

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	09.10.2013
Rat	10.10.2013

öffentlich

Vorlage Nr.	443/2013-7
Stand	16.09.2013

Betreff 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in den Ortschaften Roisdorf und Hersel; Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

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

s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in den Ortschaften Roisdorf und Hersel. Das Plangebiet umfasst das Sondergebiet des Gewerbeparks Bornheim-Süd und wird begrenzt durch die Alexander-Bell-Straße, die südöstliche Grundstücksgrenze von Bauhaus, Möbel Boss und Porta, die geplante L 183 n und die L 118.

2. folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bornheim vom über die Anordnung einer Veränderungssperre in den Ortschaften Roisdorf und Hersel (Bebauungsplan Ro 18 / 4. Änderung)

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 09. April 2013 (GV. NRW S.194) hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet in den Ortschaften Roisdorf und Hersel hat der Rat der Stadt Bornheim am 10.10.2013 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 beschlossen. Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich wird begrenzt durch die Alexander-Bell-Straße, die südöstliche Grundstücksgrenze von Bauhaus, Möbel Boss und Porta, die geplante L 183 n und die L 118.

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

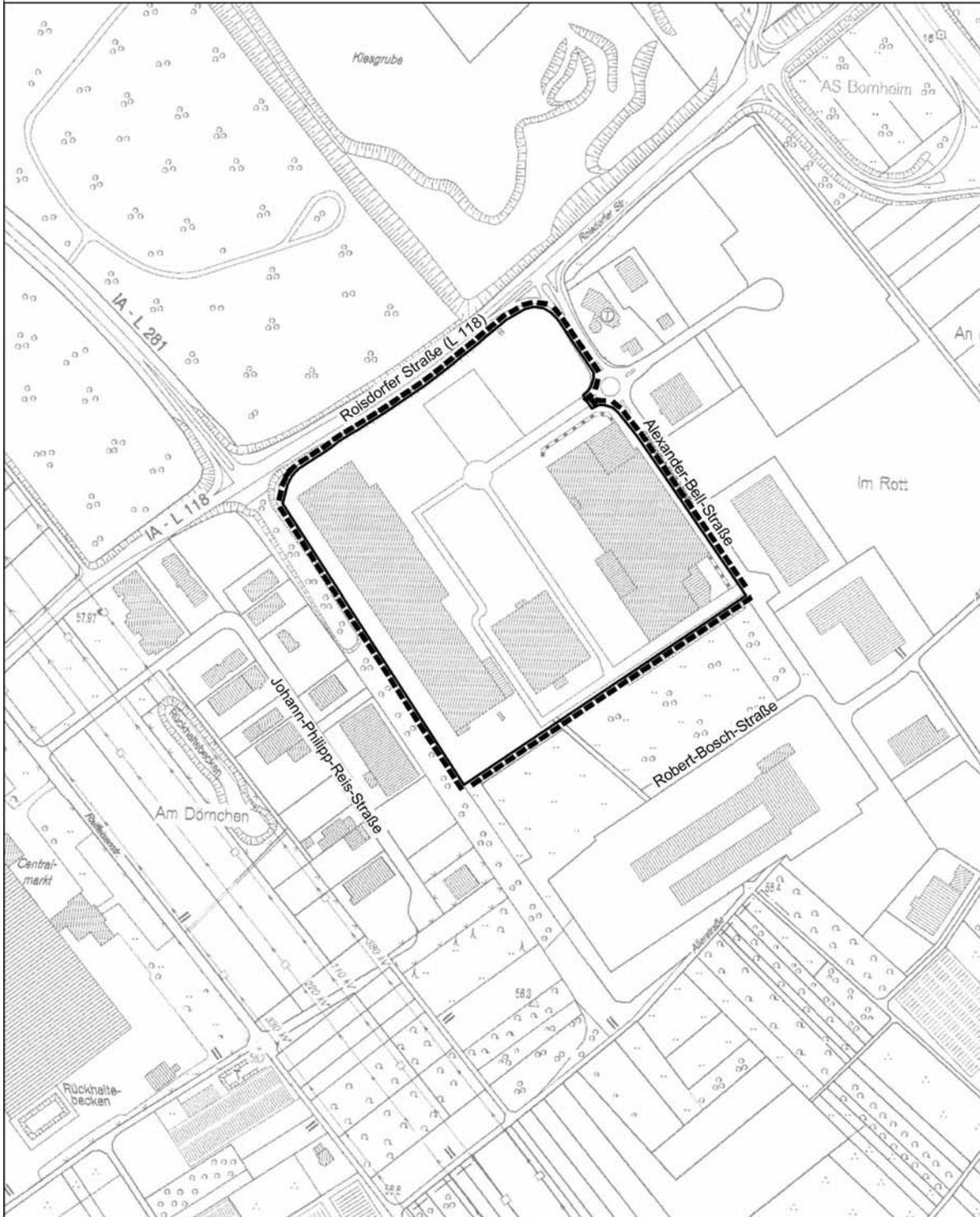
1. Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplanes - spätestens nach Ablauf von zwei Jahren - außer Kraft.

Übersichtskarte zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18

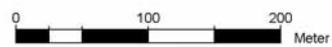
In den Ortschaften Roisdorf und Hersel



Stand: 05.09.2013



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007



 Grenze des Geltungsbereiches

Sachverhalt

Das ca. 10 ha große Plangebiet liegt in den Ortschaften Roisdorf und Hersel im Gewerbepark Bornheim-Süd. Der Plangeltungsbereich wird im Wesentlichen im Nordosten durch die Alexander-Bell-Straße, im Südosten durch Grundstücksgrenzen der Gewerbetreibenden Bauhaus, Möbel Boss und Porta, im Südwesten durch die geplante L 183 n und im Nordwesten durch die L 118 begrenzt.

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Sonderbaufläche dar. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18 ist die Fläche als Sondergebiet festgesetzt worden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 18 für den neuen Gewerbepark Bornheim-Süd wurde seinerzeit für den Bereich des ausgewiesenen Sondergebietes eine Lösung gesucht, die den zukünftigen Gewerbetreibenden bzw. Einzelhandelsbetrieben die Möglichkeit bot, sich nach außen angemessen zu präsentieren und für ihren Standort zu werben. Demgegenüber stand der Anspruch, die Anzahl und Ausgestaltung der Werbeanlagen städtebaulich verträglich zu lenken. Daher wurde im Sondergebiet ein Standort festgesetzt, an dem eine Anlage zur Eigenwerbung an einem Mast, Pylon oder dergleichen bis zu einer Höhe von max 30 m zulässig ist. Bewusst wurde die Anzahl der zulässigen Pylone (o.ä.) zugunsten einer harmonischen Gestaltung des Gebietes auf einen Einzelnen beschränkt. Ziel war es, dass der Werbepylon von allen interessierten Gewerbetreibenden des Sondergebietes gleichermaßen genutzt werden sollte.

Die Umsetzung dieses Planungszieles ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 nicht mehr gegeben, da sich der ursprünglich festgesetzte Standort nun unmittelbar auf dem Baugrundstück und dort innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eines sich neu ansiedelnden Gewerbetreibenden befindet.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 soll nun durch die Festsetzung eines Gemeinschaftswerbepylons sichergestellt werden, dass die ursprünglichen Planungsvorstellung durchgesetzt werden können.

Das Bebauungsplanverfahren soll im Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Zur Sicherung des Planungszieles wird für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Finanzielle Auswirkungen

ca. 600,- €