

Beschlussvorlage

Drucksache 10/2014
- öffentlich -

Abteilung: 3
Datum: 14.03.2014

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Gemeinderat

1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 (Ortsteil Merzenich) gem. § 17 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Merzenich hatte in seiner Sitzung am 10.05.2012 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 (Ortsteil Merzenich) beschlossen. In gleicher Sitzung wurde zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich der 9. Änderung C 3 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung gemäß § 16 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 ist eine positive städtebauliche Entwicklung des Gebietes. Das Gebiet ist zurzeit mit unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen belegt, aber auch geprägt durch einen hohen Anteil an Wohnnutzung.

Im Plangebiet sind die Bereiche westlich der Lindenstraße bis zum Kammweg, nördlich bis zur Dürener Straße und südlich bis zur Rosenstraße bzw. Bahnstraße als MI-Gebiet (Mischgebiet) ausgewiesen um Wirtschaftsstellen, landwirtschaftliche Nutzungen sowie Gewerbebetriebe und sonstige Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu ermöglichen.

Der übrige Planbereich wurde als WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen, wobei je nach vorhandenem Baubestand eine max. zwei- bzw. max. dreigeschossige Bauweise sowohl in offener als auch in geschlossener Bauweise festgesetzt wurde.

Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche, Jugendheim, Kindergarten, Grundschule mit Mehrzweckhalle und Gesamtschule mit Sportzentrum).

Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 soll langfristig eine positive Entwicklung des Gebietes sichergestellt werden.

Zur Sicherung der vorhandenen und angestrebten Nutzungen sollen mit den geplanten Änderungen der textlichen Festsetzungen die folgenden, der derzeit allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden:

Die in den Bereichen der Mischgebiete gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Bordellbetriebe und bordellähnlichen Betriebe sowie Spielhallen und Wettbüros werden ausgeschlossen.

Weiterhin werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen und nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Damit während des Bauleitplanverfahrens keine den Änderungen widersprechenden Planungen zugelassen werden können, wurde, wie bereits erwähnt, am 10.05.2012 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB gemäß § 16 BauGB beschlossen.

Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 25.05.2012 öffentlich bekanntgemacht. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren am 25.05.2014 außer Kraft. Da das Änderungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Frist gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern. Anderenfalls sind mögliche Bauanträge, die den Zielen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 widersprechen, ggf. positiv zu bescheiden. Der Satzungsentwurf ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfahl,

die als Anlage beigefügte Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 (Ortsteil Merzenich) gemäß § 17 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss über die Satzung zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

(Harzheim)

(Lüssem)