahl die Bezirksregierung, den schon vorhandenen Getränkemarkt aus dem Planbereich herauszunehmen. Eine separate Betrachtung der Verträglichkeit dieses Einzelhandelsbetriebes sah die Bezirksregierung als nicht erforderlich an. Der Empfehlung wurde gefolgt und das Plangebiet reduziert.

Es wird empfohlen, den nun vorliegenden Planentwurf inklusive textlicher Festsetzungen und Begründung für die Dauer eines Monats offen zu legen.

Finanzielle Auswirkungen

1.500,- € zur Durchführung der Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses sind im städtischen Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

- 1) Übersichtsplan
- 2) Stellungnahmen der Stadt Bornheim
- 3) Rechtsplanentwurf
- 4) Textliche Festsetzungen
- 5) Begründung
- 6) Niederschrift Einwohnerversammlung
- 7) Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- 8) Kompensationsflächen zum Bebauungsplan Wd 54