

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.05.2011
Rat	26.05.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	172/2011-7
Stand	11.04.2011

Betreff Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Me 15.1 in der Ortschaft Merten

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen

siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bornheim vom über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Ortschaft Merten (Bebauungsplan Me 15.1)

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW S.688) hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet in der Ortschaft Merten hat der Rat der Stadt Bornheim am 30.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.1 beschlossen. Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich ist wie folgt begrenzt: Bereich an der Kreuzstraße zwischen Bonn-Brühler-Straße und Mozartstraße. Auf die beiliegende Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist, wird verwiesen.

§ 3

1. Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
3. Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
 - a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
 - b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen
 - c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

1. Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplanes - spätestens nach Ablauf von zwei Jahren - außer Kraft.

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Me15.1

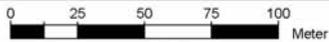
In der Ortschaft Merten



Stand: 31.03.2011



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



 Grenze des Geltungsbereiches

Sachverhalt:

Der Rat hat am 19.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15 in der Ortschaft Merten für den Bereich zwischen Bonn-Brühler-Straße, Beethovenstraße, Mozartstraße und Kreuzstraße beschlossen.

Der Entwurf sieht – neben dem geplanten Sondergebiet für den Einzelhandel - zusätzlich im nördlichen und südlichen Bereich Wohnbauflächenerweiterungen vor.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 10.09. bis 07.10.2009. Zusätzlich wurde eine Befragung der Grundstückseigentümer der Beethoven-, und Kreuzstraße durchgeführt.

Mit der Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und den Ergebnissen aus der Eigentümerbefragung hat der Rat am 30.09.2010 die Aufteilung des Bebauungsplanes Me 15 in drei eigenständige Bebauungspläne Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3 beschlossen (s. Anlage). Durch die kleineren Planbereiche und damit verbunden geringere Zahl von betroffenen Grundstückseigentümern ist eine auch zeitlich unabhängige Bearbeitung der einzelnen Bebauungspläne möglich.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele empfiehlt der Bürgermeister den Erlass einer Veränderungssperre. Insbesondere zur Sicherung der Erschließung des Gebietes Me 15.1 ist eine Veränderungssperre erforderlich, da eine Bauvoranfrage vorliegt, die bis Mitte Juni gem. § 15 BauGB zurückgestellt wurde. Eine positive Bescheidung der Bauvoranfrage würde die Erschließung des Bebauungsplanes erschweren bzw. unmöglich machen.

Finanzielle Auswirkungen

75 €

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtskarte über die Aufteilung des Bebauungsplanes Me 15