

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.10.2018
Rat	11.10.2018

**öffentlich**

Vorlage Nr.	616/2018-7
Stand	27.08.2018

**Betreff Verlängerung der Veränderungssperre für einen Bereich des Bebauungsplanes He 35 in der Ortschaft Hersel**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung :**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat folgende Satzung zu beschließen (s. Beschlussentwurf Rat)

**Beschlussentwurf Rat:**

Der Rat beschließt folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bornheim vom \_\_\_\_\_ über die Erste Verlängerung der Veränderungssperre in der Ortschaft Hersel (Bereich des Bebauungsplanes He 35)

Aufgrund der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90) hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre für das in § 2 bezeichnete Gebiet in der Ortschaft Hersel gemäß Satzung vom 07.11.2016, in Kraft getreten am 16.11.2016, wird um ein Jahr verlängert. Ausgenommen von der Verlängerung ist das Flurstück Gemarkung Hersel Flur 8 Nr. 123. Die Veränderungssperre tritt somit erst mit der Bekanntgabe des Bebauungsplanes - spätestens jedoch mit Ablauf des 15.11.2019 - außer Kraft.

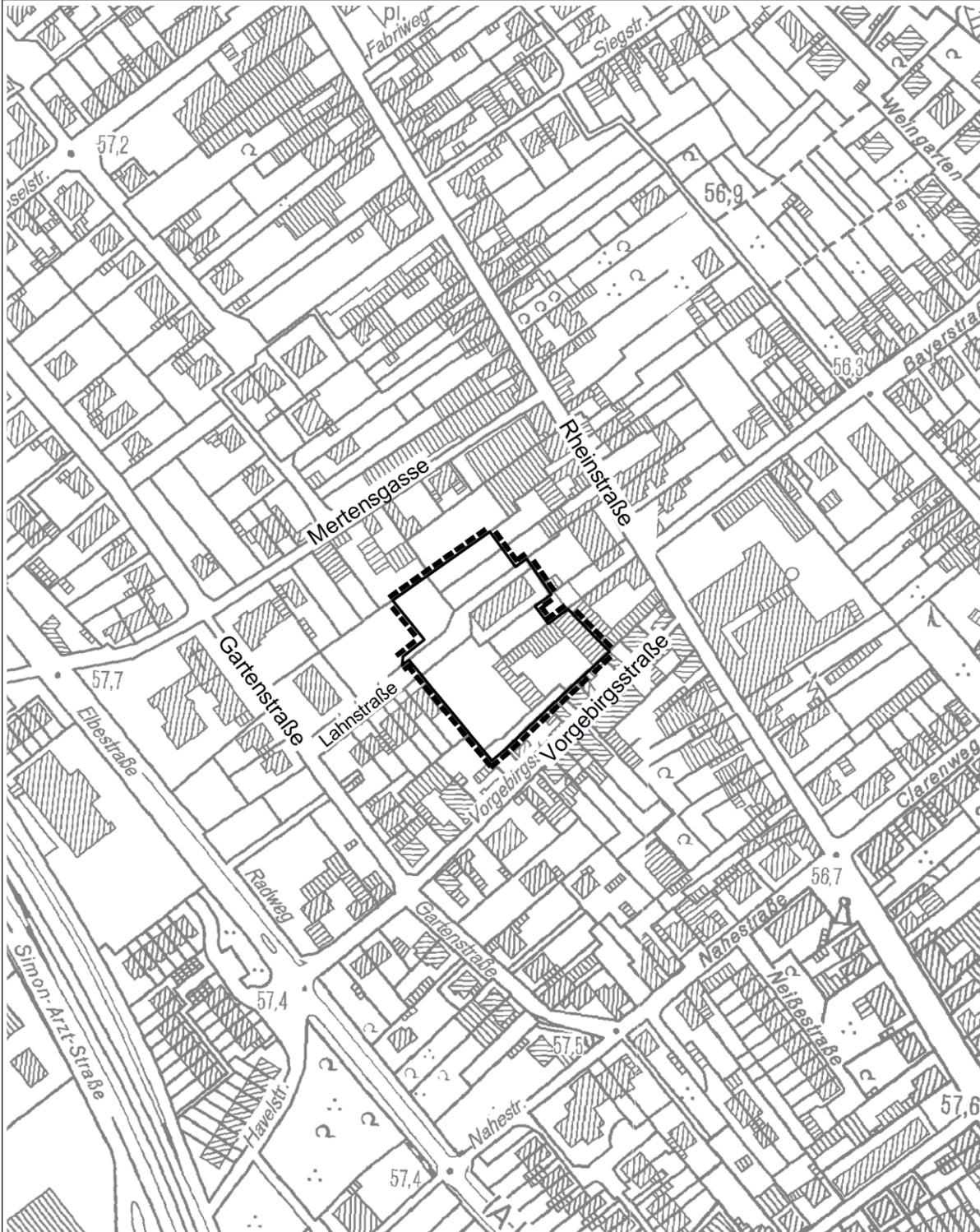
**§ 2**

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich liegt zwischen Mertensgasse, Rheinstraße, Vorgebirgsstraße und Gartenstraße.  
Auf die beiliegende Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist, wird verwiesen.

**§ 3**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Übersichtskarte zur Veränderungssperre  
in der Ortschaft Hersel  
(Teilbereich Bebauungsplan He 35)



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW  
© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2015



--- Grenze des Geltungsbereiches

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzung am 10.09.2015 die Aufstellung des Bebau-

ungsplanes He 35 in der Ortschaft Hersel für einen Bereich zwischen Mertensgasse, Rheinstraße, Vorgebirgsstraße und Gartenstraße beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes.

Am 25.10.2016 hat der Rat zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes erlassen, die mit Bekanntmachung am 16.11.2016 in Kraft getreten ist und am 15.11.2018 außer Kraft tritt.

In gleicher Sitzung hat der Rat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 26.01. bis einschließlich 22.02.2017.

Das Verfahren wurde bisher nicht weitergeführt, da zwar mehrere Investoren Interesse an dem Plangebiet bekundet haben, bisher aber noch keine städtebaulich vertretbare Lösung zustande gekommen ist. Eine aktuelle städtebauliche Planung wird derzeit zwischen den Beteiligten noch abgestimmt.

Zur Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten städtebaulichen Ziele ist eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich; insbesondere, da zurzeit eine Klage gegen einen abgelehnten Bauantrag im Plangebiet am Verwaltungsgericht anhängig ist.

Für das Grundstück Rheinstraße 83 besteht kein Sicherungsbedarf mehr, da dort in 2017 eine genehmigte Um- und Ausbaumaßnahme, die mit der neuen Planung vereinbar war, umgesetzt wurde. Deshalb kann dieses Flurstück von der Verlängerung der Veränderungssperre ausgenommen werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

keine