

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.10.2019
Rat	30.10.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	582/2019-7
Stand	16.09.2019

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

Beschluss Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat folgenden Beschlusentwurf: siehe Beschlusentwurf Rat

Beschlusentwurf Rat:

Der Rat beschließt folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bornheim vom über die Zweite Verlängerung der Veränderungssperre in der Ortschaft Hersel (Teilbereich 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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202) 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 weiteres 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 15.11.2020 - außer Kraft.

§ 2

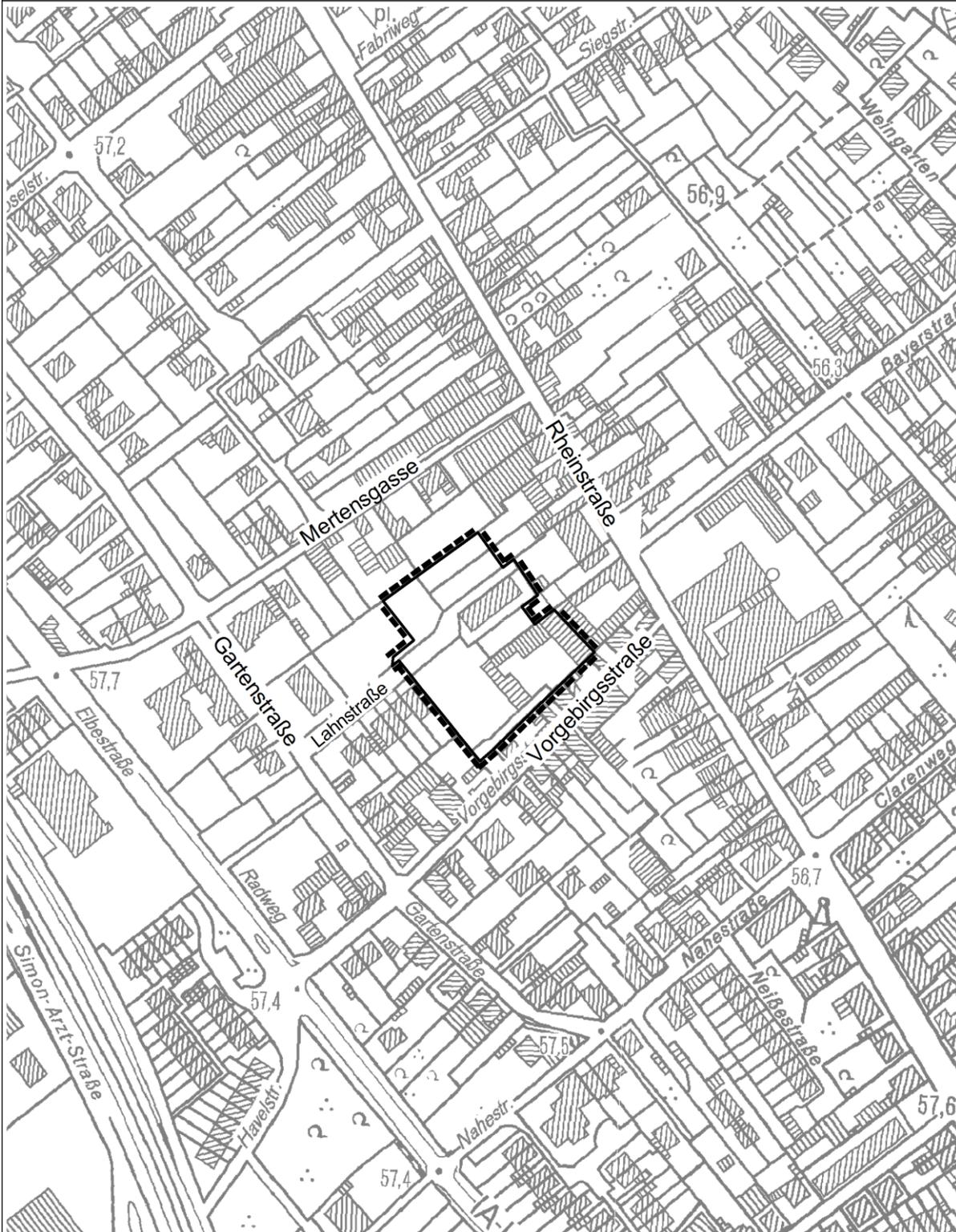
Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich liegt zwischen Mertensgasse, Rheinstraße, Vorgebirgsstraße und Gartenstraße.

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 Bebauungsplanes 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.

Am 11.10.2018 hat der Rat die erste Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen. 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. Aktuell finden wieder Gespräche mit einem Investor statt. Sollte sich abzeichnen, dass auch hier keine für alle Seiten zufriedenstellende Abstimmung zustande kommt, wird die Stadt die Planung selber weiterführen. Eine entsprechende Vorlage zur Beratung über den Bebauungsplanentwurf mit Beschluss über die öffentliche Auslegung ist für die Sitzung im Dezember vorgesehen.

Zur Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten städtebaulichen Ziele ist eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich; insbesondere, da eine Klage gegen einen abgelehnten Bauantrag im Plangebiet am Verwaltungsgericht anhängig ist. Für das Grundstück Rheinstraße 83 besteht kein Sicherheitsbedarf mehr, da dort in 2017 eine genehmigte Um- und Ausbaumaßnahme, die mit der neuen Planung vereinbar war, umgesetzt wurde. Deshalb kann dieses Flurstück weiter von der Verlängerung der Veränderungssperre ausgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen

keine