



		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 0557/2011	25.10.2011

Betreff

Veränderungssperre für den Bereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 -
Hafenstraße -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	22.11.2011
Haupt- und Finanzausschuss	29.11.2011
Rat	13.12.2011

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf einer Veränderungssperre für den
Verfahrensbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße –
gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Der Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE) hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 den Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gefasst.

Weiterhin hat der ASE in seiner Sitzung am 15.03.2011 zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – eine dringliche Entscheidung vom 03.03.2011 gemäß § 60 Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) genehmigt.

Im Rahmen dieser dringlichen Entscheidung wurde gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW beschlossen, dass das mit Aufstellungsbeschluss vom 23.11.2010 eingeleitete Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – mit dem Ziel fortgesetzt wird, für das Plangebiet ein Mischgebiet i.S.v. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen. Zum Schutz des angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches sollen zusätzlich einschränkende Festsetzungen für den zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel getroffen werden.

Auf Basis der dringlichen Entscheidung wurden die für den Änderungsbereich vorliegenden Bauvoranfragen zum Neubau eines Discountlebensmittelmarktes, eines Tiernahrungsmarktes und eines Getränkemarktes gemäß § 15 BauGB bis zum 26.02.2012 einschließlich zurückgestellt, da zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch die Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Da das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – inklusive der parallel laufenden 73. Änderung des Flächennutzungsplanes bis zur vorgenannten Frist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sein wird, sollen die Planungsabsichten mit dem Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB weiterhin gesichert werden.

Hierdurch kann die nach dem jetzigen Planungsrecht bestehende Zulässigkeit von Vorhaben i. S. des § 29 BauGB, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ausgesetzt werden.

Da gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB der abgelaufene Zeitraum seit der Zustellung der ersten Zurückstellung der beiden Bauvoranfragen jeweils am 26.02.2011 für die im Geltungsbereich der Veränderungssperre liegenden Grundstücke Mennonitenstraße 1, 3 und 5 auf die Geltungsdauer der Veränderungssperre von 2 Jahren anzurechnen ist, tritt diese mit Ablauf des 26.02.2013 außer Kraft.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes, Kapitel 1.1.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 0557 Veränderungssperre-Satzung