

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.01.2019
Rat	20.02.2019

**öffentlich**

Vorlage Nr.	034/2019-7
Stand	03.01.2019

**Betreff Bebauungsplan Bo 20 in der Ortschaft Bornheim, Aufstellungsbeschluss,  
Anordnung einer Veränderungssperre**

**Beschluss Ausschuss für Stadtentwicklung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen: s. Beschlusssentwurf Rat.

**Beschlusssentwurf Rat:**

Der Rat beschließt

1. gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 20 in der Ortschaft Bornheim. Das Plangebiet liegt zwischen Königstraße und Kallenbergstraße.
2. folgende Satzung:

Satzung der Stadt Bornheim vom \_\_\_\_\_ über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Ortschaft Bornheim (Bereich Bebauungsplan Bo 20)

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 \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Bo 20 beschlossen.  
Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich liegt zwischen der Königstraße und der Kallenbergstraße.

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.

#### **Sachverhalt**

Am 11.10.2018 hat der Rat den benachbarten Bebauungsplan Bo 10 als Satzung beschlossen. Der Planbereich des Bo 20 war ursprünglich Teil des Bo 10 (s. Vorlage 152/2011-7).

Ein Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bo 10 war die Verkleinerung des Plangebietes. Die Planung des nördlichen Teils des ursprünglichen Plangebietes (Verlängerung der Donatusstraße, jetzt Bo 20) sowie der Ausbau der Straße Steinchen sollte zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt werden. (s. Vorlage 192/2016-7).

Zur Umstrukturierung und Schaffung von weiteren Baumöglichkeiten im Innenbereich ist die Aufstellung des Bebauungsplans Bo 20 nun städtebaulich erforderlich.

Da an der Kallenbergstraße, im Bereich der geplanten Erschließung eine Bauvoranfrage vorliegt, soll neben dem Aufstellungsbeschluss des Bo 20 eine Veränderungssperre angeordnet werden. Eine dortige Bebauung würde die Möglichkeit der Erschließung des Innenbereichs verhindern.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Ungeachtet dessen wurden sowohl eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) als auch eine Ermittlung der Betroffenheit zu den verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6. Nr. 7 BauGB durchgeführt.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

1.500 Euro

#### **Anlagen zum Sachverhalt**

Übersichtskarte  
Gestaltungsentwurf