

STADT BEDBURG

Zu TOP:
Drucksache: WP7-
1007/2007 1.
Ergänzung

Fachbereich I	Sitzungsteil
Az.: 61 26 00	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	06.11.2007
Rat der Stadt Bedburg	13.11.2007

Betreff:

Veränderungssperre für das zukünftige Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13/Bedburg
-Gebiet Ecke Lindenstraße / Gartenstraße sowie Umgebungsflächen-
hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bedburg beschließt zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung gem. §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch [Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006](#) (BGBl. I S. 3316), die in der Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für das zukünftige Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13/Bedburg, im Bereich Neusser Straße, Lindenstraße Gartenstraße und Erfststraße auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 13.11.2007.

Beratungsergebnis:

Gremium:						Sitzung am:
Einstimmig:	Mit Stimmenmehrheit:	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Bemerkungen:						

Begründung:

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 14.10.2003 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13/Bedburg gefasst.

Wesentliches Planungsziel dieses Bebauungsplanes ist die Neuentwicklung und Sanierung des zentralen Bereiches von Bedburg. Zur Aufrechterhaltung des Stadtzentrums von Bedburg mit Versorgungsfunktionen soll der Einzelhandel mit Dienstleistungen und Wohnen besondere Berücksichtigung finden.

Entsprechend dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt (WP7-1006/2007) wurde der Aufstellungsbeschluss wie nachfolgend aufgeführt konkretisiert:

Zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung für den Bebauungsplan Nr. 13/Bedburg, werden durch ergänzende textliche Festsetzungen die nachfolgenden allgemein zulässigen Nutzungen im Kerngebiet gem. § 7 der Baunutzungsverordnung nur im Wege der Ausnahme nach § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung zugelassen:

1. Spielhallen und spielhallenähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i) der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sind im Kerngebiet nur ausnahmsweise zulässig
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Kerngebiet nur ausnahmsweise zulässig

Da der Bebauungsplan Nr. 13/Bedburg noch keine Planreife bzw. einen Verfahrenstand erreicht hat, der die Ablehnung eines Baugesuchs zu den Ziffern 1 und 2 rechtfertigen würde, ist es geboten, zur **Sicherung der eingeleiteten Bauleitplanung eine Veränderungssperre für das künftige Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13/Bedburg zu erlassen.**

In der Anlage ist ein Entwurf einer Satzung über eine Veränderungssperre beigelegt.

Anmerkung der Verwaltung:

Bedingt durch die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.09.2007 besteht bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Möglichkeit der Zurückstellung eines möglichen Baugesuches gem. § 15 des Baugesetzbuches. Der sofortige Erlass einer Veränderungssperre bringt die Stadt Bedburg in die Position, hier schon frühzeitig auf das künftige Planungsrecht hinzuweisen und macht den Schritt der Zurückstellung eines Baugesuches mit anschließender Satzung über eine Veränderungssperre entbehrlich.

Beratungsergebnisse aus Fachausschüssen:

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung hat dem Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 06.11.2007 (WP7-1007/2007) einstimmig empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13/Bedburg vom 14.10.2003 aufzuheben und bei Ergänzung der Planungsziele einen neuen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung hat dem Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 06.11.2007 (TOP 15 / WP7-1007/2007) einstimmig empfohlen, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:Nein Ja **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers*:**

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

Bedburg, den 07.11.2007

.....
(Schmitz)
Bearbeiter

.....
(Leveringhaus)
Fachbereichsleiter

.....
(Koerdts)
Bürgermeister