

Fachbereich III - Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	10.02.2015	
Haupt- und Finanzausschuss	03.03.2015	
Rat der Stadt Bedburg	24.03.2015	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung - Gewerbegebiet an der Wiesenstraße -
Hier: Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB im Wege der Dringlichkeit
gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Bedburg beschließt im Wege der Dringlichkeit
gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW die beigefügte Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB im
Bereich des Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung - Gewerbegebiet an der
Wiesenstraße – als Satzung.

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 / Lipp – Gewerbegebiet an der Wiesenstraße – gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2013 öffentlich bekannt gemacht. In seiner Sitzung am 02.12.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss zu diesem Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese Beteiligung wird derzeit durchgeführt.

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans soll in dem Geltungsbereich u.a. die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet auf die aktuelle Fassung der BauNVO umgestellt werden. Gleichzeitig soll die Zulässigkeit von zentrenrelevanten Einzelhandels Sortimenten beschränkt werden. Hintergrund ist im Wesentlichen die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bedburg, die Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung (LEP NRW) und damit verbunden die Sicherung der Funktion der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche Bedburg-Zentrum und Kaster-Zentrum.

Da zu befürchten steht, dass die Ziele des Bebauungsplans durch einzelne Bauanträge, die auf der Basis des bestehenden Plans genehmigt werden müssten, nicht mehr umgesetzt werden können, soll zur Sicherung der Planung umgehend eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB gefasst werden. Hierdurch werden solche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB unzulässig, die geeignet sind, die Durchführung der Planung unmöglich zu machen oder wesentlich zu erschweren. Bis zum Inkrafttreten der Veränderungssperre können Vorhaben bereits auf der Grundlage des bekanntgemachten Aufstellungsbeschlusses gemäß § 15 BauGB für maximal ein Jahr zurückgestellt werden. Über bereits zurückgestellte Bauanträge, die ebenso von der Veränderungssperre betroffen sind, wurde in der letzten Ausschusssitzung am 02.12.2014 mündlich nichtöffentlich berichtet.

Die Veränderungssperre gilt für zwei Jahre ab Inkrafttreten. Sie tritt vorher automatisch außer Kraft, wenn die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 / Lipp in Kraft tritt. Vorhaben, die der Zielsetzung des Plans nicht entgegenstehen, können ausnahmsweise gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB zugelassen werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.02.2015 einstimmig die o. a. Beschlussfassung empfohlen. Da die Veränderungssperre aufgrund bestehender Fristen noch vor der nächsten Ratssitzung am 24.03.2015 in Kraft treten soll, soll die Satzung im Wege der Dringlichkeit gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW durch den Haupt- und Finanzausschuss beschlossen werden. Diese Dringlichkeitsentscheidung ist entsprechend in der darauffolgenden Ratssitzung zu genehmigen.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

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

Bedburg; den 25.02.2015

Rainer Köster
Stellv. Fachbereichsleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister