



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0626/2011		Datum:	27.10.2011
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2/br.	
Gremienweg:				
31.10.2011	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
10.11.2011	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
15.11.2011	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
Betreff:	Erlass einer erneuten Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 153: Gewerbegebiet "Von-Kuhl-Straße, Am Berg, Am Sender"			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gem. den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches – BauGB – den erneuten Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 153 Gewerbegebiet „Von-Kuhl-Straße, Am Berg, Am Sender“
-Satzungsbeschluss-

Begründung:

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 17.09.2009 hat der Stadtrat zur Sicherung der Planungsziele nachfolgend in gleicher Sitzung die Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung vom 10.11.2009 in Kraft getreten. Aufgrund der zweijährigen Geltungsdauer tritt sie mit Ablauf des 09.11.2011 außer Kraft.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Einzelhandelskonzept formulierten Entwicklungsziele für den o. g. Bereich umgesetzt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung und Stabilisierung der vorhandenen dominierenden handwerklich geprägten Gewerbenutzung.

Im Zuge der bisherigen planerischen Tätigkeiten hat sich herausgestellt, dass die notwendige planerische Konfliktlösung sehr umfangreiche Einzelermittlungen erfordert, die nunmehr in großen Teilen abgeschlossen sind, die daraus abzuleitenden planerischen und rechtlichen Schlussfolgerungen jedoch noch etwas Zeit und Abstimmungsbedarf benötigen. In diesem Zusammenhang sei beispielhaft auf die erfolgte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, den Verwaltungsentwurf eines Landschaftsplanerischen Gutachtens und das Beziehungsgeflecht zwischen Gewerbe- und Straßenverkehrslärm verwiesen. Des Weiteren steht noch eine

Entscheidung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die Beschränkung baulicher Ausnutzungsmöglichkeiten aus, die auf Basis der seinerzeitigen Regelungen des § 34 BauGB bestanden haben, nunmehr aber eventuell aufgrund der artenschutzrechtlichen Kriterien entzogen werden müssen. Hier steht somit noch die Bewertung bezüglich potentieller Entschädigungsverpflichtungen im Raum.

Da die Voraussetzungen zur Sicherung der Planung, die beim Erlaß der Veränderungssperre vorlagen, weiterhin bestehen und das eingeleitete Bebauungsplanverfahren nicht kurzfristig zum Abschluss gebracht werden kann, ist es notwendig, die Veränderungssperre weiterhin aufrecht zu erhalten.

Dies ist über eine Verlängerung nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB nicht mehr möglich, da die Verlängerung der Veränderungssperre durch Bekanntmachung wirksam werden muss, bevor die erstmalig beschlossene Veränderungssperre außer Kraft getreten ist.

Nach § 17 Abs. 3 BauGB kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre erneut beschlossen werden, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen. Von dieser Möglichkeit wird nunmehr Gebrauch gemacht. Die Veränderungssperre wird entsprechend der ursprünglich vorgesehenen Verlängerung auf ein Jahr begrenzt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird süd- und nordwestlich durch die Von-Kuhl-Straße, nordöstlich durch die Bonner Straße B 9 und südöstlich durch die Eifelstraße begrenzt. Er hat eine Größe von ca. 9,5 ha.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Veränderungssperre ergeben sich aus dem anliegenden Lageplan.

Anlagen:

Satzung