

Ausschuss für Stadtentwicklung	13.05.2020
Rat	14.05.2020

öffentlich

Vorlage Nr.	294/2020-7
Stand	27.04.2020

Betreff Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Bo 17 in der Ortschaft Bornheim

Beschluss Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat folgende Satzung zu beschließen:
siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bornheim vom _____ über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Ortschaft Bornheim (Bereich Bebauungsplan Bo 17)

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), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet in der Ortschaft Bornheim hat der Rat der Stadt Bornheim am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 17 beschlossen.
Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich liegt zwischen Secundastraße und Burgstraße, beidseitig der Ohrbachstraße.
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

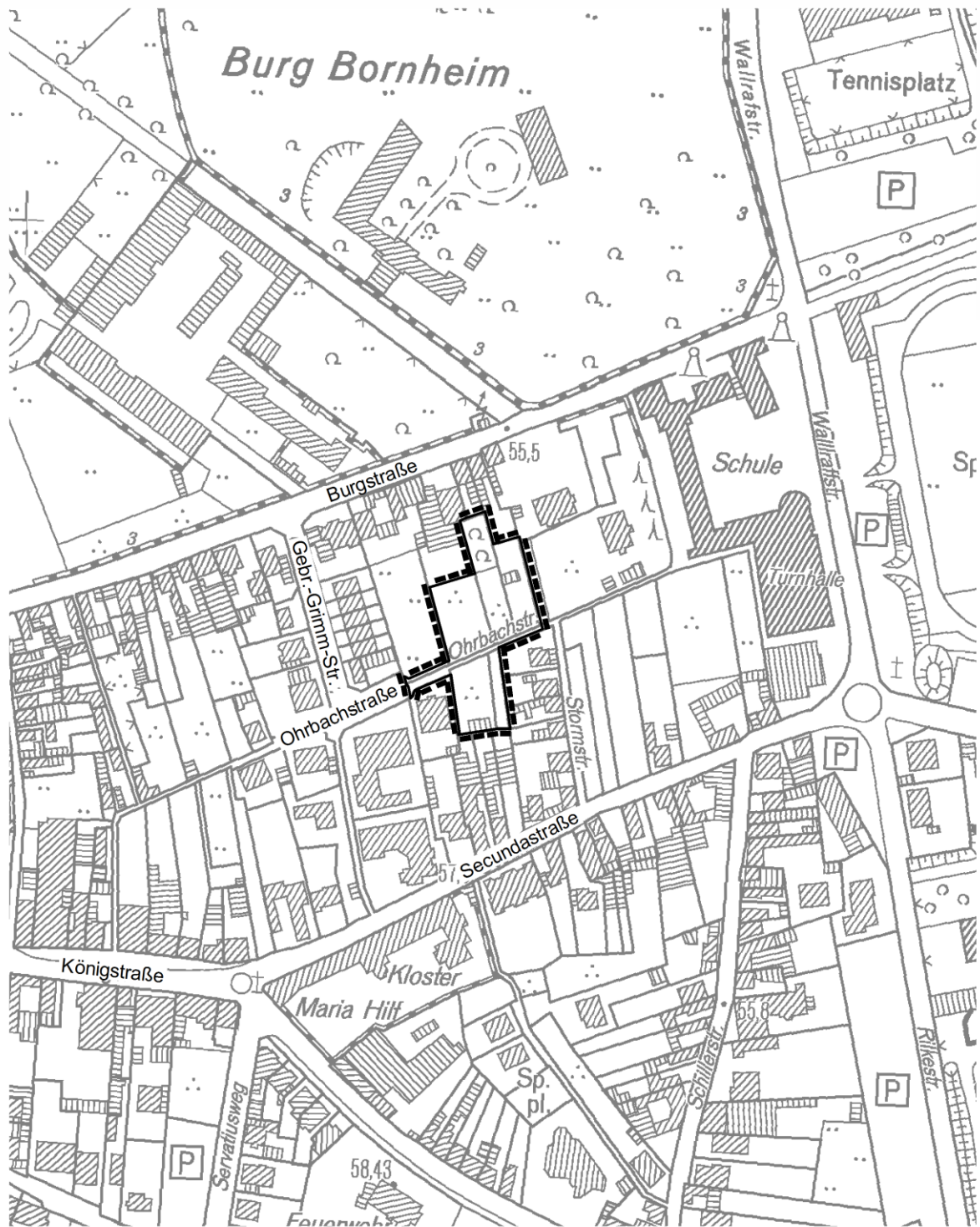
1. Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplanes - spätestens nach Ablauf von zwei Jahren - außer Kraft.

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Bo 17

in der Ortschaft Bornheim



06.09.2018



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2018

0 25 50 75 100
Meter

--- Grenze des Geltungsbereiches

Sachverhalt

Der Rat hat am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 17 in der Ortschaft Bornheim für den Bereich zwischen Secundastraße und Burgstraße, beidseitig der Ohrbachstraße beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 21.02. bis 20.03.2019 stattgefunden.

Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Insbesondere zur Sicherung der Erschließung des Gebietes ist eine Veränderungssperre unumgänglich, da z. Zt. ein Bauantrag für den Neubau einer Garage vorliegt. Die beantragte Garage liegt teilweise in der für die Erschließung des Bebauungsplangebietes erforderlichen Fläche.

Eine positive Bescheidung des Antrages würde den für die geplante Bebauung erforderlichen Ausbau der Ohrbachstraße und damit auch die Fortführung des Bebauungsplanes unmöglich machen.

Finanzielle Auswirkungen

keine